न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail✉ sdokot-kot-rj@nic.in☏ 0744.232587

GCMS NO. - 2024/409
मिसल नम्बर–110 / 2024

1 अजय पुत्र सूरजपाल उर्फ सूरजमल

2 दीपचंद पुत्र सूरजपाल उर्फ सूरजमल

3 महावीर आत्मज नन्दा

4 मोहन पुत्र छोटूलाल

5 रमेश पुत्र छोटूलाल

6 रमेशचंद दत्तक पुत्र देवलाल

7 सुशीला पुत्री छोटूलाल

निवासीगण ग्राम कुन्हाडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज०

..........वादीगण

–बनाम–

1 लक्ष्मीनारायण कंछल पुत्र श्री चौथमल जाति–महाजन

2 विजयनारायण कंछल पुत्र श्री चौथमल मृतक जर्ये कायम मुकाम

2/1 अंकित कंछल पुत्र विजयनारायण कंछल

3 सूर्य नारायण कंछल पुत्र श्री चौथमल

निवासीगण रामपुरा तहसील लाडपुरा कोटा राज०

4 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील लाडपुरा कोटा राज०

..........प्रतिवादीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्तकारी अधिनियम

–: निर्णय :–

दिनांक – 13/5/2026

उपस्थिति:–
1.श्री रघुवीर सिंह राठौड़ अधिवक्ता प्रार्थीगण।
2.श्री जगदीश खण्डेलवाल अधिवक्ता अप्रार्थीगण

पत्रावली वास्ते आदेश प्रस्तुत हुई प्रकरण निम्न प्रकार है:–

प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि:–

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

वादीगण की पूर्वज व पूर्व हिताधिकारी श्रीमती फूंदी बेवा नारायण की खातेदारी व कब्जेकाश्त की कृषि आराजी खसरा नम्बर 176 की रकबा 12 बीघा 8 बिस्वा वाके ग्राम कुन्हाडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित रही है।

वादीगण की दादी श्रीमती फूंदी बेवा नारायण द्वारा अपनी खातेदारी व कब्जे काश्त की उक्त कृषि आराजी खसरा नम्बर–176 की रकबा 12 बीघा 8 बिस्वा मे से 5 बीघा 12 बिस्वा भूमि का बैचान जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 02.02.1970 से सुवामल पुत्र दांदूमल जाति–सिंधी (खत्री) निवासी गुमानपुरा कोटा को किया गया था। जिसके कारण उक्त बैचान के पश्चात वादीगण की दादी श्रीमती फूंदी की खातेदारी मे उक्त खसरा नम्बर–176 की 6 बीघा 16 बिस्वा भूमि शेष रही।

फूंदी बाई का देहावसान हो गया और उनके देहावसान के पश्चात उनकी खातेदारी व कब्जेकाश्त की उक्त कृषि आराजी खसरा नम्बर 176 की 6 बीघा 16 बिस्वा उनके वारिस व उत्तराधिकारी वादीगण के पिता व दादा नन्दलाल, देवलाल, कन्हैयालाल, छोटूलाल, देव बाई पुत्री नारायण को प्राप्त हुई। नन्दलाल, देवलाल, कन्हैयालाल, छोटूलाल का भी देहावसान हो चुका है और उनके देहावसान के पश्चात उक्त आराजी उनके वारिस व उत्तराधिकारी वादीगण को प्राप्त हुई। जिस पर प्रारम्भ से ही व उनके वारिसान वादीगण निरंतर काबिज काश्त चले आ रहे है।

हाल सेटलमेन्ट सम्वत 2038 से 2057 में उक्त कृषि भूमि पर सेटलमेन्ट कार्य किया गया किन्तु सेटलमेन्ट विभाग के अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा वादीगण की खातेदारी व कब्जेकाश्त की उक्त कृषि आराजी गत खसरा नम्बर 176 की रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा के नवीन खसरा नम्बर 147 की रकबा 0.99 है0 ही वादीगण की खातेदारी मे दर्ज किये गये। जबकि उक्त गत खसरा नम्बर 176 की रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा का रकबा मैट्रिक प्रणाली में 1.09 है0 होता है किन्तु सेटलमेन्ट अधिकारियों व कर्मचारियों द्वारा पूर्णतया गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से वादीगण का रकबा गत रकबे 6 बीघा 16 बिस्वा के अनुसार 1.09 है0 कायम ना कर मात्र 0.99 है0 ही कायम कर वादीगण के खाते गत खसरा नम्बर 176 का रकबा गत रकबे के मुकाबले 0.10 है0 कम दर्ज कर दिया।

वादीगण की दादी श्रीमती फुंदी द्वारा प्रतिवादीगण के विक्रेता सुवामल पुत्र दांदूमल को उक्त गत खसरा नम्बर 176 की 5 बीघा 12 बिस्वा ही भूमि ही बैचान की गई थी जिसका रकबा हैक्टर प्रणाली मे 0.90 है0 होता है किन्तु सेटलमेन्ट अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा प्रतिवादीगण के विक्रेता सुवामल पुत्र दांदूमल की खातेदारी मे पूर्णतया गलत, गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से बाद सेटलमेन्ट नवीन खसरा नम्बर–149 की रकबा 0.86 है0 व खसरा नम्बर 149/444 की रकबा 0.16 है0 कुल 1.02 है0 भूमि दर्ज कर दी और मिलान क्षेत्रफल मे भी त्रुटिपूर्ण इन्द्राज कर पहले से पश्चिमी

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

दिशा मे स्थित आम रास्ते के खसरा नम्बर की भूमि के नवीन खसरा नम्बर–150 कायम कर उक्त नवीन खसरा नम्बर 150 को गलत रूप से उक्त गत ख0न0 176 से कायम होना अंकित कर दिया। इस प्रकार सेटलमेन्ट अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा वादीगण की खातेदारी की 0.10 है0 भूमि को गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से कम कर राजस्व रिकॉर्ड मे गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण इन्द्राज कारित कर दिये है।

वादीगण की उक्त कम दर्ज की गई आराजी 0.10 है0 प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 3 की खातेदारी मे दर्ज खसरा नम्बर 149 की रकबा 0.86 है0 व खसरा नम्बर 149/444 की रकबा 0.16 है0 में त्रुटिपूर्ण रूप से शामिल कर दी गई है। यह तथ्य इस बात से ही साबित होता है कि वादीगण दादी श्रीमती फुंदी बाई द्वारा प्रतिवादीगण क्रम–1 लगायत 3 के विक्रेता सुवामल पुत्र दांदूमल के पक्ष मे निष्पादित रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 02.02.1970 मे सुवामल को बैचान की गई गत खसरा नम्बर 176 की 5 बीघा 12 बिस्वा भूमि की चतुर्थ सीमाओं में पश्चिम दिशा मे आम रास्ता व दक्षिणी दिशा मे खसरा नम्बर 176 की 10 बिस्वा भूमि को अपनी शेष आराजी मे आने जाने हेतु रास्ते के रूप में होना व बाद में केनाल होना बताया गया। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी कम–1 लगायत 3 की खातेदारी मे दर्ज उक्त खसरा नम्बर 149 व 149/444 की भूमि की दक्षिणी दिशा मे वादीगण की खसरा नम्बर 176 की रकबा 10 बिस्वा भूमि स्थित रही है। किन्तु सेटलमेन्ट अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा राजस्व रिकॉर्ड व राजस्व नक्शे मे त्रुटिपूर्ण इन्द्राज कर वादीगण के खाते की उक्त खसरा नम्बर–176 की रकबा 10 बिस्वा भूमि को प्रतिवादीगण के खाते दर्ज हाल खसरा नम्बर–149 व 149/444 में शामिल कर दिया है। सेटलमेन्ट अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा किया गया उक्त इन्द्राज पूर्णतया त्रुटिपूर्ण है।

