

## न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली जिला टोंक (राज.)

(पीठासीन अधिकारी श्री मनोज कुमार मीना R.A.S. उपखण्ड अधिकारी देवली द्वारा अध्यासित)

मिशल संख्या :- 445/2017

दायर दिनांक :- 03.01.2025

उनवानी प्रार्थना पत्र :-

प्रकाशचन्द्र पुरोहित पुत्र वत्सराज पुरोहित जाति ब्राह्मण निवासी राजमहल तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान  
-प्रार्थी-

बनाम

1. ऋषि कुमार पुत्र रामगोपाल जाति ब्राह्मण निवासी क्षेत्रिय मन्दिर लखारों का मोहल्ला बगरू तहसील बगरू जिला जयपुर राजस्थान
2. कैलाशी देवी पत्नी हंसराज जाति जाट निवासी नयांगाव पो. राजमहल तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान
3. हंसराज पुत्र बेजनाथ जाति जाट निवासी नयांगाव पो. राजमहल तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान
4. सरपंच ग्राम पंचायत राजमहल ग्राम पंचायत राजमहल तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान
5. तहसीलदार देवली जिला टोंक राजस्थान

-अप्रार्थीगण -

- उपस्थिति -

श्री रामनिवास तुनगारिया  
अधिवक्ता प्रार्थी

श्री विरेन्द्र जैन  
अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 1  
श्री विरेन्द्र जैन  
अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 2 ता 3  
एकपक्षीय कार्यवाही विरुद्ध  
प्रतिवादी संख्या 4

दावा उदघोषणा खातेदारी एवं स्थाई निषेधाज्ञा

अन्तर्गत धारा 88, 92, 188, 209 आर.टी. एक्ट

प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट

निर्णय / आदेश

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि यह कि प्रार्थी ने श्रीमान के न्यायालय में वाद एवं प्रार्थना पत्र श्रीमान के न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया है जिसमें प्रार्थी का केस प्रथम दृष्टया सिद्ध है। सूविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में प्रबल एवं सिद्ध है। प्रार्थी व अप्रार्थी नं. 1 के पिता रामगोपाल ब्राह्मण दोनों सर्विस में होने से अच्छी जान पहचान होने से आपस में अच्छा व्यवहार होने के कारण प्रार्थी ने अप्रार्थी नं. 1 के पिता को ग्राम राजमहल में भूमि खरीदने की सलाह पर अप्रार्थी नं. 1 के पिता ने ग्राम राजमहल में खसरा नं. 2606 रकबा 0.74 है०, ख. नं. 2608 रकबा 0.83 है०, ख. नं. 2609 रकबा 0.19 है० की भूमि का रजिस्ट्री अपनी पत्नी गीता देवी पत्नी रामगोपाल के नाम से खरीद कर ली। खरीद करने के बाद उक्त भूमि की देखरेख की जिम्मेदारी अप्रार्थी नं. 1 के पिता व अप्रार्थी नं.

