न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट शाहपुरा जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी :–श्री संजीव कुमार खेदर, आर ए एस

वाद संख्या :– 179/2007 पुनः दर्ज 96/2016

शीर्षक

1. मैं अंजली बिल्ड एस्टेट प्रा0 लिमिटेड जयपुर हाल 11 सी मिश्रा मार्केट सीटी पोस्ट ऑफिस के पास आगरा रोड जयपुर जरिये निर्देशक कैलाशचन्द अग्रवाल पुत्र छाजूलाल अग्रवाल जी 1533 वजीर नगर कोटला मुबारकपुर नई दिल्ली 110003 तहसील–शाहपुरा, जिला जयपुर (राज०)

–वादी

बनाम

1. छाजूराम पुत्र रामप्रसाद (मृतक दौराने विचारण)
1/1. शीला देवी पुत्रीया छाजूराम
1/2 सुमीत्रा देवी पुत्रीया छाजूराम
2. गिरधारी उर्फ नाथू पुत्र छाजूराम
3. मंगलचन्द पुत्र छाजूराम
4. ताराचन्द पुत्र छाजूराम
5. मुकेश पुत्र छाजूराम
6. भंवरी देवी पत्नी छाजूराम
7. हंसा पत्नी गिरधारी
8. खामू पत्नी मंगलचन्द
9. सुनीता पत्नी ताराचन्द(नाम हजफ न्यायालय आदेश दिनांक 18.10.2024)
10. सुकन्तरा पत्नी मुकेश

प्रतिवादीगण

दावा बाबत बेदखली वापसी कब्जा एवं हर्जा व स्थायी निषेधाज्ञा

निर्णय दिनांक 07/11/24

प्रकरण संक्षेप्त में इस प्रकार है कि हाल आराजी खसरा नं0–667/0.53, 668/1.31, 670/1.10, 1119/2.07, 1120/1.15, 1121/0.67, 1122/3.28, 1124/0.87, 1125/2187/0.85, 1125/2185/4.80, 1129/1.90, 1129/2188/4.55है० कुल किता–12 रकबा 23.08 है0 वाकै ग्राम आसपुरा तहसील शाहपुरा जयपुर में स्थित है।यह कि उपरोक्त भूमि के 87.25 प्रतिशत हिस्से को मैसर्स अंजली बिल्ड एस्टेट प्रा0 लि0 सी0 55 साकेत कालोनी आदर्शनगर जयपुर जरिये निर्देशक विष्णु गुरूनानी व 12.75 प्रतिशत हिस्से को मैसर्स रायल आरेचार्ड काम प्रा0 लि0 16 राजापार्क जयपुर जरिये निर्देशक मोहनलाल सुखानी ने उक्त भूमि के पूर्व खातेदारान विजय कुमार नितीश कुमार पुत्रान गंगा विष्णु श्याम सुन्दर पुत्र

उपखण्ड अधिकारी
शाहपुरा (जयपुर–ग्रामीण)

