न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली जिला टोंक (राज.)

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

मिशल संख्या :– 224/2023 निर्णय दिनांकः–28.04.2025

उनवानी प्रार्थना पत्र :–

1. ईदा पुत्री अली मोहम्मद, पत्नी नाथू खां जाति मुस्लिम उम्र 55 वर्ष निवासी सतवाड़ा हाल निवासी भजनेरी तहसील नैनवा जिला बूंदी (राज.)

–प्रार्थीया –

बनाम

1. बाबू खां पुत्र अली मोहम्मद जाति मुस्लिम उम्र बालिग निवासी सतवाड़ा (बालूंदा) तहसील दूनी जिला टोंक (राज.)
2. मुश्ताक पुत्र अली मोहम्मद जाति मुस्लिम उम्र बालिग निवासी सतवाड़ा (बालूंदा) तहसील दूनी जिला टोंक (राज.)
3. शाहबुद्दीन पुत्र अली मोहम्मद जाति मुस्लिम उम्र बालिग निवासी सतवाड़ा (बालूंदा) तहसील दूनी जिला टोंक (राज.)
4. मोहम्मद अनवर खांन पुत्र बाबू मोहम्मद खांन उर्फ बाबू खां जाति मुस्लिम उम्र बालिग निवासी सतवाड़ा (बालूंदा) तहसील दूनी जला टोंक (राज.)
5. उपपंजीयक नगरफोर्ट तहसील दूनी जिला टोंक (राज.)
6. तहसीलदार दूनी/नगरफोर्ट तहसील दूनी/नगरफोर्ट जिला टोंक (राज)

–अप्रार्थीगण–

– उपस्थिति –

श्री महावीर सिंह राठोड़

श्री जितेन्द्र कुमार शर्मा

श्री प्रकाश चन्द जैन

अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 1 व 4

वाद उद्घोषणा किताबदारी, दुरुस्ती इंद्राज, विभाजन अराजियत एवं थाई निषेधाज्ञा

प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा

निर्णय/आदेश

प्रार्थिया व अप्रार्थीगण नं. 1 ता 3 प्रार्थिया व अप्रार्थीगण नं. 1 ता 3 की माता बबुल पत्नी अली मोहम्मद की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजीयात हाल खाता संख्या 150 खसरा नम्बर 1034 रकबा 1.65 है0 वाके तनग्राम सतवाड़ा पटवार हल्का बालूंदा तहसील दूनी जिला टोंक राजस्थान में स्थित है। आराजी खाता संख्या 219 खसरा नम्बर 1030 रकबा 1.36 है0 वाके तनग्राम संतवाड़ा जो कि प्रार्थिया व अप्रार्थीगण नं. 1 ता 4 की संयुक्त पैतृक भूमि