3.1.2025

की माता गीता देवी ने दी और प्रार्थी उक्त भूमि की देखरेख काश्त आदि कार्य करता रहा। उक्त भूमि को प्रार्थी काश्त करता रहा और जुलाई 1995 में अप्रार्थी नं. 1 के पिता व अप्रार्थी नं. 1 की माता गीता देवी ने वादी को कहा कि इस भूमि पर हमारे द्वारा सार सम्भाल नहीं हो पाती है। इसलिये इस जमीन को आप ले लो। इस पर प्रार्थी ने खरीदने की सहमति देने पर अप्रार्थी नं. 1 के पिता रामगोपाल व माता गीता देवी ने उक्त भूमि को 40 हजार रुपये प्रति बीघा में बेचान तय हुआ। इस पर प्रार्थी ने अप्रार्थी नं. 1 के पिता व माता को लगभग 7 बीघा भूमि 2 लाख 80 हजार रुपये नगद अदा कर समक्ष गवाहान प्रार्थी को उक्त भूमि खसरा नं. 2606 रकबा 0.74 है०, ख. नं. 2608 रकबा 0.83 है०, ख. नं. 2609 रकबा 0.19 है० वाके ग्राम राजमहल तहसील देवली जिला टोंक का कब्जा सम्भला दिया और रजिस्ट्री बाद में कराने का मोखिक करार कर लिया। प्रार्थी व अप्रार्थी नं. 1 के माता पिता में आपसी व्यवहार होने से उक्त भूमि का बेचान मोखिक करार ही रहा इसकी लिखापढी नहीं कराई गयी। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि को खरीद कर कब्जा सम्भालने के बाद सुधार कर भूमि को काश्त करता रहा। दिनांक 30.01.1996 को अप्रार्थी नं. 1 की माता गीता देवी जो उक्त भूमि की खातेदार थी कि मृत्यु हो गयी, मृत्यु होने के कुछ महिने बाद प्रार्थी ने अप्रार्थी नं. 1 के पिता को गीता का फोती नामान्तरण खुलवाकर अपने पक्ष में रजिस्ट्री करने के लिये कहने पर अप्रार्थी नं. 1 के पिता ने कहा कि जमीन आप काश्त कर रहे ही हो। रजिस्ट्री नामान्तरण होने के बाद करवा देंगे और प्रार्थी उक्त भूमि का कब्जा काश्त करता रहा और हर वर्ष रजिस्ट्री के लिये कहते रहे और इसी के चलते प्रार्थी के कहने पर अप्रार्थी नं० 1 के पिता ने उक्त भूमि खसरा नं. 2606 रकबा 0.74 है०, ख. नं. 2608 रकबा 0.83 है०, ख. नं. 2609 रकबा 0.19 है० वाके ग्राम राजमहल तहसील देवली जिला टोंक जो नया राजस्व ग्राम देवीखेडा बनने से उक्त भूमि के नया खसरा नं. 703 रकबा 0.74 है०, ख. नं. 705 रकबा 0.83 है०, ख. नं. 706 रकबा 0.19 है० वाके ग्राम देवीखेडा तहसील देवली जिला टोंक का फोती नामान्तरण अप्रार्थी नं. 1 व अप्रार्थी नं.1 की बहिने शारदा, अश्विका अन्नपूर्ण, इन्दु पुत्रियां रामगोपाल के नामान्तरण संख्या 568 दिनांक 20.08.2015 को करवाया। नामान्तरण होने के बाद प्रार्थी द्वारा ख नं. 1 व अप्रार्थी नं. 1 की बहिने व पिता रामगोपाल की रजिस्ट्री कराने के लिये कहा तो कहा कि जल्दी ही आपके पक्ष में रजिस्ट्री करवा देंगे और इसी के चलते अप्रार्थी नं. 1 ने अपनी बहिनो से हक त्याग करवाकर उक्त भूमि खसरा नं० 703 रकबा 0.74 है०, ख० नं. 705 रकबा 0.83 है०, 706 रकबा 0.19 है० का अकेला खातेदार हो गया। इसके बाद वादी ने अप्रार्थी नं. 1 व अप्रार्थी नं. 1 के पिता को कहा कि अब तो रजिस्ट्री करवा दी। इस पर अप्रार्थी नं. 1 व अप्रार्थी नं. 1 के पिता ने आश्वासन दिया कि जल्दी ही आपकी रजिस्ट्री करवा देंगे। जमीन पर आप की काश्त कर रहे हो। और दिनांक 03.11.2016 को अप्रार्थी नं. 1 के पिता रामगोपाल की मृत्यु हो गयी और मृत्यु होने के दो महिने बाद प्रार्थी ने अप्रार्थी नं. 1 को कहा कि अब तो रजिस्ट्री करवा दो, इस पर अप्रार्थी नं. 1 के मन में बेइम्मानी उत्पन्न हो गयी तथा प्रार्थी से 60 हजार रुपयों की मांग की, इस पर प्रार्थी ने अप्रार्थी नं. 1 को 50 हजार रुपये व 10 हजार रुपये अलग अलग समय पर अदा कर दिये तथा प्रार्थी ने अपने पक्ष में रजिस्ट्री करने के लिये अप्रार्थी नं. 1 को कहने पर अप्रार्थी नं. 1 ने 3.03.2017 को रजिस्ट्री कराने के लिये कहा और इस पर प्रार्थी सहमत हो गया। अप्रार्थी नं. 1 ने बेइम्मानी करते हुये उक्त भूमि जी कब्जेकाश्त की भूमि है को अप्रार्थी नं. 2 को बेचान कर दिनांक 27.02.2017 को पंजीयन करवा दिया। जबकि उक्त भूमि पर मोखिक करार के कय व प्रतिफल राशि अदा किये जाने व समक्ष गवाहान कब्जा सम्भालने के दिन से लेकर आज तक उक्त भूमि का अप्रार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा आज तक प्रार्थी बिना किसी बाधा के उक्त भूमि पर काबिज काश्त है। प्रार्थी की उक्त

