निर्णय वइजलास श्री रामसिंह गुर्जर आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी छबडा जिला बारां द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या 31/2024
दायरा दिनांकः—27.05.2024
निर्णय दिनांकः— 30.5.25

उनवान

1.लक्ष्मीनारायण आयु 57 वर्ष पुत्री लालानाथ योगी जाति नाथ निवासी गुरूखेडी तहसील छीपाबडौद हाल मुकाम प्रताप नगर प्रथम छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. गीता बाई आयु 49 वर्ष पत्नि शिवकरण जाति नाथ निवासी ग्राम खोपर तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
2. शिवकरण आयु 55 वर्ष पुत्र रामप्रताप जाति नाथ निवासी खोपर तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट0

निर्णय दिनांकः— 30.5.25

अभिभाषक उपस्थितः—1. श्री राकेश कुमार सोनी — प्रार्थी
2. श्री भगवान बलरिया — अप्रार्थी

अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 आर.टी.ए विरूद्ध अप्रार्थीगण के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि वाके ग्राम खोपर तहसील छबड़ा में वर्तमान जमाबन्दी सवत 2075 से 2078—2079 अनुसार आराजी खाता सं० नया 286 पुराना 2 मे खसरा नं० 345/1 रकबा 0.2276 हेक्टर खसरा नं० 346 रकबा 0.1770 हैक्टर, खत्तरा नं0 347/1 रकबा 3.3513 हैक्टर, फुल किता 3 कुल रकबा 3.3513 हैक्टर स्थित है। मद न० 1 में वर्णित उक्त आराजी वर्तमान राजस्व रेकार्ड में सयुंक्त खातेदारी में दर्ज हैं। सह खातेदारों ने उक्त आराजी का अपने अपने हिस्से अनुसार मौके पर बाहमी विभाजन किया हुआ है तथा सभी सयुक्त खातेदार बाहमी विनाजन अनुसार अपने अपने हक व हिस्से पर काबिज कारत है। मद न० 1 में वर्णित आराजी में अप्रार्थीयां कम 1 का 1/8 हक व हिस्सा राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी अनुसार खातेदारी में दर्ज हैं जो विवाद की विषयवस्तु है। जिसे आगे प्रार्थना पत्र में विवादित आराजियात के नाम से सम्बोन्धित किया जा रहा है। अप्रार्थीयां कम 1 ने मद न० 1 में वर्णित आराजी में से अपने 1/8 हक व हिस्से कि आराजी में से 1/2 भाग को जरिये रजिर्स्टड विक्रय पत्र दिनाक 25.07.2023 को प्रार्थी को किमतन बेचान कर बेचानशुदा उक्त आराजी पर प्रार्थी को कब्जा व दखल सभला दिया था। तब से ही प्रार्थी अपनी उक्त खरिद शुदा आराजी पर काबिज होकर

