न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली जिला टोंक (राज.)

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

मिशल संख्या :– 593/2022

दायर दिनांक :– 07.11.2024

उनवानी प्रार्थना पत्र :–

शक्तिवीर सिंह पुत्र स्वरूपसिंह जाति राजपूत निवासी आंवा तहसील दूनी जिला टोंक राज.

–प्रार्थी–

बनाम

1. जगदीश दत्तक पुत्र पांचू जाति गुर्जर निवाती बिशनपुरा तहसील दूनी जिला टोक राज.
2. तहसीलदार दूनी/सब रजिस्ट्रार दूनी राज.

–अप्रार्थीगण–

– उपस्थिति –

श्री अशोक कुमार गुप्ता
अधिवक्ता प्रार्थी

श्री धर्मराज गुर्जर
अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 1

दावा बाबत् दुरुस्ती नक्शा शीट एवं स्थायी निषेधाज्ञा
प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा

निर्णय/आदेश

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि यह कि प्रार्थी के पिता स्वरूप सिंह पुत्र गोपालसिंह जाति राजपूत निवासी आवां की खातेदारी की आराजियात हाल ख. नं. 71 रकबा 5.75 है0 वाके ग्राम चंक आवां तहसील दूनी स्थित है जिस पर जब तक प्रार्थी के पिता जिन्दा रहे तब तक उनका कब्जा रहा उसके पश्चात प्रार्थी के पिता की मृत्यु होने के बाद उक्त आराजियात पर प्रार्थी का कब्जा काश्त है। स्वरूप सिंह जी की मृत्यु के बाद उक्त भूमि उनके वारिसान के नाम लगा दी गयी थी, प्रार्थी थी ने अपनी बहिनों एवं माता से रिलीज डीड करवा लिया था । उसके पश्चात वर्तमान में उक्त भूमि का प्रार्थी खातेदार काश्तकार है । प्रार्थी के पिता की खातेदारी के समय से ही ख. नं. 71 का एक ही चक बना हुआ था और नक्शा ट्रेस मे भी एक ही चक बनाया हुआ है। प्रार्थी ने अपने खातेदारी के खेत मे पानी की कमी होने कारण अपनी खातेदारी के खेत मे पश्चिमी दिशा मे ख. नं. 72 के पूर्वी दिशा में एक पक्के कुऐं का निर्माण करवाया है ओर उक्त कुऐं से प्रार्थी वर्तमान में अपनी खातेदारी के खेत को सिंचाई कर रहा है लेकिन अभी तक उक्त कुंऐ का इन्द्राज राजस्व रिकॉर्ड मे नही किया गया है। प्रार्थी का वर्तमान में हाल ख. नं. 71 के सम्पूर्ण रकबे पर कब्जा है और प्रार्थी उसका खातेदार है प्रार्थी ने अपनी खातेदारी के खेत में ही लाखो रूपये लगाकर कुआं खुदवाया है । प्रतिपक्षी नं. 1 का प्रार्थी की खातेदारी के खेत से कोई सम्बन्ध नहीं है, प्रार्थी के खातेदारी के खेत के अड़वा पश्चिमी दिशा मे हाल ख. नं. 72 की बाउण्डरी है, जिसे नक्शा ट्रेस मे दिखाया गया है, प्रतिपक्षी नं. 1 ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर नाजायज रूप से नक्शा ट्रेस मे ख. नं. 71 के पश्चिम दिशा की तरफ ख. नं. 72 के अड़वा व ख. नं. 71 के बीच मे नाजायज रूप से बिना किसी न्यायालय के आदेश के नक्शा ट्रेस मे गलत तरमीम करवाकर नया खसरा नम्बर 71/118 अंकित करवा लिया है और हल्का पटवारी व गिरदावर ने नक्शा ट्रेस में गलत तरमीम कर दी है तथा प्रार्थी द्वारा खुदवाये गये