3.1.2025

भूमि के क्रय दिनांक से अप्रार्थी नं. 1 का कोई लेना देना व सम्बंध नहीं रहा। प्रार्थी का उक्त भूमि का गत 22 वर्षों से कब्जा काश्त निरन्तर होने से अप्रार्थी नं. 1 का आर.टी. एक्ट की धारा 63 के अनुसार खातेदारी अधिकारों का अवसान हो चुका है एव प्रार्थी का 12 वर्षों से अधिक अर्थात् 22 वर्षों के कब्जे काश्त से प्रतिकूल कब्जे के आधार पर प्रार्थी के हित में खातेदारी अधिकार निहित हो चुके हैं। अप्रार्थी नं. 1 द्वारा अप्रार्थी नं. 2 को बेचान की रजिस्ट्री करा दी जबकि कब्जा प्रार्थी का है अर्थात् उक्त भूमि पर बिना कब्जा परिवर्तन हुये ही कराई गई रजिस्ट्री प्रभावहीन है। अप्रार्थी नं. 2 प्रार्थी की उक्त भूमि में बिना कब्जा परिवर्तन हुये रजिस्ट्री कराने के आधार पर अप्रार्थी नं. 2 अपने नाम अपने पति अप्रार्थी नं. 3 के सहयोग से अप्रार्थी नं. 4 व 5 से नामान्तरण करवाने पर आमादा है। जबकि बिना कब्जा परिवर्तन हुये अप्रार्थी नं. 4 व 5 अप्रार्थी नं. 2 के पक्ष में नामान्तरण तस्दीक नहीं कर सकते ना ही अप्रार्थी नं. 2 अपने पक्ष में नामान्तरण तस्दीक करवा सकती है। उक्त आराजी पर प्रार्थी का 22 वर्षों से कब्जा काश्त होने से प्रार्थी उक्त भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार निहित हो चुके हैं, के कारण अप्रार्थी नं. 4 व 5 अप्रार्थी नं. 2 के नाम नामान्तरण बिना कब्जा परिवर्तन हुये तस्दीक नहीं कर सकते तथा अप्रार्थी नं. 2 उक्त आराजी का नामान्तरण अपने नाम अप्रार्थी नं. 4 व 5 से खुलवा सकते। उक्त भूमि पर क्रय जुलाई 1995 से लेकर आज तक उक्त भूमि खसरा नं. 703 रकबा 0.74 है0, नं. 705 रकबा 0.83 है0, ख. नं. 706 रकबा 0.19 है0 वाके ग्राम देवीखेडा पर निर्बाध रूप से काबिज काश्त होने से एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार निहित हो चुके हैं कि उद्घोषणा खातेदारी प्रार्थी के नाम करवाने तथा अप्रार्थी नं. 2 व 3 प्रार्थी की उक्त भूमि पर कब्जा काश्त में बाधा उत्पन्न नहीं करने हेतु, आराजी से को बेदखल नहीं करने हेतु तथा अप्रार्थी नं. 2 उक्त भूमि का नामान्तरण अपने नाम अप्रार्थी नं. 4 व 5 से नहीं खुलवाने तथा अप्रार्थी नं. 4 व 5 अप्रार्थी नं. 2 के नाम नामान्तरण नहीं खोलने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मय शपथ पत्र पेशकर निवेदन है कि अप्रार्थीगण संख्या 01 व 5 को ता फ़ैसला मूल वाद तक अस्थाई निषेधाज्ञा से इस प्रकार पाबन्द किया जावे कि प्रार्थी की कब्जे काश्त भूमि खसरा नं. 703 रकबा 0.74 है0, नं. 705 रकबा 0.83 है0, ख. नं. 706 रकबा 0.19 है0 वाके ग्राम देवीखेडा तहसील देवली जिला टोंक में स्थित है भूमि में अप्रार्थी संख्या 2 व 3 प्रार्थी के कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न नहीं करें आराजी से बेदखल नहीं करें, अप्रार्थी संख्या 2 उक्त भूमि का नामान्तरण अपने नाम नहीं खुलवाये तथा अप्रार्थीगण नं. 4 व 5 को पाबन्द किया जावे कि उक्त आराजीयात का नामान्तरण प्रतिवादी संख्या 2 के नामान्तरण तस्दीक नहीं करें तथा उक्त भूमि की अप्रार्थीगण मोक़े की व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द फरमाया जाये एव पाबन्द रहे।

अप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई।

अप्रार्थी संख्या 4 बावजूद तामिल अनुपस्थित रहने से इनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई।

