


फर्द अहकाम

न्यायालय सहायक कलक्टर आमेर मु० जयपुर

केस संख्या : 63/2.20 राप्रकि 2022 / राजकीर चौधरी

केस संख्या	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
27 ⁵ / ₂₀₂₄		<p>पञ्जवली प्रस्तुत। अधिवक्ता उमप पुर उपाधिका। प्रा० पुर. अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखवाया गया। पञ्जवली फैसल शुभाह द्वारा दारिद्र्य हफ्तर हो।</p>	 सहायक कलक्टर आमेर मु. जयपुर

न्यायालय :- सहायक कलक्टर आमेर,
मुख्यालय जयपुर (राज.)



पीठासीन अधिकारी : मिथलेश मीणा
आर.ए.एस.

नियमित प्रा. संख्या -63/2020

प्रार्थना पत्र प्रस्तुति दिनांक -23.09.2020

रामकिशोर पुत्र श्री जगदीश जाति बागडा निवासी केरली की ढाणी, ग्राम धिनोई,
तहसील चौमूं, जिला जयपुर राजस्थान।

.....प्रार्थी

बनाम

1. राजवीर चौधरी पुत्र श्री हरिनारायण चौधरी जाति चौधरी निवासी 62, सिरसी रोलानियां की ढाणी, राधाकिशनपुरा, आमेर, जिला जयपुर राजस्थान।
2. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार जी तहसील आमेर जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक महोदय आमेर जिला जयपुर
4. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक महोदय जयपुर तृतीय झोटवाडा जिला जयपुर।

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति :-

1. श्री के आर शर्मा - अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से
2. श्री एस के यादव - अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से

निर्णय दिनांक 27.05.2024

निर्णय

हस्तगत प्रार्थना पत्र में प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि प्रार्थी की कब्जे-काश्त की आराजी कृषि भूमि वाके ग्राम खपरिया तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नंबर 467/2 रकबा 0.14 हैक्टेयर, खसरा नंबर 468/1 रकबा 1.00 हैक्टेयर, खसरा नंबर 468/2 रकबा 0.22 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.36 हैक्टेयर स्थित है। जिसको प्रार्थी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2019 द्वारा क्रय की हुई है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2019 न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश चौमूं

मला जयपुर के दिवानी वाद संख्या 4/2018 उनवानी रामकिशोर बनाम कालूराम सैन वगैरह निर्णय व डिक्री दिनांक 01.09.2018 की पालना में कराया गया था। प्रार्थी का उक्त भूमि पर कब्जा-काशत नियमित रूप से इकरारनामा दिनांक 01.09.2014 को ही प्रतिफल राशि 6,50,000/- रुपये का भुगतान विक्रेता कालूराम सैन को कर दिया था। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से उक्त भूमि का आधा हिस्सा विक्रय करना तय किया गया, दिनांक 13.08.2019 को विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय तृतीय जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसका पंजीयन क्रमांक 201903017106412 बुक नं. एक वॉल्यूम नं. 743 के पेज नं. 52 पर दिनांक 27.08.2019 को पंजीबद्ध किया गया है जिसका अतिरिक्त बुक नं. 1 वॉल्यूम नं. 2995 के पेज नं. 209 से 220 पर चस्पा किया गया है। इस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में विक्रय प्रतिफल राशि 17,65,000/- रुपये अक्षरे सत्रह लाख पैसठ हजार रुपये जरिये बैंक संख्या 038131 दिनांक 20.11.2019, 038132 दिनांक 11.09.2019, 038133 दिनांक 15.10.2019 आई.सी.आई.सी.आई बैंक शाखा झोटवाडा जयपुर का भुगतान अप्रार्थी संख्या 1 को करना था अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त तीनों बैंकों में से बैंक संख्या 038132 राशि 6,00,000/- रुपये अक्षरे छह लाख रुपये का भुगतान प्रार्थी को प्राप्त हो गया एवं बैंक संख्या 038131 राशि 6,65,000/- रुपये एवं बैंक संख्या 038133 राशि 5,00,000/- रुपये का भुगतान अप्रार्थी संख्या 1 के खाते में रुपये नहीं होने के कारण अपर्याप्त निधि के रिमार्क के साथ जरिये प्रार्थी बैंकर्स द्वारा अनादरित कर लौटा दिये गये इस प्रकार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.08.2019 में वर्णित प्रतिफल राशि में से केवल 6,00,000/- रुपये का भुगतान प्रार्थी को किया गया एवं बकाया प्रतिफल राशि 11,65,000/- रुपये का भुगतान अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी को आज दिनांक तक नहीं किया गया। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में कराया गया रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.08.2019 में वर्णित संपूर्ण बैंकों का भुगतान प्रार्थी को प्राप्त नहीं हुआ, कुल प्रतिफल राशि 17,65,000/- रुपये अक्षरे सत्रह लाख पैसठ हजार रुपये में से केवल 6,00,000/- रुपये अक्षरे छह लाख रुपये का भुगतान प्राप्त हुआ है बकाया प्रतिफल राशि 11,65,000/- रुपये अक्षरे ग्यारह लाख पैसठ हजार रुपये का भुगतान अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी को बैंक खाते में अपर्याप्त निधि होने के कारण भुगतान नहीं हुआ है इस कारण से कानूनी रूप से बिना प्रतिफल के किया गया करार/विक्रय पत्र दिनांक 27.08.2019 शुरु से ही प्रभावशून्य व बेअसर है। इस कारण से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.08.2019 के आधार पर अप्रार्थी संख्या एक को कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं है।