वर्तमान में भी वादीगण अपनी उक्त खसरा नम्बर 176 की 6 बीघा 16 बिस्वा भूमि के मौके पर निरंतर काबिज काश्त चले आ रहे है। सेटलमेन्ट अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा वादीगण के खाते कम दर्ज किया गया रकबा 0.10 है0 उपर वर्णित अनुसार खसरा नम्बर–149 व 149/444 के दक्षिणी दिशा में स्थित है। जिस पर वादीगण अपने पूर्वजो के समय निरंतर काबिज काश्त चले आ रहे है। वर्तमान मे भी उक्त 0.10 है0 भूमि के मौके पर वादीगण का ही कब्जा काश्त है और वादीगण द्वारा उक्त 0.10 है0 भूमि के कुछ भाग पर खजूर व बबूल के पेड लगाये हुये है और शेष भाग पर वादीगण अपनी शेष आराजी के साथ काश्त करते चले आ रहे है।
इस प्रकार स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण के खाते दर्ज खसरा नम्बर–149 व 149/444 की भूमि मे वादीगण की 0.10 है0 भूमि शामिल है जो सेटलमेन्ट अधिकारियों व कर्मचारियों द्वारा गलत व गैरकानूनी रूप से राजस्व रिकॉर्ड व राजस्व नक्शे मे

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

त्रुटिपूर्ण इन्द्राज कर जिसे वादीगण खातेदारी में दर्ज कराने और तदानुसार राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करवाने के अधिकारी है।

प्रतिवादीगण उक्त भूमि के राजस्व रिकॉर्ड मे किये गये त्रुटिपूर्ण इन्द्राज का नाजायज फायदा उठाकर उक्त 0.10 है0 भूमि से वादीगण को बेदखल करने व उनके कब्जेकाश्त में दखल अंदाजी करने व उक्त भूमि की किस्म को परिवर्तित करने और विभिन्न भूखण्डो पर बैचान व खुर्द बुर्द करने पर आमदा हो रहे है इसी दूराशय से प्रतिवादीगण ने दिनांक 20.11.2024 को वादीगण के शान्तिपूर्वक कब्जेकाश्त में दखल अंदाजी करने उक्त भूमि की किस्म को परिवर्तित करने और उक्त भूमि को बैचान व खुर्द बुर्द करने विभिन्न आवासीय, व्यवसायिक भूखण्डों मे विभक्त करने की धमकी दी जिनका प्रतिवादीगण को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है।

वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि सम्मानीय न्यायालय की सहायता से प्रतिवादीगण के नाम गलत व गैरकानूनी रूप से दर्ज खसरा नम्बर–149 की रकबा 0.86 है0 व खसरा नम्बर–149/444 की रकबा 0.16 है0 वाके ग्राम कुन्हाडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा मे से स्वंय को 0.10 है0 आराजी का खातेदार घोषित करवावे और तदानुसार राजस्व जमाबंदी व राजस्व नक्शे मे इन्द्राज दुरूस्ती करवाते हुये उक्त खसरा नम्बर–149 व 149/444 में से 0.10 है0 भूमि प्रतिवादीगण के खाते से हटवाकर वादीगण की खातेदारी मे दर्ज करावें और साथ ही प्रतिवादीगण को इस आशय की निषेधाज्ञा से पाबन्द करावें कि प्रतिवादीगण उक्त 0.10 है0 भूमि पर वादीगण के शान्तिपूर्वक कब्जेकाश्त में दखल अंदाजी ना करें, वादीगण को बेदखल ना करें और ना ही उक्त भूमि की किस्म को किसी प्रकार से परिवर्तित करें और ना ही बैचान व खुर्द बुर्द करने व प्लॉटो मे विभक्त करने का कार्य करें।

प्रस्तुत वाद अर्जेन्ट नेचर व इमीजियेट रिलीफ का होने से प्रतिवादी क्रम–4 को धारा 80 सीपीसी मियादी 2 माह का नोटिस दिया जाना व अवधि का इंतजार किया जाना संभव ना होने से प्रस्तुत वाद प्रतिवादी क्रम–4 को नोटिस दिये बिना ही पेश किया जा रहा है। धारा 80 सीपीसी के नोटिस से मुक्ति की अनुमति हेतु धारा–80 (2) सीपीसी का प्रार्थना पत्र पृथक से पेश है।

वाद कारण सेटलमेन्ट अधिकारीयों व कर्मचारियों द्वारा वादीगण की खातेदारी की आराजी मे से 0.10 है0 भूमि पूर्णतया गलत व गैरकानूनी रूप से प्रतिवादीगण के खाते दर्ज कर देने और प्रतिवादीगण द्वारा उक्त आराजी के राजस्व रिकॉर्ड मे गलत गैरकानूनी व त्रुटिपूर्ण रूप से दर्ज अपने नाम का नाजायज फायदा उठाकर वादीगण के शान्तिपूर्वक कब्जेकाश्त में दखल अंदाजी करने और उक्त भूमि की किस्म को परिवर्तित करने एवं बैचान व खुर्द बुर्द करने की धमकी देने पर दिनांक–20.11.2024 को उत्पन्न हुआ।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

अतः वाद पेश कर निवेदन किया है कि वादी का वाद स्वीकार किया जाकर प्रतिवादीगण को इस स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि—

1. प्रतिवादीगण के नाम गलत व गैरकानूनी रूप से दर्ज खसरा नम्बर—149 की रकबा 0.86 है0 व खसरा नम्बर—149/444 की रकबा 0.16 है0 वाके ग्राम कुन्हाडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा में से दक्षिणी दिशा की 0.10 है0 आराजी का स्वंय को खातेदार घोषित किया जावे और तदानुसार राजस्व जमाबंदी व राजस्व नक्शे मे इन्द्राज दुरूस्ती करवाते हुये उक्त खसरा नम्बर—149 व 149/444 में से 0.10 है0 भूमि प्रतिवादीगण के खाते से हटवाकर वादीगण की खातेदारी मे दर्ज किया जावे।
2. साथ ही प्रतिवादीगण को इस आशय की स्थाई निषेधज्ञा से पाबन्द किया जावे कि प्रतिवादीगण उक्त 0.10 है0 भूमि पर वादीगण के शान्तिपूर्वक कब्जेकाश्त में दखल अंदाजी ना करें, वादीगण को बेदखल ना करें और ना ही उक्त भूमि की किस्म को किसी प्रकार से परिवर्तित करें और ना ही बैचान व खुर्द बुर्द करने व प्लॉटो मे विभक्त करने का कार्य करें। ऐसा ना तो स्वंय करे और ना ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें।

