न्यायालय उपखण्ड अधिकारी इटावा जिला कोटा राज०

अज अदालत उपखण्ड अधिकारी इटावा जिला कोटा
पीठासीन अधिकारी– हेमन्त कुमार घनघोर आर0ए0एस0

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख फैसला
40 / 2024	20 / 08 / 2024	30/1/26

नरेश कुमार आयु वर्ष पुत्र श्री रामदयाल सोबी जाति सूनार निवासी खातौली तह. पीपल्दा जिला कोटा (राज.)

प्रार्थी

बनाम

1. हुकमचन्द पुत्र महावीर जाति महाजन निवासी खातौली तह. पीपल्दा जिला कोटा (राज.)
2. मंगलसिंह पुत्र अमरसिंह जाति सिख निवासी पोथना तह. श्योपुर जिला श्योपुर (म.प्र)

अप्रार्थीगण

प्रार्थी की ओर से उपस्थित अधिवक्ताः– श्री कमल कुमार बंसल एड0।
अप्रार्थीगण की ओर से उपस्थित अधिवक्ताः– श्री विकास पारेता एड0।

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 212 राज. काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की संयुक्त खातेदारी एवम् कब्जे काश्त की ग्राम खातौली पटवार हल्का खतौली तहसील पीपल्दा जिला कोटा (राज.) के माल में खसरा संख्या 457 रकबा 0.67 हैंक्टर कृषि भूमि स्थित है। जिसे प्रार्थना पत्र मे विवादित भुमि कहा गया हैं। प्रार्थी विवादित भूमि पर शांतिपुर्वक काबिज काश्त है। अप्रार्थी प्रार्थी का समीपवर्ती खातेदार भी नही है किन्तु अप्रार्थी जबरन ताकत के बल पर, असामाजिक तत्वो की सहायता से, प्रार्थी की खातेदारी एवम् कब्जे काश्त की उक्त भूमि पर अवैध कब्जा करने की नियत से रंजिशन, प्रार्थी को परेशान करते रहते है तथा विवादित भूमि में अवैध रूप से प्रवेश कर अवैध निर्माण करने का अवैध प्रयास करता है। बार–बार प्रार्थी के कृषि कार्य मे दखल अंदाजी करने का अवैध प्रयास करते है। जबकि अपार्थी अथवा किसी भी अन्य व्यक्ति को विवादित भूमि से कोई सम्बन्ध अथवा सरोकार नहीं है। दिनाँक 29 / 07 / 2024 को अपार्थी जबरन प्रार्थी के स्वामित्व एवम् कब्जे की विवादित भुमि मे जबरन अवैध निर्माण कब्जा करने की नियत से प्रवेश करने का अवैध रूप से प्रयास करने लगा तथा धमकी देने लगे कि इस जमीन पर तो हम अवैध निर्माण करके रहेगें। विवादित भूमि पर प्रार्थी को फसल पैदा नही नहीं करने देंगे। अप्रार्थी ताकतवर व्यक्ति है जिसका अनुचित लाभ उठाकर अप्रार्थी विवादित भूमि पर अवैध निर्माण कर हडपने पर आमादा है इसलिए प्रार्थी के लिऐ माननीय न्यायालय के समक्ष वाद के निस्तारण तक अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करता आवश्यक हो गया है। प्रार्थी के पक्ष में प्रथम द्रष्ट्या मामला बनता है क्योंकि प्रार्थी विवादित भुमि की काबिज खातेदार कृषक है, अप्रार्थीगण को विवादित भुमि में प्रार्थी के शांतिपुर्ण उपयोग उपभोग में बाधा अथवा व्यवधान उत्पन्न करने अथवा अवैध निर्माण करने का कोई विधिर्क अधिकार प्राप्त नही है। इसी प्रकार सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के ही पक्ष में है। यदि मूल वाद के निस्तारण तक अप्रार्थी को अस्थायी निषेधाज्ञा से निषेधित नही किया गया तो अप्रार्थी जबरन ताकत के बल पर विवादित्त भूमि को हडपने मे तथा अवैध निर्माण आदि करने में सफल हो जाऐगें जिससे प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी जिसका द्रव्य मे मुल्याँकन किया जाना असम्भव होगा तथा प्रार्थी को अन्य वितार में उलहान पड जायेंगा। इसलिए न्यायहित में मूल वाद के निर्णय तक प्रार्थी के पक्ष में एवम् अप्रार्थी के विरुद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रसारित किया जाना आवश्यक है कि वह स्वयं अथवा जरिये प्रतिनिधी, एजेन्ट विवादित भूमि में प्रार्थी के शांतिपुर्वक कब्जे काश्त, कृषि कार्य में किसी भी प्रकार की बाधा अथवा व्यवधान कृषि कार्य में किसी उत्पन्न नहीं करें, विवादित भूमि मे अवैध निर्माण नही करे। उक्त भूमि में प्रवेश नही करें। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मूल वाद के निर्णय तक प्रार्थी के पक्ष ने एवम् अप्रार्थी के

विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा प्रसारित की जावे वे ग्राम खातोली पटवार हल्का खातोली तहसील पीपल्दा जिला कोटा (राज.) के माले में स्थित खसरा संख्या 457 रकबा 0.67 हैक्टर कृषि भूमि में प्रार्थी के शांतिपुर्वक कब्जे काश्त, कृषि कार्य मे किसी भी प्रकार की बाधा अथवा व्यवधान उत्पन्न नही करें, विवादित भूमि में अवैध निर्माण नहीं करे। उक्त भूमि में प्रवेश नहीं करें, ऐसा न तो स्वयं करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधियों अथवा एजेन्टो से करावे।

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र श्री कमल कुमार बंसल एड0 ने पेश किया। रिपोर्ट सरिस्ता का अवलोकन किया गया। प्रार्थना पत्र दर्ज रजि0 किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी जर्ये सम्मन की गई। अप्रार्थीगण की ओर से श्री विकास पारेता एड0 ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा असल तथ्यो को छिपाकर मनगढन्त तरीके से झूठे तथ्यो के आधार पर प्रार्थना पत्र पेश किया है जो प्रथम दृष्टया खारिज होने योग्य है। जमाबन्दी सम्वत 2066–69 के अनुसार ग्राम खातोली पटवार क्षेत्र खातौली तहसील पीपल्दा जिला कोटा राज० मे स्थित भूमि खसरा न. 457 रकबा 0.67 है0 में निहित अपने सम्पूर्ण हिस्से 4/6 का तत्कालीन खातेदार चतरू पुत्र लडडू जाति गूर्जर निवासी खातौली तहसील पीपल्दा जिला कोटा राज०, कमली उर्फ कमला बाई पुत्री लडडू जाति गूर्जर निवासी खातौली तहसील पीपल्दा हाल पत्नि रामचन्द्र निवासी ककावता तहसील पीपल्दा जिला कोटा राज०, गीता पुत्री लडडू जाति गूर्जर निवासी खातौली तहसील पीपल्दा हाल पत्नि सूरजमल निवासी इटावा तहसील पीपल्दा जिला कोटा राज०, सीता पुत्री लडडू जाति गूर्जर निवासी खातौली तहसील पीपल्दा हाल पत्नि देवचन्द निवासी पाहडली तहसील व जिला श्योपुर म.प्र. द्वारा अप्रार्थी कम 2 के काका सेवा सिंह पुत्र श्री बूतासिंह जाति जटसिक्ख निवासी पंजगराई कलां तह० फरीदकोट जिला फरीदकोट पंजाब के पक्ष में बैचान दिनांक 25/05/2012 को 1,50,000/ रूपये मे किया गया और चतरू, कमली, गीता, सीता ने सेवासिंह को उक्त भूमि के बैचान पेटे सम्पूर्ण रकम 1,50,000/ रूपये रूबरू गवाहान नकद प्राप्त कर लिये और उक्त भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सेवासिंह के पक्ष मे उप पंजीयक पीपल्दा के समक्ष दिनांक 25/05/2012 को करवा दिया और रूबरू गवाहान सेवासिंह को बैचान की गई भूमि का कब्जा सेवासिंह को संभला दिया तथा सेवासिंह रजिस्ट्री बैचान के बाद से आज तक उक्त भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है। सेवासिंह की मृत्यु के बाद अप्रार्थी कम 2 वारिसान के रूप मे उक्त भूमि पर काश्त करते चले आ रहे है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी कम 2 के काका सेवासिंह के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व कब्जा होने के बाद भी प्रार्थी द्वारा फर्जी व कूटरचित तरीके से खातेदार चतरू, कमली, गीता, सीता को बहला फुसलाकर जालसाजी कर सेवा सिंह के पक्ष मे रजिस्ट्री होने के बाद भी दुबारा उक्त भूमि के (पुनः) दो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र फर्जी एंव कुटरचित एक विक्रय पत्र चतरू से प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 11/03/2022 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 26 पृष्ठ संख्या 132 कम संख्या 202203282100382 लिखवा दिया और दुसरा फर्जी एवं कुटरचित विकय पत्र कमली, गीता, व सीता ने प्रार्थी के पक्ष मे विक्रय पत्र लिखित दिनांक 05/04/2023 व पंजीबद्ध दिनांक 07/06/2023 पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 32 पर पंजीबद्ध करवा दिया और दोनो फर्जी एवं कुटरचित विक्रय पत्रो की रजिस्ट्री उप पंजीयक खातौली मे करवा दी। उक्त भूमि पर सेवासिंह का कब्जा होने के बावजूद भी बिना कब्जा अन्तरण के उक्त दोनो विक्रय पत्र शून्य व अवैध है। और सेवासिंह के हितो के विरूद्ध प्रभावशून्य है। इस बाबत प्रार्थी के विक्रय पत्रो को शून्य करवाने का वाद सिविल न्यायाधीश इटावा मे प्रकरण संख्या 39/2025 एवं प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा प्रकरण संख्या 32/2025 तारीख पेश 03/11/2025 विचाराधीन है तथा प्रार्थी द्वारा फर्जी एवं कुटरचित रजिस्ट्री करवाने का फौजदारी मुकदमा एफ.आई.आर न. 183 दिनांक 30/6/2024 अन्तर्गत धारा 420, 406, 467. 468, 471, 120 बी. आई.पी.सी. थाना खातौली मे जैरकार है। जिस पर बाद गिरप्तारी व चालान न्यायिक मजिस्ट्रेट इटावा के समक्ष विचाराधीन है। हल्का पटवारी द्वारा जानबुझकर सेवासिंह के बैचान का नामान्तकरण दर्ज नही करने से जमाबन्दी पर सेवासिंह का नाम दर्ज नही हुआ तथा तत्कालीन खातेदार का नाम नही हटने से