7.11.2024

कुए को भी प्रतिपक्षी नं. की खातेदारी के खेत में दिखा दिया है जब कि मौके पर प्रतिपक्षी नं. का कोई खेत नहीं है और न ही कब्जा है । प्रतिपक्षी नं. 1 द्वारा प्रार्थी द्वारा खुदवाये गये कुऐ को गलत रूप से हल्का पटवारी व गिरदावर से मिलकर नक्शा ट्रेस मे गलत तरमीम करवाकर स्वयं के खाते में दिखा देने के कारण प्रतिपक्षी नं. 1 आये दिन प्रार्थी के कब्जेकाश्त में मजाहमत करने लगा है प्रार्थी को अपनी खातेदारी के खेत में नये खुदे हुऐ कुऐं से सिंचाई करने में बाधा उत्पन्न करने लगा है इसलिये प्रतिपक्षी नं. 1 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह प्रार्थी के खातेदारी के खेत ख. नं. 71 मे प्रार्थी के कब्जेकाश्त में मजाहमत नही करे, प्रार्थी को नये खोदे गये कुएं से सिचाई करने में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही करे तथा प्रतिपक्षी नं. 1 के नाम ख. नं. 71/118 अवेध रूप से राजस्व रिकोर्ड में अंकन है उक्त भूमि को वह किसी को रहन, दान, बेचान आदि नही करे और ता फेसला वाद पाबन्द रहे । अतः प्रार्थाना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा मय शपथपत्र पेश कर निवेदन है कि प्रतिपक्षीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से ताफैसलावाद पाबन्द किया जावे कि वह स्वयं जर्ये ऐजेन्ट, नोकर, या अन्य किसी के माध्यम से प्रार्थी की खातेदारी के ख. नं. 71 रकबा 5.75 है0 ग्राम चक आवां मे प्रार्थी के कब्जेकाश्त में मजामहत नही करे, प्रार्थी को नये खोदे गये कुएँ से जाने खातेदारी की जमीन की सिंचाई करने में बाधा उत्पन्न नही करें तथा प्रतिपक्षीगण की खातेदारी खेत में जो प्रार्थी का कुआं दर्शा दिया गया है इस कारण प्रतिपक्षी नं. 1 उक्त भूमि को अन्य को रहन, दान, बेचान, आदि नही करे और ताफैसलावाद पाबन्द रहे ।

अप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई।

अप्रार्थीगण संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री धर्मराज गुर्जर ने वाद में वाद व इस प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा के लिए वकालतनामा पेश कर जवाब पेश किया जो इस प्रकार हैः— प्रार्थना पत्र का चरण नं0 1 अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं0 2 स्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं० 3 स्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं0 4 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं 5 रिकॉर्डेड है जवाब की आवश्यकता नही है। प्रार्थना पत्र का चरण नं 6 जिस तरह से लिखा गया है, गलत है अस्वीकार है। अप्रार्थी नं० 1 प्रार्थी के पिता स्वरूपसिंह से अपनी खातेदारी के खसरा सं0 71 में से 0.47 है0 भूमि का बैचान आज से 60 वर्ष पूर्व अप्रार्थी से 211 रूपये लेकर व रजिस्ट्री के समय 180 रू. लेकर अप्रार्थी नं. 1 को बेचान किया है तथा दौराने नामांतकरण रजिस्ट्री अप्रार्थी के नाम अलग खाता कायम कर तरमीम की जाकर नये खसरा संख्या 71/118 बनाये जिसमें अप्रार्थी का कब्जा काश्त निरन्तर चला आ रहा है। वादी के खातेदारी के खसरा सं. 71 की पुरानी एवं नई नक्शा सीट में कोई कुआं इन्द्राज नही है और अप्रार्थी के खातेदारी खसरा सं0 71/118 में कोई कुंआ इन्द्राज नही है और प्रार्थी के खातेदारी के खसरा नं0 71 के पश्चिम दिशा के तरफ कोई खसरा संख्या नही है। प्रार्थी ने गलत तथ्य पेश कर प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। जो चलने योग्य नही होकर खारिज किए जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र का चरण नं 7 गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 1 के रिकॉर्डेड खातेदारी के खसरा संख्या 71/118 में वर्तमान में कोई कुंआ राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज नही है। अप्रार्थी नं0 1 ने प्रार्थी की वाद वर्णित भूमि में किसी प्रकार की कोई मजाहमत नही की। अप्रार्थी नं. 1 रिकॉर्डेड खातेदार होने के कारण किसी भी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायाहित में नही है। प्रार्थी ने मनगढन तथ्य के आधार पर उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है। जो चलने योग्य नही होकर खारिज किए जाने योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा पेश अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली बहस में नियत की गई।

