निर्णय वइजलास श्रीमती मनीषा तिवारी आर. ए. एस. उपखण्ड अधिकारी छबडा जिला बारां द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या 9/21
दायरा दिनांक 18.02.2021
निर्णय दिनांक 05.03.2021

उनवान

1. शशीबाला कालरा पत्नी नन्दकिशोर जी कालरा जाति खत्री पंजाबी निवासी हॉस्पिटल रोड छबडा तहसील छबडा जिला बारां

.....वादी

बनाम

2. राजू पुत्र रामकल्याण जाति मेघवाल निवासी हलगना तहसील छबडा जिला बारां

.....प्रतिवादी

वाद अंतर्गत धारा 188 आर0 टी0एक्ट
अभिभाषक वादी– श्री रामेश्वर प्रसाद गोयल
प्रतिवादी– अब्दुल हसीब आलम

निर्णय दिनांक 05.03.2021

अभिभाषक प्रार्थीया द्वारा वाद प्रार्थना पत्र अतंर्गत धारा 188 आर0टी0एक्ट विरूध्द अप्रार्थीगण के इस न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया है कि ग्राम किशोरपुरा तहसील छबडा जिला बारां में प्रार्थीया की भूमि खसरा न0 111/39 रकबा 5 बीघा भूमि स्थित हैं। उक्त आराजी मुताबिक जमाबन्दी संख्या 32 सम्वत् 2073 ता 76 वादनी के खातेदारी व कब्जे काश्त की है।

यह है कि प्रार्थीया का अपने खाते की आराजी पर कब्जा काश्त चला आ रहा है प्रार्थीया की जमीन मौके की स्थिति के अनुरूप निम्न प्रकार से है जिसकी चतुर्थ सीमाऐ निम्न है।

पूर्व दिशा मे कालू पुत्र भॅवरलाल पश्चिम छबडा गूगोर मैंन रोड उत्तर में– खसरा न0 42 महावीर प्रसाद त्रिवेदी छबडा गूगौर मुख्य मैंन रोड पर दक्षिण में राजू पुत्र रामकल्याण मेघवाल निवासी ग्राम हलगना की जमीन उक्त आराजीयत जिसकी चतुर्थ सीमाऐं पर्वू में वर्णित है को इस प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे में लाल स्याही से दर्शाया हुआ है प्रार्थनापत्र के साथ सलंग्न नक्शा

प्रार्थनापत्र का ही एक अंग है उक्त आराजी को आगे इस प्रार्थना पत्र में विवादित आराजी के नाम से संबोधित किया जावेगा।

यह है कि अप्रार्थी की आराजी भी वादनी की उपरोक्त आराजीयात के दक्षिण दिशा में है अप्रार्थी यह चाहता है कि वे प्रार्थीया की आराजी पर कब्जा कर ले तथा प्रार्थीया को अन्यत्र धकेल दे हालांकि विवादित आराजीयात से लगी अन्य आराजीयात के बाबत् जो विक्रयपत्र रजिस्टर्ड हुयें उनसे भी प्रार्थीया की आराजीयात संलग्न नक्शे के मुजब प्रमाणित होती है।

यह है कि अप्रार्थी यह जानता है कि विवादित आराजी से उसका किसी किस्म का कोई सम्बन्ध से वे सरोकार नही है फिर भी वह प्रार्थीया की आराजी पर कब्जा करने का आमादा है तथा प्रार्थीया के स्त्री होनें का नाजायज लाभ उठा कर प्रार्थीया की आराजी पर अतिक्रमण करने को आमाद है प्रार्थीया के अनुमय विनय व बावजूद निवेदन के अप्रार्थी नही मान रहा है इन हालात में प्रार्थीया के लिए अप्रार्थी के विरूध्द विवादित आराजी पर प्रतिवादी कब्जा ना कर ले इस बाबात् अस्थायी निषेधाज्ञा हासिल कर पाने की अधिकारिणी है।

यह है कि प्रार्थनापत्र प्रस्तुति का कारण प्रथम बार दिनांक 11.02.2021 को उत्पन्न हुआ जब अप्रार्थी ने तथा कथित महालक्ष्मी टॉवर के नाम से एक कॉलोनी मुर्तिब कर प्लोटिंग कर ली तथा बेचान करने व प्रार्थीया को बेदखल करने पर आमादा हुआ अप्रार्थी यह कहता है कि उसने राजस्व कर्मचारियों से साज करके विवादित आराजी के बाबत् तरमीम करवा ली है तथा अवैध व अनाधिकृत तरमीम का सहारा लेकर प्रार्थीया की आराजी में हस्तक्षेप करने लगा जबकि पार्थीया एवं प्रार्थीया से पूर्व के खातेदार का अप्रार्थी की तरमीम के बाबत् कोई भी जानकारी व किसी किस्म का कोई इल्म नही था जबकि तरमीम से सम्बन्धित कार्यवाही Arbitratr illegal एण्ड अगेस्ट प्रोसिडर ऑफ लॉ है।

