

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

कमरानं. 09, कलेक्ट्रेट परिसर, कलेक्ट्रेट, नयापुरा, कोटा, राज.-0744-2325871

GCMS NO.-2025/122

मिसलनम्बर- 23/2025

सुरेन्द्र पंकज आत्मज श्री रामप्रसाद पंकज, जाति धोबी निवासी गाडिया कॉलोनी वार्ड नम्बर 4 तेल फैक्ट्री बारां

- बनाम प्रार्थी।
- 1.संदीप जोशी आत्मज श्री चन्द्रप्रकाश जोशी, निवासी म0नं0 138 शास्त्री नगर दादाबाडी कोटा
 - 2.वीरेन्द्र कुमार शर्मा आत्मज श्री हीरालाल शर्मा निवासी म0नं0 933 महावीर नगर द्वितीय कोटा
 - 3.शैलेश पाराशर आत्मज श्री कन्हैयालाल निवासी म0नं0 880 महावीर नगर द्वितीय कोटा

अप्रार्थीगण

—:निर्णय:—

(राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा।)

दिनांक 23/5/25

उपस्थिति:-

- 1.श्री अशोक कुमार मीणा अधिवक्ता प्रार्थी।
- 2.श्री एम0एम0 केसरी, अधिवक्ता अप्रार्थीगण।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत प्रार्थना-पत्र प्रार्थी की ओर से जयें अधिवक्ता प्रस्तुत हुआ। प्रार्थना-पत्र का अवलोकन किया गया जिसमें निवेदित सक्षेपित तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी की रिकॉर्डेड खातेदारी व कब्जे काश्त की कृषि आराजी खाता संख्या नया 90 पुराना 87 के खसरा नम्बर 270 उत्तरी दिशा की रकबा 0.75 हैक्टर किस्म चाही द्वितीय वाके ग्राम नयानोहरा, पटवार हल्का नयानोहरा, भू०अभि०नि० क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा में स्थित चली आ रही है। उक्त भूमि प्रार्थी के द्वारा खातेदार सुमित्रा पत्नी बाबूलाल, मनीष धवन पुत्र बाबूलाल, राकेश कुमार पुत्र बाबूलाल, मोना धवन पुत्री बाबूलाल से जरिये क्रय-पत्र दिनांक 26.07.2023 को खरीद की गई थी, जिसके विक्रय- का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक, कोटा के यहां पंजीयन किया गया और बांद पंजीयन उक्त भूमि पर प्रार्थी का नामान्तरण तस्दीक किया गया। इस प्रकार बाद खरीद उक्त भूमि पर प्रार्थी का शांतिपूर्ण कब्जा काश्त चला आ रहा है। प्रार्थी के रिकॉर्डेड खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि पर प्रतिपक्षी क्रम-1 लगायत. 3 के द्वारा दिनांक 05.03.2025 को सायं 5.00 बजे करीबन अचानक आये और जबरदस्ती ताकत के बल पर. कब्जा करने का प्रयास किया गया और प्रार्थी को धमकाया गया कि उक्त भूमि से कब्जा छोड़कर चले जाना और यदि आज के बाद उक्त भूमि के आस-पास भी नजर आये तो जान से मार देगे और गलती से भी पुलिस थाना रिपोर्ट करवाने की गलती मत करना प्रशासन हमारे हाथ में है। तू हमारी पहुंच को नहीं जानता है। दोबारा कोटा में आने लायक नहीं