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

काश्त करता चला आ रहों है। प्रार्थी ने विवादीत आराजी में से 1/2 भाग को जरिये रजिस्टेंड विक्रय पत्र दिनांक 25.07.2023 को अप्रार्थीयां कम से खरिदने के पश्चात् खरिदशुदा आराजी का प्रार्थी के नाम नामान्तकरण खोलकर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज करने हेतु अप्रार्थी क्रम 3 व उसके अधिनस्थ कर्मचारियो को आवेदन प्रस्तुत किया था। जिस पर अप्रार्थी क्रम 3 ने बाद जाँच कर बेचान नामान्तकरण न० 1426 दिनांक 15.03.2024 को दर्ज करने की स्वीकृती प्रदान कर, राजस्व रेकार्ड जमाबन्दीयों के आनलाईन एन.आई.सी पोर्टल डिजिटल पलेटफार्म पर उक्त नामांन्तकरण को दर्ज करने हेतु प्रकिया प्रारंम्भ कर दी थी परन्तु अप्रार्थी क्रम 3 ने बिना युक्तियुक्त कारण बिना वादी को सूचित किये अप्रार्थीगण 1 व 2 से मिलीभगत कर उक्त प्रक्रियाधीन नामान्तकरण न० 1426 को आन लाईन पोर्टल पर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज होने से पूर्व ही दिनांक 12.04.2024 को निरस्त फरमा दिया । अप्रार्थी क्रम 3 द्वारा किया गया उक्त कृत्य विधि के विपरित होने के कारण अनुचित हैं तथा प्रार्थी रजिस्टेड विक्रय पत्र दिनांक 25.07.2023 के आधार पर विवादीत आराजी में 1/2 भाग पर अपने नाम नामान्तकरण खुलवाने की घौषणा करवा कर विवादीत आराजीयात् के 1/2 भाग को अपनी खातेदारी में दर्ज करवाने का अधिकारी है। मद न० 1 में वर्णित आराजी में अप्रार्थीयां कम 1 के 1/8–हक व हिस्से में से 1/2 अर्थात् कुल रकबे का 1/16 भाग वादी ने जरिये रजिर्स्टर्ड विकय पत्र दिनांक 25.07.2023 को खरिद किया है एवं प्रार्थी तब से ही उक्त खरिद शुदा आराजी पर निर्बाध रूप से काबिज काशत चला आ रहॉ हैं तथा प्रार्थी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.07.2023 के आधार पर मद न० 1 में वर्णित आराजी पर अपने हक व हिस्से की घौषणा करवा कर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में अपनी खातेदारी दर्ज करवा पाने का अधिकारी हैं। प्रार्थी बेचान दिनांक 25.07.2023 से विवादीत आराजी के 1/2 भाग अपने हक व हिस्से की आराजी काबिज काशत करता चला आ रहा है तथा वर्तमान में भी प्रार्थी मोके पर काबिज काशत है। परन्तु राजश्व रेकार्ड में अप्रार्थी कम 6 व उसके अधिनस्थ कर्मचारीयों द्वारा उक्त बेचान के प्रक्रियाधीन नामान्तकरण न० 1426 को दिनांक 12.04.2024 को निरस्त कर देने एवं प्रार्थी का नाम राजस्व रेकार्ड जंगाबदी में दर्ज नही होने एवं वर्तमान में विवादीत आराजी अप्रार्थीयां कम 1 का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने का फायदा उठाकर अप्रार्थीगण क्रम 1 व 2 उक्त विवादित आराजियात में प्रार्थी के 1/2 भाग पर जबरन कब्जा करने को उतारू है तथा अप्रार्थी कम 1 व 2 विवादीत आराजी को खुर्द बुर्द करने की धमकी दे रहें हैं। जिसका अप्रार्थी कम 1 व 2 को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हैं। दिनांक 21.05.2024 को अप्रार्थीगण कम 1 व 2 अचानक अपने साथ चार पांच लोगो को लेकर, अपने साथ टैक्टर मय बखर लेकर प्रार्थी के कब्जे काशत की आराजी पर आ धमके और आते ही प्रार्थी को गालियां निकाल कर कहने लगे की यह जमीन हमारे खातेदारी में हैं हम लोग इस पर खेती करेगे। जिन्है प्रार्थी ने बामुश्किल रोका और समझाया की इस आराजी को प्रार्थी ने अप्रार्थीया कम 1 से किमतन खरिद किया हैं जिसकी रजिस्ट्री भी करवाई हैं और उक्त बेचान बाद से ही मै प्रार्थी काबिज काशत होकर खेती कर रहाँ हूँ। जिस पर अप्रार्थीगण कम 1 व 2 एवं उनके साथ आये व्यक्ति लडाई झगडे पर उतारू हो गये और कहने लगे कि उक्त विवादीत आराजी अब भी हमारे नाम हैं तुम्हारा नामान्तकरण प्रति० क्रम 3 ने खारिज कर दिया है । यदि इस आराजी को खाते लगाना हैं और इस पर शान्तिपूर्वक खेती काशत करनी है तो हमें और अधिक रकम का भुगतान करना पड़ेगा अन्यथा हमसे बुरा कोई नही होगा ओर प्रार्थी को माँ बहीन की पोश पोश गालीया देकर मारने पीटने पर आमादा हुयें जिस पर आस

