

# न्यायालय सहायक कलक्टर (शहर), बीकानेर

दीठासीन अधिकारी :- बिन्दु खत्री आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर:- 32/2017

आरसीएमएस नम्बर:- 2017/00075

1. हरिकिशोर पुत्र जुगलकिशोर जाति अग्रवाल निवासी रानी बाजार तहसील व जिला बीकानेर।

.....प्रार्थी

---बनाम---

1. नसीम बानो पत्नी मोहम्मद हुसैन जाति मुसलमान निवासी सुभाष रोड 10 नम्बर स्कूल के पास बीकानेर।
2. मरियम बानो पत्नी भंवर अली जाति मुसलमान निवासी रेलवे कोसिंग के पास लालगढ बीकानेर।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिए तहसीलदार बीकानेर।

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 आर. टी. एक्ट

उपस्थित:-

1. श्री सत्यनारायण तिवाडी एड. प्रार्थी की ओर से।
2. श्री सुमेरदान बीटू एड. अप्रार्थी सं. 1 व 2 की ओर से।



:-निर्णय:-

दिनांक:- 13/8/19

प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त में निर्णय निम्न प्रकार से है कि वादगत भूमि वाके रोही ग्राम नौरंगदेसर के पुराना खसरा नं. 475/2 तादादी 30 बीघा जो रामप्रताप पुत्र रामचन्द्र की खातेदारी भूमि रही है जिसके नये खसरा नं. 954 तादादी 7.78 हैक्. कायम किये गये है। रामप्रताप पुत्र रामचन्द्र ने व पश्चातवर्ती क्रेताओं ने खसरा नं. 954 की भूमि निम्नानुसार विक्रय की गयी।

1. रामप्रताप ने दिनांक 28.06.1996 को बालकिशन पुत्र नन्द किशोर खन्ना को निम्न आसा पासा की 5 बीघा भूमि विक्रय की

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
बलकिसन ख.नं. 953	ख.नं. 955	बाया की 954	बाया की 950

राम  
प्रताप

2. रामप्रताप ने दिनांक 28.06.1996 को मैसर्स अरोडा टेक्स टाईल प्राइवेट लिमिटेड को निम्न आसा पासा की 5 बीघा भूमि विक्रय की

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
मघाराम ख.नं. 953	ख.नं. 955	रामप्रताप की 954	बालकिसन की भूमि खसरा नं. 954



3. रामप्रताप पुत्र रामचन्द्र ने दिनांक 30.12.1997 को मैसर्स अरोडा टेक्स टाईल प्राइवेट लिमिटेड को खसरा नं. 954 के पश्चिम हिस्सा की 10 बीघा भूमि विक्रय की
4. बालकिशन पुत्र नन्द किशोर खन्ना ने दिनांक 31.12.1998 को एस. के. पोपली, अंजू पोपली को खसरा नं. 954 की बैय की जिसके आस पास निम्न प्रकार से है:-

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
विक्रेता की भूमि 953	ख.नं. 954,955	खसरा नं. 953,954 अरोडा टेक्सटाईल	विक्रेता की भूमि खसरा नं. 953,954

5. रामप्रताम पुत्र रामचन्द्र ने दिनांक 30.11.2004 को राजेन्द्र अग्रवाल पुत्र गौरीशंकर को ख. नं. 954 की 2.72 हैक्. भूमि बैय की जिसके आस पास निम्न प्रकार से है:-

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
ख.नं. 953	ख.नं. 955	मार्ग	खसरा 954 की 3.80 अरोडा टेक्सटाइल व इसके चिपते ही 954 में बालकिशन 1.26 हैक्टर

6. मैसर्स अरोडा टेक्सटाईल ने दिनांक 08.12.2004 को राजेन्द्र अग्रवाल पुत्र गौरीशंकर जाति अग्रवाल को खसरा नं. 954 की 1.78 हैक्टर भूमि बैय की जिसके आस पास निम्न है:-

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
ख.नं. 953	ख.नं. 955	राजेन्द्र अग्रवाल ख. नं. 954	खसरा नं. 954 जो हरीकिशारे जी को बैय होगी।

