न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली, जिला – टोंक

(पीठासीन अधिकारी श्री अशोक कुमार त्यागी R.A.S. उपखण्ड अधिकारी देवली द्वारा अध्यासित)

पेशल संख्याः– 264/2013 निर्णय दिनांक :–08.07.19

उनवानी प्रार्थना पत्र :

1. रामा पुत्र सुखदेव जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी
2. रामनिवास पुत्री सुखदेव जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी
3. घीसी पुत्री सुखदेव जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी
4. कल्याणी बेवा सुखदेव जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी जिला टोक राज0

–प्रार्थीगण–

बनाम

1.~~भूस पुत्र गणेश जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी~~ –मृतक
1/1 प्रेम पुत्री भूरा पत्नी जगदीश जाति बैरवा निवासी बेथली तह तहसील दूनी जिला–टोंक

2. लादू पुत्र भूरा जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी
3. नर्मदा पत्नी लादू जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी
4. कोडक महेन्द्र बैंक लिमिटेड जयपुर राज.
5. तहसीलदार महोदय दूनी
6. जिला सहकार भूमि विकास बैक शाखा देवली
7. शंकर पुत्र नारायण जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी जिला टोंक राज0
8. भंवरलाल पुत्र नारायण जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी जिला टोंक राज0
9. रंगलाल पुत्र नारायण जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी जिला टोंक राज0
10. सुवालाल पुत्र नारायण जाति बैरवा निवासी धारोला तहसील दूनी जिला टोंक राज0

–प्रतिपक्षीगण –

उपस्थिति :–
श्री अशोक कुमार गुप्ता
अधिवक्ता प्रार्थीगण

श्री राजेश जैन
अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1ता 3
श्री आर.एन. तुनगारिया
अप्रार्थी संख्या 7 ता 10

प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रार्थीगण के पिता व पति व प्रतिपक्षी नं. 1 के संयुक्त खाते की आराजी ख. नं. 4/1/1/1/6 व ख. नं. 4/1/1/1/5 रकबा क्रमशः 1 बीघा 13 बिस्वा, 2 बीघा 2 बिस्वा, ख. नं. 5 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, ख. नं. 7, ख. नं. 4/1/1/1/5 रकबा क्रमशः 1 बीघा 13 बिस्वा, ख. नं. 7, 17/1/1/7 रकबा क्रमशः 1