अप्रार्थीगण क्रम 1 व 3 की ओर से जवाब दावा पेश कर निवेदन किया है कि:—

प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र यह जानते हुऐ भी कि इस प्रार्थना पत्र के अप्रार्थी नम्बर—2 की मृत्यु वर्ष 2013 में ही हो चुकी है, फिर भी इस मृतक अप्रार्थी क्रम—2 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनाते हुऐ यह प्रार्थना पत्र कानून के विपरीत प्रस्तुत कर दिया है, जो इसी आधार पर पोषणीय न होने से निरस्त होने योग्य है।

- प्रार्थना पत्र वर्णित तथाकथित वादीगण की तथाकथित पूर्वज व पूर्व हिताधिकारी श्रीमती फून्दी बाई की जानकारी नहीं होने से इस मद के कथन अस्वीकार है। वस्तुतः प्रतिवादी को यह जानकारी है कि फून्दी बाई के वारिसान में उनके पुत्रगण नन्दलाल, देवलाल, कन्हैयालाल, छोटेलाल व पुत्री देव बाई है। वादीगण द्वारा इस पेश वाद में फून्दीबाई के सभी उक्त रहे वारिसान तथा अब वर्तमान में चले आ रहे सभी वारिसान को पक्षकार नही बनाने से वादी का यह वाद बाबत घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती, स्थायी निषेधाज्ञा कानूनन पोषणीय नही हो सकता। आगे इस वाद में वर्णित तत्समय सन 1970 अर्थात सम्वत 2026 अर्थात करीब 55 वर्ष पूर्व में फून्दी बाई की खातेदारी में ग्राम कुन्हाडी वाली खसरा नम्बर 176 रकबा 12 बीघा 8 बिस्वा आराजी रही होने के साथ—साथ वादीगण ने इस पेश वाद में फून्दी बाई की रही अन्य खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर—176/344 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा कुल दो किता की 14 बीघा 14 बिस्वा के रहने/होने के तथ्य को दुर्भावना से जानबूझकर छिपाया है। इस बाबत जमाबन्दी सम्वत—2022 से 25 की प्रति संलग्न है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

- प्रार्थना पत्र में वर्णित कथन में फून्दी बाई द्वारा दिनांक–2–2–1970 को अपनी खातेदारी की खसरा नम्बर 176 रकबा 12 बीघा 8 बिस्वा में से पश्चिम दिशा की आराजी 5 बीघा 12 बिस्वा का बैचान खूबामल खत्री को रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से करना रिकॉर्ड अधीन है, जिसका खसरा नम्बर–414/176 मिन राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुआ। शेष इस मद के कथन जिस प्रकार से लिखी है, अस्वीकार है। राजस्व रिकॉर्ड के अनुरूप फून्दीबाई के पास शेष बची खसरा नम्बर–176 मिन रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा तत्समय रिकॉर्ड व कब्जे में फून्दीबाई के रहने का कथन अस्वीकार है।
- प्रार्थना पत्र में मात्र यह कथन रिकॉर्ड अधीन है कि फून्दी बाई के मरने पर बाद में उनके वारिसान क्रमशः नन्दलाल, देवलाल, कन्हैयालाल, छोटूलाल व देव बाई के नाम से शेष रही आराजी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुई। इस मद में आगे जो कथन वर्णित है, वह असत्य व सही तथ्यो को छिपाकर लिखे गये होने से अस्वीकार है। वस्तुतः व वास्तविकता यह है कि उक्त गत रहे खसरा नम्बर–176 रकबा 12 बीघा 8 बिस्वा में से फून्दीबाई द्वारा दिनांक 02.02.1970 को अपनी आराजी के पश्चिम दिशा वाले सम्पूर्ण हिस्सा रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा को खूबामल खत्री को रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से विक्रय करने से खूबामल के नाम से उसके द्वारा खरीदी गयी आराजी के नये खसरा नम्बर 414/176 मिन रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा दर्ज हुई व मूल खसरा नम्बर 176 मिनके रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा फून्दी बाई के मरने पर उनके उक्त चारो पुत्रो व एक पुत्र के नाम से दर्ज रही। तत्पश्चात भू–प्रबन्ध विभाग का कार्य करीब सम्वत–2038 अर्थात सन 1978 के लगभग खूबामल वाली उक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर–414/176 मिन रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा के नये खसरा नम्बर–149 रकबा 0.86 हैक्टयर कायम हुऐ तथा फून्दीबाई मृतक के चारो वारिसान पुत्र व एक पुत्री के नाम से गत रहे खसरा नम्बर–176 के मिनके खसरा नम्बर–147 रकबा 0.99 हैक्टयर कायम हुऐ। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा गलत रूप से नये कायम किये गये खसरा नम्बर–150 रकबा 0.09 हैक्टयर को गलत रूप से गत साबिक नम्बर–176 मिन रकबा 10 बिस्वा से कायम होना रिकॉर्ड विपरीत दर्ज कर दिया। चूंकि यह खसरा नम्बर–150 व इससे पूर्व वाला रहा खसरा नम्बर प्रारम्भ से ही आम रास्ते के रूप में दर्ज रहा है, जो उसी प्रयोजनार्थ अरसे पूर्व से आम रास्ते के रूप में उपयोग उपभोग में चला आ रहा है। इसी का नाजायज फायदा दुर्भावना से व न्यायालय तथा प्रतिवादीगण को मुगालता देते हुऐ वादीगण लाभ लेने के प्रयास में है, जिसका उन्हे कोई अधिकार नही हो सकता। यहां यह लिखना उचित व आवश्यक है कि फून्दी बाई ने, जो अपनी खसरा नम्बर 176 रकबा 12 बीघा 8 बिस्वा वाली आराजी में से पश्चिम दिशा वाला रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा आराजी का विक्रय खूबामल को दस्तावेज विक्रय–पत्र दिनांक–2–2–1970 से किया था। इस दस्तावेज में विक्रय हुई आराजी की चतुर्थ सीमाए भी निम्नानुसार की गयी हुई है। जिसमे