7. मैसर्स अरोडा टेक्सटाईल ने दिनांक 08.12.2004 को खसरा नं. 954 हरी किशोर पुत्र जुगलकिशोर प्रार्थी को 2.02 हैक्टर भूमि बैय की जिसके आस पास निम्न है:-

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
ख.नं. 953	ख.नं. 955	शेष भूमि खं. नं. 954	बलकिशन

8. एस.के. पोपली, अंजू पोपली ने दिनांक 27.03.2006 को खसरा नं. 954 वन्दना बेनीवाल पत्नी विरेन्द्र बेनीवाल को 5 बीघा 1/2 बिस्वा भूमि बैय की जिसके आस पास निम्न है:-

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
ख.नं. 953	ख.नं. 954,955	खं. नं. 953,954	खं. नं. 953,954

9. राजेन्द्र अग्रवाल ने दिनांक 18.07.2006 को खसरा नं. 954 नसीम बानो पत्नी मो. हुसैन को 2.72 हैक्टर भूमि बैय की जिसके आस पास निम्न है:-

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम

ख.नं. 953	ख.नं. 955	मार्ग	खं. नं. 954 की 3.80 अरोडा टेक्सटाइल व इसके चिपते ही 954 में बालकिशन 1.26 हैक्टयर
-----------	-----------	-------	--

10 राजेन्द्र अग्रवाल ने दिनांक 18.07.2006 को मरीयम बानो पत्नी भंवर अली को खसरा नम्बर 954 की 1.78 हैक्टयर भूमि बैय की जिसके आस पास निम्न है:-

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
ख.नं. 953	ख.नं. 955	शेष ख. नं. 954	खं. नं. 954 हरिकिशोर

उक्त अंकित बैयनामा की आसा पास की भूमि को संलग्न नजरी नक्शे में वास्तविक मौके के अनुसार दर्शाया गया है जो दावे का अभिन्न अंग है। जिसमें प्रार्थी के पक्ष में हुए बैयनामा के आसा पास की भूमि जिसे राजस्व रिकार्ड में खसरा नं. 1456/954 अंकित किया गया है को संलग्न नक्शा में बैरंग गुलाबी में दर्शाया गया है। प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि 2.02 हैक्ट. की संलग्न नजरी नक्शे में बैरंग गुलाबी के अनुसार घोषणा करवाकर राजस्व रिकार्ड में अपने नाम अंकित खसरा नं. 1456/95 को नक्शे में करवाने का अधिकारी है। जिस हेतु दावा प्रस्तुत किया गया है।

बैयनामा के अनुसार प्रार्थी की पूर्वी दिशा में चिपती भूमि अप्रार्थी सं.2 मरियम बानो की है तथा मरियम बानो के पूर्व में अप्रार्थी सं. 1 नसीम बानो की भूमि है। लेकिन राजस्व रिकार्ड में खसरा नं. 954/2 को अप्रार्थी 1 के नाम अंकित किया जाकर प्रार्थी व अप्रार्थी सं. 2 के पक्ष में हुए बैयनामा की जगह तरमीम कर दिया गया जो बैयनामा के विपरित होने से शुन्य है। अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में हुए बैयनामा के अनुसार प्रार्थी की भूमि के पूर्व दिशा में स्थित अप्रार्थी संख्या 2 मरियम बानो की भूमि की पूर्व दिशा में स्थित है लेकिन अप्रार्थी सं. 1 ने गलत व गैर कानूनी तरीके से न्याय के सिद्धान्तों की अवहेलना कर प्रार्थी की खरीद शुदा व कब्जे शुदा पर अपने नाम अंकित खसरा नं. 954/2 की भूमि को नक्शे में तरमीम करवा लिया है।

अप्रार्थी सं. 1 के नाम की गयी उक्त तरमीम अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में हुवे बैयनामा के विपरित होने के कारण *abinito viod* है। इस कारण प्रार्थी अपने हक में हुवे बैयनामा की भूमि जो राजस्व रिकार्ड में खसरा नं. 1456/954 के रूप में अंकित है को संलग्न नजरी नक्शे में अंकित गुलाबी रंग के अनुसार घोषणा करवाकर राजस्व नक्शे में अंकित करवाने के लिये दावा प्रस्तुत किया गया है।