रामसहाय महादेव प्रसाद सवाईका कोटपूतली हाल कलकत्ता से दिनांक 02.04.05 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था जिसकी खातेदारी नामान्तकरण केतागण के नाम जरिये नामान्तरण संख्या 96 दिनांक 22.04.05 हो गया।उपरोक्त भूमि के 87.25 प्रतिशत हिस्से का वादी तथा 12.75 प्रतिशत हिस्से का मैसर्स रायल आरेचार्ड काम प्रा0 लि0 16 राजापार्क जयपुर खातेदार काश्तकार है जो आपने हिस्से के अनुसार काबिज रहकर काश्त एवं उपयोग व उपभोग करते आ रहे है। वादी तथा उक्त फर्म मैसर्स रायल ओरचर्ड फार्म प्रा0 लि0 ने आपसी सहमति के अनुसार राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से के आधार पर उक्त भूमि का बंटवारा करवा लिया जिसके अन्तर्ग वादी के हिरे एवं कब्जे काश्त में हाल आराजी ख0 न0 1119/2.07, 1120/1.15, 1121/0.67, 1122/3.28, 1124/0.87, 1125/2187/0.85, 1125/2185/4.80, 1129/1.90, 1129/2188/4.55 है० कुल किता 9 कुल रकबा 20.14 है0 तथा वाद पत्र की खण्ड सं01 में वर्णित शेष भूमि उक्त फर्म रायल ओरचार्ड के हिस्से व कब्जे में आयी तथा उक्त भूमि की अनुसार खातेदारी अलग–अलग दर्ज की गयी। वाद पत्र की खण्ड सं0 2 में वर्णित पूर्व खातेदारान विजय कुमार वगै0 अपने व्यवसाय के संबंध में कलकत्ता रहते है। इसलिये उन्होने अर्सा सात वर्ष पूर्व प्रतिवादी सं0 01 को विवादित भूमि की देख रेख व काश्त हेतु हेलपर नौकर नियुक्त किया था लेकिन प्रतिवादी सं0 01 ने उक्त खातेदारान की अनुपस्थिति में सार्ड छः वर्ष पूर्व हाल आराजी ख0 न0 1124 पर ढाबा व सर्विस स्टेशन बना लिया जब इस बात की जानकारी उक्त खातेदारान को हुई तो उन्होने इस संबंध में प्रतिवादी सं0 01 को उलहाना दिया तो प्रतिवादी सं. 01 ने उक्त खातेदारान को यह आश्वासन दिया किवे जब चाहेगे उक्त ख0 न0 से ढाबा व सर्विस स्टेशन हटाकर आपको कब्जा संभला देगा उक्त खातेदारान द्वारा वादी व फर्म रायल आरचर्ड के पक्ष में तस्दीक कराये जाने विक्रय पत्र उक्त ढाबे व सर्विस स्टेशन से प्रतिवादी सं0 1 को कब्जा हटाने हेतु कहा तो उसने अपना कब्जा हटाकर उक्त खातेदारान का कब्जा करवा दिया था तथा इसके प्श्चात वादी व उक्त फर्म रायल ओरचर्ड ने उक्त सम्पूर्ण भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। प्रतिवादीगण का उपरोक्त भूमि से किसी प्रकार का कोई संबंध अधिकार व कब्जा नही रहा है किन्तु प्रतिवादीगण एक संगठित ताकतवर व लडाकू प्रकृति के वयक्ति है जिन्होने वादी के विरूद्ध एक नाजायज संगठन बना रखा है प्रतिवादीगण ने अपनी इस नाजायज ताकत के बल पर वादी की खरीदशुदा उपरोक्त आराजी में से हाल आराजी ख.न. 1124 पर बने ढाबे व सर्विस स्टेशन व इसकी भूमि पर अपने परिवार वालो की मदद से 05.04.2005 को अतिक्रमण कर

कार्यालय उप खण्ड अधिकारी शाहपुरा (जयपुर) राजस्थान

उपखण्ड अधिकारी
शाहपुरा (जयपुर–ग्रामीण)

नाजायज रूप से कब्जा कर लिया जो कि गलत व नियम विरूद्ध है न ही प्रतिवादीगण के कह में उपरोक्त भूमि या इसके किसी भी भाग का कोई अन्तरण ही हुआ है किन्तु प्रतिवादीगण ने बिना किसी विधिक अधिकार के अवैध रूप से उक्तानुसार अतिक्रमण किया है। यह कि वादी ने प्रतिवादीगण को उक्त भूमि पर किये गये अतिक्रमण को हटाने के लिये कई बार कहा लेकिन प्रतिवादीगण टालमटोल करते रहे है। बल्कि वादी व रायल आरचार्ड के विरूद्ध दिनांक 26.05. 2005 को अदालत हाजा में बिल्कुल झूंठे तथ्यो के आधार पर हाल आराजी ख.न. 1125/2185/4.80, 1129/2188/4.55 है0 कुल किता 02 कुल रकबा 9.35 है0 वाकै ग्राम आसपुरातह0 शाहपुरा की खातेदारी घोष्णा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के संबंध में एक दावा उनवानी छाजूराम बनाम मै0 रोयल आरचर्ड फर्म प्रा0 लि0 वगै0 मु0 न0 67/2005 मय प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा दायर कर दिया जो कि बिल्कुल गलत है। क्योकि प्रतिवादीगण का उपरोक्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई कब्जा नही रहा है एवं न वर्तमान में ही है। वादी को अपनी कय शुदा खातेदारी भूमि को शान्ति पूर्व काबिज रहकर काश्त व उसका बिनाकिसी बाधा के पूर्ण रूप से उपयोग व उपभोग करने का कानूनन अधिकार प्राप्त है लेकिन प्रतिवादीगण ने वादी के विरूद्ध एक नाजायज संगठन बना रखा है। प्रार्थी ने अर्सा एक सप्ताह पूर्व प्रतिवादीगण से उक्त भूमि खतरा नम्बर 1124 के 0.05हे, पर ढाबा व सर्विस स्टेशन व इसकी भूमि पर किये गये नाजायज कब्जे को हटाकर प्रार्थी वादी को कब्जा सम्भलाने हेतु कहा तो प्रतिवादीगण उक्त अतिक्रमण को हटाने से इन्कार होगये व वादी को स्पष्ट रूप से धमकी दी कि वे वादी को उनकी खातेदारी की अन्य भूमि से जबरन बेदखल कर स्वंय कब्जा करेंगे व पुख्ता निर्माण कार्य करेंगे तथा वादी व उसके कर्मचारीयो के साथ मारपीट कर अनूसूचित जाति अनुसूचित जन जाति का नाजायज फायदा उठाकर उनको अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जनजाति अधिनियम के तहत्त झूठे मुकदमे लगाकर फसायेगे। इसलिये वादी को प्रतिवादीगण के विरूद्ध यह वाद पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक आया है।प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नही किया गया तो वे वादी को उनकी कय शुदा खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी से जबरन वेदखल कर स्वंय कब्जा करने व उस पर निमाण कार्य करने में व बैठे मुकदमेबाजी में फसाने में सफल हो जावेगे जिससे वादी को अकथनीय हानि होगी जिसकी क्षतिपूति किसी भी धनराशी मे नही की जा सकेगी व पक्षकारान मे अनावश्यक मुकदमेबाजी बढ़ेगी।

