

# फर्द अहकाम

बनाम

आलय A.C.M.L

क्रमांक (44/2007) गोहनलाल / देवाराज नया<sup>0</sup> 60/2016

दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
01/02/21	<p>पत्रावली पेश हुई। वकीलवारी उपस्थित।                      पत्रावली पूर्वज्ञानुसार दिनांक 02/02/21 को पेश है।</p> <p><b>सहायक कलक्टर</b>                      जयपुर शहर प्रथम</p>	
02/02/21	<p>पत्रावली पेश हुई। वकीलवारी उपस्थित।                      तदानीलकार जयपुर के पत्रांक 345 दिनांक 29/01/21 के द्वारा आज तृष्मात्मक रिपोर्ट पेश प्राप्त हुई। तनकी बनाकर न्यायलय में सुनायी गयी। पत्रावली वास्तु आदेश दिनांक 09/02/2021 को पेश है।</p> <p><b>सहायक कलक्टर</b>                      जयपुर शहर प्रथम</p>	
09/02/21	<p>पत्रावली पेश हुई। वकील वारी उपस्थित।                      पत्रावली आज वास्तु आदेश पेश हुई। वारी का स्थान निर्णयानुसार का बाद स्थापित किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखकर पत्रावली में शामिल किया गया। पत्रावली फाइनल नुमांवर फर्द मेंबर से कम होकर दारबिल दफ्तर है।</p> <p><b>सहायक कलक्टर</b>                      जयपुर शहर प्रथम</p>	

# न्यायालय सहायक कलक्टर, जयपुर शहर प्रथम, जयपुर

पीठासीन अधिकारी : अरशदीप बंसल, आरएएम

राजस्व वाद संख्या : 60/2016

1. मोहनलाल जौरी अग्र 50 वर्ष, पुत्र सुखलाल, जिला कारी जिला नं. 27/2016 नगर 9 दुकान कालवाड गड जयपुर

## बनाम

1. देवासम चौधरी पुत्र कजोदमल निवासी बाघरवा के टापी ग्राम नावडी कालवाड जयपुर।
2. अशोक शर्मा पुत्र राज लाल शर्मा अग्र 35 वर्ष निवासी प्लॉट नंबर 72 जमाना नगर पिन नंबर 3, साज प, जयपुर।
3. गोपाल लाल पुत्र कनकाधर अग्र 28 वर्ष ग्राम सांभल रोसीर जयपुर।

प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955


वास्तु स्थायी निषेधाज्ञा

निर्णय

दिनांक- 09/02/2016



पुत्रावली वाली/अधिकला ज्ञान दिनांक 30/2007 का दावा वास्तु स्थायी निषेधाज्ञा का इस आशय का प्रस्तुत किया कि राजस्व ग्राम नावडी कालवाड जयपुर में स्थित खसरा नंबर 270 खसरा 5 बोधा 15 हिसादा है। अतः नंबर 270 की भूमि में वादी एवं वादी के दावा वाईयों श्री प्रभात, कन्हैयालाल, कल्याण, रूपनारायण 5 हिसादार है। वादी उक्त खसरा नंबर 270 के 1/15 हिस्से की भूमि विना वटी का स्वामी व अधिकारी है। प्रतिवादी नंबर 1 जो वादी के रिश्ते में काका बाबा का लड़का है व रिश्ते में वादी का भतीजा लगता है। प्रतिवादी सं 3 सम्पत्तियों के क्रय विक्रय का दलाली का व्यवसाय करण है। प्रतिवादी सं 1 व 2 को वादी के घर लाया। उनसे जानकारी करके हुए वादी को वादी बताया कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 खसरा नंबर 270 में निहित वाली के हिस्से अधिकारी कब्जे की जमीन को क्रय करना चाहते हैं। यदि न प्रतिवादीगण को वादी क्रय की जाये तो अपनी जमीन नहीं बेवनी है क्योंकि जमीन का तकासमा नही हुआ है। प्रतिवादीगण खसरा नंबर 270 के अन्य हिस्सादारों से भी जमीन क्रय करना का प्रयास कर रहे हैं। इन प्रकार प्रतिवादीगण वहाला फुरालाकर व रूपया को लालच दिखाकर दिनांक 05/01/2006 का वादी के खसरा नंबर 270 में निहित व बिधा 2 हिस्से भूमि का बेचना का करण करवाया है।