दिनांक 01.10.2017 को प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि की सुरक्षा के लिये तारबन्दी करवा रहा था तो अप्रार्थी सं. 1 व 2 मौके पर आये तथा प्रार्थी को अपनी खातेदारी भूमि पर तारबन्दी करने से मना किया तो प्रार्थी के यह कहने पर कि प्रार्थी ने वादगत भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा से खरीद की हुयी है। इसलिये बैयनामा में अंकित आसा पास के अनुसार अपनी खातेदारी भूमि की सुरक्षा के लिये तारबन्दी करवा रहा है। अप्रार्थी सं. 1 व 2 ने कहा भले ही प्रार्थी ने वादगत भूमि को जरिये रजि. बैयनामा खरीदा हो तथा मौके पर प्रार्थी का बैयनामा के अनुसार कब्जा चला आ रहा है। लेकिन अप्रार्थी सं. 1 राजस्व मातहत अमले पटवारी आदि से मिलकर बैयनामा के अनुसार प्रार्थी के नाम अंकित खसरा नं. 1456/954 की भूमि को नक्शे में खसरा नं. 954/2 के रूप में अपने नाम अंकित करवाकर नक्शे में तरमीम करवा ली है।

इसलिये अप्रार्थी सं. 1 व 2 प्रार्थी की वादगत भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं मानते हैं। यदि प्रार्थी ने बैयनामा के अनुसार अपने नाम अंकित खसरा नं. 1456/954 की भूमि की सुरक्षा के लिये तारबन्दी करने की कोशिश की तो अप्रार्थी सं. 1 व 2 वादगत भूमि को ताकतवर व्यक्तियों को बैय कर प्रार्थी को मौके से जबरदस्ती बेदखल करवा देगे। यदि उक्त कृत्य में अप्रार्थी सं. 1 व 2 सफल होते हैं तो प्रार्थी को अपूर्णाय अपने बैयनामा के अनुसार काबिज वादगत भूमि से बेदखल करने की धमकी देने से प्रार्थी के काश्तकारी अधिकारों पर संकट के बादल छा गए हैं। इसलिये यह आवश्यक हो गया है कि वह बैयनामा के अनुसार अपने अधिकारों की घोषणा करवाकर अपने वास्तविक कब्जे की सुरक्षा प्राप्त हेतु घोषणात्मक व चिर निषेधाज्ञा दावा प्रस्तुत कर दावा के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करे। इस हेतु प्रा. पत्र प्रस्तुत है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला साबित है तथा सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में साबित है यदि दौराने दावा अप्रार्थी सं. 1 व 2 अपने पक्ष में हुए बैयनामा के विपरीत तरमीम के आधार पर वादगत भूमि को ताकतवर व्यक्तियों को बैय कर प्रार्थी को वादगत भूमि के मौके से बेदखल करवाने में सफल होते हैं तो प्रार्थी को अपूर्णाय क्षति होगी। अतः अस्थायी निषेधाज्ञा बहक प्रार्थी खिलाफ अप्रार्थी सं. 1,2 इस आशय की जारी की जावे कि अप्रार्थी सं. 1 व 2 वादगत भूमि वाके रोही नौरंगदेसर के खसरा नं. 954/2 तादादी 2.72 हैक्टर भूमि में से 2.02 हैक्टर भूमि जिसे सलंगन नक्शे में बरंग गुलाबी से दर्शाया गया है में प्रार्थी के कब्जा काश्त में दखलअन्दाजी नही करे व करावे ना ही वादगत भूमि को रहन बैय मुतंकित व अन्य तरीके से हस्तान्तरित करें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये जिस पर अप्रार्थी सं. 1 व 2 की तरफ से श्री सुमेरदान एड. द्वारा वकालतनाम प्रस्तुत किया व अप्रार्थी सं. 1 व 2 की तरफ से जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थना पर में अंकित तथ्यों को अस्वीकार करते हुवे अंकित किया गया कि अप्रार्थी सं.1,2 रिकोर्डड खातेदार है जिनका मौके पर कब्जा है इसलिये प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

