दिनांक हुक्म	कार्यवाही
23.12.22	पत्रावली पेश हुई । वकील फरीकेन उपस्थित । बहस वकील फरीकेन सुनी गई । प्रार्थना पत्र प्रार्थीया अन्तर्गत धारा 212 राज0 टीनेन्सी एक्ट साबित नहीं होने से खारिज किया जाता है । आदेश पृथक से लिखाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया । पत्रावली फैसल शुमार होकर शामिल मूल वाद हो । उपखण्ड अधिकारी झालावाड़

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी झालावाड़

(पीठासीन अधिकारी श्रीमती मनीषा तिवाड़ी आरएएस)

प्रकरण संख्या 566/प्रार्थना पत्र/2022 तारीख दायरा 28.11.2022

गुलनाज पुत्री मोहम्मद खां पत्नि सगीर खान जाति मुसलमान निवासी सुनेल ... प्रार्थिया

बनाम

1. कलाम पुत्र मौजुद्दीन जाति मुसलमान निवासी झालावाड़
2. सलाम पुत्र मौजुद्दीन जाति मुसलमान निवासी झालावाड़
3. श्रीमती रूबिना पत्नि मोहम्मद आफाक, जाति मुसलमान निवासी झालावाड़ रोड, सुकेत
4. राजस्थान सरकर जरिये तहसीलदार झालरापाटन ... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज0 टीनेन्सी एक्ट

उपस्थिति,

1. श्री रामबाबू माहेश्वरी अभिभाषक प्रार्थीया
2. श्री मनोज शर्मा, अभिभाषक, अप्रार्थीगण

–:: निर्णय ::–

दिनांक 23 दिसम्बर 2022

प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार हैं कि ग्राम गिन्दोर तहसील झालरापाटन की जमाबन्दी सं0 2076–79 खाता संख्या नया 185 के अनुसार प्रार्थिया व अन्य खातेदारान के खाते में आराजी खसरा नम्बर 64 रकबा 0.4173 हैक्टेयर खसरा नम्बर 69 रकबा 0.3414 है0 खसरा नम्बर 80 रकबा 1.2392 हैक्टेयर खसरा नम्बर 81 रकबा 0.8219 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 83 रकबा 0.1897 हैक्टेयर खसरा नम्बर 84 रकबा 3.7682 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 85 रकबा 0.0379 हैक्टेयर कुल किता –07 कुल रकबा 6.8165 हैक्टेयर भूमि स्थित है । इस आराजी में प्रार्थिया का 1/33 हिस्सा दर्ज है । प्रार्थिया की खातेदारी भूमि से अप्रार्थीगण को कोई सरोकार नहीं है । इस आराजी के पास ही ग्राम खण्डिया के खाता संख्या नया व पुराना 86 के अनुसार खसरा नम्बर 230 रकबा 0.6575 है0 खसरा नम्बर 236 रकबा 0.8599 है0 खसरा नम्बर 238 रकबा 0.0379 है0 खसरा नम्बर 239 रकबा 0.2655 है0 व 240/340 रकबा 2.5290 हैक्टेयर कुल 5 किता की 4.3498 हैक्टेयर स्थित है । अप्रार्थीगण 1 व 2 द्वारा अपने खाते की आराजी खसरा नम्बर 240/340 में बिना भूमि उपयोग परिवर्तन कराये प्लॉट काटकर बैचान किये जा रहे हैं । अप्रार्थीगण 1 व 2 ने उक्त भूमि का ले आउट प्लान बनाया है उसमें गलत तौर से प्रार्थिया की सहखातेदारी भूमि खसरा नम्बर 64 को भी शामिल करते हुए उस भी प्लाट काटकर विक्रय करना प्रारम्भ कर दिया है । अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा दिनांक 12.3.2020 को उक्त खसरा नम्बर 240/340 में से एक प्लॉट संख्या 155 क्षेत्रफल 1410 वर्ग फीट का अप्रार्थी संख्या 3 को विक्रय कर दिया है । उक्त ले आउट प्लॉन के आधार पर उनके खाते की भूमि के अतिरिक्त प्रार्थिया के सहखातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 64 में भी प्लॉट बेचने को आमादा हैं