  
सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर प्रथम

प्रथम पक्ष में अपनी स्वयं की कुल कृषि भूमि खसरा नंबर 270 की अपन हिस्से की भूमि  
 संख्या 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि को बिना किसी टुक व किसी अंश के सम्पूर्ण अधिकार सहित  
 द्वितीय पक्ष क्रेता को मुबलिक 23,50,000/रु प्रति बीघा के एवज में कतई विक्रय कर दिया  
 विक्रय की गई भूमि अर्थात् 1 बीघा 2 बिस्वा की कुल विक्रय मूल्य राशि 25,85,000/रु की  
 विक्रय मूल्य राशि में 200000 अग्रिम राशि पट नगद विक्रय अनुबंध पर हस्ताक्षर करके समय  
 प्राप्त कर लिये। करार के अनुसार प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से शेष रही विक्रय मूल्य राशि  
 23,58,000/रु तीन माह में प्राप्त कर लेगा। द्वितीय पक्ष क्रेता पूर्ण भुगतान करने समय जब  
 भी भविष्य में विक्रय विलेख लेख बंध कराकर अपने हित में या अपने द्वारा बताए गए अन्य  
 हित में पंजीकरण करवाना चाहेगा तो प्रथम पक्ष पंजीकरण करवा देगा। यदि प्रथम पक्ष द्वितीय  
 पक्ष के नाम से या द्वितीय पक्ष द्वारा बताए गए व्यक्ति के हित में रजिस्ट्री कराने में अना  
 कायी करता है तो द्वितीय पक्ष जरिये न्यायालय रजिस्ट्री करा सकेगा व विक्रय अनुबंध दिनांक  
 05.01.2006 निष्पादन के पश्चात तीन माह अवधि यानि दिनांक 04.04.2006 तक प्रतिवादी  
 संख्या 1 व 2 को विक्रय मूल्य की शेष राशि 23,85,000/रु वादी को अदा कर देंगे। उक्त  
 अनुबंधित की तब शुदा समय अवधि तीन माह गुजर जान के पश्चात भी प्रतिवादीगण ने वादी  
 को शेष विक्रय मूल्य राशि की अदायगी नहीं की। जिस पर वादी बार-बार प्रतिवादीगण से  
 विक्रय मूल्य राशि अदायगी हेतु बार-बार तलब व तकाजे करता रहा परन्तु प्रतिवादीगण ने  
 विक्रय मूल्य की राशि अदायगी नहीं की वादी को यह जानकारी में आया की प्रतिवादीगण  
 किसी गृह निर्माण सोसाइटी को वादी को उसकी जमीन के विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण अदायगी  
 नहीं करके बिने विक्रय पत्र का पंजीयन कराये वाला-वाला वादी की जमीन का विक्रय करने  
 जा रहे हैं, जिस पर वादी ने माह 28.12.2006 को प्रतिवादी सं 1 से मौखिक रूप से उक्त  
 विक्रय अनुबंध को निरस्त कर दिया तो प्रतिवादीगण ने वादी को जाहिर किया कि जमीन का  
 कब्जा को तो प्रतिवादीगण ने अनुबंध में अपने पास होना लिखा लिया है व जबरन जमीन पर  
 पेटे काटकर अन्य लोगों को कब्जा कराएगा। वादी एक अनपढ व्यक्ति है एवं मात्र अपने  
 कर्तव्य कराना जानता हैं, जिसके कारण उसने ना ही अनुबंध को पढा ना ही प्रतिवादीगण ने  
 पेटे काट कर सुनाया। वादी ने कभी प्रतिवादीगण को जमीन का कब्जा किसी अनुबंध के पेटे सुपुर्द  
 नहीं किया। प्रतिवादीगण की उक्त फर्जी कार्यवाही के लिए प्रतिवादीगण के विरुद्ध एक रिपोर्ट  
 पुलिस थाना कालवाड को दी। पुलिस थाना पर भी प्रतिवादीगण द्वारा साठ-गांठ की हुई थी।  
 दिनांक 29.12.2006 को प्रतिवादीगण को थाना पर बुलाया व वादी के सामने उनको धमकाने  
 का नाटक करते हुए प्रतिवादीगण से वादी को माफ़ी मंगवाई। प्रतिवादी सं 2 ने दिनांक 29.  
 12.2006 को थाने में एक रसीद लिखी प्रतिवादीगण ने वादी को उरा धमकाकर वादी को  
 मुकदमे में फरार देने व जेल भिजवाने की धमकी देकर उक्त खसरा न 270 में निहित वादी के  
 हिस्से की 1/5 की बिना बली 1 बीघा 2 बिस्वा के बैचान बाबत कुल विक्रय मूल्य  
 25,85,000/रु सौदा अकित करते हुए 14,85,000/रु नगद देने की रसीद व तहरीर कराया  
 ली। प्रतिवादीगण ने वादी को उक्त दिनांक 29.12.2006 को मात्र 3,00,000/रु की राशि ही  
 नगद अदा की थी। प्रतिवादीगण ने वादी से उक्त लिखित रसीद पर हस्ताक्षर कराते हुए  
 14,85,000/रु को कोई अदायगी नहीं की। मात्र 3,00,000 /रु (तीन लाख रुपये) ही दिये  
 व उक्त बैको की स्थिति अनुसार 16.01.2007 तक बैको की राशि की अदायगी होनी थी। यह  
 बैक भी प्रतिवादी सं 1 बैंक द्वारा अप्राप्त राशि के रिमार्क से अनादरित कर दिये गया।  
 प्रतिवादी ने वादी के खसरा न 270 में निहित भूमि 1/5 हिस्से की भूमि 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि  
 का अवैध रूप से बैचान लिखवा लिया गया। वादी ने प्रतिवादीगण द्वारा वादी से किये गए  
 उक्त धोखाधडीपूर्ण कृत्य की एक रिपोर्ट पुलिस थाना कालवाड में दर्ज कराई, जिसका  
 आजतक प्रतिवादीगण के विरुद्ध पुलिस ने कोई कार्यवाही नहीं की व अपराधी में खूजा धर  
 रखा है। प्रतिवादी सं 1 द्वारा वादी को विक्रय मूल्य पेटे दिये गये बैको के अनादरित हो जाने