7.11.2024

Scanned with OKEN Scanner

अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित आराजी प्रार्थी के पिता की खातेदारी की जमीन थी, इस जमीन को सिंचाई करने के लिए कुंआ खुदवाया और इस पर प्रार्थी का कब्जा है परन्तु इस खोद गये नये कुंए को अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी ख. नं. 71/118 में में दर्शा दिया गया है। नक्शा ट्रेस व मिलान क्षैत्रफल से भी साबित है। अप्रार्थी अपनी खातेदारी का फायदा उठाकर इस कुंए पर कब्जा जमाने पर आमादा है और इस कुंए वाली जमीन को अन्य को बेचान करने पर आमादा है, जिससे प्रार्थी को क्षति होगी। इस बाबत तहसीलदार दूनी से रिपोर्ट ली गई है जिसमें भी ख. नं. 71/118 पर प्रार्थी का ही कब्जा बताया है ओर कुंए का निर्माण भी प्रार्थी ने ही करवाया है। दिनांक 13.10.2022 को पटवारी द्वारा जारी नक्शा ट्रेस में अप्रार्थी संख्या 1 के खेत का कोई हवाला नहीं है। पटवारी ने उसी दिन दूसरी नक्शा ट्रेस जारी की जिसमें कुंए को अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी ख. नं. 71/118 में दर्शा दिया। अतः अप्रार्थी संख्या 1 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस में जवाब के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि आराजी ख. नं. 71/118 का अप्रार्थी संख्या 1 रिकॉर्डेड खातेदार है। दावा मात्र कुंए का लाये है और नक्शा ट्रेस दुरूस्ती का दावा है। अप्रार्थी संख्या 1 की उक्त विवादित जमीन पड़त पड़ी हुई थी जिस पर कब्जा करने हेतु प्रार्थी ने कुंआ खोद दिया। यह भूमि मेरी खदीदशुदा भूमि है। अप्रार्थी संख्या 1 रिकॉर्डेड खातेदार है, तो इसको पाबन्द क्यों किया जावे। प्रार्थी को उद्घोषणा का दावा लाना चाहिए था। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता प्रार्थी ने रिब्टल में कथन किया कि अप्रार्थी ने अपने जवाब के पेरा नं. 6 में लिखित में जवाब दिया है परन्तु क्रय करने का कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

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

1. **प्रथम दृष्टया प्रकरण** :– पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज छायाप्रति **मिलान** क्षैत्रफल ग्राम चकआंवा साबिक ख. नं. 50 मी0 रकबा 20 बीघा 11 बिस्वा, 50/2 मि. रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा व 49 मि. 1 बीघा 9 बिस्वा से ख. नं. 71 रकबा 5.75 है0 बनना दर्शित है। इकरारनामा गोपाल लाल पुत्र श्री राम जाति माली निवासी छपिया बरडा जिला बून्दी व दिग्विजय सिंह पुत्र श्री शक्तिवीर सिंह के बीच कुंआ खुदवाने का इकरारनामा पत्रावली पर संलग्न है। जमाबन्दी सम्वत 2072–75 ख. नं. 71/118 रकबा 0.47 है0 खातेदार जगदीश पुत्र पांचू गुर्जर के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। जमाबन्दी सम्वत 2072–75 ख. नं. 71 रकबा 5.75 है0 खातेदार शक्तिवीर सिंह पुत्र स्वरूप सिंह के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। नक्शा ट्रेस दिनांक 16.01.2012 में ख. नं. 71 दर्शित है। नक्शा ट्रेस दिनांक 13.10.2022 में ख. नं. 68 सें 74 व 74/112 दर्शित है। नक्शा ट्रेस दिनांक 13.10.2022 में ही ख. नं. 68 सें 71 व 71 व 72 के बीच ख. नं. 71/118 व 73 से 74 व 74/112 दर्शित है। नक्शा ट्रेस सन् 1980 सम्वत 2040 में ख. नं. 71 के अड़वा केवल दक्षिण दिशा में ख. नं. 72 व साथ में अन्य खसरा नम्बर दर्शित है। नक्शा ट्रेस सन् 1982–83 सम्वत 2040 में भी ख. नं. 71 के अड़वा केवल दक्षिण दिशा में ख. नं. 72 व साथ में अन्य खसरा नम्बर दर्शित है। नक्शा ट्रेस सन् 1937 सम्वत 1993–94 में साबिक ख. नं. 50 मी. बिस्वा, 50/2 व 49 मि. साथ में अन्य खसरा नम्बर दर्शित है। खसरा गिरदावरी सम्वत 2068 में ख. नं. 71