अतः प्रार्थना पत्र पुस्तुर कर निवेदन है कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी को ताफैसला वाद जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि आराजी खसरा नम्बर 111/39 रकबा 5 बीघा माल किशोरपुरा तहसील छबडा जिला बारां जिसें प्रार्थना पत्र की मद नम्बर–3 में निम्न चतुर्थ सीमाओं से दर्शाया गया है और जिसे प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे में लाल स्याही से दर्शाया है पर अप्रार्थी स्वयं अथवा उसके कारिन्दों के माध्यम से उक्त आराजी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न ना करे प्रार्थीया की आराजी पर प्लोटिंग ना करे कॉलोनी विकसित ना करे तथा प्रार्थीया की आराजी को अपनी बता कर किसी प्रकार का अन्तरण से सम्बन्धित कोई दस्तावेज तहरीर व रजिस्टर्ड ना करावे ना ही राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करावे तथा किसी प्रकार की तामीर तकसीम ना कर ऐसा कोई कार्य ना तो अप्रार्थी स्वयं करे और ना ही अपने कारिन्दों से करावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी गणों को जरिये सम्मन तलब किया गया अप्रार्थी की ओर से जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश हुआ जिसकी प्रति वकील प्रार्थी को दी गयी। वकील प्रार्थी द्वारा दिनांक 03.03.2021 को जवाबुल जवाब पेश किया गया।

वकील प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबंदी ग्राम किशोरपुरा तहसील छबडा सम्वत् 2073–76 नकल विक्रय पत्र दिनांक 24.07.2020 नकल विक्रय पत्र दिनांक 17.11.2008, नकल महालक्ष्मी टॉवर प्लाट कॉलोनी नकल जमाबंदी ग्राम किशोरपुरा तहसील छबडा सम्वत् 2073–76 , नकल जमाबंदी ग्राम किशोरपुरा तहसील छबडा सम्वत् 2073–76 तक नकल नक्शा ट्रेस ग्राम किशोरपुरा पेश किये गये।

इसी प्रकार वकील अप्राथी द्वारा नकल जमाबंदी सम्वत् 2073–76, खसरा गिरदावरी 2077, नकल नक्शा ट्रेस, नकल जमाबंदी 2073–76, नकल जमाबंदी 2065–2068, नकल जमाबंदी 2069–72, नकल जमाबंदी 2061–64, नकल जमाबंदी2061–64, नकल नामान्तरकरण 278, नकल नामन्तरकरण 384, नकल नक्शा ट्रेस पेन्सिल तरमीम, नकल जमाबंदी 2073–76 मेहरूनिशा, नकल जमाबंदी 2073–76 मथुरा, नकल जमाबंदी 2073–76 माणकचंद, नकल जमाबंदी 2073–76 कालू, नकल जमाबंदी 2073–76 जंगलात तथा नकल विक्रय पत्र बहादुर रमेश आदि पेश किये।

बहस उभय पक्षकारान् सुनी गई । बहस के दौरान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोराया गया। आराजी खसरा न0 111/39 रकबा 5 बीघा ग्राम किशोरपुरा तहसील छबडा में स्थित है। जिस पर वादनी का कब्जा काश्त चला आ रहा है प्रार्थीया द्वारा दिनांक 24.07.2020 को क्रय की गई। विक्रेता द्वारा प्रार्थीया को कब्जा दिया गया था। खसरा न0 111/39 की सीमा पर काबिज है प्रतिवादी वादीया को बेदखल करना चाहता है इसलिए कॉलोनी बनाई है अप्रार्थी की आराजी वादनी के आराजी के दक्षिण दिशा में है अप्रार्थी प्रार्थीया की आराजी पर कब्जा कर प्रार्थीया को दूसरी जगह पर धखेलना चाहता है प्रार्थीया द्वारा दावा व प्रार्थना पत्र पेश किया है प्रार्थीया को स्टे दिया जावे। ताकि प्रार्थीया को उसकी भूमि से बेदखल नही किया जावे। अप्रार्थी द्वारा जवाब में बताया कि वादी की जगह उनकी नहीं है। अप्रार्थी का काउन्टर क्लेम पेश किया तो प्रार्थी ने उसका जवाब दिया अप्रार्थी ने अपने काउन्टर के माध्यम से लिये गये इलीगेशन सही नही है। अप्रार्थी क्लीन हैंड से नहीं आये है। तथा तथ्यों का छिपाया है मेरी संपति से बेदखल करने को आमादा है। काउन्टर क्लेम पेश किया जाता है वो दावे के रूप में ही माना जाता है फोरमेशन ऑफ सूट को फॉलो नहीं किया बोगस और आधारहीन काउन्टर क्लेम पेश किया है। प्रार्थी सेलडीड से खातेदारी मिली है। 3 बीघा भूमि कालू ने राजू को बेची थी। बहादुर रमेश वादी ने 2020 में जमीन खरीदी। बहादुर रमेश की सेल डीड

