न्यायालय सहायक कलक्टर (मु0) सीकर

पीठासीन अधिकारी, कविता गोदारा, आर0ए0एस0

पत्रावली संख्या: 24/2021/प्रा0पत्र 212 आर0टी0एक्ट

बल्लुराम उम्र 60 वर्ष पुत्र देवाराम उर्फ देबुराम जाति कुम्हार (प्रजापती) निवासी ग्राम शिश्यु तहसील, दांतारामगढ़ जिला सीकर।

———प्रार्थी

बनाम

1— सुभाष कुमार जाखड़ पुत्र भंवर लाल जाति जाट निवासी लिखमा का बास तहसील, दांतारामगढ़ जिला सीकर।
2— लालचन्द पुत्र देवा
3— बजरंग पुत्र देवा
4— महावीर पुत्र देवा
5— मुन्नी देवी पत्नी भंवर लाल पुत्र रामकुमार
6— कमला पुत्री भंवर लाल पुत्र रामकुमार
7— मनीष उम्र 3 वर्ष पुत्र भंवर लाल पुत्र रामकुमार नाबालिग जरिये माता मुन्नी देवी पत्नी भंवर लाल पुत्र रामकुमार
8— छगन लाल पुत्र रामकुमार
9— मुरारी लाल पुत्र रामकुमार
10—सावित्री देवी पत्नी रामकुमार
समस्त जाति कुम्हार (प्रजापती) निवासी ग्राम शिश्यु तहसील,दांतारामगढ़ जिला सीकर।
11—हल्का पटवारी ग्राम शिश्यु तहसील, दांतारामगढ़ जिला सीकर।
12— उप तहसीलदार, पलसाना तहसील, दांतारामगढ़ जिला सीकर।

———अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्त0 अधिनियम

उपस्थिति:
1— श्री कैलाश स्वामी वकील प्रार्थी की ओर से।
2— श्री झाबरमल रायल,वकील अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से।
3— श्री खुर्रम नबाब, वकील अप्रार्थी संख्या 2,6,8 से 10 की ओर से।

निर्णय

दिनांक: 14.11.2025

इस प्रकरण के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार से है कि प्रार्थी की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की कृषि भूमि व खरीद शुदा कृषि भूमि खसरा नम्बर 1569 रकबा 0.0500 हैक्टर, खसरा नम्बर 1570 रकबा 0.5300 हैक्टर, खसरा नम्बर 1572 रकबा 0.7200 हैक्टर, खसरा नम्बर 1573 रकबा 0.0700 हैक्टर, खसरा नम्बर 1574 रकबा 0.6200 हैक्टर, खसरा नम्बर 1575 रकबा 0.2100 हैक्टर, खसरा नम्बर 1809 रकबा 0.1300 हैक्टर कुल किता 7 कुल रकबा 2.3300 हैक्टर वाके ग्राम शिश्यु तहसील, दांतारामगढ़ जिला सीकर में अवस्थित हैं। उक्त कृषि भूमिया को गांव में आम प्रचलन भाषा में अलमशहुर नदीवाली खातली के नाम से भी जाना जाता हैं। उक्त कृषि भूमियों के हिस्सा 11/30 पर प्रार्थी शान्तिपूर्वक काबिज काश्त चला आ रहा हैं। प्रार्थी की माता सुन्दरी देवी का हिस्सा 1/6 खातेदारी में दर्ज हैं लेकिन सुन्दरी देवी का देहान्त हो