अप्रार्थीगण संख्या 1 और से अधिवक्ता श्री विरेन्द्र जैन ने जवाब पेश किया जो इस प्रकार है :- अप्रार्थी नं. 1 ऋषिकुमार की और से जवाब प्रार्थना पत्र निम्न प्रकार से पेश है - प्रार्थना पत्र चरण नं. 1 में केवल उक्त उनवानी वाद पेश करना स्वीकार हैं शेष गलत हैं, अस्वीकार हैं। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया केस सिद्ध नहीं हैं। सुविधा का संतुलन एवं अपूर्ण्य क्षति प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध नहीं हैं। प्रार्थी को उक्त वाद पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 2 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 1 के पिता रामगोपाल ने ग्राम राजमहल में आराजी खसरा नम्बर 2606 रकबा 0.74 है0, खसरा

3.1.2025

र 2608 रकबा 0.83 है0, खसरा नम्बर 2609 रकबा 0.19 है0 की भूमि अपनी पत्नी गीता देवी के नाम खरीद करना स्वीकार है, तथा उक्त भूमि खरीद करने के बाद कभी भी प्रार्थी को देखरेख व काश्त करने के लिए नहीं दी, बल्कि अप्रार्थी नं. 1 के पिता स्वयं काश्त करवाते थे। वाद पत्र का चरण नं. 3 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 1 की माता के नाम से खरीद की गई उक्त भूमि अप्रार्थी नं. 1 के पिता स्वयं अपनी देखरेख में काश्त करवाते थे, स्वयं संभालते थे और उन्होंने कभी भी प्रार्थी को उक्त भूमि 40,000/- रुपये प्रति बीघा के हिसाब से बेचान नहीं की है और ना ही प्रार्थी से 2,80,000 /- रुपये उक्त भूमि बाबत् अप्रार्थी नं. 1 के पिता ने प्राप्त किये है और ना ही प्रार्थी को उन्होंने कब्जा संभलाया और ना ही रजिस्ट्री करवाने के लिए मौखिक इकरार किया है। इस प्रकार अप्रार्थी नं. 1 के पिता ने अप्रार्थी नं. 1 की माता के नाम की उक्त भूमि को कभी भी प्रार्थी को बेचान नहीं की है, और ना ही कोई रकम प्राप्त की है और ना ही कोई मौखिक इकरार किया। प्रार्थी ने लालचवश गलत तथ्य कपोल कल्पित वर्णन किये है, जो अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 4 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 1 की माता के नाम की उक्त भूमि पर प्रार्थी का कभी कब्जा नहीं रहा, ना ही उसने भूमि में सुधार किये और ना ही काश्त कर रहा है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 5 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। इस चरण में वर्णित दिनांक 30.01.1996 को अप्रार्थी नं. 1 की माता गीता देवी का देहान्त होना स्वीकार है तथा उनकी मृत्यु के बाद उनके वारिसान के नाम नामान्तकरण खुलना स्वीकार है। प्रार्थी का उक्त भूमि पर कभी भी कब्जा-काश्त नहीं था और ना ही उसे अप्रार्थी नं. 1 के पिता ने उक्त भूमि मौखिक बेचान की है। इसलिए नामान्तकरण के बाद रजिस्ट्री करवाने की बात इस चरण में प्रार्थी ने बदनियति से वर्णित की है। नामान्तकरण विधिवत् प्रार्थी व उसकी बहिनो के नाम वादग्रस्त भूमि का खोला गया। यदि प्रार्थी को बेचान की हुई होती या उसका कब्जा-काश्त होता तो प्रार्थी नामान्तकरण पर आपत्ति करता। परन्तु प्रार्थी द्वारा कभी भी नामान्तकरण पर आपत्ति नहीं की है। अप्रार्थी नं. 1 की माता का स्वर्गवास तो सन् 1996 में हो गया था और उससे पूर्व ही प्रार्थी के कथनानुसार उक्त भूमि उसे बेचान कर दी गई थी तथा नामान्तकरण सन् 2015 में खोला गया। इतने लम्बे समय में भी रजिस्ट्री नहीं करवाने वाली बाबत् विश्वनीय नहीं लगती तथा नामान्तकरण के पश्चात् भी किसी तरह की कार्यवाही प्रार्थी द्वारा नहीं की गई। जिससे स्पष्ट है कि कोई मौखिक इकरार उक्त भूमि के बेचान बाबत् नहीं हुआ था। बहिनो से अप्रार्थी नं. 1 ने हकत्याग करवाया, उस समय भी प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई है। अप्रार्थी नं. 1 के पिता रामगोपाल की मृत्यु के बाद प्रार्थी ने इस चरण में जिस प्रकार वर्णित किया कि अप्रार्थी नं. 1 को उक्त बेचान भूमि की रजिस्ट्री करवाने की कहने पर 60,000/- रुपये अप्रार्थी नं. 1 को अदा किये हो तथा दिनांक 03.03.2017 को अप्रार्थी नं. 1 ने प्रार्थी के हक में रजिस्ट्री करवाने के लिए कहा हो इत्यादि कथन गलत है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 6 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। वादग्रस्त भूमि पर अप्रार्थी नं. 1 का कानूनी हक व अधिकार था, कब्जा था तथा उसके नाम नामान्तकरण होने व बहिनो द्वारा हकत्याग करने के बाद सम्पूर्ण रूप से खातेदार मालिक काबिज होने के कारण पैसो की आवश्यकता होने से अप्रार्थी नं. 1 ने अप्रार्थी नं. 2 के हक में वादग्रस्त भूमि दिनांक 27.02.2017 को नहीं बल्कि दिनांक 28.02.2017 को विधिवत् राशि प्राप्त कर बेचान कर उसके हक में पंजीयन करवाया था तथा मौके पर कब्जा व मालिकाना हक अप्रार्थी नं. 2 को संभला दिया। तभी से वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी नं. 2 का कब्जा, मालिकाना हक चला आ रहा है। प्रार्थी का वादग्रस्त भूमि पर कभी कोई कब्जा, मालिकाना हक नहीं रहा है और ना ही उसे बेचान की गई है। इस प्रकार प्रार्थी का कोई प्रतिकूल कब्जा नहीं है, और ना ही उसे उक्त भूमि पर कोई