अन्त में निवेदन किया गया कि वादी प्रार्थी हैकि वादी के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विपक्ष में एक डिकी बाबत बेदखली वापसी कब्जा एवं हर्जा व स्थायी निषेधाज्ञा इस

उपखण्ड अधिकारी
शाहपुरा (जयपुर-ग्रामीण)

प्रदान करे कि प्रतिवादीगग द्वारा हाल आराजी खसरा नम्बर 1124 ग्राम आसपुरा के 0.05 है0 पर ढाबे व सर्विस स्टेशन व उसकी भूमि पर किये गये नाजायज कब्जा को हटाया जाकर प्रतिवादीगण को उक्त रकबे से बेदखल कर वादी का कब्जा कराया जावे व तब तक का वादी को लगान से 50 गुना बतौर पेलेन्टी हर्जा दिलवाया जाये एवं प्रतिवादीगण व उनके नौकर प्रतिनिधि एजेन्ट व स्थानापन्नों को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से सदैव के लिये पाबन्द फरमाया जावेकि वे हाल आराजी ख0 न0 1119/2.07, 1120/1.15, 1121/0.67, 1122/3.28, 1124/0.87, 1125/2187/0.85, 1125/2185/4.80, 1129/1.90, 1129/2188/4.55 है0 कुल किता 9 कुल रकबा 20.14 है0 वाकै ग्राम आसपुरा तह0 शाहपुरा जिला जयपुर पर वादी के कब्जे काश्त व उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की मदाखलत बेजा न करे बल्कि वादी को उक्त आराजी की शान्ति पूर्व काबिज रहकर काश्त व उसका बिना किसी बाधा के पूर्ण रूप से उपयोग व उपभोग करने देवे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को विधिवत नोटिस जारी किये गये। दिनांक 15.11.2007 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 स्वयं उपस्थित आये। प्रकरण में दिनांक 06.12.2007 को प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 10 की ओर से अधिवक्ता रघुवीर सिंह उपस्थित आये। वकील प्रतिवादी ने प्रारम्भिक आपत्ति मय जवाब दावा पेश किया। प्रकरण में प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र धारा 10 सीपीसी खारिज किया गया, विस्तृत आदेश आदेशिका पर उपलब्ध है। प्रकरण में तनकीयात कायम की गई। दिनांक 07.06.2011 को माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी दायर होने पर मूल पत्रावली तलब फरमाये जाने पर मूल पत्रावली प्रेषित की गई एवं दास्त पत्रावली तैयार की गई। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर से पत्रावली प्राप्त हुई एवं पत्रावली साक्ष्यवादी में नियत की गई। साक्ष्यवादी में शपथ–पत्र पेश किये गये एवं साक्ष्यवादी जिरह हेतु दिनांक 20.01.2016 को कैलाशचन्द, रोहिताश उपस्थित आये। दिनांक 11.02.2016 को प्रतिवादी छाजूराम द्वारा उनवानी प्रकरण में मुन्तकिल प्रार्थना–पत्र पेश किया गया। मुन्तकिल प्रार्थना–पत्र का जवाब भिजवाया गया। दिनांक 07.11.2016 को मा0 न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर द्वारा मुन्तकिल प्रार्थना–पत्र खारिज किया गया एवं पत्रावली वास्ते जिरह वकील प्रतिवादी में नियत की गई। प्रकरण में वकील वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन आदेश 22 नियम 4 सीपीसी पर वकील उभयपक्ष को सुना गया। न्यायहित में प्रार्थना–पत्र आदेश 22 नियम 4 सीपीसी स्वीकार किया गया। वकील वादी ने संशोधित टाईटल पेश किया। प्रकरण में वकील उभयपक्ष ने जाहिर किया कि प्रकरण में पक्षकारान् के मध्य राजीनामा होने जा रहा है अतः राजीनामा पेश करने हेतु अवसर दिया जावे। न्यायहित में वकील उभयपक्ष को