5
उपखण्ड अधिकारी
कोटा

रहेगा। इस प्रकार प्रतिपक्षीगण के द्वारा प्रार्थी को धमकाया गया और आईन्दा भूमि पर आने व उपयोग उपभोग करने एवं जान से मारने की धमकी दी गई जबकि उक्त भूमि प्रार्थी के द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 27.06.2023 को खरीदकर उक्त भूमि पर राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करवाने के पश्चात् लगातार कोविड लॉकडाउन के कारण उपभोग करता चला आ रहा है। प्रतिपक्षी क्रम 1 लगायत 3 को प्रार्थी की रिकॉर्डेड खातेदारी व कब्जे काशत की भूमि का उपयोग उपभोग करने का कानूनन अधिकार प्राप्त नहीं है इसलिये प्रतिपक्षीगण को ताफैसला वाद इस आशय की अस्थापना निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक है कि प्रतिपक्षीगण, प्रार्थी के शक्ति पूर्ण उपयोग उपभोग व कब्जे काशत में किसी भी प्रकार से व्यवधान उत्पन्न नहीं करें। प्रार्थी का प्राईमा फेसाई केस है और सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है और प्रतिपक्षीगण, प्रार्थी को बेदखल करने में सफल हो गये एवं उपयोग उपभोग में व्यवधान कर दिया गया तो अपूर्णाय क्षति प्रार्थी को ही होना निश्चित है। तदनुसार अपूर्णाय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में निहित है। अतः प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी के पक्ष में तथा प्रतिपक्षीगण के विरुद्ध ताफैसला वाद इस आशय की अस्थापनी निषेधाज्ञा प्रसारित की जावे कि प्रतिपक्षीगण प्रार्थी की भूमि खाता संख्या नया 90 पुराना 87 के खसरा नम्बर 2770 उत्तरी दिशा की रकबा 0.75 हैक्टर किस्म चाही द्वितीय वाके ग्राम नयानोहरा, पटवार हल्का नयानोहरा, भूअभि०नि० क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा पर किसी प्रकार से व्यवधान उत्पन्न नहीं करें और ना ही प्रार्थी के शक्ति पूर्ण कब्जे काशत एवं उपयोग उपभोग में किसी प्रकार मजाहमत एवं मदाखलत करते हुये व्यवधान उत्पन्न करें। ऐसा कृत्य प्रतिपक्षीगण ना तो स्वयं करें और ना ही अपने किसी प्रतिनिधि से करवावे तथा अन्य न्यायोचित सहायता जो समीचीन हो वह प्रार्थी के पक्ष में प्रदान की जावे।

प्रार्थना-पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस प्रेषित कर बाद तलबी जवाब प्रार्थना-पत्र प्राप्त किया गया।

अप्रार्थीगण की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी द्वारा खाता संख्या नया 90 पुराना 87 खसरा नं० 2770 की उत्तरी दिशा की रकबा 0.75 हैक्टर वाके ग्राम नया नोहरा पटवार हल्का नया नोहरा भूअभि० नि० क्षे. लाडपुरा की आराजी को अपने खाते में चली आना बताया गया है तथा उक्त आराजी को प्रार्थी द्वारा खातेदार सुभिन्ना पत्नी बाबूलाल, मनीष धवन पुत्र बाबूलाल, राकेश पुत्र बाबूलाल, मोना पुत्री बाबूलाल से जयें विक्रय पत्र दिनांक 26.07.2023 को जयें रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद करना बताया गया है। जबकि वास्तविकता यह है कि उक्त आराजी को पूर्व खातेदार बाबूलाल के वारिसान से मिलीभगत व साठगांठ कर खरीद किया गया है। जिस कृषि आराजी का बेचान पूर्व में किया जा चुका है उसे द्वितीय मर्तबा खातेदारों से मिलीभगत व साठगांठ कर खरीद करने वाला व्यक्ति कभी भी ऐसी कृषि आराजी का रिकार्डेड खातेदार नहीं हो सकता तथा ऐसा इकरार शुरू से शून्य है और जिसे प्रभावी नहीं माना जा सकता जिसके लिये भी अप्रार्थीगण द्वारा ऐसे इकरार को निष्प्रभावी व अवैध घोषित करने की कार्यवाही सक्षम न्यायालय में अमल में लाई जावेगी। प्रार्थी वलीन हैण्ड से नहीं आया है तथा गलत तथ्य न्यायालय के समक्ष रखकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो किसी भी सूरत में चलने योग्य नहीं है। प्रार्थी द्वारा उक्त आराजी के संबंध में वास्तविक तथ्य माननीय न्यायालय के समक्ष नहीं रखे गये है जबकि वास्तविकता यह है कि उक्त आराजी का खातेदार पूर्व में बाबूलाल पुत्र मोती जाति लश्करी निवास ग्राम नया नोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा रहा है तथा उक्त