3.1.2025

कार प्राप्त है। इसलिए प्रार्थी के हक में कोई खातेदारी अधिकार निहित नहीं हुए है तथा अप्रार्थी नं. 1 विधिक रूप से अपनी माता गीता देवी का कानूनी वारिस होने से उसके नाम नामान्तरण खोला गया है तथा अपनी बहिनो से हकत्याग करवाने के बाद उक्त भूमि का सम्पूर्ण खातेदारी अधिकार अप्रार्थी नं. 1 को प्राप्त है और यहीं उसका मालिक काबिज है। जिसने विधिवत् रूप से अप्रार्थी नं. 2 को बेचान की है। आज उक्त भूमि पर अप्रार्थी नं. 2 काबिज, मालिक व खातेदार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 7 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 1 द्वारा अप्रार्थी नं. 2 को उक्त भूमि बेचान कर विधिवत् रूप से कब्जा संभलाया था। तभी से अप्रार्थी नं. 2 मालिक, काबिज है और उसकी बेचान रजिस्ट्री वैध है। जिसे निरस्त करने का कोई दावा प्रार्थी द्वारा नहीं किया गया है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 8 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 2 ने अप्रार्थी नं. 1 से उक्त भूमि जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है और इसी आधार पर उसे नामान्तरण खुलवाने के पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त है तथा प्रार्थी का उक्त भूमि पर कभी भी कब्जा-काशत नहीं रहा है और ना ही वह प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्राप्त खातेदारी अधिकार प्राप्त कर सकता है। बड़ी हास्यास्पद बात है कि प्रार्थी एक तरफ उक्त भूमि पैसे देकर खरीदना बताता है, और एक तरफ प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार अपने आप में बताता है जो दोनो ही बातें विरोधाभासी है और इस प्रकार प्रार्थी के कथन कपोल कल्पित है, और लालचवश वर्णित किये है। अप्रार्थी नं. 2 विधिवत् क्रेता है, उक्त भूमि पर काबिज है और उसे नामान्तरण खुलवाने के लिए पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 9 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। प्रार्थी का जुलाई 1995 से कभी भी वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काशत नहीं रहा। ना ही उसे निर्बाध रूप से काबिज काशतकार होने से एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार निहित हो चुके है और वह खातेदारी अधिकारो की उद्घोषणा करवाने का अधिकारी नहीं है तथा उक्त भूमि पर प्रार्थी का कब्जा-काशत नहीं है, बल्कि वर्तमान में अप्रार्थी नं. 2 काबिज खातेदार है। इसलिए प्रार्थी को बेदखल करने वाली बात गलत एवं बेबुनियाद है। अप्रार्थी नं. 2 जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा उक्त भूमि खरीद की है। इसलिए उसे नामान्तरण खुलवाने के अधिकार प्राप्त है और प्रार्थी किसी भी प्रकार से अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी नहीं है। **विशेष आपत्तियाः**—प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि को माह जुलाई 1995 के आधार पर 40,000/- रुपये प्रतिबीघा के हिसाब से खरीद करना बताकर उक्त वाद व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा पेश किया है, परन्तु आज तक भी प्रार्थी ने उक्त मौखिक इकरार के आधार पर बेचान की रजिस्ट्री करवाने का दावा सिविल न्यायालय में नहीं किया है और ना ही अप्रार्थी नं. 2 के हक में बेचान की गई रजिस्ट्री दिनांक 28.02.2017 को निरस्त करने का दावा सक्षम न्यायालय में किया है और ना ही अप्रार्थी नं. 1 की बहिनो से हकत्याग अप्रार्थी नं. 1 ने वादग्रस्त भूमि का करवाया है, को निरस्त करने हेतु सक्षम न्यायालय में कोई कानूनी कार्यवाही नहीं की है। इस आधार पर प्रार्थी को उक्त वाद एवं प्रार्थना पत्र मात्र प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार निहित होने का कथन कर पेश किया है, जबकि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि पर कोई प्रतिकूल कब्जा नहीं था और ना ही प्रार्थी भूमि पर काबिज है। इस आधार पर प्रार्थी का वाद व प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है, अपितु खारिज किये जाने योग्य है। सरपंच ग्राम पंचायत राजमहल को वाद एवं प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनाया गया है। पंचायत अधिनियम के तहत सरपंच को बिना कानूनी नोटिस दिये उसके विरुद्ध वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया जा सकता है। इस कारण भी प्रार्थी का वाद व प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी द्वारा इस वाद व प्रार्थना पत्र में राज्य सरकार को पक्षकार बनाया गया है। क्योंकि प्रतिवादी नं. 6 तहसीलदार देवली राजकीय अधिकारी

