न्यायालय सहायक कलक्टर बडीसादडी जिला चित्तौडगढ

. पीठासीन अधिकारी :— प्रवीण कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या :— 60/2016 ई.रे. दिनांक 23.12.2025

1. दल्ला पिता गोकल मेघवाल निवासी भियाणा तहसिल बड़ीसादड़ी

— प्रार्थी

बनाम

1. सन्तोष पिता दोला मेघवाल निवासी भियाणा तहसील बड़ीसादड़ी
2. जानीबाई पत्नी दोला मेघवाल निवासी भियाणा तहसील बड़ीसादड़ी
3. उपपंजीयक बड़ीसादड़ी तहसील बड़ीसादड़ी
4. भुमिधारी जरिये तहसीलदार बड़ीसादड़ी

—अप्रार्थीगण

<u>प्रार्थना पत्र अंर्तगत धारा 212 आर.टी.एक्ट</u>

उपस्थित— श्री आर. एस. झाला वकील प्रार्थी
श्री वी.एस. राठौड़ वकील विपक्षीगण

—:: आदेश::—

प्रार्थी की ओर सें प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि —

1. प्रार्थी ने उक्त उनवान का एक वादपत्र बाबत स्थायी निषेधाज्ञा का न्यायालय आप मे पेश किया है किन्तु उसके अन्तिम निस्तारण में समय लगने की पुर्णसंभावना है जिस कारण उक्त प्रार्थना पत्र निम्न आधारों पर पेश है।
2. खाता सं. 217 की आराजी नं. 317 रकबा 0.18 हैक्टेयर जिसके पुराने नं. 383 जो ग्राम भीयाणा तह. बड़ीसादड़ी में स्थित है। उक्त अराजीयात को वादपत्र में वादग्रस्त आराजीयात के नाम से सम्बोधित किया जायेगा।
3. अप्रार्थी नं. 1 सन्तोष के दादाजी श्री प्यारा पिता देवाजी मेघवाल ने अपने खातेदारी व स्वामित्व की आराजी नं. 383 जिसके नये 317 हैक्ट. जो कि भियाणा में स्थित है उक्त आराजी में से अप्रार्थी नं. 1 के दादाजी ने साढे तीन बिस्वा आराजीयात प्रार्थी को दिनांक 22.11.1982 को दो हजार रूपये में विक्रय की तथा उसी दिन अप्रार्थी नं. 1 के दादाजी ने प्रार्थी के विक्रय की राशि दो हजार रूपये नकद प्राप्त कर उक्त आराजीयात का कब्जां सुपुर्द कर दिया । व उसी दिन अप्रार्थी नं. 1 के दादाजी ने उक्त आशय का विक्रयनामा स्टाम्प पर लिखकर प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित किया था।
4. उक्त आराजीयात ग्रम भीयाणा में मौके पर स्थित है जिसके पड़ोस निम्न है। पूर्व में आम रास्ता पश्चिम में शंकर लाल जी का खेत उत्तर में जयराम [illegible] व दक्षिण में प्रार्थी का खेत स्थित है उक्त खरीदशुदा आराजीयात पर प्रार्थी [illegible] रिहायशी मकान बनाकर अपने परिवार सहित निवास करता चला आ रहा है तथा उक्त आराजीयात पर प्रार्थी ने ट्यूबवैल खुदावा कर लाइट कनेक्शन ले रखा है व उक्त आराजीयात पर प्रार्थी शांतिपूर्ण रूप से काबिज होकर इसका उपयो उपभोग करते चला आ रहा है।

सहायक कलेक्टर
बड़ीसादड़ी

Signature Not Verified
Digitally signed by Praveen Kumar Meena
Date: 2026.03.27 10:22:44 IST
Reason: SelfAttested

5. उक्त बिकावनामा लिखने के बाद अप्रार्थी नं. 1 के दादाजी ने यह मोखिक इकरार किया था कि कुछ समय बाद उक्त आराजीयात की रजिस्टी प्रार्थी के नाम करा देगें किन्तु बाद में प्यारा जी का देहांत हो गया तथा उसके बाद अप्रार्थी नं. 1 पिता व अप्रार्थी 2 के पति दोला की भी मृत्यु हो गयी जिस कारण उक्त आराजीयात की रजिस्टी प्रार्थी के नाम सही हो पायी।