वादकारण दिनांक 19.07.2020 को तब उत्पन्न हुआ जयपुर

अप्रार्थी संख्या 1 व उसका भाई दीनदयाल चौधरी कुछ अन्य साथियों को लेकर मौके पर कब्जा करने की नियत से आये एवं धमकी दी की हम इस भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.08.2019 के आधार पर बेचान कर रहे हैं एवं ऐलानियां धमकी दी की आपने तो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में करवा रखा है आपका इस भूमि से कोई लेना



नहीं है तब मैंने अप्रार्थी संख्या 1 व उसके भाई को निवेदन किया कि आप या तो बकाया फल राशि भुगतान कर देंगे या भुगतान की गई राशि 6,00,000/- रुपये वापस प्राप्त कर लें। तब जाते जाते ऐलानियां धमकी देकर गये की हम भूमि को बेचान करके ही रहेंगे एवं के पर कब्जा करके रहेंगे। तभी से वाद कारण जारी है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा धोखाधड़ी पूर्वक यह जानते हुए की मेरे पास भुगतान करने के लिये खाते में पैसे नहीं है फिर भी बिना खाते में भुगतान हुए ही दो बैंक राशि 11,65,000/- रुपये के जारी करके दे दिये जो बैंक द्वारा अप्रार्थी निधि होने के कारण अनादरित होकर जरिये बैंकर्स प्रार्थी को प्राप्त हुए। इस प्रकार प्रार्थी के हक व अधिकारों के विपरित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.08.2019 शुरू से ही प्रभावशून्य व बेअसर है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.08.2019 के आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 को किसी प्रकार का कोई नामान्तरण, राजस्व रिकॉर्ड में इंद्राज एवं ना किसी प्रकार का कोई स्थानान्तरण विक्रय, रहन, बख्शीश करने का अधिकार है। अप्रार्थी संख्या 2 राजस्थान सरकार जरिये लेण्ड होल्डर होने के कारण पक्षकार बनाया गया है जो राजस्व रिकॉर्ड की यथा स्थिति बनाये रखें एवं अप्रार्थी संख्या 3 व 4 राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक को बनाया गया है जो राजस्व रिकॉर्ड की यथा स्थिति बनाये रखें। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया केस उपरोक्त तथ्यों से बखूबी साबित है। सुविधा का संतुलन भी उपरोक्त तथ्यों से प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी को प्रार्थनीय रूप से पाबंद किये जाने में है। दौराने वाद यदि अप्रार्थी वादग्रस्त भूमि का अन्य किसी व्यक्ति को बेचान, हस्तान्तरण, रहन आदि कर देता है तो मुकदमेबाजी की बहुल्यता हो जावेगी। प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी को ताफैसलावाद जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि खसरा नंबर 467/2 रकबा 0.14 हैक्टेयर, खसरा नंबर 468/1 रकबा 1.00 हैक्टेयर, खसरा नंबर 468/2 रकबा 0.22 हैक्टेयर कुल कित्ता 3 कुल रकबा 1.36 हैक्टेयर में किसी प्रकार से हस्तान्तरण, रहन, विक्रय, बख्शीश आदि नहीं करे एवं प्रार्थी के कब्जे काश्त में मदाखलत पैदा नहीं करे और ना ही प्रार्थी के उपयोग, उपभोग में बाधा कारित करे, ऐसा ना तो स्वयं करे ना ही अपने एजेंट, सर्वेंट, वर्कमैन से करावे एवं मौके एवं राजस्व रिकॉर्ड की यथा स्थिति बनाये रखें एवं अप्रार्थी संख्या 1 को पाबंद फरमाया जावे कि ताफैसला वाद मौके एवं रिकॉर्ड की यथा स्थिति बनाये रखें एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.08.2019 के आधार पर आगे बेचान, रहन, स्थाबनान्तरण, बख्शीश आदि नहीं करे। अन्य अनुतोष माननीय न्यायालय प्रार्थी के पक्ष में उचित समझे वह भी फरमाये।