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

गस के लोगों द्वारा समझाने पर अप्रार्थीगण कम 1 व 2 बामुश्किल मानें और मोके से जाते जाते धमकी देकर गये हैं कि आज नहीं तो कल हम लोंग ताकत के बल पर तुम्हे इस आराजी से बेदखल करके रहेगें हमने तहसीलदार छबडा व पुलिस से सांठ गाठ कर रखी हैं हमें कोई नही रोक सकता और ऐलानीयां धमकी दी की जो कोई भी हमारे आढे फिरेगा उसे जान से मार देगें तथा विवादीत आराजी को रहन बेचान कर खुर्द बुर्द करके रहेगें। जिसका अप्रार्थीगण कम 1 व 2 को कोई हक व अधिकार प्राप्त नही है। प्रार्थी विरूद्ध अप्रार्थीगण के विरूद्ध अविलम्ब अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करवा पाने के अधिकारी है। अप्रार्थीगण अपने उद्देश्य में कामयाब हो गये तो प्रार्थी को अपार क्षति होगी। जिसकी क्षति पूर्ति किसी भी रूप में संम्भव नहीं हो सकेगी तथा प्रार्थी को अनन्य मुकदमे बाजी में उलझना पडेगा । प्रार्थी का मुकदमा प्रथम दृष्टया सिद्ध है तथा सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के ही पक्ष में है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थी क्रम 1 व 2 की ओर से जवाब पेश हुआ। प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में नकल विक्रय पत्र दिनांक 03.08.2023 नकल जमाबन्दी ग्राम खोपर सम्वत् 2075–78 खाता संख्या 286 पेश की गई।

अप्रार्थीगण की ओर से जवाब पेश हुआ अप्रार्थी द्वारा जवाब में बताया कि विवादीत आराजी ग्राम खोपर तहसील छबडा की खसरा न. 345/1 346, 347/1 कुल 3 किता कुल रकबा 3.3513 हेक्टर जो वर्तमान में प्रतिवादी गण क्रम 1, 3, 4 व 5 के खातेदारी मे दर्ज है। जिस पर मौके पर अप्रार्थीगण ही काबिज चले आ रहे हैं। प्राथी का कोई कब्जा काश्त नही होने से प्रथम दृष्टा वाद व प्रार्थनापत्र प्राथी चलने योग्य नही होने से निरस्त होने योग्य है। प्रार्थी वादी क्लीन हेन्ड से माननीय न्यायालय मे नही आया। प्रार्थी द्वारा वाद के वास्तविक तथ्यो को छुपाते हुऐ अप्रार्थी प्रतिवादी की उक्त भूमि को गलत रूप से हडपना चाहता हैं। इसलिए प्रार्थी ने गलत तथ्यो के आधार पर माननीय न्यायालय को गुमरहा करते हुऐ यह गलत वाद, प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो प्रथम दृष्टा चलने योग्य नही होने से काबिल खारिजी है। वास्तविकता मे प्रार्थी लक्ष्मीनारायण की पत्नी श्रीमती गीताबाई विवादीत आराजी खसरा न. 345/1,346, 347/1 कुल 3 किता कुल रकबा 3.3513 हेक्टर वाके ग्राम खोपर तहसील छबडा का हिस्स 1/8 का बैचान दिनांक 7–10–2022 को जर्ये रजिस्टर्ड बैचान किया जिस पर अप्रार्थीया व उसके परिजन काबिज है। तथा अप्रार्थी प्रतिवादीया गीताबाई वर्तमान मे उक्त भूमि की सहखातेदार है। प्रार्थी वादी लक्ष्मीनारायण की पत्नी गीताबाई द्वारा विवादीत आराजी खसरा न. 345/1,346, 347/1 कुल 3 किता कुल रकबा 3.3513 हेक्टर वाके ग्राम खोपर तहसील छबडा का हिस्स 1/8 का बैचान दिनांक 7–10–2022 के रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को निरस्त कराने का वाद माननीय न्यायालय अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश क्रम 1 छबडा मे दिवानी वाद स. 29/2024 बउनवान ममता योगी बनाम गीताबाई पत्नी शिवकरण आदि के विरूध का मई 2024 में प्रस्तुत किया आगामी तारिख पेशी 6–3–2025 नियत है जिसमे उक्त न्यायालय से स्थगन / स्टे जारी है। वर्तमान मे उक्त आराजीयात विवादीत हैं जिसका निस्तारण सिविल न्यायालय से होना है। तथा प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने से काबिल खारिजी यदि सिविल न्यायालय से उक्त आराजीयात का वाद डिक्री होने की स्थिति मे वादी द्वारा जो भूमि प्रतिवादीया गीताबाई से दिनांक 25–7–2023 को खरीदना बताया उसका विक्रयपत्र