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

पूरब दिशा में–मुकिरा का बचा हुआ खेत, पश्चिम–आम रास्ता, उत्तर–लल्लू पटेल का खेत व दक्षिण–कैनाल बाद में मटलामल सिंधी का खेत व कैनाल के पास से होकर मेरे खेत में जाने का रास्ता 10 बिस्वा। इस अनुसार फून्दी बाई ने अपनी कुल जमीन में से पश्चिम दिशा का हिस्सा रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा को विक्रय करने के पश्चात फून्दी बाई की कोई जमीन अथवा खेत का रकबा पश्चिम दिशा में बकाया होने का सवाल ही नही उठता और इसी प्रकार फून्दी बाई के खेत के दक्षिण दिशा में उसकी कोई जमीन या उसका कोई हिस्सा कब्जा शेष रहने का सवाल ही नही उठता, क्योकि सीमाओ में दक्षिण दिशा में कैनाल, रजिस्ट्री में दर्ज है। यह स्थिति 55 वर्ष पूर्व की स्थिति रही है।

- यहां यह तथ्य व कथन सम्माननीय न्यायालय द्वारा ध्यान देने योग्य है कि प्रथमतः यह कही भी साबित माने जाने योग्य कथन नही है कि मौके पर तत्समय फून्दी बाई द्वारा उक्तानुसार भूमि 5 बीघा 12 बिस्वा भूमि विक्रय करने के पश्चात फून्दी बाई के पास कब्जे में 176 का रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा शुद्ध रूप से रहा भी हो। यह भी तथ्य कि फून्दी बाई व उसके वारिसान के पास शेष रहे खसरा नम्बर–176 मिन का रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा वाली जमीन पर मौके पर कम ही रही हो। उसी क्रम में भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा गत रहे खसरा नम्बर–176 मिन के नये कायम किये गये खसरा नम्बर–147 का रकबा 0.99 हैо कायम किये गये है। उक्त के अलावा यह भी सत्य है कि फून्दी बाई को तत्समय रहे उसकी खातेदारी वाले वहां स्थित अन्य खसरा नम्बर–176/344 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा के नये कायम किये गये खसरा नम्बर–164 का रकबा 0.40 हैо दर्ज किया गया, जो 0.04 हैо ज्यादा दर्ज हुआ है। उक्त अनुरूप गत खसरा नम्बर–176 मिन रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा व गत खसरा नम्बर–176/344 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा कुल दो किता की 9 बीघा 2 बिस्वा के नये कायम किये गये खसरा नम्बर–147 रकबा 0.99 हैо व खसरा नम्बर–164 रकबा 0.40 हैо कुल दो किता की 1.39 हैо राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुऐ। उक्तानुसार फून्दी बाई अथवा उनके वारिसान अथवा वादीगण का यह कथन कि गत रकबे में 0.10 हैо कम रकबा दर्ज किया गया, सर्वथा असत्य, मिथ्या, रिकॉर्ड व मौके के विपरीत ही कथन है।
- वस्तु स्थिति यह है कि खूबामल खत्री द्वारा अपनी खरीदशुदा तत्समय वाली गत खसरा नम्बर–414/176 मिन रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा के भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा नये कायम किये गये खसरा नम्बर 149 रकबा 0.86 हैक्टयर मात्र ही कायम किये गये है, जिसका भी हैक्टर प्रणाली से मिलान करने पर गत रकबा के बनने वाले 0.90 हैक्टयर के स्थान पर नया रकबा मात्र 0.86 हैक्टयर ही दर्ज किया गया है। फिर खूबामल द्वारा बाद में दिनांक–5–3–1987 को अपनी इस खातेदारी व कब्जे काश्त वाली इस आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से इस खसरा नम्बर–149

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी कोटा

रकबा 0.86 हैक्टयर वाली आराजी का विक्रय विजय नारायण कंछल प्रतिवादी नम्बर–2, सूर्य नारायण कंछल प्रतिवादी नम्बर–3 व लक्ष्मीनारायण कंछल प्रतिवादी क्रम–1 को विक्रय कर मौके पर मालिकाना स्वामित्व कब्जा संभला दिया था, जो तब से निरन्तर बदस्तूर इन खरीदारान के पास ही चला आ रहा है। अपने इस वाद में वादीगण ने यह कही भी आरोप भी नही लगाया है कि इन तीनो खरीददारान या पूर्व रहे मालिक खूबामल द्वारा उनकी पूर्वज फून्दी बाई या उनके वारिसान की किसी हिस्से, कोने वाली आराजी पर अतिक्रमण या कब्जा कर लिया हो। इस प्रकार से वादीगण या फून्दीबाई या इसके वारिसान की कोई भी आराजी या हिस्सा आराजी, किसी भी प्रकार से खूबामल (सुवामल) या प्रतिवादी क्रम–1, 2 व 3 के पास खातेदारी में या कब्जे काश्त में नही है, और न रहने का प्रश्न ही उठता है। वादीगण ने इस तथ्य की पूर्ण जानकारी रहते हुऐ भी सुवामल (खूबामल) को या इसके वारिसान को इस वाद में आवश्यक पक्षकार रहते हुऐ भी जानबूझकर पक्षकार नही बनाया है, जो नोन ज्वाइंडर ऑफ पार्टीज के दोष से ग्रसित होने से यह वाद निरस्त होने योग्य है। क्योकि विवाद 55 वर्ष पूर्व का वर्णित है। उक्त के अलावा इस मद में जो अब अन्य वर्णित किये है कि खूबामल के नाम से 176 का नया खसरा नम्बर–149/444 रकबा 0.16 है0 भी दर्ज किया गया, यह कथन भी सर्वथा मिथ्या है, जबकि वास्तविकता यह है कि खसरा नम्बर–149/444 रकबा 0.16 है० तो गत अन्य रहे खसरा नम्बर–182/345 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा से बना है, जिसे खूबामल ने अन्य खातेदार देवलाल पुत्र भवाना माली से खरीदा था तथा जिसके ही नये खसरा नम्बर–149/444 रकबा 0.16 है० को खूबामल में अन्य खरीददार शिवनारायण कंछल को दिनांक 05.03.1987 को विक्रय किया, जो तदनुसार अन्य खरीददार शिवनारायण कंछल के नाम से ही राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज चला आ रहा है। वादीगण द्वारा बिना किसी आधार व कारण के अपने इस वाद में खसरा नम्बर–149/444 को विवादित महत्वपूर्ण रूप से वर्णित कर दिया गया, लेकिन इस वाद में इस खसरा नम्बर के खातेदार शिवनारायण कंछल को जानबूझकर वास्तविकता न आने देने की गरज से पक्षकार ही नही बनाया है। इस कारण से भी यह वाद पोषणीय नही हो सकता। जबकि वादी ने इस खसरा नम्बर–149/444 को भी विवाद में जबरन विवादित बनाते हुऐ कथन कर दिये गये हुऐ है। अन्य इस मद में स्वयं वादी ने स्वीकारा है कि नये कायम खसरा नम्बर–150 रकबा 0.09 है० आम रास्ते वाली भूमि को गलत रूप से गत खसरा नम्बर–176 मिन से कायम होना वर्णित कर दिया। अर्थात नये कायम खसरा नम्बर–150 रकबा 0.09 है० गत खसरा नम्बर–176 मिन से कायम हो ही नही सकता, क्योकि यह नया खसरा नम्बर–150 तो प्रतिवादी नम्बर–1, 2 व 3 की खातेदारी वाली कृषि भूमि से पश्चिम दिशा में पृथक से रास्ते की भूमि के अस्तित्व के रूप में आम रास्ते वाली पृथक भूमि है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