5.1.2025

कार है, और ना बिना कानूनी नोटिस धारा 80 सी.पी.सी. का दिये उक्त प्रार्थी का वाद व प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। वास्तविकता यह है कि वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी कभी काबिज नहीं रहा है। प्रार्थी कम कीमत में अप्रार्थी नं. 1 से उक्त भूमि खरीद करना चाहता था और अप्रार्थी नं. 1 द्वारा प्रार्थी को उक्त भूमि बेचान नहीं की है। इसलिए प्रार्थी ने झूठे तथ्य वर्णित करते हुए उक्त वाद व प्रार्थना पत्र बिना किसी अधिकार व बिना कब्जा के दस्तावेज के पेश किया है, जो चलने योग्य नहीं है, अपितु खारिज किये जाने योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा-खर्चा खारिज फरमाया जावे।

अप्रार्थीगण नं. 2 व 3 की ओर से श्री रमेश कुमार शर्मा अधिवक्ता ने जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जो इस प्रकार है:- प्रार्थना पत्र चरण नं. 1 में केवल उक्त उनवानी वाद पेश करना स्वीकार है शेष गलत है, अस्वीकार है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया केस सिद्ध नहीं है। सुविधा का संतुलन एवं अपूर्ण्य क्षति प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध नहीं है। प्रार्थी को उक्त वाद पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 2 जानकारी के अभाव में गलत है, अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 3 जानकारी के अभाव में गलत है, अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 4 जानकारी के अभाव में गलत है, अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 5 जानकारी के अभाव में गलत है, अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 6 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 1 वादग्रस्त भूमि का खातेदार होने व उसे रूपयो की आवश्यकता होने से अप्रार्थी नं. 1 ने अप्रार्थी नं. 2 के हक में वादग्रस्त भूमि दिनांक 27.02.2017 को नहीं बल्कि दिनांक 28.02.2017 को विधिवत् राशि प्राप्त कर बेचान कर उसके हक में पंजीयन करवाया था तथा मौके पर कब्जा व मालिकाना हक अप्रार्थी नं. 2 को संभला दिया। तभी से वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी नं. 2 का कब्जा, मालिकाना हक चला आ रहा है। प्रार्थी का वादग्रस्त भूमि पर कभी कोई कब्जा, मालिकाना हक नहीं रहा है और ना ही उसे बेचान की गई है। इस प्रकार प्रार्थी का कोई प्रतिकूल कब्जा नहीं है, और ना ही उसे उक्त भूमि पर कोई अधिकार प्राप्त है। विधिवत् रूप से अप्रार्थी नं. 2 क्रयशुदा वादग्रस्त भूमि पर अप्रार्थी नं. 2 काबिज, मालिक व खातेदार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 7 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 1 द्वारा अप्रार्थी नं. 2 को उक्त भूमि बेचान कर विधिवत् रूप से कब्जा संभलाया था। तभी से अप्रार्थी नं. 2 मालिक, काबिज है और उसकी बेचान रजिस्ट्री वैध है। जिसे निरस्त करने का कोई दावा प्रार्थी द्वारा नहीं किया गया है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 8 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 2 ने अप्रार्थी नं. 1 से उक्त भूमि जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है और इसी आधार पर उसे नामान्तरण खुलवाने के पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त है तथा प्रार्थी का उक्त भूमि पर कभी भी कब्जा-काशत नहीं रहा है और ना ही वह प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्राप्त खातेदारी अधिकार प्राप्त कर सकता है। बडी हास्यास्पद बात है कि प्रार्थी एक तरफ उक्त भूमि पैसे देकर खरीदना बताता है, और एक तरफ प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार अपने आप में बताता है जो दोनो ही बातो विरोधाभासी है और इस प्रकार प्रार्थी के कथन कपोलकल्पित है, और लालचवश वर्णित किये है। अप्रार्थी नं. 2 विधिवत् क्रेता है, उक्त भूमि पर काबिज है और उसे नामान्तरण खुलवाने के लिए पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 9 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। वर्तमान में अप्रार्थी नं. 2 काबिज खातेदार है। इसलिए प्रार्थी को बेदखल करने वाली बात गलत एवं बेबुनियाद है। अप्रार्थी नं. 2 जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा उक्त भूमि खरीद की है। इसलिए उसे नामान्तरण खुलवाने के अधिकार प्राप्त है और प्रार्थी किसी भी प्रकार से अप्रार्थी