उपलब्ध आंशिकता
कोटा

आराजी खसरा नं० 270 की 0.75 हेक्टर (उत्तर दिशा) आबादी के नजदीक आ जाने व काबिज काश्त नही होने से बाबूलाल द्वारा इस कृषि आराजी का विभिन्न आवासीय भूखण्डो मे विभक्त कर विनायक धाम कोलोनी के नाम से आवासीय कोलोनी काटी गई तथा बाबूलाल द्वारा आराजी के विभिन्न भूखण्डो को वर्तमान चलन के अनुसार इकरारनामा, मुख्तारनामा विभिन्न व्यक्तियों को बेचान किये गये जिरामे से भूखण्ड संख्या 27 अप्रार्थी कम 1 सदीप जोशी को, भूखण्ड संख्या 15 अप्रार्थी कम 2 गीरन्द कुमार शर्मा को, भूखण्ड संख्या 28 अप्रार्थी कम 3 शैलेश पाराशर को बाबूलाल द्वारा प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय किये गये तथा भूखण्डो की फाईले भूखण्डधारियों को सौंप कर भूखण्डो का कब्जा भूखण्डधारियों का उसी समय दे दिया गया। जिन पर आज भी अप्रार्थीगण बतौर मालिक व काबिज चले आ रहे है। इसी प्रकार बाबूलाल द्वारा काटी गई उक्त विनायक धाम आवासीय कोलोनी के भूखण्ड संख्या 4 को बाबूलाल द्वारा जितेन्द्र चौधरी नामक व्यक्ति को एवं भूखण्ड संख्या 2 को हरिवरणलाल जाटव को जयें रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया गया है और इस प्रकार बाबूलाल द्वारा उक्त आराजी का बेचान आवासीय भूखण्डो के रूप में करने के बाद उक्त आराजी पर बाबूलाल व उसके वारिसान का किसी प्रकार का कोई अधिकार शेष नही रह जाता है। बाबूलाल की मृत्यु दिनांक 19.07.2017 को हो चुकी है तथा बाबूलाल की मृत्यु के बाद बाबूलाल के वारिसान ने राजस्व रिकार्ड में दर्ज इन्द्राज का मिसयूज व दुरुपयोग कर तथा प्रार्थी से मिलीभगत व सांठ गांठ कर आर्थिक लाभ कमाने के उद्देश्य से इस आराजी का द्वितीय मर्तबा बेचान दो भागो मे दो रजिस्टर्ड विक्रय पत्रो के रूप में 90,00,000/-रूपये, 90,00,000/-रूपये कुल 1,80,00,000/-रूपये अक्षरे एक करोड अस्सी लाख रूपये में गलत रूप से किया गया है जिसका वारिसान को कोई अधिकार प्राप्त नही था और ऐसा द्वितीय मर्तबा किया गया बेचान पीस ऑफ पेपर की तारीफ मे आता है। प्रार्थी कपडे की दुकान पर मात्र 10,000/- रूपये मासिक मे कार्य करता है तथा प्रार्थी के पास विशेष बड़ा कमाई का साधन नही है तथा प्रार्थी एक करोड अस्सी लाख रूपये कहा से लाया इसका कोई स्पष्टीकरण प्रार्थी द्वारा नही दिया गया है तथा इतना बड़ा ट्रांजेक्शन इनकम टेक्स नियमो के विरुद्ध है जिससे स्पष्ट है कि इस आराजी का बेचान करवाने में कुछ प्रभावशाली व एप्रोच वाले व्यक्तियों का हाथ रहा है तथा प्रार्थी एससी केटेगरी का होने से यह विक्रय पत्र प्रार्थी ने अपने नाम निष्पादित करवाया है तथा ऐसे विक्रय पत्र प्रारम्भ से अवैध होने से शून्य करार की श्रेणी मे आते है। जिससे प्रार्थी को किसी प्रकार का अधिकार उत्पन्न नही होता है। तथाकथित विक्रय पत्रो मे आराजी को कृषि योग्य भूमि बताया गया है जबकि उक्त कृषि आराजी काबिलकाश्त नही रहने व आबादी से घिर जाने के कारण पूर्व खातेदार बाबूलाल द्वारा भूखण्डो के रूप में विभिन्न भूखण्डधारियों को बेचान किया जा चुका है तथा यह आराजी रेवेन्यू रिकार्ड मे भी पडत भूमि रही है तथा इस आराजी पर भूखण्डधारियों द्वारा बाउण्ड्रीवाल बनवाकर निर्माण करवा रखा है और संपूर्ण आराजी विनायक धाम कोलोनी के नाम से आवासीय रूप में है जिसकी जानकारी प्रार्थी को शुरु से रही है और इसके बावजूद भी उक्त आराजी को अवैध रूप से बाबूलाल के वारिसान से मिलीभगत कर अपने पक्ष मे विक्रय पत्र आलेखित कर निष्पादित करवाये गये है तथा विक्रय पत्रो के आधार पर अपने नाम रेवेन्यू रिकार्ड में इन्तकाल खुलवाकर तथा रिकार्ड खातेदार बतलाकर न्यायालय को भ्रमित कर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जबकि उक्त भूमि कृषि योग्य नही है और ना ही उस पर काश्त की जाती है। उक्त आराजी का बेचान पूर्व खातेदार बाबूलाल द्वारा विभिन्न भूखण्डो के रूप में करने