- प्रार्थना पत्र में वर्णित विक्रय–पत्र दिनांक 02.02.1970 में दक्षिण दिशा में खेत में जाने का रास्ता खसरा नम्बर–176 की 10 बिस्वा भूमि को अपनी शेष आराजी में खेत में जाने का रास्ता के रूप में होना व बाद में कैनाल होने का कथन सर्वथा भ्रमित झूठा व असत्य, वेग कथन है। जबकि विक्रय–पत्र दिनांक 02.02.1970 में दक्षिण दिशा में कैनाल व कैनाल के बाद अन्य मटलामल का खेत व कैनाल के पास से होकर मेरे खेत में जाने का रास्ता वर्णित है। यह भी असत्य वर्णित कर दिया कि खसरा नम्बर–149 व खसरा नम्बर–149/449 (खसरा नम्बर–149/444) की भूमि के दक्षिण दिशा में वादी की भूमि खसरा नम्बर 176 रकबा 10 बिस्वा रही है। भूमि खसरा नम्बर–176 की 10 बिस्वा भूमि वहां पर कभी भी फून्दीबाई की नहीं रही और कभी भी खसरा नम्बर–176 की 10 बिस्वा को प्रतिवादी नम्बर 1, 2 व 3 की भूमि में अथवा मटलामल की भूमि में शामिल नहीं किया गया।
- प्रार्थीगण का यह कथन सर्वथा रिकॉर्ड विपरीत व झूठा कथन है कि वह वर्तमान में भी खसरा नम्बर–176 की 6 बीघा 16 बिस्वा पर निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे है तथा वादीगण का यह कथन भी अस्वीकार है कि वह वादीगण के कम किया रकबा 0.10 है०, खसरा नम्बर–149 व खसरा नम्बर–149/444 के दक्षिण दिशा में स्थित है। खसरा नम्बर–149/444 तो कोई खसरा नम्बर ही नही है, वस्तुतः वास्तविक व रिकॉर्ड अनुरूप सत्यता यह है कि वादीगण वहां पर स्थित खसरा नम्बर–149 व 149/444 (जबकि यह खसरा नम्बर–149/444 होना चाहिए) के दक्षिण दिशा में कब्जे काश्त में कभी भी नही रहे। वादीगण का खसरा नम्बर–149 व खसरा नम्बर–149/444 की कोई भूमि दक्षिण दिशा व वहां स्थित पृथक रास्ते के भूमि खसरा नम्बर–150 रकबा 0.09 है० से न तो कोई सम्बंध है और न हो सकता है। क्योकि यह तो पृथक वाली आम रास्ते की खसरा नम्बर वाली भूमि है, जिसका वादीगण की किसी भी भूमि से कोई सम्बंध नही है और न वादीगण का प्रतिवादी नम्बर–1, 2 व 3 की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 149 रकबा 0.86 है० व अन्य खसरा नम्बर–149/444 रकबा 0.16 है०, जिसके खातेदार शिवनारायण कंछल के कब्जे काश्त की भूमि से ही कोई सम्बंध हो सकता है। इस मद में वर्णित खजूर व बबूल के पेड सरकारी आम रास्ते की, प्रतिवादी नम्बर–1, 2 व 3 की खातेदारी वाली भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित है।
- खसरा नम्बर 149 व खसरा नम्बर 149/444 की भूमि में वादीगण की कोई भूमि होने या रहने का प्रश्न ही नही उठता, न ऐसा राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल व नक्शे से प्रमाणित हो रहा है। वस्तुतः वादी० या उनके किसी भी पूर्वज की कोई भूमि न तो कम हुई है और न भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा कम की गयी है। वैसे भी भू–प्रबन्ध विभाग मौके पर जाकर भूमि पर कब्जे के सम्बंध में जांच या मेड होने के सम्बंध में या भूमि के अदला बदली के सम्बंध में न भूमि की मौके पर माप

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

आदि करने वाला कोई कृत्य करता है। भू-प्रबन्ध विभाग तो मात्र रिकॉर्ड में रहे पुराने खसरा नम्बर के स्थान पर नये खसरा नम्बर व रकबे को मौके नक्शे के अनुसार बदलते हुऐ हैक्टर प्रणाली में बने रकबा को राजस्व रिकॉर्ड में मात्र दर्ज करता है, इस कारण से वादीगण को अधिकार ही प्राप्त नही है कि वह प्रतिवादी नम्बर-1 लगायत 3 की खातेदारी व मौके पर कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर-149 रकबा 0.86 है० भूमि व अन्य भूमि खसरा नम्बर-149/444 खातेदार शिवनारायण की मौके व कब्जे काश्त की भूमि को कम करवाकर स्वयं अपने खाते में बढौत्तरी के रूप में दर्ज करवावे।

- सरकारी आम रास्ते की दर्ज वाली भूमि 0.10 बिस्वा अथवा 0.09 है० भूमि के सम्बंध में कोई भी किसी भी प्रकार का कोई भी आदेश स्वयं वादीगण प्राप्त करने के अधिकारी नही हो सकते।
- प्रार्थीगण द्वारा मिथ्या कथनो, अस्पष्ट व रिकॉर्ड व मौके के विपरीत झूठे रिकॉर्ड व विपरीत कथनो को आधार बनाकर स्वयं को अवैधानिक रूप से लाभान्वित करने की दुर्भावना से बिना किसी वाद कारण के उत्पन्न हुऐ ही सर्वथा अवधि बाधित करीब 55 वर्ष पश्चात यह वाद दायर किया है, जो निरस्त होने योग्य है।
- प्रार्थना-पत्र के किसी भी कथन/कहानी से यह आभाष व कारण ही प्रकट नही हो रहा कि वादीगण का वाद अर्जेन्ट नेचर का बनता हो। इसी प्रकार से वादीगण ने वाद प्रस्तुति के पूर्व कानूनी नोटिस अन्तर्गत धारा-80 जाब्ता दीवानी का नही देकर नोटिस की अवधि के पूर्व यह वाद कानूनी प्रोविजन्स की पालना के बगैर ही प्रस्तुत करने से वाद पोषणीय नही हो सकता।
- प्रार्थीगण के सम्पूर्ण वाद में यह कही भी कानूनी स्थिति ही नही बनी है कि वादीगण को क्यो, किस कारण, किस आधार, किस अधिकार व किन तुरन्त बदली हुई परिस्थितियो के कारण यह वाद दायर करने का वाद कारण उत्पन्न हुआ है, इस कारण से बिना वाद कारण के उत्पन्न हुऐ ही वादीगण का वाद पोषणीय नही होने से निरस्तनीय है।
- प्रार्थीगण का वाद सर्वथा अवधि बाधित प्रार्थना पत्र है। प्रार्थना पत्र की सभी मदो से यह स्पष्ट हो रहा है कि सन 1970 में ही अर्थात अभी से 55 वर्ष पूर्व ही रही खातेदारा फून्दीबाई द्वारा अपनी दर्ज आराजी हिस्से को मय सीमाओ के वर्णित करते हुऐ, विक्रय कर कब्जा मौके पर खरीददारान को दे दिया हुआ था, तब के पश्चात कभी भी फून्दीबाई, फून्दीबाई के चारो पुत्रो व एक पुत्री व अन्य परिवारजनो द्वारा कोई भी आपत्ति, भू-प्रबन्ध कार्य के सन 1978 अर्थात करीब 38 वर्ष पूर्व होने के पश्चात भी अभी गत 38 वर्ष तक भी कोई भी किसी प्रकार की आपत्ति किसी भी सम्बधं में नहीं कर अब केवल फून्दीबाई के तथाकथित कुछ पौत्र व पौत्री द्वारा यह आधारहीन दुर्भावना व अवैधानिक रूप से स्वयं को लाभान्वित करने की दुर्भावना से