उपखण्ड अधिकारी
शाहपुरा (जयपुर-ग्रामीण)

अवसर दिया गया। प्रकरण में दिनांक 18.10.2024 को वकील वादी ने प्रकरण में प्रार्थना–पत्र बाबत् नाम हजफ किये जाने प्रतिवादीगण संख्या 9 एवं वकील उभयपक्ष ने प्रकरण में राजीनामा पेश किया।

प्रकरण में प्रस्तुत राजीनामा में अंकित तथ्यों के अनुसार,"हम मैसर्स अंजली बिल्ड एस्टेट (प्रा०) लिमिटेड जयपुर जरिये निदेशक कैलाश चन्द अग्रवाल पुत्र छाजूलाल अग्रवाल, जी 1533 वजीर नगर कोटला मुबारकपुर नई दिल्ली–110003 वादी जरिये मुख्यत्यार आम बिरदीचन्द गुर्जर पुत्र श्री गिरधारी लाल गुर्जर निवासी देवन, तहसील–शाहपुरा, जिला जयपुर एवं गिरधारी उर्फ नाथू मंगलचन्द ताराचन्द मुकेश कुमार पुत्रान छाजूराम, शीला देवी, सुमित्रा देवी, पुत्रीयां छाजूराम भंवरी देवी पत्नि छाजूराम हंसा पत्नि गिरधारी खामू उर्फ खामोशी पत्नि मंगलचन्द सुकन्तरा उर्फ शकुन्तला पत्नि मुकेश समस्त जाति बलाई, निवासी आसपुरा, तहसील–शाहपुरा, जिला जयपुर प्रतिवादीगण स्वंय है। जो कि उपरोक्त उनवानी प्रकरण में वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य आपसी सहमति एवं स्वेच्छा से राजीनामा हो गया है जिसके अनुसार हाल आराजी खसरा नं0–1119, 1120, 1121, 1122, 1124, 1125/2187, 1125/2185, 1129/2188, 1129 ग्राम आसपुरा तहसील शाहपुरा स्थित है जिसकी राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारी वादी के नाम दर्ज है प्रतिवादीगण ने हाल आराजी खसरा नंबर 1124 रकबा 0.05 है0 पर से अपना कब्जा आज ही हर प्रकार से हटाकर वादी को सुपुर्द कर दिया है तथा वादी प्रतिवादीगण गिरधारी उर्फ नाथू, मंगलचन्द , ताराचन्द, मुकेश पुत्रान छाजूराम के नाम हाल आराजी खसरा नं0–1125/2185 रकबा 4.6369 में से 1.25 हैक्टर जो कि हाल आराजी खसरा नं0–2185/2234 से लगती हुई स्थित है को अन्य प्रतिवादीगण की सहमति से उक्त प्रतिवादी से राशि 1. 98,000/– रुपये अक्षरे एक लाख अठयानवे हज्जार रूपये भुगतान करनेपर वादी के द्वारा विकय पत्र निष्पादित करवा दिया है शेष उपरोक्त भूमि हाल खसरा नं0–1119, 1120, 1121, 1122, 1124, 1125/2187.. 1129/2188, 1129 सम्पूर्ण व 1125/2185 के शेष रकबे ग्राम आसपुरा से प्रतिवादीगण. या इनके वारिसान का कभी भी किसी भी प्रकार से कोई सम्बन्ध अधिकार एवं कब्जा नहीं रहेगा न ही भविष्य में उपरोक्त भूमि या इसके किसी भी भाग बाबत प्रतिवादीगण या इनके अन्य वारिसान किसी भी प्रकार की कही कोई कार्यवाही नहीं करेगे वादी को अपनी उपरोक्त खातेदारी भूमि का अपनी इच्छानुसार व सुविधानुसार काबिज रहकर उपयोग व उपभोग करने एवं भु उपयोग परिवर्तन इत्यादि करवाने का व हर प्रकार से अन्तरण रहन बय हस्तान्तरण करने का अधिकार होगा, इसके सम्बन्ध में प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा सदैव के लिए पाबन्द किये जाने में प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नहीं है इस हेतु प्रतिवादीगण