5
 उपर्युक्त जानकारी
 कोट

के बाद भूखण्डधारियों द्वारा एक विनायकधाम विकास समिति बनाकर दिनांक 18.04.2011 को समिति के अध्यक्ष एवं भूखण्डधारी जितेन्द्र चौधरी द्वारा उक्त भूमि की 90वीं की कार्यवाही करने बाबत आवेदन नगर विकास न्यास कोटा में किया गया है जिसमें प्रावधानों के अन्तर्गत आराजी को आवासीय होना बतलाकर खातेदारी अधिकारों को समर्पित किया गया है। जिससे स्पष्ट है कि उक्त आराजी वर्ष 2010 के बाद कभी भी कृषि योग्य नहीं रही है तथा इस भूमि का उपयोग आवासीय रूप में किया जा रहा है तथा भूखण्डधारी अपने भूखण्डों पर काबिज होकर मालिक व स्वामी चले आ रहे हैं तथा इस आराजी के संबंध में एक वाद भी पूर्व से ओमप्यारी बनाम बाबूलाल के नाम से माननीय न्यायालय में विचाराधीन है। बाबूलाल के वारिसान द्वारा उक्त आराजी को प्रार्थी से मिलीभगत व सांठगांठ कर बेचान करने की जानकारी अप्रार्थीगण को होने पर अप्रार्थीगण द्वारा इसके संबंध में एक फोजदारी मुकदमा भी अन्तर्गत धारा 420, 406 के तहत दिनांक 20.10.2024 को बाबूलाल के वारिसान सुमित्रा, मनीष धवन, राकेश कुमार, मोना धवन एवं प्रार्थी सुरेन्द्र पंकज के विरुद्ध बोरखेडा थाना, कोटा में दर्ज करवाया गया है जिसमें अनुसंधान जारी है जिससे भी स्पष्ट है कि उक्त आराजी वर्तमान में कृषि योग्य न होकर वर्तमान में आवासीय रूप में है और वैसे भी कानूनन जब किसी आराजी का एक बार बेचान कर दिया गया हो तो ऐसी आराजी का द्वितीय मर्तबा बेचान नहीं किया जा सकता और द्वितीय मर्तबा किया गया बेचान शुरु से अवैध व शून्य करार की श्रेणी में आता है जिससे खरीददार को किसी प्रकार के कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं और प्रार्थी किसी प्रकार की अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। ऐसी सूरत में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने खारिज किये जाने योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र मय स्पेशल कोस्ट एवं मय स्पेशल हर्जे खर्च पर खारिज किया जाने का आदेश पारित किया जावे।