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

55 वर्ष के पश्चात यह वाद अवधि बाधित प्रस्तुत किया है, जो निरस्त होने योग्य है।

- गणो द्वारा भूमि के खातेदारान की रही प्रारम्भिक पारिवारिक सजरा प्रस्तुत न कर खातेदारा फून्दीबाई के सभी वारिसान को प्रस्तुत वाद में किसी भी रूप में पक्षकार ना बनाकर उन्हे छिपाते हुऐ व उनका पूर्ण विवरण न देकर तथा उनके आवश्यक पक्षकार रहते हुऐ भी पक्षकार बनाये बिना ही केवल स्वयं ने यह वाद प्रस्तुत किया है, जो नोन ज्वाइंडर ऑफ पार्टीज के दोष से ग्रसित होने से निरस्तनीय है।
- प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि खसरा नम्बर–414/176 मिन के रहे खातेदार सुवामल (खूबामल) को भी बिना पक्षकार बनाये ही यह वाद प्रस्तुत कर दिया, जब कि वाद के विवाद में यह पक्षकार खूबामल का होना अत्यन्त आवश्यक है। इस प्रकार से खूबामल को बिना पक्षकार बनाये प्रस्तुत किया गया यह वाद पोषणीय ही नही हो सकता।

- प्रार्थना पत्र एव अनुतोष में वर्णित सम्बन्धित खसरा नम्बर–149/444 (खसरा नम्बर–149/444) के खातेदार शिवनारायण को भी वाद में आवश्यक पक्षकार होते हुऐ भी उसे पक्षकार ना बनाकर यह वाद प्रस्तुत कर दिया, जबकि वाद के विवाद में शिवनारायण के कब्जे व खातेदारी वाली आराजी खसरा नम्बर–149/444 की भी संलिप्तता पूर्णतया वादीगण द्वारा वाद–पत्र में वर्णित की गयी है।
- प्रार्थीगण द्वारा आराजी को प्रथम खरीददार का नाम एवं सुवामल नाम मनमर्जी रूप से दर्ज कर दिया, जबकि इनका वास्तविक नाम खूबामल ही है।
- मनमर्जी रूप से में वर्णित खसरा नम्बर–149/444 को अंकित करने के पश्चात बाद की अन्य मदो क्रमशः मद नम्बर–6, 7, 8, 11 व अनुतोष में अन्य खसरा नम्बर–149/444 अंकन कर दिया गया, जिस सम्बंध में उक्त दोनो भिन्न खसरा नम्बरान बाबत कोई स्पष्ट वर्णन नही किया गया है कि वादीगण, कौनसे खसरा नम्बर को सही मानता है, अथवा दोनो वर्णित खसरा नम्बर सही है। वस्तुतः वर्णित खसरा नम्बर–149/444 ही है, जो शिवनारायण कंछल खातेदार के नाम से है।
- विवाद के सम्बंध में वास्तविकता यह भी है कि तत्समय रही खातेदारा फुन्दी बाई द्वारा अपनी खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 176 रकबा 12 बीघा 8 बिस्वा में से पश्चिम दिशा की आराजी रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा का विक्रय दिनांक–2–2–1970 को खरीददार खूबामल खत्री को रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र द्वारा विक्रय करते हुऐ कब्जे में दे दिया गया था। इस विक्रय–पत्र में विक्रय की गयी आराजी हिस्सा 5 बीघा 12 बिस्वा वाली भूमि की स्पष्ट सीमाए दर्ज भी की गयी है। जिसमें विक्रय की गयी आराजी के पूरब दिशा में स्वयं फून्दी बाई की आराजी, पश्चिम में रास्ता आम, उत्तर में अन्य मटलामल का खेत व दक्षिण में कैनाल दर्ज किया हुआ है। खूबामल की

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

खरीद वाली आराजी के तत्समय नये खसरा नम्बर–414/176 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा खातेदारी में दर्ज किया गया। भू–प्रबन्ध के पश्चात इस खूबामल की आराजी के नये कायम किये गये खसरा नम्बर–149 रकबा 0.86 है० ही दर्ज किये गये, जो भी बनने वाले 0.90 है० के स्थान पर 0.04 है० कम दर्ज किये गये। इस खसरा नम्बर–149 रकबा 0.86 है0 को खूबामल ने बाद में दिनांक–5–3–1987 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्रतिवादी क्रम–1 लगायत 3 को बैचान कर कब्जा संभलाया, जो वर्तमान में भी बदस्तूर है।

- खूबामल ने अन्य आराजी खसरा नम्बर–182/345 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा को आराजी के खातेदार विक्रेता देवलाल वल्द भवाना माली से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से करीब 45–50 वर्ष पूर्व खरीद किया था, जिसके भू–प्रबन्ध के पश्चात नये खसरा नम्बर–149/444 रकबा 0.16 है0 ही दर्ज किया गया, जो भी करीब 0. 01 है0 कम है। खूबामल ने अपनी खातेदारी वाली खसरा नम्बर–149/444 रकबा 0. 16 है० भूमि को दिनांक–5–3–1987 को शिवनारायण कंछल को जर्ये विक्रय–पत्र विक्रय कर मौके पर कब्जा संभलाया, जो तब से क्रेता शिवनारायण के कब्जे काश्त में है।