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारा)

हक प्रार्थी वादी कानूनन स्वतः ही अवैध व प्रभावशून्य हो जावेगा। इसलिऐ वर्तमान मे एवं सिविल न्यायाधीश के निर्णय से पूर्व विवादीत आराजीयात के बाबत कोई भी आदेश पारित करना अनुचित विधिविरूध व सिविल न्यायाधीश के आदेश की अवमानना होगी। प्रार्थीगण को अपरिमित क्षति होगी जिसकी आपूर्ति असम्भव हैं। दोनो वाद में प्रतिवादी राजस्व अधिकारी तहसीलदार छबडा व उपपंजियकं छबडा प्रतिवादी पक्षकार है। जिन्है किस न्यायालय के आदेश की पालना करनी है यह एक कानूनी विवाद स्थिति उत्पन्न हो जावेगी। इसलिए प्रस्तुत प्रार्थनापत्र उक्त सिविल न्यायाधीश के निर्णय तक स्थगित किया ही न्यायोचित है।

बहस अभिभाषक प्रार्थी सुनी गई। बहस के दौरान वकील प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया गया। वकील प्रार्थी का कथन है कि विवादित आराजी वाके ग्राम खोपर तहसील छबडा में स्थित है जो प्रार्थी व अप्रार्थी के संयुक्त खातेदारी की है सह खातेदारों ने अपने–अपने हिस्से की भूमि पर हिस्से अनुसार मौके पर विभाजन कर रखा है तथा हिस्से अनुसार काबिज काश्त चले आ रहे है अप्रार्थी क्रम 1 का 1/8 हिस्सा है अप्रार्थी क्रम 1 ने उक्त आराजी मे से 1/8 हिस्से की आराजी मे से 1/2 भाग जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.07.2023 को प्रार्थी को बेचान कर दिया था तब से प्रार्थी अपने हिस्से की आराजी पर काबिज काश्त करता चला आ रहा है प्रार्थी की खरीद शुद्धा आराजी का नामान्तरण अप्रार्थी क्रम 1 व 2 ने नही खुलने दिया तथा नामान्तरण प्रक्रियाधीन होने से पूर्व ही खारिज करवा दिया। प्रार्थी रजिस्टर विक्रय पत्र के आधार पर विवादित आराजी के 1/8 मे से 1/2 हिस्से की घोषणा कराने का अधिकारी है वर्तमान मे भूमि अप्रार्थी क्रम 1 के खातेदारी में है अप्रार्थी क्रम 1 व 2 पति–पत्नि है तथा भूमि खातेदारी में होने का लाभ उठाने की नियत से अन्यन्त्र विक्रय करने पर आमादा है प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा से मूल वाद के निर्णय तक पाबन्द फरमावें।