प्रार्थी की ओर से जवाबुल जवाब पेश कर निवेदन किया है कि प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में कोई भी तथ्य नहीं छिपाया गया है ना ही गलत अंकित किया गया है। प्रार्थी रिकॉर्डेड खातेदार हैं। उक्त भूमि प्रार्थी के द्वारा रिकॉर्डेड खातेदार व काबिज काश्तकार सुमित्रा पत्नि बाबूलाल, मनीष धवन पुत्र बाबूलाल, राकेश पुत्र बाबूलाल, मोना धवन पुत्री बाबूलाल जरिये विक्रय पत्र खरीद की गयी है। उक्त भूमि वर्तमान में कृषि भूमि दर्ज है जिस पर पूर्व में किसी भी आवासीय कॉलोनी नहीं काटी गयी है और ना ही उक्त भूमि आबादी से घिरी हुयी है बल्कि उक्त भूमि कृषि भूमि है प्रतिवादीगण को कृषि भूमि में इकरारनामें से कोई भी हक अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं। उक्त भूमि प्रार्थी की रिकॉर्डेड खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि है जिस पर प्रार्थी का ही कब्जा काश्त है। खातेदार बाबूलाल के स्वर्गवास हो जाने पर उक्त भूमि का नामान्तरण नियमानुसार बाबूलाल के विधिक वारिसान के पक्ष में फोती नामान्तरण तस्दीक किया गया और बाबूलाल के विधिक वारिसान सुमित्रा पत्नि बाबूलाल, मनीष धवन पुत्र बाबूलाल, राकेश पुत्र बाबूलाल, मोना धवन पुत्री बाबूलाल द्वारा वाद वर्णित आराजी का जरिये विक्रय पत्र प्रार्थी को बेचान किया गया और विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि 1,80,00,000/-रूपये का भुगतान जरिये चैक प्राप्त किया गया और विक्रय पत्र की प्रतिफल राशि विक्रेतागण को प्राप्त हो जाने पर प्रार्थी के पक्ष में नियमानुसार उक्त भूमि के विक्रय पत्र का पंजीयन करवाया गया और बाद पंजीयन उक्त भूमि का प्रार्थी के पक्ष में नियमानुसार नामान्तरण तस्दीक किया गया है और



5
उपखण्ड अधिकारी
कोटा

वर्तमान में प्रार्थी काबिज काश्त खातेदार है। प्रार्थी के द्वारा क्रय की गयी उक्त भूमि के विक्रय प्रतिफल का भुगतान बैंक से किया गया है। प्रार्थी के द्वारा उक्त राशि किसी व्यक्ति से प्राप्त की गयी हो इसके सम्बन्ध में प्रार्थी जवाब देने के लिये बाध्य नहीं है। वर्तमान में उक्त भूमि खाली अवस्था में किराी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं हो रहा है। ना ही मौके पर बाउण्ड्री वॉल हो रही है। विक्रेताओं ने प्रार्थी को खाली भूमि पर कब्जा दिया गया था और वर्तमान में उक्त भूमि पर प्रार्थी का ही कब्जा चला आ रहा है। उक्त भूमि के बाउण्ड्री वॉल नहीं हो रही है और वर्तमान में उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि दर्ज है। पूर्व खातेदार के द्वारा वाद वर्णित भूमि पर कोई भी आवासीय कॉलानी विकसित नहीं की गयी है और ना ही भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ नगर विकास न्यास कोटा के समक्ष समर्पण किया गया तथाकथित समिति अध्यक्ष जितेन्द्र चौधरी को उक्त भूमि के सम्बन्ध में भू राजस्व अधिनियम के धारा 90बी की कार्यवाही बाबत कोई भी विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है और अप्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात मात्र फोटोप्रतिया है जो सदिग्ध, फर्जी कूटरचित है जिनका वास्तविकता से कोई सम्बन्ध नहीं है। उक्त भूमि वर्तमान में खाली अवस्था में और राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि दर्ज है तथा मौके पर भी कृषि भूमि ही चली आ रही है। प्रार्थी के द्वारा उक्त भूमि विक्रय प्रतिफल राशि अदा कर क्रय की गयी है। जिसका विक्रय पत्र उपपंजीयक कोटा के यहा पंजीबद्ध किया गया और उक्त विक्रय पत्र के आधार पर वादी के पक्ष में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया। अप्रार्थीगण के द्वारा कब्जा करने दबाव बनाने के उद्देश्य से मिथ्या कथन अंकित कर एफ0आई0आर0 दर्ज करवायी है जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी की ओर से उच्च न्यायालय एफ. आई.आर. रदद किये जाने की कार्यवाही पेश की गयी है। जिसमे माननीय उच्च न्यायालय जयपुर बैंच के द्वारा प्रार्थी के पक्ष में स्थगन आदेश जारी किया हुआ है। जो कि वर्तमान में विचाराधीन है। उक्त भूमि प्रार्थी की रिकॉर्डेड खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि है जिसका उपयोग उपभोग करने का प्रार्थी को पूर्ण कानूनी अधिकार प्राप्त है। अतः जवाबुल जवाब प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने के आदेश प्रदान करें।