बीघा 15 बिस्वा, ख. नं. 8 रकबा 6 बिस्वा, ख. नं. 9 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, ख. नं. 10 रकबा 13 बिस्वा, कख. न. 359/1/2 रकबा 4 बिस्वा, ख. नं. 359/2 रकबा 9 बिस्वा, ख. नं. 17/1/3, 17/1/6 दोनो का रकबा 19 बिस्वा, ख. नं. 17/1/5 रकबा 10 बिस्वा, ख. नं. 17/1/3 रकबा 1 बिस्वा कुल किता 132 कुल रकबा 12 बीघा 19 बिस्वा वाके ग्राम धारोलना तहसील दूनी जिला टोंक में स्थित है। उक्त भूमि प्रार्थीगण सं0 1 ता 4 के पिता व पति सुखदेव व प्रतिपक्षी नं. 1 भूरा की संयुक्त खातेदारी में अंकित है उक्त भूमि के देवली तहसील में सेटलमेन्ट के बाद नये ख. नं0 170 रकबा 0.41 है0, ख. नं0 171 रकबा 0.45 है0, ख. नं0 184 रकबा 0.25 है0, ख. नं0 189 रकबा 0.16 है0, ख. नं0 191 रकबा 0.17 है0, ख. नं0 194 रकबा 0.15 है0, ख. नं0 196 रकबा 0.11 है0, ख. नं0 214 रकबा 0.10 है0, ख. नं0 215 रकबा 0.09 है0, ख. नं0 225 रकबा 0.09 है0, कुल किता 10 कुल रकबा 1.98 है0 बना दिये गये है। उक्त भूमि में प्रार्थीगण 1 व 4 का 1/2 हिस्सा व प्रतिपक्षी नं. 1 का 1/2 हिस्सा अंकित कर दिया गया है, साबिक जमाबन्दी में उक्त जमीन का रकबा 12 बीघा 19 बिस्वा था, जो लगभग 3. 23 है0 के बराबर होता है इस कारण प्रार्थीगण व प्रतिपक्षीगण सं. 1 की भूमि को 1.25 है0 कम कर दी गयी है। इसी प्रकार प्रार्थीगण के पिता व पति व प्रतिपक्षी नं. 1 की संयुक्त खातेदारी की आरजियात 4/1/1/1/3 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा जमीन कुल किता 2 कुल रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा खातेदारी में थी जिसमें प्रार्थी के पिता व पति का 1/3 हिस्सा एवं प्रतिपक्षी नं. 1 का 1/3 हिस्सा था। प्रार्थीगण के पिता व पति सुखदेव के अकेले की खातेदारी में ख. नं. 17 मीन रकबा 11 बिस्वा, ख.नं. 18/7 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा कुल 2 बीघा 12 बिस्वा जमीन खातेदारी में थी। प्रा. पत्र के चरण सं. 2 में वर्णित साबिक ख. नं. में प्रार्थीगण के पिता व पति का 1/2 हिस्सा था अर्थात 6 बीघा 10 बिस्वा के लगभग सुखदेव का हिस्सा बनता था । इसी प्रकार वादपत्र के चरण सं. 3 मे वर्णित आरजियात में प्रार्थीगण के पिता व पति सुखदेव का लगभगा 16 बिस्वा जमीन हिस्से में है इसी प्रकार वादपत्र के चरण सं. 4 में वर्णित आराजियात प्रार्थीगण के पिता व पति सुखदेव की तनहा खातेदारी में थी। इस तरह प्रार्थीगण के पिता व पति का वादपत्र के चरण नं. 2, 3 में वर्णित आराजियात में 7 बीघा 6 बिस्वा जमीन व प्रार्थनापत्र क चरण सं. 4 में वर्णित आराजी में 2 बीघा 12 बिस्वा को मिलाकर कुल लगभग 10 बीघा जमीन प्रार्थीगण के पिता व पति की बनती है और व गत 10 बीघा जमीन की खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी है। चरण संख्या 2 में वर्णित साबिक ख. नं. से बने हाल ख. नं. नम्बरान में सेटलमेन्ट के दौरान साबिक जमाबन्दी के अनुसार 12 बीघा 19 बिस्वा जो जगभगा 3.23 है0 के बराबर होती है, की खातेदारी प्रार्थीगण के पिता व पति सुखदेव व प्रतिपक्षी नं. 1 को देनी चाहिए थी लेकिन 1.98 है0 की खातेदारीं प्रार्थीगण के पिता व पति व प्रतिपक्षी नं. 1 को दी गयी है । इस तरह 1.25 है0 जमीन कम लगायी गयी है। प्रा. पत्र के चरण ने. 2, 3, 4 में वर्णित आराजियात से हाल ख. नं. 80 रकबा 0.50 है0, ख. नं. 136 रकबा 1.25 है0, ख. नं. 181 रकबा 0.27 है0, हाल ख. नं. 432 रकबा 0.31 है0, हाल ख. नं. 433 रकबा 0.26 है0, कुल किता 5 कुल रकबा 2.59 है0 भी बनाये गये है और उक्त जमीन को प्रतिपक्षी ने. 1 की खातेदारी मे लगा दिया गया है इसी प्रकार हाल ख. नं. 79 रकबा 0.55 है0, ख. नं. 80/1866 रकबा 0.15 है0, ख. नं. 136/1865 रकबा 0.25 है0, ख. नं. 182 रकबा 0.47 है0, ख. नं. 185 रकबा 0.34 है0, ख. नं. 186 रकबा 0.41 है0, कुल किता 6 कुल रकबा 2.17 है0, चरण संख्या 2, 3 में वर्णित साबिक ख. नं. से बनाये गये है जिनको प्रतिपक्षी सं. 2, 3 की खातेदारी में लगा दिया गया है। प्रार्थीगण के पिता व पति के