उपखण्ड अधिकारी
झालावाड़

यदि अप्रार्थी नम्बर 1 व 2 अपने मन्तव्य की पूर्ति करने में सफल हो गये तो प्रार्थिया एवं सहखातेदारान को ऐसी अपरिमित क्षति होगी जिसकी पूर्ति द्रव्य में किया जाना सम्भव नहीं होगा । अप्रार्थीगण द्वारा राजस्व नियमों की अनदेखी कर भूमि को बिना आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कराये बगैर भूखण्ड विक्रय किये जा रहे है जिससे प्लॉट खरीदने वाले व्यक्तियों द्वारा बिना निर्माण स्वीकृति प्राप्त किये निमार्ण किये जा रहे हैं जिससे राज्य सरकार को भी राजस्व हानि हो रही है । अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अप्रार्थी नम्बर 1 व 2 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वह प्रार्थिया की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 64 रकबा 0.4173 है0 पर किसी प्रकार के प्लॉट्स का कोई विक्रय न तो स्वंय करें ना ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें तथा यदि किन्ही प्लॉट्स का विक्रय किया गया है तो उन प्लॉटस के विक्रय पत्रों को स्वंय क खर्चे पर निरस्त करावें एवं खसरा नम्बर 240/340 रकबा 2.5290 है0 ग्राम खण्डिया में बिना रूपान्तरण प्लॉट्स का विक्रय नहीं करें जब तक कि वादिया एवं अप्रार्थीगण 1 व 2 के खातेदारी की भूमि की मौके पर पैमाईश न करवालें ।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया । हमने प्रार्थना पत्र पर बहस वकील फरीकेन सुनने एवं पत्रावली का अवलोकन कर, प्रकरण प्रथम दृष्टया प्रार्थिया के पक्ष का प्रतीत होने से आदेश दिनांक 14.12.2022 से अप्रार्थी नम्बर 1 व 2 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा ग्राम गिन्दोर तहसील झालरापाटन की खसरा नम्बर 64 रकबा 0.4173 है0 भूमि जो प्रार्थिया व अन्य सहखातेदारान की खातेदारी में दर्ज है पर किसी प्रकार के प्लॉट्स का कोई विक्रय न करने एवं मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने बाबत् जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने तक पाबन्द किया गया था ।

अप्रार्थीगण की और से दिनांक 19.12.2022 को जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विधि द्वारा वर्जित है । मांगा गया अनुतोष न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार का नहीं है व पूर्णतः विधि द्वारा वर्जित होकर आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत आता है इस कारण प्रार्थना पत्र पेश किया जा चुका है इस कारण प्रार्थना पत्र सुनवाई योग्य नहीं है जिस पर आधारित प्रार्थना पत्र स्वंयमेव खारिज योग्य है । अप्रार्थीगण ने खसरा नम्बर 240/340 के सम्बन्ध में रूपान्तरण हेतु नगर परिषद में राशि 2018 में जमा की जा चुकी है जिसकी प्रक्रिया लगभग पूर्ण हो चुकी है । कई प्लाटस रजिस्टर्ड बयनामा बेचे जा चुके हैं जिनपे रिहायशी मकानात बन चुके हैं जिनमें से किसी को भी पक्षकार नहीं बनाया गया है । प्रार्थना पत्र के अभिवचन व अनुतोष अनुसार मामला सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का है । प्रार्थिया द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि अप्रार्थी 1 व 2 द्वारा अपने खाते की आराजी खसरा नम्बर 240/340 में बिना भू उपयोग परिवर्तन कराये प्लॉट काटकर बैचार किय जा रहे हैं तथा अप्रार्थीगण उनके खातेदारी भूमि को बिना आवासीय एवं

उपखण्ड अधिकारी
झालरापाटन

व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कराये बगैर भूमि में भूखण्ड विक्रय किये जा रहे हैं तथा प्लॉटस खरीदने वाले बिना भूमि रूपान्तरण कराये निर्माण स्वीकृतियां प्राप्त किये निर्माण कार्य जारी किया हुआ है जो पूर्णतः सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है । प्रार्थीया द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे यह प्रमाणित हो कि अप्रार्थीगण द्वारा उसके खसरा नम्बर पर प्लाट बेचान किया हो । प्रार्थिया जिस आराजी के संबंध में प्रार्थना पत्र लेकर आयी है वह कई खातेदारों के शामलाती खातेदारी में स्थित है जिसका विभाजन नहीं हुआ है । प्रार्थिया का अकेले वाद एवं प्रार्थना पत्र लाना विधि द्वारा वर्जित है । सहखातेदारों को पक्षकार भी नहीं बनाया गया है । प्रतिवादी नम्बर 3 के संबंध में सिविल न्यायालय के समक्ष वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया जाना चाहिए जिसके अभाव में भी प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है । अतः प्रार्थना पत्र सव्यय इसी स्टेज पर खारिज किया जाने की कृपा करें ।

