

फर्द अहकाम

नाग न्यायालय - सहायक कलक्टर जयपुर शहर प्रथम

उपवान *अर्थात्* बनाम *अर्थात्*
 मुकदमा संख्या- अर्थात् निवेदादा-...../3.../2017

31/08/2017 पत्रावली वारसे आदेशार्थ अर्थात् निवेदादा पेश हुई। दिनांक 08.02.2017 को प्राची अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र 18/2017 पेश किया गया, जिसका सार निम्नानुसार है:-
 ग्राम कालवाड तहसील व जिला जयपुर में प्रार्थीया की पैतृक खातेदारी भूमि भूमि खसरा नम्बर 296 रकबा 2 बीघा, खसरा नम्बर 297 रकबा 10 बीघा 08 बिरवा, खसरा नम्बर 298 रकबा 6 बीघा 18 बिरवा, खसरा नम्बर 299 रकबा 05 बिरवा, खसरा नम्बर 300 रकबा 06 बीघा, खसरा नम्बर 301 रकबा 17 बीघा 12 बिरवा, खसरा नम्बर 312 रकबा 8 बीघा 14 बिरवा, खसरा नम्बर 301/1101 रकबा 4 बिरवा, खसरा नम्बर 99 रकबा 6 बीघा 12 बिरवा, खसरा नम्बर 101 रकबा 13 बीघा 03 बिरवा, खसरा नम्बर 102 रकबा 02 बीघा 09 बिरवा, खसरा नम्बर 101/1096 रकबा 08 बीघा, कुल कित्ता 12 रकबा 76 बीघा 9 बिरवा स्थित है। उक्त भूमि में प्रार्थीया के पिता स्व. श्री छोटु पुत्र मोती का 1/3वाँ हक व हिस्सा था, उक्त भूमि पर प्रार्थीया के पिता अपने हिस्से अनुसार कब्जा कायम होकर उक्त भूमि का उपयोग उपयोग अपने जीवनतपर्यन्त करते रहे। प्रार्थीया के पिता के कोई पुत्र संतान नहीं थी, ना ही प्रार्थीया के पिता ने अपने जीवन में किसी भी व्यक्ति को दत्तक पुत्र बनाया था, प्रार्थीया के पिता का स्वर्गवास दिनांक 17.06.1982 को हो चुका है, प्रार्थीया के पिता स्वर्गीय श्री छोटु की मृत्यु के बाद उनकी उक्त भूमि में उनके हिस्से 1/3 के दो उत्तराधिकारी प्रार्थीया की माता श्रीमति धापु देवा छोटु व प्रार्थीया स्वयं लछमा पुत्री छोटु थे, इस प्रकार उक्त भूमि के 1/6 हिस्से की भूमि की प्रार्थीया खातेदार कायमकार हुई। ग्राम पंचायत कालवाड ने मिलीभगत कर दिनांक 19.09.1996 को प्रार्थीया के पिता की खातेदारी भूमि का विरासत का नामान्तकरण संख्या 707 धापु देवा स्व. श्री छोटु व हरदेव पुत्र छोटु के नाम खोला गया, जबकि ग्राम पंचायत कालवाड व प्रतिवादीगण को यह दखुबी पता था कि स्व. श्री छोटु ने किसी भी व्यक्ति को गोद नहीं लिया है। यह स्वीकार्य तथ्य है कि हरदेव छोटु का वारिस नहीं था, हरदेव, नारायण का इकलौता पुत्र था। हरदेव की मृत्यु के बाद हरदेव का नामान्तकरण, नामान्तकरण संख्या 1088/04.01.1992 हरदेव पुत्र नारायण का नाम अंकित करते हुए उनके वारिसान के नाम से खोला गया, अभिप्राय यह है कि हरदेव, हरदेव पुत्र नारायण था, हरदेव दत्तक पुत्र छोटु नहीं था। नामान्तकरण संख्या 1139/02.01.1993 में भी यह नोट अंकित है कि "जमावन्दी एवं मृत्यु प्रमाण पत्र की भी जाँच की हरदेव पुत्र नारायण व हरदेव पुत्र छोटु एक ही व्यक्ति है।" इस प्रकार छोटु का वारिस हरदेव नहीं था बल्कि प्रार्थीया व उसकी माता श्रीमति धापु ही थी, एक ही व्यक्ति को दो पिता का पुत्र अंकित कर दोनों का उत्तराधिकारी बना दिया गया जो न्यायनीती व हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के खिलाफ है। ग्राम पंचायत कालवाड ने दिना आधार ही प्रार्थी के पिता का दत्तक पुत्र बनाकर प्रार्थीया के पिता का उत्तराधिकारी बना दिया गया जबकि ग्राम पंचायत को उत्तराधिकार का निर्धारण करने का क्षेत्राधिकार नहीं है, तथा बिना क्षेत्राधिकार ही मिथ्या रूप से हरदेव को छोटु का