- फून्दी बाई वाली रही शेष आराजीयात का इसके वारिसान द्वारा कई टुकडो में विक्रय के साथ–साथ परिवार में आपस में अरसे पूर्व विभाजन भी करते हुऐ पृथक से दर्ज कर लिया हुआ है तथा बने खसरा नम्बर–585/147 को खातेदारी में महावीर पुत्र नन्दा, क्रेता रमेशचंद माली व क्रेता रामगीता गुर्जर के नाम से दर्ज है। इन सबसे स्पष्ट है कि वादीगणो को व अन्य परिवारजनो को आराजीयात के सम्बंध में सम्पूर्ण जानकारी प्रारम्भ से रही है। उसके बावजूद भी वादीगणो द्वारा 55 वर्ष पश्चात यह वाद झूठे कथनो पर प्रस्तुत किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। वादी ने वाद में उक्त रमेशचंद माली, क्रेता रामगीता गुर्जर को भी जानबुझकर पक्षकार नही बनाया है।
- उक्तानुसार वादीगण का वाद सर्वथा अवधि बाधित, मिस ज्वाइंडर ऑफ पार्टीज के दोष से ग्रसित होते हुऐ आवश्यक विवाद से सम्बन्धित पक्षकारान खूबामल, शिवनारायण कंछल, देवलाल वल्द भवाना माली तथा वादीगण के अन्य सम्बन्धित सभी पक्षकारान को पक्षकार न बनाते हुऐ बिना किसी वाद कारण के उत्पन्न हुऐ ही, सर्वथा दुर्भावना से यह वाद मात्र जमीनो की कीमते वर्तमान में बढ जाने के कारण प्रस्तुत किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अप्रार्थी क्रम–1 व 3 के विरूद्ध सव्यय खारिज फरमाने की कृपा करे।

बहस उभयपक्ष सुनी गई।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

दोनों विद्वान अभिभाषको द्वारा वाद पत्र तथा जवाब दावे मे उल्लेखित तथ्यों का विवेचन कर रिकोर्ड का अवलोकन करवाया गया।

हमने पत्रावली एवं सलग्न दस्तावजों का आद्योपान्त अध्ययन किया तथा बहस वकुलाय फरीकेन पर गम्भीरता पूर्वक मनन किया।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी का कथन रहा है कि भू प्रबंध विभाग द्वारा गत खसरा संख्या 176 का रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा का मैट्रिक प्रणाली मे 1.09 हैक्टर के स्थान पर 0.99 हैक्टर दर्ज किया गया। तथा श्रीमती फुंदी बाई द्वारा सुवामल पुत्र श्री दादुमल को बेचान की गई आराजी खसरा संख्या 176 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा के हैक्टर प्रणाली मे 0.90 हैक्टर बनते थे लेकिन भू प्रबंध विभाग द्वारा इसके नवीन खसरा नम्बर 149 रकबा 0.86 हैक्टर व खसरा नम्बर 149/444 रकबा 0.16 हैक्टर बनाकर कुल रकबा 1.02 हैक्टर दर्ज कर दिया गया। इस प्रकार भू प्रबंध विभाग द्वारा प्रतिवादी की आराजी मे 0.12 हैक्टर भूमि अधिक दर्ज की गई।
विद्वान अभिभाषक प्रार्थी का निवेदन है कि भू प्रबंध विभाग द्वारा खसरा नम्बर 149 व 149/444 की भूमि मे प्रार्थी गण की 0.10 हैक्टर भूमि शामिल कर दी गई है।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि जो विक्रय पत्र श्रीमती फुन्दी बाई द्वारा सुवामल को संपादित करवाया गया था उस विक्रय पत्र मे दिशाए अंकित है, उक्त विक्रय पत्र मे दक्षिण दिशा मे 10 बिस्वा जमीन रास्ते से स्वयं के खाते तक जाने के लिए छोडी गई है। भू प्रबंध विभाग द्वारा उक्त 10 बिस्वा जमीन का पृथक से अंकन करने के स्थान पर इस 10 बिस्वा जमीन को खसरा नम्बर 149 व 149/444 मे सम्मिलित कर दिया गया है। जिसे सुधार किया जाना आवश्यक है।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी का कथन है कि श्रीमती फुंदी बाई द्वारा 5 बीघा 12 बिस्वा भूमि का बेचान खुबामल खत्री को किया गया था जिसके नवीन नम्बर 414/176 मिन बने। भू प्रबंध विभाग द्वारा 414/176 मे के नये नम्बर 149 रकबा 0.86 हैक्टर कायम किये गये। इस प्रकार भू प्रबंध विभाग द्वारा नवीन खसरा नम्बर 149 का रकबा 0.04 हैक्टर कम दर्ज किया गया है।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी का यह भी कथन है कि प्रार्थी द्वारा विक्रय पत्र की जिन दिशाओं का उल्लेख किया गया है उसमे दक्षिण मे केनाल वाद मे श्री मठलामल सिंधी का खेत व केनाल के पास से होकर खेत मे जाने का रास्ता 10 बिस्वा अंकित किया गया है। फुंदी बाई के खेत के सहारे नहर बनी हुई है। जिसकी राजस्व रिकोर्ड मे चौडाई 20–22 मीटर है जबकि मौके पर चौडाई 30–35 मीटर है। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी का कथन है कि राजस्व रिकोर्ड अनुसार मौके पर नहर की चौडाई अधिक है। जिसके कारण मौके पर सभी खसरा नम्बरान का रकबा प्रभावित हुआ है। प्रार्थी द्वारा जिस स्थान से रास्ता बताया जा रहा है। उस स्थान पर प्रार्थी का स्वयं का खेत स्थित नही है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत सम्पूर्ण प्रार्थना पत्र मात्र

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

संभावनाओं पर आधारित है। तथा राजस्व रिकोर्ड अनुसार कोई भी तथ्य प्रमाणित नही होता है।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 149/444 रकबा 0.16 हैक्टर के संबंध मे जो भी कथन किया गया है व पूर्णतया मिथ्या है। खसरा नम्बर 149/444 गत खसरा नम्बर 182/345 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा से बना है। जिसे खुबामल द्वारा अन्य खातेदार देवलाल पुत्र भवाना माली से क्रय किया गया था। तथा उक्त दोनों ही खसरा नम्बर खूबामल द्वारा शिवनारायण कछंल को बेचान किये गये थे। उक्त तथ्य से यह स्पष्ट हो जाता है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पूर्णतया मिथ्या कथन के आधार पर है। प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मूलतः इसी तथ्य पर आधारित था कि खसरा नम्बर 149 तथा खसरा नम्बर 149/444 गत खसरा नम्बर 176 से बने है जिसका विक्रय श्रीमती फुन्दी बाई द्वारा खुबामल को किया गया था लेकिन उक्त तथ्य से यह प्रमाणित हो जाता है कि श्रीमती फुन्दी बाई द्वारा खसरा संख्या 176 मे से 05 बीघा 12 बिस्वा भूमि का बेचान खुबामल को किया गया था। 5 बीघा 12 बिस्वा के मैट्रीक प्रणाली मे 0.90 हैक्टर बनते है। जबकि भू प्रबंध विभाग द्वारा 0.86 हैक्टर बनाये गये है। इससे यह प्रमाणित है कि फुन्दी बाई द्वारा बेचान की गई भूमि के रकबे मे भू प्रबंध विभाग द्वारा कोई वृद्धि नही की गई है। वरन् 0.04 हैक्टर की कमी की गई है।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी का यह भी कथन है कि अप्रार्थीगण द्वारा भूमि का रजिस्टर्ड क्रय वादीगण के पूर्वजों से निश्चित रकबे का किया गया था। अतः वादीगण का यदि कोई रकबा कम हुआ हो तो भी वे अप्रार्थीगण से रकबे की मांग नही कर सकते क्योकि उनका स्वयं का रकबा भी कम हुआ है।

बाद बहस पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस के कथनों पर मनन किया गया।

अस्थायी निषेधाज्ञा के लिये निम्न तीन शर्तो की पालना आवश्यक है।

1.क्या प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया मामला है ?
2.क्या सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में है ?
3.प्रार्थीगण को अपूरणीय क्षति होगी ?