हमने बहस वकील फरीकेन सुनी तथा पत्रावली तथा प्रस्तुत जवाब अप्रार्थीगण का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया दौराने बहस वकील प्रार्थी ने तर्क दिया कि प्रार्थिया की ग्राम गिन्दोर की सहखातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 64 स्थित है जिसके पास ही अप्रार्थी नम्बर 1 व 2 की आराजी खसरा नम्बर 240/340 ग्राम खण्डिया स्थित है जिस पर बिना भूमि रूपान्तकरण कराये प्लॉट्स का विक्रय किया जा रहे है । वकील प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे यह साबित हो सके कि प्रार्थिया की सहखातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 64 में प्लॉट्स का विक्रय कर रहे हो । वकील वादी द्वारा जो रजिस्टर्ड दस्तावेज की प्रति प्रस्तुत की है वह ग्राम खण्डिया के खसरा नम्बर 240/340 की है ना कि ग्राम गिन्दोर के खसरा नम्बर 64 की है । वकील अप्रार्थी ने कथन किया कि जो बेचान किया जा रहा है वह अप्रार्थी नम्बर 1 व 2 के खाते की आराजी में से किया जा रहा है खसर नम्बर 64 से अप्रार्थीगण का कोई लेना देना नहीं है । अप्रार्थी नम्बर 3 को बेवजह परेशान करने की गरज से पक्षकार बनाया गया है उसके खिलाफ किसी प्रकार का अनुतोष नहीं चाहा गया है । प्रार्थना पत्र के साथ जो दस्तावेज पेश किये हैं वह प्रमाणित है जिन पर किसी के हस्ताक्षर भी नहीं है । प्रार्थिया द्वारा अन्य सहखातेदारान को भी पक्षकार नहीं बनाया गया है जिससे प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है । पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है जिससे प्रार्थीया की सहखातेदारी की भूमि का बेचान हुआ हो । जो रजिस्टर्ड दस्तावेज पेश किया है वह 12.3.2020 का है यदि प्रार्थिया के सहखातेदारी भूमि का था तो रजिस्ट्रार ऑफिस में आब्जेक्शन करना चाहिए था जो नहीं किया गया है । ना ही उक्त दस्तावेज को आजतक किसी न्यायालय में चेलेन्ज किया है । यदि उक्त दस्तावेज से प्रार्थिया प्रभावित थी तो सक्षम स्तर पर न्यायालय पर फाईल कर सकते थे जो आज तक नहीं किया है । प्रार्थिया को वाद/प्रार्थना पत्र अपने सहखातेदारी की भूमि की पैमाईश कराकर प्रस्तुत करना चाहिए था जो प्रार्थिया द्वारा नहीं किया गया है । अतः न्यायालय द्वारा जारी अस्थायी निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 14.12.2022 खारिज करते हुए प्रार्थना पत्र

उपखण्ड अधिकारी
झालावाड़

प्रार्थिया खारिज फरमाया जावे । हम वकील अप्रार्थी द्वारा दिये गये तर्को से सहमत है । प्रार्थिया को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व अपनी एवं सहखातेदारान की भूमि की पैमाईश करवानी चाहिए थी तत्पश्चात प्रार्थना पत्र पेश करना चाहिए था जो नहीं किया गया है ना अन्य सहखातेदारान को भी पक्षकार बनाया गया है । पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज प्रार्थिया द्वारा पेश नहीं किया जिससे यह प्रमाणित होता हो कि ले आउट प्लान में खसरा नम्बर 64 को मिलाकर बेचान किया जा रहा है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थिया प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट साबित करने में पूर्णतया असफल रही है । अतः प्रार्थना पत्र साबित नहीं होने से न्यायालय खारिज करना उचित समझता है । इस न्यायालय द्वारा जारी अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 14.12.2022 खारिज करते हुए प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट खारिज किया जाता है ।

आदेश आज दिनांक 23.12.2022 को हमारे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
झालावाड़