जमाबन्दी पर दर्ज नाम का अवैध फायदा उठाते हुए व अवैध रकम प्राप्त करने की गरज से सेवासिंह को बैचानशुद्धा कब्जे शुद्धा भूमि का दुबारा बैचान किया है तथा प्रार्थी ने फर्जी एव कुटरचित बैचान के आधार पर हल्का पटवारी से मिलकर अपने पक्ष मे नामान्तकरण दर्ज करवा लिया। नामान्तकरण राजवित्तीय प्रकिया है जो किसी व्यक्ति का हक तय नहीं करती है। जबकि प्रार्थी का उक्त भूमि पर ना तो कब्जा है ना ही कोई हक अधिकार है वर्तमान मे अप्रार्थी कम 2 की फसल सोयाबीन है प्रार्थी का उक्त भूमि मे सम्बन्ध मे दिखावटी खातेदार है अप्रार्थी कम 2 के अधिकतर समय बाहर रहने से उक्त भूमि की देखरेख व फसल करने हेतु खातौली के स्थानीय निवासी अप्रार्थी कम 1 को नियुक्त किया है इसलिए अप्रार्थीगण उक्त भूमि पर काबिज काश्त है। सेवासिंह व तत्कालीन खातेदार को पक्षकार नहीं बनाया है। इसलिए दावा प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावे।