सहायक कमिश्नर  
 जयपुर शहर प्रथम

पश्चात् वादी ने दिनांक 05.02.2007 को रजिस्टर्ड एंड डाक से अपने अधिवक्ता के माफत सूचना पत्र गिजवाकर उक्त अनुबंध दिनांक 05.01.2006 व रसीद दिनांक 29.12.2006 को निरस्त करने की सूचना दे दी। उक्त सूचना पत्र दिनांक 08.02.2007 को प्रतिवादी सा 1 को प्राप्त हो गया। प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा किए गए अनुबंध को निरस्त किए जाने पश्चात् भी प्रतिवादीगण आपरा में मिली गमत कर साजिश कर प्रतिवादी संख्या 2 से मिलकर किसी कर्म सोसायटी के नाम से वादी की भूमि पर अन्य लोगों को मुख्यण्ड काटकर कब्जा करने की योजना बना रहे हैं, जिसका प्रतिवादीगण को कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है। खसरा नंबर 270 की भूमि कृषि भूमि है तथा वादी अपने हिस्से की भूमि 1/5 पर काबिज है। भूमि का कृषि से आवासीय भूमि का परिवर्तन नहीं होने के कारण वादी अपनी पारिवारिक आवश्यकता के लिए भवन निर्माण नहीं करा सका। प्रतिवादीगण वर्दानेयतपूर्वक वादी की भूमि पर नाजायज रूप से बिना किसी अधिकार के अन्य लोगों के पिछली तारिको से किसी फर्जों सोसायटी के पट्टे काटकर कब्जा कराने पर उतारू हो रहे हैं। प्रतिवादीगण दिनांक 29.04.2007 को कुछ असामाजिक जैसे दिखने वाले लोगों को विवादित भूमि पर लेकर आये और वादी की भूमि पर नाप-जोख करने लगे। वादी ने प्रतिवादीगण को विवादित जमीन पर किसी प्रकार की कार्यवाही करने से रोक दिया। प्रतिवादीगण उक्त अवैध कार्यवाही के कारण वादी को प्रतिवादीगण के विरुद्ध उक्त वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। वादी ने प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने हेतु निवेदन किया है एवं खसरा न 270 में निहित वादी के 1/5 हिस्से की कब्ज काश्त की भूमि पर किसी प्रकार की दखल अंदाजी न करे न ही अपने किसी एजेंट सर्वेंट, प्रतिनिधि, कारकून, ठेकेदार इत्यादि से करावे। वादी ने अपनी सम्पत्ति पर शान्ति पूर्वक उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा, अवरोध उत्पन्न ना करें।