फर्द अहकाम

नाम न्यायालय - सहायक कलक्टर जयपुर शहर प्रथम

उनवान बनाम

मुकदमा संख्या- अस्थाई निषेधाज्ञा-.....12...../2017

उत्तराधिकारी बना कर कपटपूर्ण रूप से अप्रार्थीगण से मिलीभगत कर प्रार्थीया को उत्तराधिकार में प्राप्त हुई उक्त खातेदारी भूमि में मिथ्या प्रवृष्टिया कर दी गई जो प्रार्थीया के हितों के खिलाफ प्रारम्भ से ही शून्य व बेअसर है। प्रार्थीया जब अपनी उक्त भूमि पर दिनांक 15.06.2016 को गई तो उक्त भूमि पर बहुत बड़ी विल्डिंग का निर्माण युद्ध स्तर पर अप्रार्थीगण ने चला रखा था, प्रार्थीया ने अप्रार्थीगण को बिना प्रार्थीया का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने के बाद विधिवत तकारामा करवा कर ही निर्माण करने को कहा तो अप्रार्थीगण प्रार्थीया को उसका हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने से साफ इंकार कर दिया तथा प्रार्थीया को उसकी भूमि हडप जाने की धमकी दी गई। तब वादीया ने नामांतरण संख्या 707 को चुनौतीग्रस्त किया जो वर्तमान में उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर में विचाराधीन है। प्रार्थीया ने उक्त वाद आंशिक जानकारी जुलाई 2013 व उसके बाद सम्पूर्ण जानकारी राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित प्रतिया प्राप्त करने पर दिनांक 15.06.2016 के बाद होने से श्रीमान के समक्ष दावा अन्दर मियाद प्रस्तुत किया है। प्रस्तुत अभिवचनों, दस्तावेजी साक्ष्य एवं शपथ पत्र से प्रार्थीया के पक्ष में सुदृढ़ प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, साबित है। यदि अप्रार्थीगण को दौराने दावा जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया गया तो प्रार्थीया को अपूर्ण क्षति कारित होगी। प्रार्थीया को अप्रार्थीगण उसके हक व हिस्से से वंचित कर देंगे तथा प्रार्थीया अपने हिस्से की भूमि जिसका प्रार्थीया अच्छी से अच्छी, मध्यम से मध्यम एवं निम्न से निम्न का बंटवारा करवाने का अधिकारी है, से प्रार्थीया वंचित हो जायेगी। जिससे प्रार्थी को अपूर्ण क्षति कारित होगी, जिसकी पूर्ति धन से किया जाना संभव नहीं होगी। अतः प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थीया विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर दौराने दावा अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 19 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 02 में वर्णित कृषि भूमि के किसी भु भाग को कृषि कार्यों के अतिरिक्त अकृषि कार्य के उपयोग उपयोग में ना लेवे, कृषि भूमि पर आवासीय व वाणिज्य निर्माण ना करे, ना ही कोई तामीरात करावे, ना ही कच्चा पक्का निर्माण करे, उक्त कार्य ना तो स्वयं करे, ना ही अपने एजेन्ट सर्वेन्ट इत्यादी से करावे तथा कृषि भूमि की वास्तविक प्रकृति में किसी प्रकार का कोई परिवर्तन ना करे, तथा बिना विभाजन हुये उक्त भूमि का विक्रय, हस्तानांतरण, बखशीश आदि ना करे तथा कृषि भूमि की मौके एवं रिकार्ड की यथारिथति बनाए रखे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण की तामील करवाई गई। बाद तामील शेष प्रतिवादी अनुपस्थित रहे। अप्रार्थी सं 0 11 से 19 ने जवाब पेश कर अभिवचन किये कि ग्राम पंचायत द्वारा विवादित सम्पत्ति का नामांतरण धापू वेवा छोटू व हरदेव पुत्र छोटू के नाम खोला गया। जिसकी वादिया को प्रारंभ से ही जानकारी रही है। जिस कारण से भी वादिया द्वारा तत्समय ग्राम पंचायत द्वारा खोले गये नामांतरण के