6. अप्रार्थीगण यह अच्छी तरह से जानते हो कि प्यारा जी ने उक्त आराजीयात को प्रार्थी को विक्रय कर दी है और प्रार्थी उक्त आराजीयात पर मकान बना कर निवास कर रहा है। तथा उक्त आराजीयात वर्तमान मे अप्रार्थीगण के खाते में दर्ज है। प्रार्थी ने अनेक बार अप्रार्थीगण को उक्त आराजीयात की रजिस्टी प्रार्थी के नाम कराने बाबत् कहा किन्तु अप्रार्थीगण ने आजकल कर टालमटुली करते रहे है। तथा अप्रार्थीगण ने उक्त आराजीयात का कुछ हिस्सा भी अन्य को विक्रय कर दिया। तब प्रार्थी ने अपने अधिवक्ता के मार्फत दिनांक 21.6.2016 को रजिस्टर्ड नोटिस अप्रार्थीगण को भिजवाया।

7. प्रार्थी द्वारा वादग्रस्त आरजीयात की आराजी से खरीदशुदा आरजीयात है जिस पर प्रार्थी बरसो से मकान बना कर निवास करता चला आ रहा तथा इसका उपयोग उपभोग करते चला आ रहा है जिस कारण वादग्रस्त आरजीयात को प्रार्थी के नाम घोषित किया जाना न्यायोचित है तथा प्रार्थी के हक हिस्से का विधिवत रूप से बंटवाडा कर प्रार्थी का खाता प्रथक किया जावे।

8. प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को उक्त खरीदशुदा आराजीयात का विधिवत पंजीयन कराने बाबत् कहा तो अप्रार्थीगण टालमटुली कर रहे है तथा अब जमीन की कीमत बढने से अप्रार्थीगण अपनी नियत खराब कर ली है व प्रार्थी के साथ धोखाधडी कारीत कर रहे है। इस प्रकार अप्रार्थीगण प्रार्थी की खरीदशुदा आराजीयात का पंजीयन नही करवा रहे तथा अब प्रार्थी की जानकारी में आया कि अप्रार्थीगण पुनः उक्त आराजीयात को गुपचुप तरिके से किसी अन्य को विक्रय करने पर अमादा हो जबकि अप्रार्थीगण को पता है कि उक्त आरजीयात को प्रार्थी को विक्रय किया हुआ है जिस कारण अप्रार्थीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पांबद किया जावे कि वादग्रस्त की आरजीयात का हस्तारण विक्रय रहन तथा खुर्द बुर्द न करे न करावे तथा राजस्व रिकार्ड की यथा स्थिति बनाये रखे। तथा वादग्रस्त आराजीयात में प्रार्थी के उपयोग उपभोग में दखलअंदाजी न करे न करावे।

अतः प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वादग्रस्त आरजीयात में से प्रार्थी को बेदखल एवं महरूम न करे न करावे तथा विक्रय रहन या हस्तान्तरण न करे न करावे।

उक्त प्रकरण में अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 क्रमशः की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र निम्नानुसार प्रस्तुत है–