प्रार्थना पत्र-जवाब प्रार्थना पत्र की प्रक्रिया पूर्ण होने के उपरान्त पत्रावली बहस वास्ते नियत की गई। उभयपक्ष की ओर से दौराने बहस अपने अपने प्रार्थना पत्र एवं जवाब प्रार्थना पत्र के कथनों को दोहराया। प्रार्थी की ओर से फर्द दस्तावेज नकल फोटोप्रति रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.08.2023 की प्रति पेश की है। अप्रार्थीगण की ओर से विक्रय पत्र दिनांक 04.08.2023 को शून्य/अवैध घोषित करवाने के लिए सिविल न्यायालय में प्रस्तुत वाद पत्र की कॉपी, बाबूलाल द्वारा संदीप जोशी, वीरेन्द्र कुमार, शैलेश पाराशर के पक्ष में किये गये इकरारनामा एवं मुख्तारनामा की प्रति, विनायक धाम के ब्लू प्रिंट की प्रति एवं अन्य दस्तावेज पेश किये। अभिभाषक प्रार्थी द्वारा न्यायिक दृष्टांत 2024(2) आर0आर0टी0 936 प्रस्तुत किया गया।

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

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

क्या प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला है ?

इनको सिद्ध करने का भार प्रार्थी पर होता है। वे शपथपत्र या अन्य साक्ष्य द्वारा यह साबित करे कि उसके हक में प्रथम दृष्टया मामला बनता है। बहस उभयपक्ष की