अरशादीप वेकर (आर
सहायक कलक्टर

नाम न्यायालय - सहायक कलक्टर जयपुर शहर प्रथम

उनवान बनाव/20/7

मुकदमा संख्या- अस्थाई निषेधाज्ञा-...../20/7

संबंध में कोई विरोध नहीं किया गया तथा ना ही कोई कार्यवाही अमल में लायी गयी। जिससे पूर्णतया: सिद्ध है कि वादिया का विवादित सम्पत्ति में कोई हक व अधिकार निहित नहीं है तथा ना ही वादिया विवादित सम्पत्ति के 1/6 हिस्से की खातेदार कार्तकार हुई। जहाँ तक नामांतरण संख्या-707 को चुनौती दिये जाने का कथन है वह रिकॉर्ड से संबंधित है। वादिया द्वारा उक्त वाद में समस्त झूठे एवं बनावटी तथ्यों का समावेश किया है तथा केवलमात्र वाद पत्र दायर करने व वाद पत्र को अवधि में लाने की नियत से ही वादिया द्वारा जुलाई, 2013 में जमाबंदी की आवश्यकता का कथन किया है। मिन-जवाबदातागण द्वारा विवादित सम्पत्ति 2003 में प्रतिफल राशि अदा कर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद की गई है तथा खरीद की दिनांक से ही मिन-जवाबदातागण विवादित सम्पत्ति पर काबिज होकर उपयोग एवं उपभोग करते चले आ रहे है तथा वादिया द्वारा मिन-जवाबदातागण से कभी भी कोई सम्पर्क नहीं किया गया तथा ना ही मिन-जवाबदातागण द्वारा वादिया को कोई आश्वासन दिया गया। जब वादिया कभी भी मिन-जवाबदातागण से मिली ही नहीं तो उसे धमकी दिये जाने के तथ्य स्वतः ही झूठे साबित हो जाते है। मिन-जवाबदातागण सदभावी क्रेता है व मिन-जवाबदातागण के पक्ष में निष्पादित हुई विक्रय पत्रों को सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये बिना वादिया को किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार प्राप्त नहीं है तथा ना ही वादिया को मिन-जवाबदातागण के पक्ष में निष्पादित हुई पंजीकृत विक्रय पत्रों व पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर हुई नामांतरण को अवैध एवं शून्य घोषित करवाने का कोई अधिकार प्राप्त है। स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष समानुपातिक अनुतोष है तथा कानून का यह प्रतिपादित सिद्धांत है कि No Possession No Injunction इस प्रकार बिना कब्जे के वादिया मिन-जवाबदातागण को निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने की कतई अधिकारी नहीं है। अतः जवाब दावा मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि वादिया का वाद गलत व झूठे तथ्यों पर आधारित होने के कारण से भारी कोस्ट पर खारिज फरमाया जावे तथा साथ ही मिन-जवाबदातागण को 25,000/- रुपये विशेष हर्जा वादिया से दिलवाया जावे।

दिनांक 29.08.2022 को उभयपक्ष अधिवक्तार्यों की बहस सुनी गई। अपनी बहस में प्रार्थी और अप्रार्थी अधिवक्ता ने उक्त लिखित प्रार्थना पत्र व जवाब के तथ्य पुनः दोहराए। प्रार्थी ने अपनी बहस के कथनों के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किए:-

1. RRT 2004(1) 593 Banri VS Naryan
2. RRT 2006(2) 1101 Bencheu Singh VS Keshav dev
3. RRT 2005(2) 995

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, जवाब व उभय पक्षों की बहस का मनन कर न्यायालय यह पाता है कि उक्तवाद में वादिया द्वारा अपने पिता छोटू की भूमि में वारिस होने के नाते पंचायत द्वारा 1982 में छोटू के दत्तक पुत्र हरदेव के नामांतरण को प्रारंभ

फद जलन
नाम न्यायालय - सहायक कलक्टर जयपुर शहर प्रथम
उनवान *अस्थायी* बनाम *अस्थायी*
मुकदमा संख्या- अस्थाई निषेधाज्ञा-.....13./2017