सेटलमेंन्ट से पूर्व लगभगा 10 बीघा जमीन खातेदरी में दी थी, जिसका वर्णन संख्या 2 ता 4 में किया गया है उसका हैक्टर बनाने के बाद 2.50 है0 की खातेदारी दी जानी चाहिए थी लेकिन केवल प्रा. पत्र के चरण नं. 2 में वर्णित हाल नम्बरो में केवल 0.99 है0 की ही खातेदारी दी गयी है जबकि हाल ख. नं. 79 रकबा 0.55 है0, ख. नं. 136 रकबा 1.25 है0 में से 1/2 हिस्सा 0.63 है0 पर व 181 रकबा 0.27 है0 पर प्रार्थीगण का वर्तमान में कब्जा है। सेटलमेन्ट से पूर्व भी उक्त जमीन प्रार्थीगण के पिता व पति सुखदेव की खातेदारी में अंकित थी लेकिन प्रतिपक्षी नं. 1 ता 3 ने आपस में साजिश रचकर ख. नं. 79 को प्रतिपक्षी नं. 2, 3 ने व ख. नं. 136 में से 1/2 हिस्सा रकबा 0.63 है0 व ख0 नं. 181 रकबा 0.27 है0 को प्रतिपक्षी नं. 1 ने सेटलमेन्ट कर्मचारियों व अधिकारियो से मिलकर बिना किसी सक्षम न्यायालय या किसी अधिकारी के आदेश के स्वयं के नाम लगवा लिया, जबकि उक्त तीनो नम्बरान को प्रार्थीगण के पिता व पति की खातेदारी में लगाना चाहिए था। प्रार्थीगण मृतक सुखदेव के जायज वारिसान है। प्रार्थीगण का उक्त तीनो नम्बरो पर कब्जा है इसलिए यह वाद बाबत घोषणा खातेदारी व दुरूस्ती इन्द्राज श्रीमान की सेवा में पेश है।

उक्तानुसार प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई। अप्रार्थी संख्या 1/1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई। अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 की ओर से अधिवक्ता राजेश जैन ने कोई जवाब पेश नहीं किया जबकि अधिवक्ता श्री आर. एन. तुनगारिया ने अप्रार्थी संख्या 7 ता 10 की ओर से जवाब पेश किया जिसके अनुसार प्रार्थना पत्र के सभी चरणो को अस्वीकार करते हुए विशेष आपतियों में बताया कि आराजी ख. नं. 79 रकबा 0.55 है0 , ख. नं. 181 रकबा 0.27 है0 ग्राम धारोला, पटवार हल्का सीतापुरा तहसील दूनी जिला टोंक राज. में स्थित भूमि को अप्रार्थीगण नं. 7 ता 10 गत 18 वर्षो से अधिक समय से लगातार काबिज होकर काश्त करते चल आ रहे है जो प्रार्थना पत्र वर्णित भूमि है। उक्त भूमि को दिनांक 24.06.2001 को प्रार्थना पत्र प्रार्थी नं. 1 द्वारा ख. नं. 181 रकबा 0.27 है0, अन्य भूमि को जरिये इकरारनामा स्टाम्प पर मुबलिग रूप्ये 1,25000/– रूपये में बेचान/विक्रय अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 को कर दी थी तथा उक्त भूमि को बेचान कर कब्जा अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 को सुपुर्द कर दिया गया था और तभी से अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 उक्त भूमि को काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है तथ प्रार्थना पत्र के अप्रार्थीगण नम्बर 2 द्वारा आराजी ख. नं. 79 रकबा 0.55 है0 भूमि व अन्य जो प्रार्थना पत्र वर्णित भूमि है, को दिनांक 11.03.2015 के मुबलिग 8,00,000/:अक्षरे आठ लाख रूपये में जरिये इकरारनामा बेचान 500/के स्टाम्प पर कर दिया था जो नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित किया हुआ है । उक्त भमि पर कब्जा प्रार्थीगण का पूर्व से ही चला आ रहा था तथा प्रार्थना पत्र में वर्णित भमि ख. नं. 181 रकबा 0.27 है0. वाके धारोला को प्रार्थना पत्र के अप्रार्थीगण नम्बर 2 के पुत्र दुर्गालाल ने उक्त भूमि अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 को जरिये इकरारनामा बेचान दिनांक 29.06.15 को मुबलिग रूप्ये 7,00,0000/–अक्षरे सात लाख रूपये में 100/:रूपये के स्टाम्प पर बेचान अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 को कर दिया जो भी नोटरी पब्लिक से प्रमाणित किया हुआ है। उक्त भूमि पर भी पूर्व से ही कब्जा काश्त अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 का चला आ रहा है और आगे इन्ही बेचान इकरारनामों के आधार पर