उपखण्ड अधिकारी
शाहपुरा (जयपुर–ग्रामीण)

को सदैव के लिए पाबन्द किया जावे प्रतिवादीगण के द्वारा दायर वाद पत्र उनवानी छाजूराम बनाम रायल आरचीड वगैरह या अन्य कोई भी कार्यवाही जो कर रखी है वह अपने खर्चे से खारिज करवा कर समाप्त करवा लेवे। प्रतिवादीगण के द्वारा राजीनामा का उल्लंघन करने पर राजीनामा के अन्तर्गत उनके पक्ष में वादी के द्वारा करवाया गया विक्रय पत्र निरस्त समझा जावेगा, प्रतिवादीगण या उनके किसी भी वारिस व उत्तराधिकारी द्वारा वादी के कब्जे काश्त व खातेदोरी की उक्त भूमि के सम्बन्ध में भविष्य में किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही या वाद नहीं किया जावेगा, यदि ऐसी कोई कार्यवाही की जाती है तो वह गलत होगी जिसको प्रतिवादीगण अपने स्वंय के खर्चे से निपटारां कर सकेगे इस राजीनामा से उभय पक्षकारान व उनके वारिसान सदैव के लिये पाबन्द रहेगे।अतः राजीनामा पेश कर निवेदन है कि प्रस्तुत मामले का निपटारा किया जाकर हाल आराजी खसरा नं0–1119, 1120, 1121, 1122, 1124, 1125/2187, 1129/2188, 1129 सम्पूर्ण व हाल खसरा नंबर 1125/2185 रकबा 4.6369 है0 के 1.25 है0 रकबे के अलावा शेष भूमि के संबधं में प्रतिवादीगण उनके नौकर, प्रतिनिधि, वारिसान को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से वादी के कब्जे काश्त व उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की बाधा कारित नहीं करने हेतु सदैव के लिये पाबन्द किया जाकर वाद का निस्तारण किया जावे।''

वकील वादी ने प्रार्थना–पत्र बाबत् ''नाम हजफ किये जाने प्रतिवादी संख्या 9'' पेश किया एवं कथन किया कि दौराने विचारण प्रतिवादी संख्या 9 सुनिता की मृत्यु हो गयी एवं वादी मृतक सुनिता प्रतिवादी संख्या 9 के विरूद्ध कोई कार्यवाही नहीं चाहता, ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 9 का नाम हजफ किया जाना न्यायसंगत है। वकील प्रतिवादी ने कोई आपत्ति जाहिर नहीं की व सहमति दी। बहस पर मनन किया गया। प्रार्थना–पत्र व पत्रावली का अवलोकन किया गया। चूंकि वादी मृतक सुनिता प्रतिवादी संख्या 9 के विरूद्ध कोई कार्यवाही नहीं चाहता है एवं वकील प्रतिवादी को कोई आपत्ति नहीं होने से उक्त प्रार्थना–पत्र न्यायहित में स्वीकार किया गया।

पक्षकारान ने उक्त राजीनामा पर सहमति बाबत हस्ताक्षर किये एवं वकील उभयपक्ष ने पक्षकारान् की पहचान की एवं कथन किया कि उक्त वाद–पत्र को राजीनामा अनुसार डिक्री किया जावे।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। पत्रावली एवं प्रकरण में प्रस्तुत राजीनामा का अवलोकन किया गया। अवलोकन उपरांत जाहिर होता है कि पक्षकारान् के मध्य

उपखण्ड अधिकारी
शाहपुरा (जयपुर–ग्रामीण)

आपसी सहमति से राजीनामा हो चुका है एवं पक्षकारान् उक्त वाद–पत्र का राजीनामा अनुसार निपटारा चाहते है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के उपरांत पक्षकारान् में राजीनामा होने से वादी का वाद पत्र मुताबिक राजीनामाअनुसार डिक्री किया जाता है एवं उक्त राजीनामे से उमयपक्ष को पाबंद किया जाता है। राजीनामा अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हेतु तहसीलदार शाहपुरा को लिखा जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे वादी के हिस्से के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत पैदा नहीं करे। पर्चा डिक्री जारी हों। पत्रावली फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हों ।

निर्णय आज दिनांक 07/11/25 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

कार्यालय उप खण्ड अधिकारी शाहपुरा (जयपुर) राजस्थान

उपखण्ड अधिकारी
शाहपुरा (जयपुर-ग्रामीण)

(संदीप कुमार खेदर)
उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट
शाहपुरा जिला जयपुर.