से प्रभाव शून्य मान उक्त भूमि पर अपने 1/6 हिस्से की घोषणा चाही है। इस वाद में चाहा अनुतोष उभयपक्षों द्वारा किये गए अभिवचनों को साक्ष्य के आधार पर तनकी वार निर्णित करना ही उचित होगा। अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में मुख्य तौर पर प्रथम दृष्टया, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति पर विचार कर निम्नलिखित निर्णय पारित किया जाता है।

प्रथम दृष्टया - वादिया के कथनों अनुसार विवादग्रस्त भूमि का ग्राम पंचायत द्वारा 1986 में गलत नामांतरण कर दिया गया जिस वाबत वादिया द्वारा 2017 में यह वाद प्रस्तुत किया गया। वादिया ने अपने वाद/प्रार्थना पत्र में स्वयं स्वीकार किया है कि उक्त भूमि पर बड़ी इमारतें बन रही थी, जिससे यह साबित होता है कि उक्त भूमि पर वादिया का कब्जा दिनांक 15.06.2016 को नहीं है। अप्रार्थी सं० 11 से 18 ने अपने जवाब में स्वीकार किया है कि उन्होंने विवादग्रस्त भूमि सन 2003 में कय कर ली थी व तब से ही वह उस भूमि पर काबिज है।

अतः अभी तक की कार्यवाही में वादिया न तो छोटू की एकलोती वारिस होना व न ही विवादग्रस्त भूमि पर कब्जा साबित कर पाई है। वर्तमान में उक्त भूमि की न तो वादिया (प्रार्थिया) खातेदार है व न ही उनके पास उसकी खातेदारी साबित करता कोई न्यायालय आदेश इत्यादि है। अतः विवादग्रस्त भूमि का खातेदार व कब्जा दोनों के अभाव में प्रथम दृष्टया यह वाद वादिया के पक्ष में प्रतीत नहीं होता।

सुविधा का संतुलन:- प्रस्तुत तथ्यों से यह प्रतीत होता है कि अप्रार्थी सं० 11 से 18 विवादग्रस्त भूमि के Bonafide purchaser with possession है जो सन् 2003 से उक्त भूमि पर काबिज है। वादिया/प्रार्थिया ने यह स्वयं स्वीकार किया है कि उसने 2016 में देखा कि विवादित भूमि पर बड़ी -बड़ी इमारतें बन रही थी। ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन पूर्ण रूप से अप्रार्थीगण जो इस भूमि पर वर्तमान में काबिज हैं के पक्ष में है।

अपूर्णय क्षति:- अप्रार्थी सं० 11 से 18, विवादग्रस्त भूमि को क्रय कर उस भूमि पर काबिज है। ऐसी स्थिति में Bonafide purchaser को उक्त भूमि का उपयोग-उपभोग करने में बाधा उत्पन्न की जाती है तो उसके अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा व उसे अपूर्णीय क्षति होगी, जिसकी भरपाई करना संभव नहीं होगा।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दृष्टांत इस स्थिति पर लागू किये जाने संभव नहीं है क्योंकि अभी विवादग्रस्त भूमि केवल वादिया के पिता छोटू के दत्तक पुत्र के नाम नहीं है, भूमि 2017 में वाद दर्ज होने से पूर्व ही हस्तांतरित की जा चुकी है व फिलहाल सद्भावी क्रेतागण के कब्जे में है। ऐसी स्थिति में वाद का निर्णय होने से पूर्व कोई ऐसा आदेश पारित करना जो क्रेता/खातेदारों को उक्त भूमि के उपयोग में बाधा उत्पन्न करें, अनुचित होगा।

अतः प्रथम दृष्टया, सुविधा का संतुलन, अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र

अरशदीप शेरार (आर.ए.एस.)

सहायक कलक्टर

फर्द अहकाम

नाम न्यायालय - सहायक कलक्टर जयपुर शहर प्रथम

उनवान *पत्रावली* बनाम *श्री. अरशदीप*

मुकदमा संख्या- अस्थाई निषेधाज्ञा-..... / 20

खारिज किया जाता है। पत्रावली दर्ज नम्बर से कम होकर फ़ैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो तथा मूलवाद के हमफ़ीला की जावें। निर्णय आज दिनांक 31/08/2022 को खुल न्यायालय में सुनाया गया।

अरशदीप बरार (आर.ए.एस.)
सहायक कलक्टर
जयपुर शहर प्रथम