सहायक कलक्टर(मु.)सीकर

चुका हैं इस कारण उसका हिस्सा उसके वारिसान प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 से 10 को विरासत में प्राप्त हुआ। इस कारण विरासतन हिस्सा प्रार्थी का 1/5 तथा अप्रार्थी संख्या 2 का 1/30 तथा अप्रार्थी संख्या 3 व 4 का 1/5, 1/5 तथा अप्रार्थी संख्या 5 ता 10 का हिस्सा 1/5 हैं। प्रार्थी द्वारा विरासतन हिस्सा 1/5 व अप्रार्थी संख्या 2 से खरीद शुदा हिस्सा 0.3883 हैक्टर (तत्कालीन खातेदारी का 1/6 भाग) इस प्रकार प्रार्थी 0.8543 हैक्टर भूमि अर्थात सम्पूर्ण का 11/30 भूमि का काबिज काश्त खातेदार चला आ रहा हैं। प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 का 1/6 हिस्सा अर्थात 0.3883 हैक्टर भूमि दिनांक 01.02.1993 को प्रतिफल राशि दस हजार रूपये अदा करके क्रय कर ली, जिसकी बाद में लिखावट अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा दिनांक 3.9.1995 को तहरीर तकमील कर दी गई। बाद खरीद दिनांक 01.02.1993 को अप्रार्थी संख्या 2 लालचन्द ने कब्जा अपने भाई प्रार्थी को वास्तविक एवं भौतिक रूप से करवा दिया गया। प्रार्थी ग्रामीण परिवेश का अनपढ़ व्यक्ति हैं जिसको पूर्ण कानूनी ज्ञान न होने के कारण उक्त विक्रय को विधिवत रूप से रजिस्टर्ड नही करवा सका। प्रार्थी ने जब इसका खाता खुलवाने के लिये पटवारी हल्का से सम्पर्क किया तो पटवारी द्वारा बताये अनुसार उक्त लिखावट की स्टाम्प ड्यूटी डीआईजी विभाग,सीकर को जरिये रसीद संख्या 202102327003894 दिनांक 10.2.2021 को जमा करवाये जाने पर लिखावट को पंजीबद्ध किया गया। डीआईजी सीकर के यहां इस सम्बन्ध में विचाराधीन प्रकरण संख्या 473/2020 में अप्रार्थी संख्या 2 के अधिवक्ता द्वारा उक्त लिखावट को सही मानकर उसे पंजीबद्ध किये जाने में दिनांक 15.2.2021 को सहमति प्रदान की गई हैं। अप्रार्थी संख्या 2 के मन में बेईमानी आ जाने के कारण अप्रार्थी संख्या 2 व अप्रार्थी संख्या 1 ने आपस में साजकर प्रार्थी को नुकसान पहूँचाने की गरज से बिना कब्जा के दिखावटी विक्रय पत्र दिनांक 16.4.2021 को पंजीबद्ध अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में करवा लिया। जब एक बार अप्रार्थी संख्या 2 ने अपने हिस्से की भूमि का बेचान अपने भाई के हक में कर दिया तो उसी भूमि का बेचान पुनः अप्रार्थी संख्या 1 के हक में करने का अप्रार्थी संख्या 2 को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नही था। अप्रार्थी संख्या 1 भूमाफिया गिरोह का सदस्य हैं जो उक्त बनावटी विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थी को उसके हक हिस्से व खातेदारी की भूमि से जबरन बेदखल करने पर आमादा हैं। अप्रार्थी संख्या 1 के उक्त कृत्य में अप्रार्थी संख्या 2 भी उसका सहयोग कर रहा हैं। दिनांक 16.4.2021 को अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी को गांव में आकर एलानिया धमकी दी हैं कि वो प्रार्थी को उसके हक हिस्से की भूमि से बेदखल करके रहेगा और विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी अपने नाम करवा लेगा। इस प्रकार यदि अप्रार्थी संख्या 1 अपने इस कुउदेश्य में सफल हो गया तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी जिसकी बाद में किसी भी तरह से पूर्ति होना संभव नही होगा इसलिए अप्रार्थी संख्या 1 को प्रतिबन्धित किया जाना कानूनन आवश्यक हैं। अतः प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी संख्या 2 को पाबन्द किया जावे कि वह प्रार्थी को उसके हक हिस्से व खातेदारी की कब्जा शुदा भूमि से बेदखल करने से बाज रहे तथा बनावटी विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी अपने नाम दर्ज नही करावे।

प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से वकील श्री झाबरमल रायल ने व अप्रार्थी संख्या 2,6,8 से 10 की ओर से वकील श्री खुर्रम नवाब ने वकालतनामा एवं जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया।

अप्रार्थी संख्या 1,2,6 व 8 से 10 ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित किया हैं कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 सही होने से स्वीकार हैं तथा मद संख्या 2 से 10 जिस प्रकार तहरीर की गई हैं गलत होने के कारण अस्वीकार हैं। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 11 में अंकित किया हैं कि प्रार्थी को किसी प्रकार की अपूरणीय क्षति होने की कोई सम्भावना नही हैं इसलिए अप्रार्थीगण जवाबदातागण को अस्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबन्धित किया जाना न्याय संगत नही हैं। अपने विशेष कथन में अंकित किया हैं कि प्रार्थी द्वारा जिस तथाकथित नुमाईसी लिखावट में आधार बनाकर वाद पत्र व अस्थाई

सहायक कलक्टर(मु.)सीकर

निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया गया हैं वह दस्तावेज पंजीबद्व नही होने के कारण प्रार्थी/वादी का प्रार्थना पत्र व दावा चलने योग्य नही होने से खारिज किये जाने योग्य हैं। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी मय हर्जे खर्चे के खारिज फरमाया जावें।

हमने बहस उभय पक्ष सुनी गई।

प्रार्थी के योग्य अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि प्रतिवादी का कहना हैं कि विवादित भूमि पर मेरा हक नही बनता हैं ओर ना ही मेरा कब्जा हैं जबकि डीआईजी स्टाम्प से प्राप्त जो रिपोर्ट आई हैं उसमें मेरा कब्जा साबित हैं। अप्रार्थी संख्या 2 मेरा भाई हैं उससे मैने जमीन खरीदी हैं लेकिन मैने बिना पक्की लिखावट के खरीद ली हैं। प्रश्नगत भूमि मेरे हक हिस्सा व खरीद शुदा खातेदरी की भूमि होने से प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का सन्तुलन मेरे पक्ष में होने से अपूरणीय क्षति भी मुझे ही होगी। इस प्रकार विधि द्वारा निर्धारित तीनो सिद्वान्त मेरे पक्ष में हैं। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी संख्या 1 को प्रतिबन्धित फरमाया जावे कि प्रार्थी के हक व हिस्से की भूमि में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नही करे तथा उक्त विकय पत्र के आधार पर प्रश्नगत भूमि की खातेदारी में अपना नाम दर्ज नही करावे। प्रार्थी के अभिभाषक ने अपने कथनों के सम्बन्ध में डी0एन0जे0 2022 I (रेव) पेज 818, आर0 एल0डब्लू0 2003 I (आरजे) पेज 596, आर0आर0सी0 1996 पेज 116 की नजीरे पेश की हैं।