2008 की है। अप्रार्थी कहता है तरमीम हो गयी थी। खसरा न0 111/39 की तरमीम नहीं है बल्कि 108/39 की तरमीम है। प्रस्तुत प्रकरण विवादित आराजी खाते और कब्जे की है। प्रथम दृष्टा केश सुविधा का संतुलन प्रार्थीया के पक्ष में है। यदि प्रार्थीया को स्टे नहीं दिया गया तो प्रार्थीया को अपरमित क्षति होगी। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे अप्रार्थी का काउन्टर क्लेम खारिज किया जावे।

बहस वकील प्रतिवादी सुनी गई। बहस के दौरान वकील प्रतिवादी द्वारा काउन्टर क्लेम में अंकित तथ्यों को दोहराया गया। वकील अप्रार्थी का कथन है कि प्रार्थीया द्वारा दिनांक 24.07.2020 को बहादुर व रमेश से खसरा न0 111/39 रकबा 5 बीघा जमीन क्रय किया जाना अंकित है। बहादुर व रमेश दोनों कबाडी(बैरवा) जाति के व्यक्ति है। जो एस सी जाति में आतें है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के प्रावधानों के अनुसार कथित विक्रय पत्र अवैध व प्रभावशून्य है। विवादित आराजी खसरा न0 111/39 रकबा 5 बीघा पूर्व में कालू पुत्र गोरधन जाति कबाडी (बैरवा) को वर्ष 1970 में आंवटित हुई थी। कालू का भूमि खसरा न0 39 रकबा 37 बीघा पर कभी कब्जा नहीं था। उसका खसरा न0 120/42 रकबा 3.15 बीघा, खसरा न0 रकबा 2.04 बीघा पर कब्जा रहा है एवं कालू की मृत्यु के बाद बहादुर व रमेश का कब्जा 500 फीट की लम्बाई में है। जिसकी पुष्टि विक्रय पत्र दिनांक 20.07.2020 से होती है। जमीन कॉरनर की है। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के साथ नक्शा में कॉरनर की जमीन महावीर सत्यनारायण की बतलाई है। अप्रार्थी की जमीन पर प्रार्थी का कोई कब्जा नहीं है। प्रार्थी स्वक्ष हाथों से नहीं आये है। बहादुर रमेश का कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है। खसरा न0 42 पर बैठे है। जो आज भी है। 2 साल पूर्व खसरा न0 120/42 मेहरूनिशा/अब्दुल वहीद कब्जा लेने पहुंचा था। कब्जा सदैव से कालू का था 12 साल से काबिज है। वही बैठे है और तरमीम भी है। खसरा न0 111/39 का दखलनामा पेश नहीं किया क्योंकि दखलनामा कभी मिला ही नहीं। खसरा न0 111/39 पर कब्जा नहीं है दावा कैसे चल सकता है। पूर्व तरमीम करवानी चाहिये थी। राजू मेघराज एस सी एसटी का है। भूमि 3 बीघा है जो प्रतिवादी की है जबकि 5 बीघा का वाद लाये है यह कैसे संभव हो सकता है।

वकील प्रार्थी द्वारा नक्शा दावे के साथ बनाया गया है। जो किसी भी राजस्व रिकार्ड और विक्रय पत्र से पुष्टि नहीं होती है। प्रार्थीया द्वारा Forgery कर न्यायालय को गुमराह किया है। दावा खसरा न0 111/39 पर ही आ सकता है। जो प्रोपर सेल डीड से क्रय की है। प्रार्थीया ने न्यायालय को गुमराह करने की नियत से प्रार्थी के खाते एवं कब्जे की भूमि खसरा न0 154/39 (108/39/1) रकबा 3 बीघा पर कब्जा करने की नियत से यह दावा पेश किया है। खसरा न0 111/39 रकबा 5 बीघा की तरमीम कभी भी भूमि खसरा न0 39 में नहीं