उभयपक्ष बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि प्रार्थी रिकोर्डेड खातेदार है तथा अप्रार्थी प्रार्थी की भूमि में व्यवधान पैदा करते है जिससे प्रार्थी को अपरिमित क्षति कारित हो सकती है। अतः अप्रार्थी के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे। प्रार्थी अधिवक्ता ने यह भी कथन किया कि सेवा सिंह को प्रार्थी ने जवाब में उल्लेख किया है यह व्यक्ति कौन है। इसको प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र व वाद पक्षकार नहीं बनाया गया है। 'काका' शब्द हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम में उल्लेखित और परिभाषित नहीं है। अधिवक्ता अप्रार्थी ने बहस में कथन किया कि विवादित आराजी को सेवा सिंह पुत्र बूता सिंह ने 4/6 हिस्सा कय किया था तथा 150,000/–रुपये चुकाकर कब्जा लिया व पंजीकरण उपपंजीयक पीपल्दा से समक्ष उपस्थित होकर गवाहों की उपस्थिति में कराया। सेवा सिंह की मृत्यु के उपरांत अप्रार्थी ही भूमि पर काबिज है। हल्का पटवारी द्वारा नामान्तरण दर्ज नहीं करने से सेवा सिंह का नाम दर्ज नहीं हो पाया तथा तात्कालीन खातेदार का नाम नहीं हटने से जमाबन्दी पर दर्ज नाम का अवैध फायदा उठाते हुए विवादित भूमि का पुनः बैचान कर दिया तथा नामान्तरण दर्ज करवा लिया। सेवा सिंह व तात्कालीन खातेदार को पक्षकार नहीं बनाया है इसलिए दावा और प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। उभयपक्ष बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया गया तथा पत्रावली में विद्यमान दस्तावेजों का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। दस्तावेजों से विवादित भूमि ग्राम खातौली ख0नं0 457 रकबा 0.67है0 का दो बार विकय तथा पंजीयन होना प्रतीत होता है। प्रथम बार पंजीयन कराने वाले व्यक्ति को प्रार्थी ने पक्षकार नहीं बनाया है तथा उसके विरूद्ध कोई अनुतोष नहीं चाहा है। ऐसे में प्रार्थी वादी की इच्छा के विरूद्ध किसी व्यक्ति को पक्षकार संयोजित नहीं किया जा सकता। प्रार्थी को जिसके विरूद्ध अनुतोष की चाह है उसे ही वह पक्षकार बनाता है। अनावश्यक किसी व्यक्ति को पक्षकार बनने हेतु बाध्य नहीं किया जा सकता। प्रथम बार के विकय में 4/6 अर्थात 2/3 हिस्से का बेचान हुआ। जो कि 25.05.2012 को पंजीकृत हुआ पंजीकृत विकय पत्र होने के बावजूद राजस्व अभिलेख में वर्ष 2025 तक नामान्तरण दर्ज नहीं हुआ। चूंकि नामान्तरण केवल एक Fiscal Procecding है परन्तु राशि का भुगतान और कब्जा अंतरण जैसा कि अप्रार्थी ने जवाब में कथन किया है के बावजूद नामान्तरण दर्ज नहीं होना तथा अगले 1 वर्ष तक सेवा सिंह के पक्ष में दर्ज नहीं होना जारी रहना जांच का विषय है तथा इसके लिए तात्कालीन केता ने चाराजोही क्यों नहीं की और यदि की तो क्या की प्रार्थना पत्र के निर्णय के समय जांचा नहीं जा सकता है। इसके उपरांत हुए विकय पत्रों जो कि खातौली उपपंजीयक के समक्ष पंजीकृत हुए का नामान्तरण प्रार्थी के पक्ष में खोला गया तथा प्रार्थी का नाम खाते में दर्ज हुआ। तात्कालीन केता द्वारा न्यायालय के माध्यम से खातेदारी घोषणा का दावा दायर कर अनुतोष क्यों नहीं चाहा गया तथा दूसरे विकय पत्रों के पंजीकरण उपरांत ही प्राथमिकी दर्ज कराई तथा सिविल कोर्ट इटावा में प्रकरण जैरकार हुआ इनका स्पष्टीकरण अप्रार्थी के जवाब से स्पष्ट नहीं होने के कारण संदेह का लाभ प्रार्थी को दिया जाना न्यायोचित है। वर्तमान में अभिलेख में नाम दर्ज होने से प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में माना जा सकता है। हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी

की भूमिका विवादित आराजी से किस प्रकार संबद्ध है इसका विवेचन भी अप्रार्थी ने नहीं किया है। सेवा सिंह के वारिस के रूप में या अन्य किस प्रकार से अप्रार्थी संबंधित है, स्पष्ट नहीं है। क्या सेवा सिंह लाऔलाद फौत हुआ या इसके कोई वारिस था ? यदि वारिस था तो अप्रार्थी विवादित भूमि से कैसे संबंध रखता है ? इन प्रश्नों के उत्तरो के अभाव में अप्रार्थी हस्तगत प्रकरण में अपरिचित की भूमिका में प्रतीत होता है। अप्रार्थी द्वारा स्वयं के कब्जे होने के संबंध में या प्रार्थी का कब्जा नहीं होने के संबंध में कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया है। ऐसे में प्रार्थी की भूमि पर व्यवधान उत्पन्न करने के प्रार्थी को ऐसी क्षति कारित हो सकती है जिसकी क्षतिपूर्ति करना संभव नहीं होगा। चूंकि अप्रार्थी यदि दावे में कोई सबुत विचारण में प्रस्तुत करे जिससे उसका विवादित भूमि से संबंध स्थापित हो तो ऐसे में यह आवश्यक है कि भूमि के वर्तमान स्थिति का परिरक्षण हो। प्रार्थी द्वारा बेचान करने से मूलवाद व प्रार्थना पत्र दायर करने का उद्देश्य Defeat या Frustrate हो सकता है। ऐसे में सुविधा संतुलन आंशिक रूप से दोनों पक्षकारों के पक्ष में प्रतीत होता है। इसलिए प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार योग्य है। उभयपक्ष को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि विवादित आराजी ख0नं0 457 रकबा 0.67है0 भूमि पर रिकॉर्ड और मौके की यथास्थिति बनाये रखे। विवादित भूमि पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जाये। इसे रहन, बेचान, दान, वसीयत के माध्यम से व्यनित, भारतग्रस्त या खुर्द–बुर्द नहीं किया जावे तथा एक दूसरे के कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न नहीं करे। उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा मूल वाद के अंतिम निस्तारण तक प्रभावी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो तथा नम्बर से कम हो। फैसला सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
इटावा जिला कोटा