वकीलवादी द्वारा वाद के साथ निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत किया गया:-

1. नवशा खसरा न. 270 की प्रमाणित प्रति।
2. जमाबंदी की प्रमाणित प्रति।
3. विक्रय अनुबंध पत्र की फोटो कॉपी।
4. रसीद की फोटो कॉपी।
5. बैंक संख्या 116399 की फोटो कॉपी।
6. बैंक रिटर्न गीगो की फोटो कॉपी।
7. बैंक संख्या 116398 की फोटो कॉपी।
8. बैंक रिटर्न गीगो की फोटो कॉपी।
9. सूचना पत्र की फोटो कॉपी।
10. रजिस्ट्री की रसीद मूल प्रति।
11. प्राप्ति रवीकृति रसीद की मूल प्रति।
12. पुलिस थाना कालवाड को की गई रिपोर्ट की मूल प्रति दिनांक 21.02.2007।

वादी का वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को वाद पत्र के जवाब हेतु नोटिस जारी किये गए जिनकी सम्पूर्ण तामील हुई। तामील पूर्ण होने पर सभी प्रतिवादीगण के अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किए। वादी ने वाद में दिनांक 08.06.2007 को वकिल प्रतिवादी द्वारा आदेश 7 नियम 11 पेश कर निवेदन किया की अन्य खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया व माननीय राजस्व न्यायालय को विवादित भूमि कृषि उपयोग में नहीं ले तो वह न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं हैं व इकरसनाने पर वाद राजस्व अदालत में नहीं बल्कि दीवानी न्यायालय में पेश किया जाए। अतः वाद खारिज फरमाया जावे। प्रतिवादी ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा सपटित धारा 151 सीपीसी में अदगत कराया की न्यायालय सिविल न्यायधीक्ष (क.ख.) पूर्व जयपुर महानगर के समक्ष बाका घोषणा आज्ञात्मक रूप से निषेधाज्ञा का खसरा न 270 रकबा 5 बीघा 15 बिसवा प्राग माफक में स्थित अपने पते पर

सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर प्रथम

1/5 के खसरा में प्रस्ताव किया हुआ है। सम्पूर्ण 270 खसरा की जांच करी जायगी। इस जांच के दौरान जो खसरा अतिक्रमण प्रतिकार को उपरोक्त क्षेत्र में प्रतिक्रमण किया गया है उसे कोष भूमि का जांच है जो इस न्यायालय के वकील के माध्यम से न्यायालय में न्याय दिनांक 09.02.2017 को प्रस्तुत किया गया।

