

# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी इटावा जिला कोटा राज०

अज अदालत उपखण्ड अधिकारी इटावा जिला कोटा  
पीठासीन अधिकारी- हेमन्त कुमार घनघोर आर०ए०एस०

मिसल संख्या  
49/2024

तारीख दायरा  
25/10/2024

तारीख फैसला  
19/12/2025

1. राजेंद्र प्रसाद पुत्र श्री नाथूलाल
2. राम सिंह पुत्र नाथू लाल जातियां बेरवा निवासी गाना शिवपुरी हाल निवासी खतौली तहसील पीपल्दा कोटा राजस्थान

प्रार्थीगण

बनाम

1. मांगीलाल पुत्र फोकरीलाल जाति कुम्हार निवासी खतौली तहसील पीपल्दा जिला कोटा राजस्थान,
2. सियाराम पुत्र मांगीलाल जाति कुम्हार निवासी खातोली तह० पीपल्दा जिला कोटा राज०
3. मुरारीलाल पुत्र हरिचन्दा जाति माली निवासी खातोली तह० पीपल्दा जिला कोटा राज०
4. राजस्थान सरकार जयें श्रीमान तहसीलदार साहब तहसील पीपल्दा जिला कोटा राज०

अप्रार्थीगण

प्रार्थीगण की ओर से उपस्थित अधिवक्ता:- श्री श्याम बेरवा एड०।

अप्रार्थीगण की ओर से उपस्थित अधिवक्ता:- श्री लेखराज प्रजापति एड०।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण के खाते की भूमि मुताबिक जमाबन्दी संवत् 2074-77 ग्राम खातोली पटवार हल्का खातोली तह० पीपल्दा जिला कोटा की खसरा नम्बर 1538/484 रकबा 0.26 है। नहरी द्वितीय कुल कित्ता 1 कुल रकबा 0.26 है०, नहरी द्वितीय भूमि स्थित है। उक्त सम्पूर्ण आराजी में प्रार्थीगण का बराबर बराबर अर्थात् 1/2-1/2 हिस्सा निहित राजस्व रिकॉर्ड दर्ज है। प्रार्थीगण वर्णित आराजी पर अपने अपने हिस्सानुसार काबिज है। अप्रार्थीगण 1 से लगायत 3 ग्राम खातोली के निवासीगण है। जो प्रभावशाली व्यक्ति है। जो आये दिन गरीब व कमजोर वर्ग के व्यक्तियों की भूमियों पर अनाधिकृत रूप से अवैध कब्जा कर हडपने की कोशिश करते रहते हैं। कुछ समय पूर्व अप्रार्थी कम 1 से लगायत 3 ने प्रार्थीगण के खाते की वर्णित आराजी पर अनाधिकृत रूप से प्रवेश कर मकान इत्यादि का निर्माण कर अवैध कब्जा करने की कोशिश की गई प्रार्थीगण को जानकारी होने पर अप्रार्थीगण 1 से लगायत 3 से वर्णित खाते की भूमि पर अवैध अनाधिकृत रूप से कब्जा करने की कोशिश व अवैध निर्माण करने की कोशिश करने से मना कर रोका तो अप्रार्थी कम 1 से लगायत 3 प्रार्थीगण के साथ गाली गलौच कर मारपीट करने पर आमादा हो गये। प्रार्थीगण गरीब व कमजोर वर्ग के व्यक्ति हैं जबकि अप्रार्थी खाते की भूमि पर निर्माण कर अनाधिकृत रूप से अवैध कब्जा करने की कोशिश कर रहे हैं। मना करने पर भी अप्रार्थीगण 1 से लगायत 3 आये दिन प्रार्थीगण को परेशान करते रहते हैं। और प्रार्थीगण के वर्णित खाते की भूमि पर अवैध निर्माण कर अवैध कब्जा करने की कोशिश कर रहे हैं। इसलिए अप्रार्थी कम 1 से लगायत 3 को माननीय न्यायालय की सहायता से अस्थायी निषेधाज्ञा निषेधित करवाया जाना आवश्यक हो गया है। वाद पत्र में वर्णित भूमि प्रार्थीगण के गरीब व कमजोर वर्ग की भूमि होने से प्रथम दृष्टया प्रार्थीगण के पक्ष में मामला बनना पाया है। व प्रार्थीगण के खाते की वर्णित भूमि पर प्रार्थीगण का कब्जा होने से सुविधा