उपखण्ड अधिकारी
कोटा

ओर से सुने जाने के पश्चात् पत्रावली में निहित दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अप्रार्थीगण का कथन रहा है कि उक्त आराजी का खातेदार पूर्व में बाबूलाल पुत्र मोती जाति लश्करी निवास ग्राम नया नोहरा तहसील लाजपुरा जिला कोटा रहा है तथा उक्त आराजी खसरा नं० 270 की 0.75 हेक्टर (उत्तर दिशा) आबादी के नजदीक आ जाने व काबिज काश्त नही होने से बाबूलाल द्वारा इस कृषि आराजी का विभिन्न आवासीय भूखण्डों में विभक्त कर विनायक धाम कोलोनी के नाम से आवासीय कॉलोनी काटी गई तथा बाबूलाल द्वारा आराजी के विभिन्न भूखण्डों को वर्तमान चलन के अनुसार इकरारनामा, मुख्तारनामा विभिन्न व्यक्तियों को बेचान किये गये जिसमे से भूखण्ड संख्या 27 अप्रार्थी कम 1 संदीप जोशी को, भूखण्ड संख्या 15 अप्रार्थी कम 2 वीरेन्द्र कुमार शर्मा को, भूखण्ड संख्या 28 अप्रार्थी कम 3 शैलेश पाराशर को बाबूलाल द्वारा प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय किये गये। इसी प्रकार बाबूलाल द्वारा काटी गई उक्त विनायक धाम आवासीय कोलोनी के भूखण्ड संख्या 4 को बाबूलाल द्वारा जितेन्द्र चौधरी नामक व्यक्ति को एवं भूखण्ड संख्या 2 को हरिचरणलाल जाटव को जय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया गया है और इस प्रकार बाबूलाल द्वारा उक्त आराजी का बेचान आवासीय भूखण्डों के रूप में करने के बाद उक्त आराजी पर बाबूलाल व उसके वारिसान का किसी प्रकार का कोई अधिकार शेष नही रह जाता है। अप्रार्थीगण की ओर से अपने कथनों के समर्थन में बाबूलाल के द्वारा संदीप जोशी, वीरेन्द्र कुमार शर्मा, शैलेश पाराशर के पक्ष में इकरारनामा एवं मुख्तार नामा की प्रति एवं अन्य दस्तावेज पेश किये हैं। जिनके अवलोकन से अप्रार्थीगण द्वारा किये गये तथ्य की पुष्टि होती है कि बाबूलाल पुत्र मोती द्वारा वादग्रस्त आराजी को आवासीय भूखण्ड में विभाजित कर आवासीय कॉलोनी काट दी गई है एवं भूखण्डों को बेचान भी बाबूलाल द्वारा कर दिया गया है। प्रार्थी द्वारा कथन किया है कि प्रार्थी द्वारा विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.07.2023 को प्रतिफल राशि अदा कर खरीद की गई है। प्रार्थी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में नकल फोटोप्रति रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 4.8.2023 पेश की है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से यह तथ्य भी स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा उक्त आराजी का क्रय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से किया गया है। प्रार्थी द्वारा उपरोक्त आराजी सुमित्रा पत्नि बाबूलाल, मनीष धवन पुत्र बाबूलाल, राकेश कुमार पुत्र बाबूलाल एवं मोना धवन पुत्री बाबूलाल से खरीद की है परन्तु बाबूलाल द्वारा पूर्व में ही उपरोक्त आराजी को भूखण्डों में विभाजित कर भूखण्डों का बेचान अप्रार्थीगण को किया जा चुका है। जिस कृषि आराजी का बेचान पूर्व में किया जा चुका है उसे द्वितीय मर्तबा खातेदारों से खरीद करने वाला व्यक्ति कभी भी ऐसी कृषि आराजी पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नही हो सकता। जिस कारण से विवादित आराजी के सम्बंध में प्रार्थी अपने प्रार्थना पत्र में किये गये कथनों को सिद्ध करने में असफल रहा है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2024(2) आर0आर0टी0 936 से ससम्मान मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। प्रस्तुत दृष्टांत में प्रार्थी का अस्थायी निषेधाज्ञा बाबत आवेदन इस आधार पर स्वीकार किया गया है कि अप्रार्थी द्वारा किसी भी प्रकार का साक्ष्यी दस्तावेज प्रस्तुत नही किया गया है लेकिन हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थीगण द्वारा पर्याप्त दस्तावेजी साक्ष्य तथा खातेदार द्वारा किए गए रजिस्टर्ड बेचान की प्रतियां प्रस्तुत की गई है। अतः प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नही होता है। प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा के स्तर पर यह देखना आवश्यक है कि प्रथम दृष्टया मामला किसके पक्ष में बनना पाया जाता है जो पूर्व खातेदार द्वारा भूमि को आवासीय कॉलोनी में परिवर्तित कर देने तथा कुछ प्लॉट्स को



3
उपखण्ड अधिकारी
कोटा

जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर देने के कारण प्रार्थी के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में असफल रहा है।

क्या सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है?

ज्ञातव्य है कि प्रार्थी द्वारा जिस सुविधा का लाभ चाहा गया है उसके लिये उसका स्वयं विवादित आराजी पर काबिज होना आवश्यक है। प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई भी ठोस दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे विवादाग्रस्त आराजी पर प्रार्थी का कब्जा प्रमाणित हो। इसलिये सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में नहीं है जबकि पत्रावली में संलग्न दस्तावेजी साक्ष्य से यह तथ्य सिद्ध है कि विवादित आराजी पर आवासीय कॉलोनी बनी हुई है। अतः प्रार्थी का कब्जा काशत नहीं होने के कारण सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है।

क्या प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी ?

प्रस्तुत प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में नहीं बनना पाया गया है। अतः प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होने की भी सम्भावना नहीं है। जिस कारण से अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष बनना नहीं पाया जाता 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 अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर ही विचार किया जा रहा है जो कि प्रार्थी के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला नहीं होने से तथा सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में नहीं होने से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

उक्त निर्णय आज दिनांक: 23/5/25 को मेरे द्वारा लिखा जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।



गजेन्द्र सिंह
उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अदालत
कोटा