1. प्रार्थी के द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना स्वीकार है। शेष तथ्य गलत होने से अस्वीकार है।
2. यह कि इस चरण में अंकित आरजीयात का विवरण सही है।
3. यह कि इस चरण में अंकित तथ्यों का जवाब इस प्रकार है कि आराजी नम्बर 383 स्व. प्यारा के नाम पर होना साबित करें। अप्रार्थी सन्तोष के दादाजी प्यारा के द्वारा 3 बिस्वा आराजी दिनांक 22.11.1982 को प्रार्थी को 2000/– रूपयों में बेचने की जानकारी अप्रार्थी को नहीं है। अप्रार्थी का यह कथन भी गलत है कि आराजी का कब्जा प्रार्थी को अप्रार्थी नम्बर 1 के दादाजी के द्वारा उसी दिन सुपुर्द कर दिया हो। यह कथन भी अप्रार्थीगण को स्वीकार नही है कि स्व प्यारा के द्वारा प्रार्थी के पक्ष में कोई विक्रयनामा स्टाम्प पर लिख कर दिया हो। अगर ऐसा कोई विक्रयनामा प्रार्थी के कब्जे में है तो वह फर्जी व बनावटी है तथा अप्रार्थीगण के हितों पर बेअसर है।
4. यह कि इस चरण में प्रार्थी के द्वारा आराजी में रिहायशी मकान बना कर परिवार सहित रहने तथा ट्यूबवेल खुदवाना और लाईट कनेक्शन लेना जानकारी के अभाव में अप्रार्थीगण को अस्वीकार है। इसके अलावा कृषि भूमि में कोई भी रिहायशी मकान तब तक नहीं बनाया जा सकता जब तक की उस भूमि का रूपान्तरण अकृषि भूमि में नहीं करवा लिया गया हो। अप्रार्थी के द्वारा अगर ऐसा कोई रूपान्तरण करवाये बिना कृषि भूमि में रिहायशी मकान बना लिया है तो वह अवैध होने से ध्वस्त किये जाने योग्य है। अगर प्रार्थी के द्वारा [illegible] कनेक्शन भी आवासीय मकान के नाम पर लिया गया है तो ऐसा कनेक्शन भी अवैध होने से कनेक्शन को हटवाया जाना आवश्यक है। अप्रार्थीगण इस बाबत सम्भावित कार्यवाही के बाबत अपना अधिकार सुरक्षित रखते है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Praveen Kumar Meena
Date: 2026.03.27 16:22:44 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलेक्टर
बड़ीसादड़ी

5. यह कि इस चरण में अंकित तथ्य अप्रार्थीगण को जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। प्रार्थी के कथनानुसार दिनांक 22.11.1982 को विकयनामा का निष्पादन बताया जाता है। लेकिन उक्त दिनांक के पश्चात् भी कई वर्षो तक स्व. प्यारा जीवित रहा लेकिन प्रार्थी के द्वारा विकय पत्र के पंजीयन बाबत कोई कार्यवाही नही की गई इसके अलावा प्यारा की मृत्यु के पश्चात प्यारा का पुत्र दोला की मृत्यु भी करीब 15.16 वर्षो बाद हुई लेकिन प्रार्थी के द्वारा दोला के जीवन काल में भी विकय पत्र के पंजीयन बाबत् कोई कार्यवाही अमल में नही लाई गयी। जिससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थी प्यारा तथा दोला की मृत्यु का इन्तजार करता रहा तथा उनकी मृत्यु के पश्चात करीब 35 वर्षो बाद यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो निश्चित रूप से गम्भीर संदेह के घेरे में है। प्रार्थी के द्वारा इन 35 वर्षो में वादग्रस्त आराजी के विकय पत्र के पंजीयन बाबत् किसी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की गई। इस तथ्य से भी यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थी के द्वारा कोई बनावटी विकय पत्र तैयार किया गया है।
6. यह कि इस चरण में यह तथ्य स्वीकार है वादग्रस्त आराजी वर्तमान में अप्रार्थीगण के नाम पर खाते में दर्ज है जो वैधानिक रूप से दर्ज है। प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थीगण को आराजीयात की रजिस्टी करवाने के बाबत् कभी नही कहा गया क्योंकि प्रार्थी यह जानता था कि प्रार्थी के पास कोई वैधानिक दस्तावेज नही है।
7. यह कि प्रार्थी वादग्रस्त आराजीयात को न तो अपने नाम पर घोषित करवाने का अधिकारी है न ही बटवारा करवाने का अधिकारी है। प्रार्थी के द्वारा कृषि भूमि में अवैध रूप से मकान बनाया गया है जो ध्वस्त किये जाने योग्य है।
8. यह कि इस चरण में प्रार्थी के द्वारा सम्पूर्ण तथ्य कल्पना पर आधारित अंकित किये गये जो अप्रार्थीगण को स्वीकार नही है। अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी के विधिक रूप से रिकोर्ड खातेदार कास्तकार है जिनके विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा पारित नही की जा सकती।

अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे। अप्रार्थीगण की ओर से विशेष कथन निम्नानुसार है।

विशेष कथन

1. प्रार्थी के द्वारा तथाकथित विकय नामा दिनांक 22.11.1982 जो कि अपंजीकृत है के आधार पर वादग्रस्त आराजी की खातेदारी प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसकी सुनवाई हेतु क्षेत्राधिकार स्थानीय न्यायालय को नही होकर सिविल न्यायालय को है। इसलिये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र क्षेत्राधिकार के बिन्दु के बाधित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।
2. प्रार्थी के कथनानुसार दिनांक 22.11.1982 को तथाकथित विकनामा निष्पादित हुआ लेकिन तथाकथित निष्पादनकर्ता प्यारा की मृत्यु तक प्रार्थी ने कोई कार्यवाही नही की प्यारा की मृत्यु पर विरासत से वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण प्यारा के पुत्र दोला के नाम पर निर्णित हुआ जिसका प्रार्थी ने कोई एतराज नही किया। यही नहीं दोला की मृत्यु के पश्चात् विरासत के अप्रार्थीगण के नाम पर नामान्तरकरण निर्णित हुआ जिसके विरूद्ध भी प्रार्थी के द्वारा कोई कार्यवाही नही की गई। इससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थी के पास तथाकथित विकय पत्र फर्जी व बनावटी है। इसलिये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

वकील उभयपक्ष की बहस के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु विधि के तीन बिन्दुओं को प्रमाणित करना होता है

1– प्रथम दृष्टया मामला
2– सुविधा का संतुलन
3– अपूरणीय क्षति

Signature Not Verified
Digitally signed by Praveen Kumar Meena
Date: 2026.03.27 10:22:44 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलेक्टर
बड़ीसादड़ी

1– **प्रथम दृष्टया मामला**

पत्रावली पर प्रस्तुत अभिवचनों व दस्तावेजो से यह प्रमाणित होता है कि अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी के खातेदार काश्तकार हैं। जिनको अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता। अगर अप्रार्थीगण को पावंद कराया गया तो अप्रार्थीगण का अपूरणीय क्षति होगी न कि प्रार्थी को कोई क्षति होगी। सुविधा का सन्तुलन अप्रार्थीगण के पक्ष में है। इस आधार पर प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में प्रतीत नहीं होता है।

2. सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति :–

चूंकि वादग्रस्त आराजीयात का विक्रयनामा दिनांक 22.11.1982 का है जो कि अपंजीकृत है। जिससे प्रार्थी का प्रथम दृष्टिया केश प्रमाणित नहीं है । तथा सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में नहीं है । विपक्षीगण खातेदार काश्तकार है जिसको जरीये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता। अतः अपूर्णीय क्षति का सिद्धान्त भी प्रार्थी के पक्ष में नहीं है । अतः तीनो ही तात्विक बिन्दुओं को प्रार्थी साबित करने में असफल रहा है।

–:निर्णयः–

पत्रावली का अवलोकन करने पर जाहिर हुआ कि प्रार्थी को कोई अपूरणीय क्षति व असुविधा नहीं हो रही है बल्कि विपक्षीगण रिर्कोडेड खातेदार काश्तकार हैं । अगर इनको अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपूरणीय क्षति व असुविधा विपक्षीगण को हो सकती है। इस प्रकार दोनो बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्ध तय किये जाते है। तीनो की तात्विक बिन्दुओं को प्रार्थी साबित करने में असफल रहने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन तथ्यों पर प्रस्तुत किये जाने से अस्वीकार किये जाने योग्य पाया जाता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 212 (प्र. सं. 60/2016)आर.टी.एक्ट. का सारहीन होने से खारिज किया जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 23.12.2025 को सरे इजलास लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रवीण कुमार मीणा)
सहायक कलक्टर
बडीसादडी

Signature Not Verified

Digitally signed by Praveen Kumar Meena
Date: 2026.03.27 10:22:44 IST
Reason: SelfAttested