हुई क्योंकि इस भूमि पर बहादुर व रमेश का कभी कब्जा काश्त नहीं रहा उनका कब्जा हमेशा उनके पिता के समय से खसरा न0 120/42 एव 42 पर रहा है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने से खारिज फरमाया जावे एवं प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया जावें।

बहस अभिभाषक उभय पक्षकारान सुनी गई पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया वकील प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबंदी ग्राम किशोरपुरा सम्वत 2073–76 खाता संख्या 32 के अनुसार खसरा न0 111/39 रकबा 5 बीघा क्रेता शशिबाला पत्नी नंदकिशोर जाति खत्री का नाम दर्ज होना पाया जाता है। नकल विक्रय पत्र दिनांक 24.07.2020 से बहादुर रमेश पुत्र कालू जाति कबाडी द्वारा खसरा न0 111/39 रकबा 5 बीघा शशिबाला पत्नी नंदकिशोर जाति खत्री को बेचान होना पाया जाता है। नकल विक्रय पत्र दिनांक 17.11.2008 से कालू पुत्र भंवरलाल बैरवा निवासी किशोरपुरा द्वारा खसरा न0 108/39 रकबा 10 बीघा भूमि मे से 3 बीघा भूमि राजू पुत्र रामकल्याण जाति मेघवाल निवासी हलगना को बैचान किया जाना पाया जाता है। नकल जमाबंदी ग्राम किशोरपुरा सम्वत 2073–76 खाता संख्या 47 मे राजू पुत्र रामकल्याण जाति मेघवाल का नाम दर्ज है। नकल जमाबंदी 2073–76 खाता संख्या 6 खसरा न0 108/39 रकबा 7 बीघा कालू पुत्र भंवरलाल जाति बैरवा के नाम दर्ज होना पाया जाता है।

अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबंदी सम्वत् 2073–76 खाता संख्या 47 के खसरा न0 154/39 रकबा 3 बीघा राजू पुत्र रामकल्याण जाति मेघवाल निवासी हलगना का नाम दर्ज है। नकल खसरा गिरदावरी ग्राम किशोरपुरा सम्वत 2077 में राजू का कब्जा होना दर्ज है। नकल नक्शा ट्रेस अनुसार खसरा न0 108/39/1 एवं 39 व 110/39 की तरमीम होना दर्ज है। नकल जमाबंदी सम्वत 2061–64 के खसरा न0 108/39 रकबा 10 बीघा कालू पुत्र भंवरलाल जाति बैरवा के खाते मे दर्ज है। नकल नामान्तरकरण नंबर 278 ग्राम किशोरपुरा के अनुसार खातेदार कालू द्वारा खसरा न0 108/39 रकबा 10 बीघा मे से 3 बीघा राजू मेघवाल को बैचान किया गया जिसका नामान्तरकरण तस्दीक किया जाना अंकित है। नकल जमाबंदी ग्राम किशोरपुरा सम्वत 2073–76 के अनुसार खसरा न0 120/42 रकबा 3.15 बीघा खसरा न0 125/44 रकबा 3.05 बीघा मेहरूनिशा पत्नी अब्दुल रफीक के नाम दर्ज है।

प्रस्तुत रिकार्ड एवं दस्तावेज के अनुसार प्रार्थी द्वारा क्रय की गई भूमि की मुताबिक नक्शा तरमीम नहीं होना पाया जाता है। तथा खसरा न0 111/39 का रकबा कॅहा स्थित है यह नक्शा के अनुसार नहीं बताया जा सकता । प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत संलग्न नक्शा अपनी मर्जी के आधार पर मनगढंत तैयार किया गया है। जिसका कोई औचित्य नहीं है।प्रार्थीया द्वारा आरआरटी 2019 (1) पेज न0 271 आरआरटी 2018(1) पेज न0

654 आरआरटी 2020 (2) पेज न0 794 सिविल कोर्ट केश 075 एससी 2013(1) पेज न0 75 आरआरटी 2016 (1) पेज न0 264 आरआरटी 2017 (1) पेज न0 491 नजीर पेश की गई।