28.4.2025

है। जो प्रार्थिया के पिता अली मोहम्मद के द्वारा क्रय की गई थी। जिस पर प्रार्थिया अपने पिता के जीवन काल से ही अपने हिस्से पर बतौर काबिज–काश्त है। जिस पर प्रार्थिया आज तक निर्बाध रूप से काबिज काश्त है। प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि खाता संख्या 150 की सहखातेदार बबुल पत्नी अली मोहम्मद की मृत्यु हो चुकी है। बबुल पत्नी अली मोहम्मद प्रार्थिया व अप्रार्थीगण नं. 1 ता 3 की माता है तथा अप्रार्थी नं. 4 की दादी है। इस कारण प्रार्थिया व अप्रार्थीगण नं. 1 ता 4 बकुल के विधिक वारिस है, तथा बबुल के हिस्से की भूमि में वादिया का 1/4 हिस्सा बनता है। प्रार्थिया व अप्रार्थीगण नं. 1 ता 3 की उपरोक्त भूमि हाल 150 में प्रार्थिया का 1/5 हिस्सा है तथा खाता संख्या 150 में बबुल के हिस्से की भूमि में प्रार्थिया का 1/4 हिस्सा है एवं आराजी खाता संख्या 219 जो कि गलत रूप से अप्रार्थी नं. 4 के नाम राजस्व रिकार्ड गलत अंकन होने से अप्रार्थी नं. 4 की खातेदारी में दर्ज हो गई हैं। उक्त भूमि को प्रार्थिया के पिता ने लड्डूलाल खां आज से 40 वर्ष पूर्व खरीद किया था। उसके बाद अली मोहम्मद की मृत्यु होने के कारण रजिस्ट्री नहीं हो पाई थी। आज से 20 वर्ष पूर्व प्रार्थिया ने अपने भाई बाबू खां के जरिए लड्डू खां को उक्त भूमि के विक्रय की राशि एक लाख रूपये का भुगतान भी लड्डू खां को दे दिये थे। परन्तु बाबू खां अप्रार्थी नं. 1 अपने रसूकात का नाजायज फायदा उठाकर राजस्व कर्मचारियो से मिलीभगत कर उक्त भूमि को अप्रार्थी नं. 4 जो कि अप्रार्थी नं. 1 का पुत्र है, के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा दिया। जबकि मौके पर उक्त भूमि में प्रार्थिया व अन्य भाईयो का विधिवत् कब्जा–काश्त है। इस प्रकार उक्त वर्णित भूमि में प्रार्थिया 1/6 हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त हैं। इस कारण खाता संख्या 219 में प्रार्थिया को 1/4 हिस्से की हद तक खातेदार घोषित किया जावे एवं राजस्व रिकार्ड में प्रार्थिया के 1/4 हिस्से की भूमि खातेदारी में दर्ज कर अमल दरामद किया जावे। प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि खाता संख्या 150 में प्रार्थिया का 1/5 हिस्सा है पैतृक् भूमि खाता संख्या 219 में प्रार्थिया 1/4 हिस्से की हिस्सेदार है। वाद वर्णित संयुक्त भूमि का पूर्व में विधिवत विभाजन नहीं हुआ हैं और राजस्व रिकार्ड में विभाजन नहीं होने के कारण प्रार्थी अप्रार्थी नं. 1 के मध्य विवाद होकर लड़ाई–झगड़ा हो जाता है तब प्रार्थी ने अप्रार्थीगण नं. 1 ता 4 से हिस्से अनुसार सहमति से बंटवारा करने व आराजी खाता संख्या 219 को हिस्सेनुसार नाम लगवाने के लिए कहने पर अप्रार्थीगण नं. 1 ता 4 सहमत नही हुए है। इस कारण प्रार्थिया प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि खाता संख्या 150 में प्रार्थिया का 1/5 हिस्सा व मृतक बबुल पत्नी अली मोहम्मद के हिस्से की भूमि में से 1/4 हिस्सा एवं पैतृक भूमि खाता संख्या 219 प्रार्थिया के 1/4 हिस्से की भूमि का इन्द्राज दुरूस्त होने के बाद प्रार्थिया के 1/4 की भूमि विधिवत् विभाजन करवाकर अलग से राजस्व रिकार्ड में खाता कायम करवाना चाहती हैं। ताकि सहखातेदारान में किसी प्रकार का विवाद भविष्य में नहीं हो पाये। प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि का मौके पर विधिवत् बंटवारा नहीं हो

28.4.25

रखा है तथा प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि संयुक्त है, जिस पर सम्पूर्ण भूमि पर प्रार्थी ही काबिज है। परन्तु अप्रार्थीगण नं. 1 ता 4 प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि का बिना विधिवत् विभाजन हुए किसी अन्य को बेचान करने पर आमादा है और आये दिन प्रार्थिया के कब्जे काश्त व उपयोग–उपभोग में बाधा उत्पन्न कर रहे है जिसका कि अप्रार्थीगण नं. 1 ता 4 को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है। अप्रार्थीगण नं. 1 ता 4 को उसके द्वारा किये जा रहे कृत्य के लिए उसे जरिए अस्थायी निषेधाज्ञा से सदा–सर्वदा के लिए पाबंद किया जावे कि अधार्थीगण नं. 1 ता 4 स्वयं जरिए एजेन्ट, नौकर–चाकर या अन्य किसी के माध्यम से बिना विक्रिक बंटवारा हुए प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि अथवा उसके किसी भी भू–भाग में वादिया कब्जे काश्त व उपयोग–उपभोग में बाध। उत्पन्न नहीं करे, प्रार्थिया को बेदखल नहीं करे किसी अन्य व्यक्ति के हक में रहन, दान, बेचान, वसीयत या अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं करे तथा पाबंद रहे एवं अप्रार्थी नं. 5 को भी जरिए अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वह स्वयं जरिए अधिनस्थ अधिकारियो/ कर्मचरियो के प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि अथवा उसके किसी भी भू–भाग का अप्रार्थीगण नं. 1 ता 4 के द्वारा करवाये जाने वाले रहन, दान, बेचान, वसीयत या अन्य किसी प्रकार से हस्तारित करने पर उसका पंजीयन नहीं करे, ना करावे तथा पाबंद रहे। यदि अप्रार्थीगण नं. 1 ता 5 को उक्तानुसार पाबंद नही किया गया तो प्रार्थिया को अपूर्णीय क्षति होगी। जिसकी क्षतिपूर्ति किया जाना किसी भी रूप में संभव नहीं होगा।अतः प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा पेश कर निवेदन है कि अप्रार्थीगण नं. 1 ता 5 को जरिए अस्थायी निषेधाज्ञा से ताफैसला मूलवाद पाबंद किया जावे कि, वे आराजी खाता संख्या 219 खसरा नम्बर 1030 रकबा 1.36 है0 वाके तनग्राम सतवाड़ा पटवार हल्का बालूंदा तहसील दूनी जिला टोंक राजस्थान में स्थित है, में अप्रार्थीगण नं. 1 ता 4 स्वयं जरिए एजेन्ट, नौकर–चाकर या अन्य किसी के माध्यम से बिना विधिक बंटवारा हुए वाद वर्णित भूमि अथवा उसके किसी भी भू–भाग में प्रार्थिया कब्जे काश्त व उपयोग–उपभोग में बाधा उत्पन्न नहीं करे, प्रार्थिया को बेदखल नहीं करे किसी अन्य व्यक्ति के हक में रहन, दान, बेचान, सीघत या अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं करे तथा पाबंद रहे एवं अप्रार्थी नं. 5 को भी जरिए अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वह स्वयं जरिए अधिनस्थ अधिकारियो/कर्मचरिया के प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि अथवा उसके किसी भी भू–भाग का अप्रर्थोगण नं. 1 ता 4 के द्वारा करवाये जाने वाले रहन, दान, बेचान, वसीयत या अन्य किसी प्रकार से हस्तानरत करने पर उसका पंजीयन नहीं करे, ना करावे तथा पाबंद रहे।