3.1.2025

व 3 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी नहीं है। विशेष आपत्तियां:—प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि को माह जुलाई 1995 के आधार पर 40,000/- रुपये प्रतिबीघा के हिसाब से खरीद करना बताकर उक्त वाद व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा पेश किया है, परन्तु आज तक भी प्रार्थी ने उक्त मौखिक इकरार के आधार पर बेचान की रजिस्ट्री करवाने का दावा सिविल न्यायालय में नहीं किया है और ना ही अप्रार्थी नं. 2 के हक में बेचान की गई रजिस्ट्री दिनांक 28.02.2017 को निरस्त करने का दावा सक्षम न्यायालय में किया है और ना ही अप्रार्थी नं. 1 की बहिनो से हकत्याग अप्रार्थी नं. 1 ने वादग्रस्त भूमि का करवाया है, को निरस्त करने हेतु सक्षम न्यायालय में कोई कानूनी कार्यवाही नहीं की है। इस आधार पर प्रार्थी को उक्त वाद व प्रार्थना पत्र पेश करने का अधिकार प्राप्त नहीं होने से वाद व प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी ने उक्त वाद एवं प्रार्थना पत्र मात्र प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार निहीत होने का कथन कर पेश किया है, जबकि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि पर कोई प्रतिकूल कब्जा नहीं था और ना ही प्रार्थी भूमि पर काबिज है। इस आधार पर प्रार्थी का वाद व प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है, अपितु खारिज किये जाने योग्य है। सरपंच ग्राम पंचायत राजमहल को वाद एवं प्रार्थना पत्र में पक्षकार बनाया गया है। पंचायत अधिनियम के तहत सरपंच को बिना कानूनी नोटिस दिये उसके विरुद्ध वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया जा सकता है। इस कारण भी प्रार्थी का वाद व प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी द्वारा इस वाद व प्रार्थना पत्र में राज्य सरकार को पक्षकार बनाया गया है। क्योंकि प्रतिवादी नं. 5 तहसीलदार देवली राजकीय अधिकारी पक्षकार है, और ना बिना कानूनी नोटिस धारा 80 सी.पी.सी. का दिये उक्त प्रार्थी का वाद व प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। वास्तविकता यह है कि वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी कभी काबिज नहीं रहा है। प्रार्थी कम कीमत में अप्रार्थी नं. 1 से उक्त भूमि खरीद करना चाहता था और अप्रार्थी नं. 1 द्वारा प्रार्थी को उक्त भूमि बेचान नहीं की है। इसलिए प्रार्थी ने झूठ तथ्य वर्णित करते हुए उक्त वाद व प्रार्थना पत्र बिना किसी अधिकार व बिना कब्जा के दस्तावेज के पेश किया है, जो चलने योग्य नहीं है, अपितु खारिज किये जाने योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा-खर्चा खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली बहस में नियत की गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र को ही बहस मानने की प्रार्थना की।

अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 ने भी अपने जवाब को ही बहस मानने की प्रार्थना की।