उपखण्ड अधिकारी  
इटावा

का सतुंलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है। यदि अप्रार्थी कम 1 से लगायत 3 द्वारा प्रार्थीगण के खाते की वर्णित भूमि पर अवैध कब्जा कर निर्माण कर लिया गया तो अपूरणीय क्षति भी प्रार्थीगण को ही होगी जिसका कि मुद्रा में मूल्यांकन किया जाना संभव नहीं है। इसलिए अप्रार्थीगण एक से लगायत 3 को अस्थाई निषेधाज्ञा से निषेधित करवाया जाना आवश्यक हो गया है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थी कम 1 से लगायत 3 के विरुद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थी कम 1 से लगायत 3 प्रार्थीगण के खाते की भूमि खसरा नं. 1538/484 रकबा 0.26 हैक्टर पर अतिक्रमण नहीं करे, अवैध निर्माण नहीं करे, अवैध कब्जा नहीं करे, खुर्द बुर्द नहीं करे, ऐसा कृत्य न तो स्वयं करे और ना ही अपने प्रतिनिधि से करवाये।

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र श्री श्याम वैरवा एड0 ने पेश किया। रिपोर्ट सरिस्ता का अवलोकन किया गया। प्रार्थना पत्र दर्ज रजि0 किया जाकर अप्रार्थीगण की तलवी जर्ने सम्मन की गई। अप्रार्थीगण की ओर से लेखराज प्रजापति एड0 ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थीगण ने जवाब पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण द्वारा झूठे व मनगढन्त तथ्यों के आधार पर असल तथ्यों को छिपाकर वाद पेश किया गया है जो पृथम दृष्ट्या ही खारिज होने योग्य है। जमाबन्दी सम्वत 2054-2057 के अनुसार उक्त भूमि खसरा नं. 484 रकबा 0.30 हैक्टेयर हिस्सा 1/2 राजस्व रिकॉर्ड अनुसार कल्याण आत्मज गणेशराम जाति माली निवासी खातौली के खाते व कब्जे की भूमि थी खातेदार कल्याण ने उक्त आराजी में से अपने पारिवारिक हिस्से व कब्जे की भूमि में से एक प्लॉट न0 04 जिसका माप पूर्व से पश्चिम 40 फीट व उत्तर से दक्षिण 25 फीट कुल 1000 वर्गफीट जिसकी चतुर्थ दिशा पूर्व दिशा- स्वयं क्रेता की कृषि भूमि, पश्चिम दिशा- आम रास्ता, गुडला खातौली रोड, उत्तर दिशा- मुरारीलाल माली का भूखण्ड, दक्षिण दिशा- महावीर प्रसाद राठौर का भूखण्ड स्थित को 17000 / रुपये में अप्रार्थी कम 1 को अपने पुत्रों की सहमति से संभला दिया। जिसका इकरारनामा विक्रय करने भूखण्ड 100 / रुपये स्टाम्प पेपर पर क्रमांक 2070 दिनांक 29/09/1997 से खरीद कर नोटेरी क्रमांक 1251 दिनांक 4/10/1997 को नोटेरी से प्रमाणित करवाकर अप्रार्थी कम 1 के पक्ष में तहरीर व तकमील कर दिया। इसी प्रकार उक्त खसरा नं0 की भूमि में से ही उक्त प्लॉट के लगवा प्लॉट संख्या 05 जिसका नाप पूर्व से पश्चिम 40 फीट व उत्तर से दक्षिण 25 फीट कुल 1000 वर्गफीट जिसके पूर्व दिशा में स्वयं क्रेता की कृषि भूमि, पश्चिम दिशा- आम रास्ता गुडला खातौली रोड, उत्तर दिशा- शम्भूदयाल का भूखण्ड, दक्षिण दिशा- मांगीलाल का भूखण्ड स्थित को 17000 / रुपये में अप्रार्थी कम 2 मुरारीलाल को विक्रय कर दिया और सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर कब्जा अप्रार्थी कम 3 को संभला दिया जिसका इकरारनामा 100 / रुपये के स्टाम्प पेपर क्रमांक 2069 दिनांक 29/09/1997 को खरीद कर नोटेरी क्रमांक 1250 दिनांक 04/10/1997 को प्रमाणित करवाकर गवाह के हस्ताक्षर करवाकर कब्जा अप्रार्थी कम 3 को संभला दिया। अप्रार्थी कम 1 ता 3 ने उक्त खसरा नं. की भूमि में खरीद शुद्धा प्लॉटों पर 2-2 पक्की दुकाने गैलेरी व मकान का निर्माण किया हुआ है शेष खाली जगह है और अप्रार्थी कम 1 ता 3 उक्त भूखण्ड व मकान व दुकानों पर पिछले 27 वर्षों से काबिज है। अप्रार्थी कम 1 ता 3 द्वारा उक्त खसरा नं0 की खरीदशुद्धा भूखण्ड के इकरारनामे पर खातेदार कल्याण के पुत्रों महावीर व मणूलाल के भी सहमति से हस्ताक्षर है उक्त भूमि में खातेदार कल्याण व उसके पुत्रों ने और भी अन्य भूखण्डों का विक्रय किया है। जिनका कब्जा मौके पर है क्योंकि उक्त भूमि आवादी में होने से व कृषि कार्य नहीं होने से खातेदार कल्याण व उसके पुत्रों ने कई प्लॉट विक्रय कर रकम प्राप्त कर ली। जिनके मकानात मौके पर बने हुए हैं उक्त भूमि कृषि भूमि नहीं है। बाद में कल्याण के मरने के बाद उसके पुत्रों के मन में बदशान्ति आ गई और कल्याण के मरने के बाद राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज होने का फायदा