बहस के दौरान वकील अप्रार्थी का कथन है कि विवादित आराजी ग्राम खोपर में खसरा नम्बर 345/1, 346, 347/1, जो वर्तमान में प्रतिवादी क्रम 1,3,4,5 के खातेदारी में दर्ज है जिस पर अप्रार्थीगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है प्रार्थी का कोई कब्जा काश्त नही है। प्रार्थी क्लीन हेण्ड से माननीय न्यायालय में नही आया प्रार्थी द्वारा वाद के वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुए अप्रार्थी की भूमि को हडपना चाहता है प्रार्थी गलत तथ्यों के आधार पर न्यायालय को गुमरहा कर रहा है प्रार्थी लक्ष्मीनारायण की पत्नि द्वारा खसरा नम्बर 345/1, 346, 347/1, कुल किता 3 रकबा 3.3513 है0 भूमि का हिस्सा 1/8 दिनांक 7.10.2022 को जर्ये रजिर्स्टड विक्रय पत्र अप्रार्थी क्रम 1 को बेचान किया था जिस पर अप्रार्थी क्रम 1 व 2 काबिज काश्त चले आ रहे है अप्रार्थी गीता बाई वर्तमान में सहखातेदार है प्रार्थी लक्ष्मीनारायण की पत्नि द्वारा दिनांक 07.10.2022 को जर्ये रजिर्स्टड विक्रय पत्र से बेचान की गई भूमि के रजिर्स्टड विक्रय पत्र को निरस्त कराने का वाद माननीय अतिरिक्त वरिष्ठ न्यायाधीश क्रम 1 छबडा में दिवानी वाद संख्या 29/24 वउनवान ममता योगी बनाम गीता बाई के विरूद्ध विचाराधीन है उक्त न्यायालय से स्थगन जारी है प्रार्थी एक ही भूमि के दो न्यायालयों में दावा नही कर सकता है उसी भूमि का वाद सिविल न्यायालय में विचाराधीन है तो इस न्यायालय में वाद चल नही सकता। प्रार्थी की पत्नि द्वारा सिविल न्यायालय में रजिर्स्टड विक्रय पत्र खारिज कराने का दावा पेश कर

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

सकता है इधर प्रार्थी लक्ष्मीनारायण द्वारा खातेदारी का दावा पेश कर रखा है एक ही भूमि के दो दावा प्रार्थी लक्ष्मीनारायण व पत्नि ममता योगी ने पेश कर रखे है जो विधि विरूद्ध है तथा सिविल न्यायालय के आदेश की अवमानना होगी। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

बहस अभिभाषक उभय पक्षकारान सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबन्दी ग्राम खोपर सम्वत् 2075–78 खाता संख्या 286 के अनुसार गीता बाई का 1/8 हिस्सा दर्ज है अनिल कुमार का 1/8 चन्द्रशेखर का 3/8 सुनील कुमार का हिस्सा 3/8 दर्ज है इससे यह साबित होता है कि अप्रार्थी गीता बाई शामलाती खातेदार कृषक है प्रस्तुत नकल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.07.2023 के अनुसार गीता बाई ने अपने हिस्सा 1/8 में से 1/2 हिस्सा यानि की 1/16 हिस्सा लक्ष्मीनारायण को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया है पत्रावली में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार अप्रार्थी क्रम संख्या 1 गीता बाई द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा बेचान हुआ है अर्थात् विवादित आराजी में प्रार्थी का हित निहित है परन्तु शामलाती खातेदी में किस काश्तकार का हिस्सा कौनसा है यह मूल वाद के निस्तारण में तय होगा। शामलाती खातेदारी में प्रत्येक सह खातेदार का प्रत्येक इंच पर बराबर हिस्सा होता है इसलिए अन्य सहखातेदारों को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित नही है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट खारिज किया जाना न्यायोचित है।

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामसिंह गुर्जर)
उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)
उपखण्ड अधिकारी, छबडा