दिनांक 04.07.16 को पूरा पत्रावली पत्र सुई वादी की ओर से अधिवक्ता उपस्थित प्रतीवादी संख्या 1 लगायत 3 के अधिवक्ता न दिनांक 09.02.2017 को प्रस्तुत पत्र क्रमांक जाय 10 सीपीसी संपादित आर 151 पत्र किया जो माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 08.08.2018 को स्वीकार किया गया। दिनांक 07.06.19 वादी द्वारा उपस्थित होकर अधिवक्ता जाय 6 नियम 17 की धारा 151 सीपीसी पत्र किया, दिनांक 19.12.19 को वकील वादी उपस्थित हुए तथा प्रतिवादी अनुपस्थित रहा प्रतिवादी अधिवक्ता की ओर से जाय पत्र करने पर 21.08.19 को प्रतिवादी का जवाब वद किया गया। दिनांक 21.11.19 को वकील वादी की एक पक्षीय बहस सुनी गई वकील प्रतिवादी अधिवक्ता की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। ऐसे स्थिति में वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 6 नियम 17 की धारा 151 सीपीसी न्याय हित में स्वीकार किया गया। वकील वादी ने निम्नलिखित तथ्यों के साथ सशोधित वाद दिनांक 23.12.19 को पेश किया जिसमें वादी ने अग्रगत तथ्यों की वादी को एक अवल संपादित कृषि भूमि खसरा न 270 ग्राम गावड़ा तह 60 जयपुर जिला जयपुर में स्थित भूमि जिसका कुल रकबा 5 बीघा 15 बिसवा है। उक्त खसरा न, के 5 हिस्सेदार हैं। वादी उक्त खसरा न-0 270 के 1/5 हिस्से की भूमि बिना बटी व खापी व अधिपति है। उक्त खसरा न 270 के पूर्व में कल्याण जी महाराज की भूमि पश्चिम में आम सड़क उत्तर में सवाईलक भूमि तथा दक्षिण में कल्याण ग्राम सरदा स्थित है। खसरा न-0 270 दक्षिण में बंदे के भाई प्रभात नाथ की भूमि व उसके उत्तर में वादी की भूमि जो नक्शे में पीले रंग से दर्शाई गई है। तथा इस से पूर्व पांच भाईयों की शामिलती समाधि स्थल की भूमि 5 बिसवा स्थित है जो वेगनी रंग से दर्शाई गई है। तथा वादी की भूमि के उत्तर में वादी के भाई कन्हैया लाल व उसके उत्तर में कल्याण जी तथा इसके उत्तर में वादी के भाई रूप नारायण की भूमि वर्तमान में श्रीमती धापू देवी द्वारा खरीद ली है, उसकी भूमि स्थित है। इस प्रकार वादी की नक्शा में पीले रंग से दर्शायी गई भूमि 1 बीघा 2 बिसवा है, जिस पर वादी का विज है। नक्शा पत्र का अभिन्न अंग रहेगा। वकीलवादी ने खसरा न-0 270 के मोके के कब्जे के आधार पर नक्शा पेशकर उनके कब्जे की भूमि में स्थाई निषेजाया हेतु निवेदन किया दिनांक 20.02.2020 को वकील वादी उपस्थित हुए प्रतिवादीगण अधिवक्ता की ओर कोई उपस्थित नहीं हुआ। अतः प्रतिवादीगण के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अगल में लाई गई। दिनांक 02.03.2020 वादी द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत करने से इन्कार कर सीधा अन्तिम बहस हेतु निवेदन किया।

दिनांक 23.09.2020 को मौके की स्थिति की रिपोर्ट हेतु तहसीलदार जयपुर को इस कार्यालय के पत्रांक एसीएम-1/2020/3761 दिनांक 24.09.2020 से प्रकरण से सम्बन्धित वर्तमान जमावदी की प्रमाणित प्रति, मौके पर कौन-कौन का विज है किस-किस क्षेत्र का का विज है, वर्तमान में कृषि भूमि किस कारस्तगार के द्वारा किस कार्य हेतु उपयोग में ली जा रही है, उक्त भूमि पर किसी प्रकार का भू रूपान्तरण तो नहीं किया गया बिन्दुओ पर रिपोर्ट भगवाई गई जो दिनांक 02.02.21 को प्राप्त कर शामिल मिसाल की गई।

पत्रावली का मनन कर पाया गया कि पत्रावली में पूर्व तनकी पेश नहीं की गई। प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 का फंसला आवश्यक है अतः इनका निस्तारण इस प्रकार है। प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 में मनन कर यह पाया गया कि प्रार्थी द्वारा वाद पत्र को स्वीकार करने हेतु दिये गए कोई भी आधार, तथ्य व प्रार्थना पत्र आदेश 7नियम 11 में उपरोक्त

  
सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर प्रथम

Technical Ground नहीं है. अतः प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 खारिज करमाया  
का अवलोकन कर यह पाया गया कि वाद में कोई तनकी नहीं बनाई गई थी  
तनकी न्यायालय द्वारा दिनांक 2.2.2021 को बनाकर न्यायालय में सुनाई गई जो निम्न  
नम्बर 1 आया की वादी द्वारा प्रस्तुत नक्शे में पीले रंग से दर्शाये गये भाग को स्थाई  
निषेधाज्ञा से पाबंद करने के अधिकारी हैं।

निम्नवादी

तनकी नम्बर 2 में आया कि वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का  
अधिकारी हैं।

निम्नवादी



निम्नवाली वास्ते साक्ष्य व अन्तिम बहस पेश हुई तो वकील वादी ने वाद पत्र में वादी  
के अनुसार व प्रस्तुत किए गए नक्शे के अनुसार उनके दर्शाये गए पीले रंग के हिस्से  
निषेधाज्ञा से पाबंद करने हेतु निवेदन किया गया व निवेदन किया  
कि वाद पत्र को ही साक्ष्य व बहस माना जाए।