पत्रावली का अवलोकन किया। उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। प्रा. पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा को निर्णित करने के लिए आवश्यक तीनों बिन्दुओं प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं पर निर्णय करना आवश्यक हो जाता है।

1. **प्रथम दृष्टया प्रकरण** :- पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज जमाबंदी सम्वत 2070-73 ग्राम देवीखेड़ा के खसरा नम्बर 2606 रकबा 0.74 है, खसरा नम्बर 2608 रकबा 0.83 है, खसरा नम्बर 2609 रकबा 0.19 है। खातेदार गीता देवी पत्नी रामगोपाल कोम ब्राह्मण सा. कुमावत क्षेत्रिय मन्दिर लखारो का मोहल्ला तह. सांगानेर के नाम दर्ज रिकॉर्ड है और इसी जमाबन्दी में नामा. सं. 568 दिनांक 20.08.2015 से गीता देवी पत्नी रामगोपाल के बजाय ऋषिकुमार पुत्र शारदा अम्बिका, अन्नापूर्णा इन्दू पुत्रियां रामगोपाल सा. कुमावत क्षेत्रिय मन्दिर लखारो का मोहल्ला तह. सांगानेर के नाम दर्ज करना स्वीकार हुआ है। पंजीबद्ध

5.1.2025

विक्रय पत्र दिनांक 08.06.94 के अनुसार बाबूलाल, प्रदीप कुमार पिसरान चान्दमल जैन कोम महाजन निवासी ग्राम राजमहल तहसील देवली विक्रेता ने श्रीमती गीता देवी पत्नी वैध रामगोपाल शर्मा कोम ब्राह्मण निवासी कुमावत क्षेत्रिय मन्दिर लखारो का मोहल्ला तह. सांगानेर केता के नाम का अंकन है। पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 28.02.17 के अनुसार रामगोपाल शर्मा कोम ब्राह्मण निवासी कुमावत क्षेत्रिय मन्दिर लखारो का मोहल्ला तह. सांगानेर जिला जयपुर विक्रेता ने श्रीमती कैलाशी देवी पत्नी श्री हंसराज जाति जाट उम्र 37 वर्ष निवासी नयागांव पो0 राजमहल, तहसील देवली केता के नाम का अंकन है।

उक्त दस्तावेज के अलावा पत्रावली पर किसी भी प्रकार का दर्जावेज नहीं है जिससे यह साबित हो कि विवादि भूमि से प्रार्थी का कोई सम्बन्ध रहा हो।

उक्तानुसार विवेचन करने पर प्रार्थी ने नाममात्र को भी ऐसा कोई दस्तावेज व साक्ष्य पेश नहीं किया है, जिससे कि विवादित भूमि से प्रार्थी का कोई सम्बन्ध रहे हो और अप्रार्थीगण ने उसके कब्जे में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया हो।

उपरोक्त तथ्यो एवं रिकॉर्ड का विवेचन एवं विश्लेषण करने पर प्रार्थी न तो रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है और ना ही प्रार्थी का उक्त विवादित आराजी पर कब्जा है। अतः इस बिन्दू के आधार पर प्रकरण प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में होना नहीं पाया जाता है।

**सुविधा का सन्तुलन:**—प्रस्तुत प्रकरण का अवलोकन करने पर पाया जाता है कि वादग्रस्त भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में अप्रार्थीगण संख्या 1 का नाम दर्ज है एवं अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में विवादिद आराजी के केता के रूप में पंजीबद्ध है। अतः प्रकरण प्रथम दृष्टया प्रार्थी के पक्ष का नहीं होने पर सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष का न होकर अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 के पक्ष का पाया जाता है।

**एवं अपूरणीय क्षति:**— इस बिन्दू पर पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन करने पर पाया जाता है कि अपूरणीय क्षति के इस बिन्दू को प्रार्थी अपने पक्ष का होने व प्रमाणिकरण करने में असफल रहा। क्योंकि अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रथम दोनो बिन्दू प्रार्थी के पक्ष के नहीं होने तथा अप्रार्थीगण संख्या 1 के रिकॉर्डेड खातेदार होने व अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय पत्र होने से अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 के पक्ष में माना जाता है।

अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र विवादित आराजी मौके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बाबत स्वीकार किया जाना न्यायोचित नहीं है।

### आदेश

अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनो बिन्दू प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में निर्णित हो चुके है। ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए खारिज किया जाता है। पत्रावली बाद तरतीब तकमील होकर वाद के साथ हमफिता हो।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 03.01.2025 को सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी  
देवली