अप्रार्थी संख्या 1 के योग्य अभिभाषक ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए अभिकथन किया कि मैने प्रश्नगत भूमि जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र प्रतिफल अदा करके खातेदार अप्रार्थी संख्या 2 से विधिवत रूप से कय की हैं लेकिन खातेदारी मेरे नाम नही होने से मुझे अनावश्यक रूप से परेशान किया जा रहा हैं। प्रार्थी ने प्रश्नगत भूमि को क्रय करने का जो उल्लेख किया हैं उस बाबत कोई रजिस्टर्ड दस्तावेजात नही होने से किसी तरह की सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नही हैं। ऐसीस्थिति में प्रथमदृष्टया मामला एवं सुविधा का सन्तुलन अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में होने से अपूरणीय क्षति का बिन्दू भी अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में बनता हैं। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें। अप्रार्थी संख्या 1 के अभिभाषक द्वारा इस सम्बन्ध में आर0आर0डी0 2009 पेज 238 की नजीर पेश की गई हैं।

अप्रार्थी संख्या 2 के योग्य अभिभाषक ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि मैने जब जमीन बेची तब में खातेदार था। प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेजात पेश नही किया, जिसमें ये सम्पति उसकी हो। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज रजिस्टर्ड नही होने से इनका प्रार्थना पत्र व दावा चलने योग्य नही हैं। जो दस्तावेज स्टाम्पित हैं वह पंजीबद्व नही हैं एवं इनके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज से यह भी साबित नही होता हैं कि कब्जा कब दिया गया। प्रार्थी का कथन कि मैने जमीन वर्ष 1993 में खरीदी थी जबकि उल्लेखित लिखावट वर्ष 1995 की हैं। अपंजीकृत दस्तावेज पंजीकृत दस्तावेज के सामने कोई महत्व नही रखता हैं। अतः प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा चलने योग्य नही होने से मय हर्जे खर्चेके खारिज फरमाया जावें।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात तथा पक्षकारान के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरो का अवलोकन किया। फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वंत 2076–2079 ग्राम शिशु बाबत खसरा नम्बर 1569, 1570, 1572, 1573, 1574, 1575 व 1809 की खातेदारी में अन्य खातेदारान के साथ प्रार्थी बब्लुराम व अप्रार्थी संख्या 2 लालचनद का 1/6, 1/6 हिस्सा दर्ज हैं।फोटो प्रति विकय पत्र दिनांक 16.4.2021 के अवलोकन से जाहिर हैं कि प्रश्नगत भूमियों के खातेदार लालचन्द द्वारा अपने सम्पूर्ण हिस्से का बेचान सुभाष कुमार अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में प्रतिफल प्राप्त करके किया गया हैं। इस कथन को अप्रार्थी संख्या 2 लालचन्द ने भी स्वीकार किया हैं। प्रार्थी का यह कथन था कि मैने मेरे भाई लालचन्द से प्रश्नगत भूमियों में उसके सम्पूर्ण हिस्से का कय प्रतिफल अदा करके वर्ष 1993 में किया हैं, जिसकी

सहायक कलक्टर(मु.)सीकर

लिखापढी वर्ष 1995 में की गई। उक्त लिखावटी को स्टाम्पित डीआईजी कार्यालय सीकर से करवाया गया हैं। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रश्नगत भूमि कय करने के सम्बन्ध में पंजीकृत दस्तावेज पेश किया गया हैं। पंजीकृत दस्तावेज के समक्ष अपंजीकृत दस्तावेज का कोई महत्व नही रह जाता हैं तथा अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर प्रार्थी खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी भी नही हैं और ना ही अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य हैं। इस सम्बन्ध में वकील अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीर आर0आर0डी0 2009 पेज 238 इस प्रकरण में स्पष्टतया चश्पा होती हैं। प्रार्थी के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत नजीरे इस प्रकरण में चश्पा नही होती हैं। अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर प्रार्थी को सिविल न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिए। राजस्व न्यायालय में अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर प्रार्थी किसी प्रकार की सहायता पाने का अधिकारी नही हैं। ऐसीस्थिति में प्रथमदृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन अप्रार्थीगण के पक्ष में बनता हैं जब ये दोनों बिन्दु अप्रार्थीगण के पक्ष में हैं तो अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी उनके पक्ष में जाता हैं। अतः प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेषाज्ञा प्रार्थी चलने योग्य नही होने से खारिज किया जाता हैं। निर्णय आज दिनांक 14.11.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(कविता गोदारा)
आर0 ए0 एस0
सहायक कलक्टर (मु0) सीकर