7.11.2024

रकबा 5.75 है0 के खातेदार के रूप में स्वरूप सिंह पि. गोपाल सिंह जाति राजपूत सा. आंवा सा. देह खातेदार के रूप में दर्ज है। खसरा गिरदावरी सम्वत 2072 में ख. नं. 71 रकबा 5.75 है0 के खातेदार के रूप में शक्तिवीर सिंह पुत्र स्वरूप सिंह , सुरेन्द्र कंवर, नरेन्द्र कंवर व समझकंवर जाति राजपूत सा. आंवा सा. देह खातेदार के रूप में दर्ज है। जमाबंदी सम्वत 2035 में खातेदार स्वरूप सिंह पुत्र गोपाल सिंह के नाम साबिक ख. नं. 49/2, 49/3,49/4, 50/1 की खातेदारी दर्ज है। पत्रावली पर संलग्न तहसीलदार रिपोर्ट दिनांक 09.02.2024 अनुसार ख. नं. 71 एवं 71/118 के मध्य कोई सीमा चिन्ह नहीं है। उक्त दोनो ख. नं. पर शक्तिवीर सिंह पुत्र स्वरूप सिंह ही काश्त कर रहा है। वर्तमान भू–नक्शा शीट के अनुसार ख. नं. 71/118 में कुआ स्थित है और इस कुंए का निर्माण शक्तिवीर सिंह द्वारा करवाया गया, जानकारी में आया है। ख. नं. 71/118 पर जगदीश दतक पुत्र पांचू जाति गुर्जर का कोई कब्जा काश्त नहीं है। भू–प्रबन्ध विभाग की जमाबन्दी सम्वत 2046–65 के अनुसार साबिक ख. नं. 50/1 का खातेदार जगदीश पि.मु. पांचू कोम गुर्जर सा. बिशनपुरा खातेदार के रूप में दर्ज है। जिसके नये ख. नं. 71/118 रकबा 0.47 बनना दर्शित है।

प्रार्थीगण के अनुसार विवादित ख. नं. 71 व 72 के बीच में कोई अन्य ख. नं. नहीं था इसलिए प्रार्थी ने ख. नं. 71 रकबा 5.75 है0 पर ख. नं. 72 के नजदीक एक कुंआ खुदवा लिया परन्तु जमाबन्दी सम्वत 2072–75 ख. नं. 71/118 रकबा 0.47 है0 खातेदार जगदीश पुत्र पांचू गुर्जर के नाम दर्ज रिकॉर्ड है, जिसको ख. नं. 71 व ख. नं. 72 के बीच में दर्शा दिया और तहसीलदार रिपोर्ट अनुसार इस नये खसरा नम्बर पर प्रार्थी का कब्जा है और कुंआ भी इंसी ख. नं. पर खुदा हुआ है। प्रार्थी अनुसार 71/118 ख. नं. 71 का ही भाग है। ख. नं. 71/118 की तरमीम यहां पर गलत कर दी गई, जिससे प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 1 को पाबन्द करवाना चाहता है।