प्रार्थीगण पत्र वर्णित भूमि ख. नं. 79 रकबा 0.55 है0 व अन्य भूमि के खातेदार व प्रार्थना पत्र के अप्रार्थीण नम्बर 2 लादू, अप्रार्थीगण नम्बर 3 नर्बदा ने उक्त भूमि को दिनांके 22.02.18 को जरिये रजि0 विक्रय पत्र के अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 को बेचान कर दिया जिसका पंजीयन उप पंजीयक दूनी द्वारा किया गया है तथा प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी ख. नं. 181 रकबा 0.27 है0 व अन्य भूमि को भी दिनांक 22.2.2018 को प्रार्थना पत्र के अप्रार्थीगण नम्बर 1 भूर द्वारा अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 को जरिये रजि0 विक्रय पत्र बेचान कर दिया जिसका पंजीयन उप पंजीयक दूनी द्वारा किया गया है। उक्त भूमि ख. नं. 79 रकबा 0.55 है0 व ख. नं. 181 रकबा 0.27 है0 धारोला को अप्रार्थीण नम्बर 7 ता 10 को 18 वर्षो पूर्व ही बेचान कर दी थी और उस समय से अप्रांर्थीगण नम्बर 7 ता 10 काबिज काश्त करते चले आ रहे है और उक्त भूमि का दिनांक 22.02.2018 को विक्रय पत्र पंजीयन होने के बाद से ही उक्त भूमि के प्रार्थना पत्र के प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण नम्बर 1 ता 3 का कोई लेना देना सम्बन्ध सरोकार नही रहा है। इस कारण प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र/ वाद चलने योग्य नही है खारिज किये जाने योग्य है। आराजी ख. नं. 79 रकबा 0.55 है0 व ख. नं. 181 रकबा 0.27 है0 वाके ग्राम धारोला तहसील दूनी का अप्रार्थीण नम्बर 7 ता 10 का विक्रय पत्र पंजीयन होने से अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 सदभावी केता है। प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि एक मात्र अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 का हक व अधिकार निहित है। इस कारण प्रार्थीगण का वाद/प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही है खारिज किये जाने योग्य है। अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 द्वारा पूर्ण प्रतिफल अदा किये जाने के बाद भूमि के सम्बन्धित खातेदारो द्वारा पंजीयन करवाई गई है तथा पंजीयन विधिवत रूप से हुआ है जो प्रभावहीन व शुन्य घोषित किये जाने योग्य नही है तथा विधिवत पंजीयन होने के बाद केता अप्रार्थीगण नम्बर 7 ता 10 विधिवत प्रोसिजर है।

अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के समर्थन में जमाबन्दी (खेवट खतौनी) ग्राम धारोला सम्वत 2017–20, 2032–35, 2066–69, 2066–69 दिनांक 16.08.13 नकल मिलान क्षैत्रफल ग्राम धारोला सम्वत 2046–65, पेश किये है। अधिवक्ता प्रतिपक्षी संख्या 7 ता 10 ने छायाप्रतियां विक्रय पत्र इकरारनामा दिनांक 24.06.01, इकरारनामा बेचान 11.03.15, बेचान इकरारनामा 29.06.15 पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 22.02.18 पेश किये है।

अधिवक्ता उभयपक्ष से बहस सुनी। अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस में प्रार्थना पत्र के तथ्यो को दोहराया तथा अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 श्री राजेश जैन ने अपनी बहस में कथन किया कि ख. नं. 79 रकबा 0.55 है0, ख. नं. 136 में से 1/2 हिस्सा रकबा 0.63 है0 व ख0 नं. 181 रकबा 0.27 है0 ने सेटलमेन्ट कर्मचारिये व अधिकारियो ने कब्जे काश्त साबिका खातेदारी के अनुसार ही अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 के नाम लगाया है जो बिल्कुल सही है परन्तु प्रार्थीगण के मन में बेईमानी आने के कारण प्रार्थीगण ने वाद और प्रार्थना पत्र पेश किया है। अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 7 ता 10 श्री आर.एन. तुनगारिया ने बहस में जवाब के तथ्यो को बताते हुए कथन किया कि प्रार्थना पत्र में अप्रार्थीगण को अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा होने के बावजूद आराजी ख. नं. 79 रकबा 0.55 है0 व ख. नं. 181 रकबा 0.27 है0 वाके ग्राम

धारोला का इकरारनामा व पंजीबद्व विक्रय पत्र से बेचान कर दी है, जिसके कारण अप्रार्थी संख्या 7 ता 10 का नामान्तकरण अपने नाम नही खुल रहा है। अतः प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज योग्य है।

हमने बहस उभय पक्ष सुनी तथा पत्रावली का आधोपान्त अवलोकन किया। पत्रावली पर संलग्न राजस्व रिकॉर्ड वाके ग्राम धारोला सम्वत 2017–20, 2032–35, 2066–69, 2066–69 दिनांक 16.08.13 नकल मिलान क्षैत्रफल ग्राम धारोला सम्वत 2046–65, पेश किये है। अधिवक्ता प्रतिपक्षी संख्या 7 ता 10 ने छायाप्रतियां विक्रय पत्र इकरारनामा दिनांक 24.06.01, इकरारनामा बेचान 11.03.15, बेचान इकरारनामा 29.06.15 पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 22.02.18 से प्रार्थना पत्र प्रार्थी के हक मे पूर्णतया साबित नहीं होता है क्योंकि मिलान क्षैत्रफल से साबिका ख. नं. व हाल ख. नं का सही मिलान नहीं हो पा रहा है। अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 ने बावजूद अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा के बावजूद प्रतिपक्षी संख्या 1 ता 3 ने ख. नं. 79 रकबा 0.55 है0 व ख. नं. 181 रकबा 0.27 है0 वाके ग्राम धारोला का इकरारनामा व पंजीबद्व विक्रय पत्र से बेचान कर दिया है और जिसके कारण अप्रार्थी संख्या 7 ता 10 का नामान्तकरण राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं हो पा रहा है। वाद का निर्णय साक्ष्य, सबूतो के आधार पर किया जाएगा। अस्थायी निषेधाज्ञा से सम्बन्धित तीनो बिन्दु प्रथम दृष्टया सुविधा का सन्तुलन, व अपूरणीय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा अस्वीकार किया जाता है। पत्रावली मूल वाद के साथ संलग्न होकर बाद पूर्ति नियमानुसार दाखिल दफ्तर की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांक 04.07.19 को सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
देवली.