प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा के अभाव अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत किया जिसमें प्रार्थना पत्र का मद नंबर 1 में वाद पत्र प्रस्तुत किया जाना मात्र स्वीकार है किंतु उसमें सफलता की आशा करना कोरी कल्पना मात्र ही है। प्रार्थना पत्र का मद नंबर 2 रिकॉर्ड से संबंधित है। प्रार्थना पत्र का मद



8 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र का मद नंबर 4 इस हद तक स्वीकार
6 प्रार्थी द्वारा ग्राम खपरिया तहसील आमेर जिला जयपुर स्थित खसरा नंबर 462/2
बा 0.14 हैक्टेयर, खसरा नंबर 468/1 रकबा 1.00 हैक्टेयर, खसरा नंबर 468/2 रकबा 0.
हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.36 हैक्टेयर भूमि का आधा हिस्सा विक्रय करना तय
र दिनांक 13.08.2019 को विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय तृतीय जयपुर के समक्ष प्रस्तुत
केया गया, जिसका पंजीयन क्रमांक 201903017106412 बुक नंबर एवं वॉल्यूम नंबर 743 के
पेज नंबर 52 पर दिनांक 27.8.2019 को पंजीबद्ध किया गया जिसका अतिरिक्त बुक नंबर 1
वॉल्यूम नंबर 2995 के पेज नंबर 209 से 220 पर चरण किया गया है उक्त विक्रय पत्र में
विक्रय प्रतिफल राशि 17,65,000/- रुपये अक्षरे सत्रह लाख पैसठ हजार रुपये जरिये चैक
संख्या 038131, 038122, 038133 प्राप्त किये गये जिसमें से चैक संख्या 038132 दिनांक 11.
09.2019 राशि 6,00,000/- अक्षरे छः लाख रुपये प्रार्थी ने प्राप्त कर लिये शेष तथ्य असत्य
होने से अस्वीकार हैं। वास्तविक तथ्य यह है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को विक्रय की
गई आराजीयात भूमि पर माननीय राजस्व मंडल अजमेर में अपील संख्या 6018/2014 में
दिनांक 14.11.2014 से राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति कायम रखने के लिए अंतरिम निषेधाज्ञा
पारित की हुई है। अप्रार्थी संख्या 1 का उक्त तथ्यों की जानकारी होते ही अविलंब प्रार्थी को
सूचित किया गया था जिस पर प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को समस्त प्रकरणों के निस्तारण
का आश्वासन दिया गया था, अप्रार्थी संख्या 1 विक्रय पत्र में वर्णित विक्रय प्रतिफल राशि का
भुगतान करने को सदैव तैयार व तत्पर रहा है इसी संदर्भ में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपने
अधिवक्ता से दिनांक 20.11.2019 को नोटिस भी प्रेषित करवाया गया जो प्रार्थी को प्राप्त हो
जाने प्रार्थी द्वारा जवाब नोटिस दिनांक 5.12.2019 प्रेषित करवाया उक्त जवाब नोटिस में प्रार्थी
द्वारा राजस्व मंडल अजमेर में अपील संख्या 6018/2014 में पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र
प्रस्तुत करना भी स्वीकार किया है। प्रार्थना पत्र का मद नंबर 5 असत्य होने से अस्वीकार है।
अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.8.2019 में वर्णित चैको में से चैक
संख्या 038132 में वर्णित राशि 6,00,000/- रुपये का भुगतान किया है शेष राशि का
भुगतान अदा करने के मिन अप्रार्थी संख्या 1 सदैव तत्पर रहा है। किंतु अप्रार्थी संख्या 1 को
विक्रित भूमि पर राजस्व मंडल अजमेर द्वारा स्थगन आदेश पारित किये हुये है इसलिए अप्रार्थी
संख्या 1 का विक्रय पत्र विधिक रूप से प्रभावी है एवं विक्रय पत्र से प्राप्त होने वाले समस्त
अधिकार अप्रार्थी संख्या 1 को प्राप्त है। प्रार्थना पत्र का मद नंबर 6 असत्य होने से अस्वीकार
है। यद्यपि यह उल्लेखनीय है कि उक्त भूमि पर वर्ष 2011 से ही राजस्व वाद राजस्व न्यायालय
में लंबित रहे है जिसके चलते प्रार्थी का भूमि पर कब्जा होना असत्य है। प्रार्थना पत्र का मद
नंबर 7 असत्य होने से अस्वीकार है। अप्रार्थी संख्या 1 विक्रय पत्र की विक्रय राशि का शेष
भुगतान अदा करने के लिए सदैव तैयार रहा है किंतु प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को किये
गये विक्रय पत्र पंजीयन में भूमि पर राजस्व मंडल अजमेर से हुये स्थगन आदेश के तथ्य को