प्रथम दृष्टया– आराजी खसरा न0 111/39 रकबा 5 बीघा बहादुर रमेश पुत्र कालू द्वारा शशिबाला पत्नी नंदकिशोर जाति खत्री को बैचान की गई है। प्रार्थीया सामान्य जाति की महिला है। तथा विक्रेता कबाडी (बैरवा) अनुसूचित जाति के व्यक्ति है। अनुसूचित जाति एस सी का व्यक्ति सामान्य जाति की महिला को बैचान नही कर सकता। तथा किया गया बैचान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 का उल्लंघन किया गया है। परंतु कबाडी जाति का किसी भी वर्ग में अंकन नहीं होने से संवैधानिक मामला है। परंतु प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शा स्वयं के द्वारा तैयार कर पेश किया गया है जो राजस्व नक्शा ट्रेस से मेल नहीं खाता है। इससे यह साबित होता है विवादित भूमि की तरमीम नहीं हो रही है इससे यह नहीं कहा जा सकता कि खसरा न0 111/39 की भूमि कॅहा स्थित है। प्रथम दृष्टया प्रार्थना पत्र प्रार्थी के विरूध्द अप्रार्थी के पक्ष में है।

सुविधा का संतुलन– प्रार्थी द्वारा विवादित आराजी का वाद पत्र अप्रार्थी की भूमि पर कब्जा करने की नियत से पेश किया गया है। यदि आराजी खसरा न0 111/39 पर विक्रता का कब्जा काश्त था। तथा क्रेता द्वारा क्रय के बाद विक्रेत से कब्जा प्राप्त किया था तो प्रार्थना पत्र/ दावा प्रतिवादी के विरूध्द पेश करने की क्या वजह रही है। प्रार्थीया द्वारा न्यायालय को गुमराह करने की नियत से दावा पेश किया गया है। प्रतिवादीगण से आराजी खसरा न0 154/39 रकबा 10 बीघा मे से 3 बीघा कालू पुत्र भंवरलाल जाति बैरवा से खरीद की गई थी। खसरा न0 111/39 की कभी तरमीम नहीं हुई है। और वर्तमान में भी तरमीम नहीं है। प्रतिवादी/अप्रार्थी का लम्बे समय से नियमित कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा विक्रेता व क्रेता एक ही जाति के व्यक्ति है। परंतु प्रार्थीया द्वारा विक्रेता बहादुर व रमेश से मुताबिक नकल जमाबंदी ग्राम किशोरपुरा सम्वत 2073–76 के अनुसार खसरा न0 111/39 रकबा 5 बीघा बहादुर रमेश पुत्र कालू जाति कबाडी के खातेदारी में दर्ज थी जो मुताबिक विक्रय पत्र दिनांक 24.07.2020 से प्रार्थीया शशिबाला को बैचान किया गया है। परंतु क्रय की गई भूमि की नक्शा में तरमीम नहीं हो रही है। बिना तरमीम के यह नहीं कहा जा सकता की प्रार्थीया की भूमि कॅहा पर स्थित है। इससे यह स्पष्ट होता है कि सुविधा का संतुलन अप्रार्थी के पक्ष में है।

अपूर्णिय क्षति– विवादित आराजी वाके माल ग्राम किशोरपुरा तह0 छबडा के खसरा न0 111/39 रकबा 5 बीघा भूमि मुताबिक विक्रय पत्र दिनांक 24.07.2020 के अनुसार प्राथ्रीया शशिबाला द्वारा क्रय होना पाया जाता है। क्रय करने के पश्चात विक्रेता से विवादित भूमि

का कब्जा प्राप्त किया होगा। यदि विकेता उक्त विवादित भूमि पर कब्जा काश्त था और केता का कब्जा दिया ही होगा परंतु प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी के विरूध्द वाद पत्र पेश करने का क्या कारण है। इससे यही साबित होता है कि विवादित भूमि पर प्रार्थीया व विकेता का कब्जा काश्त नहीं था और ना ही भूमि की नक्शा में तरमीम है। प्रार्थीया वादपत्र के आधार पर अप्रार्थी की भूमि पर जबरन कब्जा करना चाहता है। यदि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी का काउन्टर क्लेम खारिज कर दिया जाता है तो अप्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज कर अप्रार्थी का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

–क्रियात्मक आदेश–

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। प्रार्थी का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया जाता है। प्रार्थीया को मूल वाद के निर्णय तक जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि विवादित आराजी वाके ग्राम किशोरपुरा तह0 छबडा के खसरा न0 154/39 रकबा 3 बीघा पर अप्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का कोई व्यवधान उत्पन्न ना करें। अप्रार्थी को शान्तिपूर्वक काश्त करने दें।ऐसा कृत्य न तो स्वयं करे और न ही अपने प्रतिनिधियों से करावें। पत्रावली फेसल शुमार होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(मनीषा तिवारी)
उपखण्ड अधिकारी
छबडा जिला बारां