क्या प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला है ?

इनको सिद्ध करने का भार प्रार्थीगण पर होता है। वह शपथपत्र या अन्य साक्ष्य द्वारा यह साबित करे कि उसके हक में प्रथम दृष्टया मामला बनता है। पत्रावली के अवलोकन से कुछ तथ्य स्पष्टतया प्रमाणित होते है कि :-

1. जमाबंदी संवत 2022-25 ग्राम कुन्हाडी के अनुसार श्रीमती फुन्दी बाई बेवा नारायण के खाते मे खसरा संख्या 176 रकबा 12 बीघा 8 बिस्वा तथा खसरा संख्या 176/344 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि दर्ज रिकोड थी।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

E-mail✉ sdokot-kot-rj@nic.in☏ 0744.232587

2. जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र श्रीमती फुन्दी बाई द्वारा खसरा संख्या 176 मे से 5 बीघा 12 बिस्वा भूमि का बेचान खूबामल को दिनांक 02.02.1970 को किया गया था।
3. मुताबिक जमाबंदी संवत् 2038–57 श्रीमती फून्दी बाई के वारिसान के नाम खसरा संख्या 147 रकबा 0.99 हैक्टर तथा खसरा संख्या 164 रकबा 0.40 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 1.39 हैक्टर दर्ज थी।
4. मुताबिक मिलान क्षेत्रफल खसरा 147 रकबा 0.99 हैक्टर गत खसरा संख्या 176 मि0 से बना है। इसी प्रकार गत खसरा संख्या 176 मि0 से ही वर्तमान खसरा संख्या 150 रकबा 0.09 हैक्टर भी बना है। जबकि वर्तमान खसरा संख्या 149 रकबा 0.86 हैक्टर गत खसरा संख्या 414/176 मि0 से बना है।
5. जमाबंदी संवत 2026–28 ग्राम कुन्हाडी से प्रमाणित है कि खसरा संख्या 182/345 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा देवा वल्द भवाना कोम माली की खातेदारी मे दर्ज था।
6. किसी भी पक्षकार द्वारा खसरा संख्या 182/345 का मिलान क्षेत्रफल प्रस्तुत नही किया गया है लेकिन सेटलमेंट पूर्व व पश्चात के नक्शों के मिलान से यह स्पष्ट हो जाता है कि वर्तमान खसरा संख्या 149/444 गत खसरा संख्या 182/345 से ही बना है। जिसका रकबे के अनुसार भी मिलान होता है।
7. उक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थीगण का यह कथन कि "अप्रार्थीगण के खाते दर्ज खसरा संख्या 149 व 149/444 की भूमि मे प्रार्थीगण की 0.10 हैक्टर भूमि शामिल है" प्रमाणित नही होता है। क्याकि खसरा संख्या 149/444 की भूमि प्रार्थीगण की भूमि से सम्बन्धित नही है तथा खसरा 149 मे भू प्रबंध विभाग द्वारा 0.04 हैक्टर की कमी किया जाना प्रमाणित है।

उक्त विवेचन से यह प्रमाणित होता है कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे तथ्यो का उचित व सही विवेचन नही किया गया है। प्रतिवादीगण के खाते दर्ज खसरा संख्या 149/494 रकबा 0.16 है0 आराजी वादीगण के खाते की आराजी से संबंधित नही है। उक्त आराजी मूलतः देवा पुत्र भवाना के खाते की आराजी थी जिसे प्रतिवादीगण द्वारा मूल खातेदार देवा पुत्र भवाना से क्रय किया गया था।

उक्त विवेचन से यह भी प्रमाणित होता है कि वादीगण के पूर्वजों द्वारा खूबामल खत्री को 5 बीघा 12 बिस्वा भूमि का बेचान दिनांक 02.02.1970 को किया गया था। जो खसरा सख्या 414/176 के रूप मे खूबामल खत्री के नाम से दर्ज हुई थी। संलग्न मिलान क्षेत्रफल से प्रमाणित है कि गत खसरा संख्या 414/176 के नवीन नम्बर 149 रकबा 0.86 है0 कायम किये गये है। जबकि 5 बीघा 12 बिस्वा का मैट्रिक प्रणाली मे परिवर्तन करने पर 0.90 है0 आराजी बनती

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

है। इस प्रकार यह प्रमाणित होता है कि प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण के पूर्वज से क्रय की गई आराजी मे भी भू प्रबंध विभाग द्वारा 0.04 है0 की कमी की गई है।

चूंकि उभयपक्षकारान के हक अधिकारों का निर्धारण तो मूल वाद के निस्तारण के पश्चात ही सम्भव होगा परन्तु इस प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा के स्तर पर यह देखना आवश्यक है कि प्रथम दृष्टया मामला किसके पक्ष में बनना पाया जाता है जो सम्भवतया प्रार्थीगण के पक्ष में बनना नही पाया जाता है।

क्या सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में है?

चूंकि प्रार्थीगण प्रथम दृष्टया मामला स्वयं के पक्ष में साबित करने में असफल रहे है ऐसे में इन दोनो बिन्दुओं का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। उक्त दोनो बिन्दुओं के संबंध में न्यायालय का विनम्र मत है कि प्रार्थीगण अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है। प्रार्थीगण द्वारा अपने अप्रार्थना पत्र के समर्थन में ऐसी साक्ष्य पेश नही की गई है जिससे यह प्रकट होता हो कि प्रार्थीगण को अपूरणीय क्षति कारित होगी। जिस कारण से उक्त दोनो बिन्दु भी साक्ष्याभाव में प्रार्थीगण के विरूद्ध तय किये जाते है।

उपरोक्त समस्त विवेचन के आधार पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि यहां इस अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में तो मात्र सुविधा के संतुलन, प्रथम दृष्टया केस एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु पर ही विचार किया जा रहा है जो कि प्रार्थीगण के पक्ष में बनना नही पाया जाता है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया मामला नहीं होने से तथा सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं होने से प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

उक्त निर्णय आज दिनांक: 13/05/2026 को मेरे द्वारा लिखा जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(गजेन्द्र सिंह)
R.A.S.
उपखण्ड अधिकारी
कोटा