इसका तनकीवार निर्णय निम्नानुसार है-

तनकी नम्बर 1 आया की वादी द्वारा प्रस्तुत नक्शे में पीले रंग से दर्शाये भाग को स्थाई  
निषेधाज्ञा से पाबंद करने के अधिकारी हैं। जिसको साबित करने का भार वादी पर है। इसके  
पक्ष में वादी व वादी अधिवक्ता ने दोहराया कि यह भूमि खसरा नम्बर 270 ग्राम माचवा  
तहसील जयपुर जिला जयपुर में स्थित है जिस में वादी व वादी के चार भाई प्रभात  
कन्हैयालाल, कल्याण व रूपनारायण हिस्सेदार हैं। इस प्रकार उक्त खसरा नम्बर 270 कि भूमि  
में प्रार्थी का 1/5 हिस्सा निहित है प्रार्थी उक्त खसरा नम्बर 270 के 1/5 हिस्से की भूमि  
बिना बटी का स्वामी व अधिपति है। वादी ने बताया कि इस भूमि पर मनवट के आधार पर  
विभाजन हो चुका है व सभी सहखातेदार अपने-अपने हिस्से पर काबिज हैं। इसके समर्थन में  
वादी सभी पक्षकारों का हिस्सा दर्शाते हुए नक्शा पेश किया व अपने हिस्से को पीले रंग में  
दर्शाया। न्यायालय ने इस विदु पर मनन कर पाया कि वाद में वर्णित वादग्रस्त भूमि  
अविभाजित भूमि है। वादी ने वाद पत्र में केवल 5 सहखातेदार ही बताए थे परंतु प्रस्तुत  
तहसीलदार रिपोर्ट व नवीन जमाबंदी के अनुसार खसरा नं.270 में 10 सहखातेदार हैं और  
वादी का हिस्सा 1/5 है। तहसीलदार जयपुर से मौका रिपोर्ट में यह स्पष्टीकरण मांगा जा  
कि वर्तमान में कौन खातेदार कहां काबिज हैं जिसके जवाब में तहसीलदार जयपुर ने स्पष्ट  
किया कि उक्त खसरा नंबर में कब्जे की स्थिति अस्पष्ट है। किसी अविभाजित भूमि में किसी  
एक पक्षकार को मान लेना न्यायोचित नहीं है, वह भी जब तहसीलदार रिपोर्ट में यह स्पष्ट  
लिखा है कि गौके पर कब्जे संबंधी स्थिति अस्पष्ट है। अतः यह तनकी साबित करने में वादी  
असमर्थ रहें।

तनकी नम्बर 2 में आया कि वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का  
अधिकारी हैं। यह तनकी साबित करने का भार भी वाद पर रहा। वादी ने अपने वाद पत्र में  
लिखकर स्पष्ट किया कि प्रतिवादी संख्या 3 ने वादी को बहला फुसला कर व रूपयो का  
तालव दिखा कर दिनांक 05.01.2006 को वादी की उक्त खसरा नम्बर 270 में निहित 1 बीघा  
2 चिस्वा भूमि के बेचने का करार वादी से प्रतिवादी के हक में करवा लिया, जिसमें विक्रय की

सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर प्रथम

शुद्ध राशि 25,85,000 रु. तय की गई थी व विक्रय राशि लेनदेन व जमीन हस्तांतरण की अन्य शर्त भी तय की गई थी। इसमें 14,85,000 रु. नगद देने की रसीद तहसीर करवाली जबकि प्रतिवादी ने वादी को उक्त दिनांक 29.12.2006 को मात्र 3,00,000 कि राशि ही नगद अदा की। प्रतिवादी ने 5,00,000/- रु के चेक दिये जिनके नम्बर 116398 दिनांक 13.01.2007 को विक्रय मूल्य पेटे दिये गये चेकों के अनादरित हो जाने के बाद वादी ने दिनांक 05.02.2007 को रजिस्टर्ड ऐडी डाक से अपने अधिवक्ता के मार्फत सूचना पत्र भिजवाकर उक्त अनुबन्ध दिनांक 05.01.2006 व रसीद दिनांक 29.12.2006 को निरस्त करने की सूचना दे दी। उक्त सूचना पत्र दिनांक 08.02.2007 को प्रतिवादी संख्या 1 को प्राप्त हो गया। इसके स्पष्टिकरण में वादी ने विक्रय अनुबंध पत्र, रसीद, चेक, चेक की रकम अप्राप्त होने की जानकारी व प्रतिवादी को भिजवाये गये सूचना पत्र की प्रति संलग्न की। पेश किया गया विक्रय अनुबंध पत्र प्रतिवादी संख्या 1 को चाहे इस जमीन का क्रेता घोषित नहीं करता परन्तु पेश किये गये दस्तावेजों से यह स्पष्ट होता है कि वादी द्वारा अपने होशो-हवास में खसरा नम्बर 270 में अपने हिस्से की 1 बीघा 2 बिस्वा जमीन की बेचान का इकराननामा प्रतिवादी संख्या 1 के साथ कुछ शर्तों के अनुसार किया था जो वादी ने जरिये पत्र (कैलाश, नाथभट अधिवक्ता) दिनांक 05.02.2007 निरस्त फरमा दिया। इन दस्तावेजों व वाद पत्र में प्रस्तुत तथ्यों के आधार पर न्यायालय प्रतिवादी संख्या 1 को इस जमीन का ना ही क्रेता घोषित कर सकता है व ना ही उसका इस जमीन पर हक/ अधिकार होने से पूर्ण रूप से इनकार कर सकता है। इकरारनामों की वैधता दिवानी न्यायालय के क्षेत्राधिकार का विषय है। अतः दिवानी न्यायालय के इस विषय वस्तु पर स्पष्ट आदेश के अभाव में प्रतिवादी संख्या 1 के विक्रय इकरारनामों को निरस्त मानकर उसे इस जमीन से स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करना न्यायोचित है। प्रतिवादी संख्या 2 के खिलाफ वादी ने कहा कि प्रतिवादी सं. 1 के साथ मिलकर प्रतिवादी संख्या 2 फर्जी सोसायटी बनाने की योजना कर रहा है परन्तु 2007 में वाद दायर करने से आज तक वादी ने इस बाबत कोई साक्ष्य व सबूत पेश नहीं किया अतः प्रतिवादी सं. 2 के विरुद्ध कार्यवाही का कोई वैध कारण नहीं है। प्रतिवादी सं. 3 के बारे में वादी ने सिर्फ यह कहा है कि प्रतिवादी सं. 3 ने वादी से प्रतिवादी सं. 1 को उक्त भूमि का बेचान इकरारनामा करवाया। वादी ने विक्रय इकरारनामा अपने होशो-हवास में खुद किया, इसके लिए प्रतिवादी सं. 3 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने का भी कोई वैध कारण नहीं है। धारा 188 में स्थायी निषेधाज्ञा तब दी जाती है जब वादी द्वारा दर्शाया जाये की उसे अपनी जोत पर प्रतिवादी द्वारा अतिक्रमण हो या होने का खतरा हो, जिसे सिद्ध करने का भार वादी पर है। वादी इतने समय में इस संबंध में कोई साक्ष्य सबूत पेश नहीं कर पाया कि प्रतिवादी सं. 2 व 3 से उसे अतिक्रमण होने का खतरा है। तहसीलदार जयपुर ने अपनी रिपोर्ट में यह स्पष्ट किया है कि मौके पर जमीन कृषि उपयोग में नहीं आ रही क्योंकि वहां कॉलोनी कट चुकी है व कब्जे की स्थिति स्पष्ट नहीं है। ऐसी स्थिति में बिना किसी स्पष्ट कारण/विषयवस्तु के प्रतिवादीगण को पाबंद करवाना न्यायोचित नहीं है। यह तनकी वादी अधिवक्ता सिद्ध करने में सफल नहीं हैं अतः बिना किसी साक्ष्य/सबूत के प्रतिवादी 2 व 3 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करना न्यायोचित नहीं है।

## निर्णय

ग्राम माचवां तहसील जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 270 में 10 सहखातेदारों की अविभाजित भूमि है जिसमें तकासमें तक प्रति एक पक्षकार हर एक इंच पर बराबर हिस्सेदार होता है अतः वादी द्वारा दर्शाया नक्शे में पीले हिस्से को वादी का हिस्सा मान कर उस पर स्थाई निषेधाज्ञा देना न्यायोचित नहीं है। वादी का प्रतिवादी के साथ विक्रय, इकरारनामा विवाद है जो दिवानी