  
नगरपालिका अधिकारी

खाते हुए उक्त भूमि में बेचे गए भूखण्डों सहित ही सम्पूर्ण भूमि प्रार्थीगण को वैधानिक कर के बिना जबकि प्रार्थीगण की पूर्णतया गलती है। क्योंकि उनके सम्पूर्ण भूमि खरीद के समय उक्त भूमि पर अप्रार्थी कम 1 ता 3 की दुकाने व मकान बने हुए थे और निवास कर रहे थे अब जानबुझकर अप्रार्थी कम 1 ता 3 के खरीदशुद्धा भूखण्ड के कब्जे में दखल अन्दाजी कर रहे हैं जिसका प्रार्थीगण को कोई हक अधिकार नहीं है उक्त भूमि के वाद विभाजन नामा. 1521 दिनांक 30/11/2023 से नये खसरा न. 1538/484 कायम किये गए हैं। उक्त भूमि में अप्रार्थी कम 1 ता 3 खरीदशुद्धा भूखण्डों पर काबिज है पक्की दुकाने व मकान बना हुआ है उक्त भूमि अकृषि है न्यायालय श्रीमान को उक्त भूमि पर अधिपणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है उक्त भूमि पर मकानात व दुकाने बनी हुई है सम्पूर्ण भूमि में से अधिकांश भूमि भूखण्ड काटकर विक्रय की जा चुकी है मात्र खातेदारी की आड में प्रार्थीगण न्यायालय श्रीमान के समक्ष असल तथ्यों को छिपाकर वाद प्रस्तुत कर रहे हैं। खातेदार कल्याण व बाद में उसके पुत्रों में वेईमानी के आशय से बेचे गए प्लाटों की रजिस्ट्री अप्रार्थी कम 1 ता 3 के पक्ष में नहीं करवाई जिसका वाद सिविल न्यायालय इटावा में जैरकार है। सिविल कार्यवाही के लम्बित रहने राजस्व कार्यवाही प्रेषणीय नहीं है और प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य है। अप्रार्थी कम 1 ता 3 में न्यायालय सिविल न्यायाधीश इटावा में प्रार्थीगण की खातेदारी को चेलेन्ज किया हुआ है इसलिए जब तक सिविल वाद निर्णित नहीं हो जाता प्रार्थीगण किसी प्रकार से कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के तहत वादी का वाद कानूनन वर्जित है प्रार्थीगण न्यायालय श्रीमान से किसी भी प्रकार की सहायता प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। वादीगण ने मात्र 188 आर.टी. एक्ट का वाद पेश किया है बिना कब्जे के वाद स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है, मौके पर अप्रार्थी कम 1 ता 3 में मकानात दुकाने बनी हुई है मौके पर कृषि नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र सब्यय खारिज फरमाया जावे।