अप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई।

अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 बावजूद तामिल अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई।

29.4.25

अप्रार्थीगण संख्या 5 व 6 का कोई उज्र नहीं होने से इनके बारे में विचार नहीं किया गया।

अप्राथीगण संख्या 1 व 4 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रकाश चन्द जेन ने वकालतनामा पेश कर जवाब पेश किया जो इस प्रकार हैः— प्रार्थना पत्र का चरण नम्बर 1 मे वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश करना मात्र स्वीकार है शेष इबारत जिस तरह से वर्णित की गई है गलत है, स्वीकार नही है। प्रार्थना पत्र का चरण नम्बर 2 स्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नम्बर 3 पूर्णतया गलत है, स्वीकार नही है। आराजी खसरा नम्बर 1030 रकबा 1.36 है0 भूमि प्रार्थीया एवं प्रतिपक्षीगण 1 ता 3 की संयुक्त पैत्रक भूमि नही है बल्कि उक्त आराजी प्रतिपक्षी नम्बर 4 के नाम प्रतिपक्षी नम्बर 1 जो प्रतिपक्षी नम्बर 4 का पिता है, ने जरिये रजि0 विक्रय पत्र सन् 1997 मे क्रय की थी जो उसकी स्वंय की निजि एवं स्वअर्जित सम्पत्ति है। प्रार्थना पत्र का चरण नम्बर 4 स्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नम्बर 5 मे खाता संख्या 150 मे प्रार्थीया का 1/4 हिस्सा होना स्वीकार है। शेष इबारत पूर्णतया गलत है, स्वीकार नही है। प्रार्थीया एवं प्रतिपक्षीगण 1 ता 3 के पिता की मृत्यु सन् 1992 मे ही हो चुकी थी जबकि उक्त आराजी का विक्रय पत्र सन् 1997 मे पंजीबद्ध करवाया गया था एवं उसी समय भूमि क्रय की गई थी। इस कारण प्रार्थीया, एवं प्रतिपक्षीगण 1 ता 3 का उक्त भूमि में कोई हिस्सा नही है। प्रार्थना पत्र का चरण नम्बर 6 जिस तरह से वर्णित किया गया है गलत है, स्वीकार नही है। प्रार्थीया प्रतिपक्षी नम्बर 4 की भूमि खसरा नम्बर 1030 रकबा 1.36 है0 भूमि पर अनाधिकृत रूप से कब्जा करना चाहती है। उक्त आराजी मे प्रार्थीया का कोई हिस्सा नही है। प्रार्थना पत्र का चरण नम्बर 7 गलत है, स्वीकार नही है। प्रार्थना पत्र का चरण नम्बर 8 गलत है, स्वीकार नही है। प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मनगढ़न्त तथ्यो एवं झूठ के आधार पर न्यायालय को गुमराह करते हुये प्रस्तुत किया गया है जो मय हर्जा खर्चा खारिज किये जाने योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली बहस में नियत की गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र के तथ्यो का ही दोहरान करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार करने की प्रार्थना की।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस में जवाब के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि उक्त आराजी अप्रार्थी संख्या 4 के नाम अप्रार्थी संख्या 1 ने करवायी थी। अप्रार्थी संख्या 4 ने जरिये रजि0 विक्रय पत्र सन 1997 में क्रय की थी जो उसकी स्वयं की स्वअर्जित सम्पति है। अतः इस सम्पति पर प्रार्थीया एवं अप्राथी संख्या 1 ता 3 का उक्त भूमि पर कोई हिस्सा नहीं बनता है। प्रार्थीया केवल अनाधिकृत चेष्टा रखने के कारण कब्जा करना चाहती है। अतः प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