बहस सुनी गई।


वकील प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पर में अंकित तथ्यों को दोहराते हुवे निवेदन किया कि वादगत भूमि प्रार्थी ने अरोडा टेक्सटाइल से जरिये बैयनामा खरीद की थी जिसके आसा पास प्रार्थना पत्र में अंकित है। प्रार्थी के नाम इन्तकाल दर्ज होकर खसरा नं. 1456/954 की जमाबन्दी बनी हुयी है। लेकिन पटवारी हल्का द्वारा बिना अधिकार के मौके की तरमीम प्रार्थी व अप्रार्थी सं. 1,2 के पक्ष में हुवे बैयनामे के विपरीत कर दी है जिसका पटवारी हल्का को कोई अधिकार नहीं था इसलिये प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला साबित है तथा सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में साबित है। अप्रार्थी सं. 1,2 ने अपने जवाब में प्रार्थी के पक्ष में हुवे बैयनामे व बैयनामा के आसा पास को इन्कार नहीं किया ना ही अपने पक्ष में हुवे बैयनामो के आसा पास इन्कार किया है। इसलिये अप्रार्थी द्वारा दिये गये जवाब में स्पेसिफिक इन्कार नही करने के कारण प्रार्थी के प्रार्थना पर में अंकित तथ्य सही माने जायेगे व आगे बहस करते हुवे वकील प्रार्थी ने निवेदन किया कि यदि अप्रार्थी 1,2 विधि विरुद्ध तरीके से की गई तरमीम के आधार पर प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखल अन्दाजी करते हैं तो प्रार्थी को अपूर्णाय क्षति होगी। इसलिये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी सं. 1,2 के खिलाफ प्रार्थना पत्र में चाही गयी अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे।

वकील अप्रार्थी सं. 1,2 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वकील प्रार्थी ने बैयनामा के आधार पर बहस की है जमाबन्दी में अंकित तथ्यों के बारे में कोई हवाला नहीं दिया है। प्रार्थी द्वारा जो नक्शा पेश किया गया है वो मनगढत है। अप्रार्थीगण जमाबन्दी के

अनुसार मौके पर काबिज है बैयनामा विशेष हिस्से का नहीं हो सकता है । बैयनाम यदि गलत है तो सिविल कोर्ट में कार्यवाही करें। अप्रार्थी सं. 1,2 ने नामान्तरण के आधार पर तरमीम करवाया है। अप्रार्थी सं. 1,2 रिकोर्डड खातेदार है इसलिये उनके विरुद्ध टी.आई. जारी नहीं की जा सकती है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया जाने का निवेदन किया है।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया पत्रावली का ध्यानपूर्वक किया जिससे यह साबित है कि प्रार्थी व अप्रार्थी 1,2 के पक्ष में हुवे बैनामों में आसा पास अंकित किये हुवे है इसलिये जो तरमीम की जानी होती है। वो बैयनामा में दिये गये आसा पास अनुसार ही होनी चाहिये लेकिन प्रस्तुत प्रकरण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शे से साबित होता है कि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में तरमीम बैनामों के विपरीत की गयी है। कानूनन विपरीत की गई तरमीम के आधार पर अप्रार्थी सं. 1,2 प्रार्थी के कब्जे में दखलअन्दाजी करते है तो प्रार्थी को अपूर्णाय क्षति हो सकती है इसलिये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा अप्रार्थी सं. 1,2 दावा के निर्णय तक वादगत भूमि वाके रोही नौरंगदेसर के खसरा नं. 954/2 तादादी 2.72 हैक्टर भूमि में से 2.02 हैक्टर भूमि जिसे सलंगन नक्शे में बरंग गुलाबी से दर्शाया गया है में प्रार्थी के कब्जा काश्त में दखलअन्दाजी नहीं करे ना ही वादगत भूमि को रहन बैय मुंतकिल व अन्य दीगर तरीके से हस्तान्तरित

करे।  
यह आदेश आज दिनांक 13/8/19 को मेरे हस्ताक्षर व मुहर से जारी किया जाकर बसरे इजलास सुनाया गया।

  
स. बिन्दु खत्री एव  
का. आर. ए. एस.  
सहायक कलेक्टर  
(शहर), बीकानेर