सहायक कलेक्टर
आमेर जयपुर

विक्रय पत्र तस्दीक करवाया गया बावजूद इसके अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी के द्वारा दिये मौखिक आश्वासन कि राजस्व मंडल अजमेर से हुये स्थगन आदेश को शीघ्र ही निरस्त वा आदेश की प्रति अप्रार्थी संख्या 1 को उपलब्ध करवा देगा तदोपरान्त शेष राशि का एक निरस्त भुगतान करने के लिए अप्रार्थी संख्या 1 तैयार व तत्पर है। प्रार्थना पत्र का मद नंबर 8 वर्णित तथ्य असत्य होने से अस्वीकार है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा स्वयं व अपने भाई व अन्य लोगों को कब्जा करने के लिए ना तो मौके पर कभी ले जाया गया और ना ही प्रार्थी को किसी प्रकार की कोई ऐलानियां धमकी दी गई। प्रार्थना पत्र का मद नंबर 9 असत्य होने से अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र का मद नंबर 10 कानूनी होने से जवाब का मोहताज नहीं है। प्रार्थना पत्र मद नंबर 11 गलत होने से अस्वीकार है। प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया केस साबित नहीं है। प्रार्थना पत्र का मद नंबर 12 गलत होने से अस्वीकार है। सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं है। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण की बहस सुनी गई जिन्होंने मुख्य रूप से उन्हीं तथ्यों का वर्णन किया जो प्रार्थना पत्र अंकित किए गए हैं। हमने विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का बगौर अवलोकन किया। वाद बाबत तकासमा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का है, विवादित भूमि वादी द्वारा क्रय की गई भूमि है। जिससे प्रथम दृष्टया केस प्रार्थी के पक्ष में बखूबी साबित है। यदि अप्रार्थीगण जबरन प्रार्थी की भूमि का बेचान करते हैं तो प्रार्थी को अनावश्यक मुकदमेबाजी में फंसना पडेगा जिससे सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति के तथ्य भी प्रार्थी के पक्ष में साबित हैं। अतः प्रार्थी प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाता है। उभयपक्ष को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि विवादग्रस्त भूमि आराजी खसरा नंबर 467/2 रकबा 0.14 हैक्टेयर, खसरा नंबर 468/1 रकबा 1.00 हैक्टेयर, खसरा नंबर 468/2 रकबा 0.22 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.36 हैक्टेयर वाके ग्राम खपरिया तहसील जालसू जिला जयपुर में राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखें। पत्रावली निर्णित शुमार की जाकर संलग्न मूल वाद हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।



सहायक कलक्टर
आमेर मु० जयपुर