  
**सहायक कमिश्नर**  
**जयपुर शहर प्रथम**

न्यायालय के क्षेत्राधिकार का वाद है व प्रतिवादी 2 व 3 से अतिक्रमण खतरे बाबत कोई साक्ष्य/सबूत नहीं पेश किये गये हैं। खसरा नम्बर 270 की स्थिति स्पष्ट करते हुये तहसीलदार जयपुर ने अपनी रिपोर्ट में बताया कि इसमें जमाबंदी अनुसार 10 सहखतोदार हैं, वर्तमान में इस में लगभग 06 हैक्टेयर में समाधि स्थल है 01 हैक्टेयर में मोबाइल टॉपर व लगभग 26 हैक्टेयर भूमि खाली पड़ी है व शेष जमीन पर कॉलोनी कट चुकी है व कब्जे की स्थिति अस्पष्ट है। अतः प्रतिवादीगण को अविभाजित खसरा नम्बर 270 जो 10 सहखतोदारों की में से भी पाबंद नहीं किया जा सकता। स्थाई निषेधाज्ञा वाद खारिज फरमाया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार दर्ज नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक 09/02/2021 को सुनाया गया।



(श्रीमती प्रशदीप बराड)  
सहायक कलेक्टर  
जयपुर शहर प्रथम  
जयपुर शहर (प्रथम)

# डिक्री मुकदमा इब्तदाई

(ओ. 20 रूल 6-7 जाका दीवानी)

आज अदालत सहायक कलक्टर जयपुर शहर (प्रथम) मुकाम जयपुर व  
इजलास श्रीमती अरशदीप बराड़ (आर.ए.एस.)

मोहनलाल

बनाम

देवाराम

वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा

मुकदमा नम्बर - दावा/60/2016

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू श्रीमती अरशदीप बराड़ व हाजिरी वकील  
वादी मिनजानिव मुद्दई रूबरू प्रतिवादीगण मिनजानिव मुद्दायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता  
है व डिक्री दी जाती है कि

ग्राम माचवा तहसील जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 270 में 10 सहखातेदारों की  
अविभाजित भूमि है जिसमें तकासने तक प्रति एक पक्षकार हर एक इंच पर बराबर हिस्सेदार  
होता है अतः वादी द्वारा दर्शाया नक्शे में पीले हिस्से को वादी का हिस्सा मान कर उस पर  
स्थाई निषेधाज्ञा देना न्यायोचित नहीं है। वादी का प्रतिवादी के साथ विक्रय, इकरारनामा  
विवाद है जो दिवानी न्यायालय के क्षेत्राधिकार का वाद है व प्रतिवादी 2 व 3 से अतिक्रमण  
खतरे बाबत कोई साक्ष्य/सबूत नहीं पेश किये गये हैं। खसरा नम्बर 270 की स्थिति स्पष्ट  
करते हुये तहसीलदार जयपुर ने अपनी रिपोर्ट में बताया कि इसमें जमाबंदी अनुसार 10  
सहखातेदार हैं, वर्तमान में इस में लगभग 0.06 हैक्टेयर में समाधि स्थल है 0.01 हैक्टेयर में  
मोबाईल टॉवर है, लगभग 0.26 हैक्टेयर भूमि खाली पड़ी है व शेष जमीन पर कॉलोनी कट  
युकी है व कब्जे की स्थिति अस्पष्ट है। अतः प्रतिवादीगण को अविभाजित खसरा नम्बर 270  
की 10 सहखातेदारों की में स भी पाबंद नहीं किया जा सकता। स्थाई निषेधाज्ञा वाद खारिज  
कराया जाता है। इस आशय की डिक्री जारी की जाती है।



..... मुबलिंग ..... बाबत .....  
खर्चा इस मुकदमें में मय सूद बशरह ..... फीसदी  
आज की तारीख से तारीख अदायगी तक ..... का  
करें।

बसबत मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 09.02.2021 को जारी की गई।  
मुहर

दस्तखत

ओहदा

*(Signature)*  
सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर प्रथम

मुद्दई	रूपये	पैसे	मुद्दायलह	रूपये	पैसे
स्टाम्प अर्जी दावा		00	स्टाम्प अर्जी दावा		
स्टाम्प वकालतनामा		00	स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			महन्ताना वकील		
महन्ताना वकील			खर्चा गवाहान		
खर्चा गवाहान			फीस कमिश्नर		
फीस कमिश्नर			बाबत इजराय		
बाबत इजराय			हुक्मनामा		
हुक्मनामा			मुताफरिफ		
मुताफरिफ					
	मीजान	00		मीजान	

*(Signature)*  
सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर प्रथम