अधिवक्ता अप्रार्थी अनुसार अप्रार्थी नें ख. नं. 71 में से 0.47 है0 भूमि प्रार्थी के पिता स्वरूप सिंह पुत्र गोपाल सिंह से खरीदी थी, जिसके नये ख. नं. 71/118 बनाये गये है, इसलिए अप्रार्थी संख्या 1 इस ख. नं. 71/118 का खातेदार है। इसलिए प्रार्थी, खातेदार अप्रार्थी संख्या 1 को पाबन्द नहीं करवा सकता है।

उक्तानुसार विवेचन करने पर यह यह बिन्दू सामने आते है कि नक्शा ट्रेस दिनांक 16.01.2012 में ख. नं. 71 दर्शित है। नक्शा ट्रेस सन् 1980 सम्वत 2040 में ख. नं. 71 के अड़वा केवल दक्षिण दिशा में ख. नं. 72 है। नक्शा ट्रेस दिनांक 13.10.2022 में ख. नं. 68 सें 74 व 74/112 दर्शित है। नक्शा ट्रेस दिनांक 13.10.2022 में ही ख. नं. 68 सें 71 व 71 व 72 के बीच ख. नं. 71/118 व 73 से 74 व 74/112 दर्शित है। अर्थात सन् 2022 से पूर्व की नक्शा ट्रेस में ख. नं. 71 व ख. नं. 72 के बीच अन्य कोई ख. नं. नहीं था, जिसके कारण प्रार्थी ने ख. नं. 71 में 72 के लगते हुए कुआं खुदवा लिया परन्तु 13.10.22 से ही ख. नं. 71 व 72 के बीच ख. नं. 71/118 की तरमीम कर दी गई और कुंआ इस ख. नं. 71/118 में आ गया । अप्रार्थी अनुसार अप्रार्थी ने उक्त आराजी ख. नं. 71/118 को अथवा इस ख. नं. के साबिक ख. नं. को प्रार्थी के पिता स्वरूप सिंह पुत्र गोपाल सिंह से खरीदी हो, इस बाबत कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। अतः ख. नं. 71/118 की तरमीम ख. नं. 71 व 72 के बीच किस प्रकार हुई इसका सम्पूर्ण विवेचन वाद में साक्ष्य व सबूत व कानून के माध्यम से हो सकेगा। वर्तमान स्थिति में यह बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में स्वीकार किया जाता है।

7.11.2024

सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षतिः– प्रथम दृष्टया प्रकरण में स्पष्ट तौर पर जाहिर हो चुका है कि पूर्व में उक्त विवादित आराजी की तरमीम प्रार्थी की आराजी ख. नं. 71 में ही थी। अतः सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थीग के पक्ष में है। चूंकि वर्तमान में विवादित भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के नाम खातेदारी के रूप में दर्ज रिकॉर्ड होने के कारण इस विवादित ख. नं. 71/118 को खुर्द बुर्द/हस्तान्तरण, अप्रार्थी द्वारा किया जा सकता है, जिससे वाद को कोई औचित्य ही नहीं रह जाएगा व अपूरणीय क्षति केवल प्रार्थी को ही होगी। अतः अपूरणीय क्षति का बिन्दू भी प्रार्थीगण के पक्ष में है।

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

आदेश

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थी संख्या 1 को पाबन्द किया जाता है कि वह भूमि खं. नं. 71 रकबा 5.75 है0 में प्रार्थी के कब्जेकाश्त में मजामहत नहीं करे व ख. नं. 71/118 रकबा 0.47 है0 पर खोदे गये कुंए से प्रार्थी की जमीन में सिंचाई करने में बाधा उत्पन्न नहीं करे।ख. नं. 71/118 रकबा 0.47 है0 के मौके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति ताफैसला मूलवाद तक बनाये रखे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। वाद के साथ हमफिता हो।

निर्णय सरे इजलास आज दिनांक 07.11.2024 को सुनाया गया।

7.11.2024

उपखण्ड अधिकारी
देवली

Scanned with OKEN Scanner