28.4.25

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

प्रथम दृष्टया मामला :– पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज 5000/–का स्टाम्प जिस पर लडडू खां ने ख. नं. 1030 रकबा 1.36 है0 का 50000/– में बेचान मोहम्मद अनवर खान आत्मज श्री बाबू मोहम्मद खान जाति मुसलमान निवासी सतवाड़ा का बेचान किया।

जमाबन्दी सम्वत 2075–78 में खातेदार मोहम्मद अनवर खान आत्मज श्री बाबू मोहम्मद खान जाति के नाम ख. नं. 1030 रकबा 1.36 है0 दर्ज रिकॉर्ड है।

मृत्यु प्रमाण पत्र अली मोहम्मद पुत्र अल्लादीन मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 19.08.2021

जमाबन्दी सम्वत 2075–78 ख. नं. 1034 रकबा 1.65 है0 में प्रार्थीया व अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 का नाम दर्ज रिकॉर्ड है

मिलान क्षैत्रफल सम्वत 2045–65 में साबिक ख. नं. 337/7 रकबा 9 बीघा से हाल ख. नं. 1030 रकबा 1.36 है0 बनना दर्शित है।

जमाबन्दी सम्वत 2036–39 में साबिक ख. नं. 337/7 रकबा 9 बीघा खातेदार लड्डू खां पुत्र रहीम खां कोम मुसलमान के नाम दर्ज रिकॉर्ड हैं।

बेचाननामा जिसमें लड्डू खां ने ख. नं. 337 की जमीन को अली मोहम्मद को रूपये 8200/–बेचान की।

उक्त दस्तावेजो के विवेचन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी पूर्व में लड्डू खां के नाम खातेदारी भूमि रही है। दिनांक 22.05.80 को लड्डू खां ने साबिक खसरा नं. 337 हाल ख. नं. 1030 को पूर्व में साधारण कागज पर अली मोहम्मद को बेचान की है और बाद में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 4 को विक्रय की है। जबकि उक्त भूमि पर प्रार्थीया अपना व अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 4 का कब्जाकाश्त बता रही है और अप्रार्थीगण संख्या 4 अपना कब्जाकाश्त बता रहा है।

विवादित भूमि पर कब्जेकाश्त व अधिकार का निर्धारण वाद में साक्ष्य व सबूत के माध्यम से हो सकेगा। वर्तमान स्थिति में गम्भीर विवाद कारित न हो, इसलिए प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीया के पक्ष में साबित है।

सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय क्षति :– चूकि प्रथम दृष्टया मामले के बिन्दू से स्पष्ट है कि विवादित आराजी को पूर्व में प्रार्थीया अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 4 के पिता अली मोहम्मद द्वारा क्रय की गई थी जब से ही प्रार्थीया व अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 4 काबिज काश्त चले आ रहे है। ऐसी स्थिति में सुविधा का सन्तुलन प्रार्थीया के पक्ष में है।

28.4.25

यदि अप्रार्थीगण को पाबन्द नहीं किया जाता है तो अपूरणीय क्षति प्रार्थीया को ही होगी । अतः अपूरणीय क्षति का बिन्दू भी प्रार्थीया के पक्ष में है।

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

आदेश

अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनो बिन्दू प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय क्षति प्रार्थीया के पक्ष में निर्णित हो चुके है। ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं होने से प्रार्थीया का यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए स्वीकार कर, अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 12.07.2021 को कन्फर्म (सुनिश्चित) ताफैसलावाद किया जाता है। पत्रावली बाद तरतीब तकमील होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 28.04.2025 को सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
देवली