उभय पक्ष बहस सुनी गई, प्रार्थी अधिवक्ता में बहस के दौरान प्रार्थना पत्र के बिंदुओं को दोहराया कि विवादित भूमि प्रार्थी की खाते की भूमि है जिसमें वह रिकॉर्ड खातेदार है तथा काबिज काश्त है। प्रार्थी विवादित भूमि में कब्जे करने की कोशिश कर मदाखलत करते रहते हैं तथा भूमि में निर्माण की प्रयास करते हैं यदि बल प्रयोग से राजी में कोई निर्माण कर दिया या कब्जा कर लिया तो प्रार्थी को अपूर्णिया क्षति होगी। अतः प्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। प्रार्थी अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि विवादित भूमि को प्रार्थी ने 27 वर्ष पूर्व ही कल्याण पुत्र महेश से क्रय कर लिया था तथा इस पर 2-2 पक्की दुकानें, गैलरी व निर्माण किया हुआ है तथा उक्त भूमि का इकरारनामा से हस्तांतरण किया गया। इसलिए कल्याण की मृत्यु उपरांत उसके पुत्र ने इसे पुनः जारी रजिस्टर विक्रय पत्र प्रार्थी को विक्रय कर दिया क्योंकि इकरारनामा के आधार पर प्रार्थी ने किया था तथा राजस्व अभिलेख में अंकन नहीं हुआ था। विवादित भूमि कृषि भूमि नहीं है इसका प्रकरण सिविल कोर्ट में भी चल रहा है अतः राजस्व न्यायालय से कोई अनुतोष प्रार्थी प्राप्त नहीं कर सकता उभय पक्ष बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली में विद्यमान दस्तावेजों का गंभीरता पूर्वक मनन किया गया। प्रार्थी राजस्व अभिलेख में प्रथम दृष्टया बतौर खातेदार उल्लेखित होना प्रतीत होता है। खसरा नंबर 1538/84 रकबा 0.26 है के अवलोकन से प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में माना है। सामान्यतः रिकॉर्ड खातेदार/खातेदारों का भूमि पर कब्जा माना जाता है जब तक की अन्यथा साबित कर दिए जाएं। अपराधी द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा तथा फोटोग्राफ संलग्न हैं। यह विधि का सर्वमान्य सिद्धांत है कि किसी इकरारनामा के आधार पर स्वामित्व या अधिकारों का हस्तांतरण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों में अनुमति नहीं है तथा फोटोग्राफ से लोकेशन का विवादित भूमि होना साबित नहीं होता

  
उपखण्ड अधिकारी-  
इटावा

यदि यह मन भी लिया जाए कि यह निर्माण वह दुकान विवादित भूमि के खसरा नंबर पर ही हैं इससे भी कहीं यह साबित नहीं होता है कि प्रार्थी का कब्जा विवादित भूमि पर नहीं है। इस प्रकार रिकॉर्ड खातेदार वह कब्जे के विदु पर प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला प्रतीत होता है। यदि वाद के ट्रायल के दौरान और प्रार्थी द्वारा भूमि पर प्रतिकूल प्रभाव वाला कोई कृत्य जो प्रार्थी के साम्प्रतिक अधिकारों को बाधित करता है प्रार्थी को अपरिमित क्षतिकारित सकता है। विवादित भूमि पर निर्माण कब्जे का प्रयास या अन्य खुर्द बुर्द करने के प्रयास से प्रार्थी को ऐसी क्षतिकारित हो सकती है जिसकी पूर्ति मुद्रा से नहीं हो पाएगी। सुविधा संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है क्योंकि यदि अस्थाई निषेधाज्ञा से प्रार्थी को पाबंद नहीं किया जाता है तो प्रार्थी को असुविधा का सामना करना पड़ेगा। अप्रार्थी का तर्क कि विवादित भूमि कृषि भूमि नहीं है स्वीकार नहीं है क्योंकि मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड भूमि प्रकृति कार्य भूमि है जिसके संबंध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय को प्राप्त है। एक रिकॉर्ड खातेदार उसकी खातेदारी भूमि पर स्थाई निषेध आज्ञा का दावा धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत दर्ज कर अनुतोष मांग सकता है तथा प्रार्थना पत्र धारा 212 के तहत संपत्ति के हस्तांतरण ब्यनित या भारग्रस्त या खुर्द बुर्द होने के सन्निकट खतरे के मध्य नजर अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष मांग सकता है। क्षेत्राधिकार संबंधी कोई वाधा न्यायालय की राय में नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी वावत अस्थाई निषेधाज्ञा अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार करने योग्य है। अतः आदेश किया जाता है कि न्यायालय द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 25.10.2024 को मूल विवाद के अंतिम निस्तारण तक पुष्ट किया जाता है। जिसके तहत अप्रार्थी के विरुद्ध प्रार्थी के पक्ष में इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा प्रसारित की जाती है कि ग्राम खतौली प. ह. खतौली तहसील पीपल्दा स्थित खसरा संख्या 1538/ 484 रकबा 0.26 भूमि में प्रार्थी के हिस्से तक मौके और राजस्व रिकॉर्ड की यथारिथति बनाए रखें। पत्रावली फ़ैसला शुमार होकर दाखिल दफ़तर हो व नंबर से कम हो। फ़ैसला सरे इजलास में सुनाया गया।

  
उपस्थित अधिकारी  
इटावा-जिलाकोटा