

न्यायालय सहायक कलक्टर, जयपुर शहर (प्रथम), जयपुर

पीठासीन अधिकारी: श्रीमती अरशदीप बराड(आर.ए.एस.)

राजस्व वाद संख्या : 48/2019

1. सीताराम कूलवाल पुत्र श्री मदन लाल जाति महाजन निवासी ग्राम लालचन्दपुरा तहसील जयपुर हाल निवासी बी-9 मालवीय नगर जयपुर।

—वादी

बनाम

1. देवव्रत शर्मा पुत्र श्री ओगप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी म० न० 23, भगवान् बाहुवली नगर, निवारु रोड, जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।
3. थानाधिकारी, पुलिस थाना करधनी, जयपुर।

—प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

बाबत् हुक्म ईम्तनाई दवामी
निर्णय

दिनांक: 07/11/2019

दिनांक 23.09.2019 को वादी अधिवक्ता द्वारा दावा अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बाबत् हुक्म ईम्तनाई दवामी पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम लालचन्दपुरा, पटवार हल्का सरनाडूंगर, भू० अ० निरीक्षक क्षेत्र माचवा, तहसील व जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 रकबा 8 बीघा 03 बिस्वा, खसरा न० 287 रकबा 12 बीघा 13 बिस्वा, खसरा न० 292 रकबा 6 बीघा 04 बिस्वा, खसरा न० 298 रकबा 5 बीघा कुल किता 4 कुल रकबा 32 बीघा स्थित है। राजस्व अभिलेख जमाबंदी संवत् 2070 से 2073 के अन्तर्गत दर्ज इन्द्राज के अनुसरण मे उक्त खसरा नम्बरान् की भूमि में वादी संख्या 1 का हिस्सा 1/6 राजस्व भू-अभिलेखों में दर्ज हैं। वादी उपर्युक्त वर्णित खातों की उपर्युक्त वर्णित भूमि में अपने-अपने हिस्से की भूमि पर रिक्तोर्ड खातेदार काश्तकार की हैसियत से निरन्तर काबिज काश्त चले आ रही है और अपने-अपने हिस्से अनुसार राजस्व लगान अदा करते आ रहे हैं। उपर्युक्त वर्णित खसरा नम्बरान् में से खसरा नम्बर 14 की भूमि को एतदपश्चात् "वाद अधीन कृषि भूमि" शब्द से संबोधित किया जा रहा है। वाद अधीन कृषि भूमि का विधिक विभाजन नहीं हुआ है तथा उक्त आराजीयात के बाबत् सह खातेदारों के मध्य विभाजन का वाद माननीय न्यायालय हाजा के समक्ष विचाराधीन है। वाद अधीन कृषि भूमि में वादी अपने हिस्से के अनुसार भूमि मुतदाविया बिलाबटी आराजीयात पर शामलाती रूप से काबिज काश्त हैं। उक्त आराजीयात के बाबत् प्रतिवादी संख्या 1 का किसी भी प्रकार से हक व अधिकार दूर-दूर तक नहीं हैं। वादी पर यह दबाव बना रहा है कि मैंने खसरा नम्बर 14 रकबा 8 बीघा 03 बीघा आराजीयात के अन्य सहखातेदारों से आराजीयात खरीद ली हैं, अब यां तो आप खसरा नम्बर 14 में अपने हिस्से की आराजीयात को मुझे मेरे कहे अनुसार विक्रय, हस्तान्तरण कर दो, अन्यथा मैं आपकी कब्जे काश्तशुदा शामलाती आराजीयात पर जवरन कब्जा करके आपको बदेखल कर दूंगा, क्योंकि सभी सहखातेदारों की आराजीयात खरीदने के पश्चात् केवल आपका ही हिस्सा शेष रह जाने के कारण मेरे को सम्पूर्ण कॉलोनी विकसित करने में समस्या पैदा हो रही है।

प्रतिवादी संख्या 1 आये दिन वादी को ऐलानिया धमकी देता रहता है जिसके द्वारा पूर्व मे धमकी देने पर व वादी की भूमि पर जवरन कब्जा करने की धमकी देने पर पूर्व मे वादी द्वारा फौजदारी प्रकरण संख्या 3417/2014 व प्रकरण संख्या 2780/2014 दर्ज कराकर इस्तगासा से प्रतिवादी को पाबन्द कराया गया, जिसके पश्चात कई साल तक उसने वादी को परेशान नहीं किया, लेकिन हाल दिनांक 16.09.2019 को वादी अपने हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 14 की देखरेख करने गया तो प्रतिवादी संख्या 1 वादी की भूमि पर आ गया व वादी से भूमि बेचान करने के लिए कहा जिस पर वादी ने मना कर दिया, जिस पर वह वादी के साथ गाली गलौच कर भूमि पर कब्जा करने की ऐलानियां धमकी देकर गया।

अरशदीप बराड (आर.ए.एस.)

सहायक कलक्टर

जयपुर शहर

दिनांक 18.09.2019 को प्रतिवादी संख्या 1 व यामीन खान व अन्य 15-20 आदमियों को साथ लेकर व जे0सी0बी0 मशीन को साथ लाकर वादी की भूमि खसरा नम्बर 14 को समतल करने लगा जिस पर वादी द्वारा पुलिस थाना करधनी में सूचना देने पर पुलिस थाना द्वारा प्रतिवादी व उसके साथ आये व्यक्तियों को रोका गया। लेकिन दूसरे दिन ही प्रतिवादी संख्या 1 अपने साथ कुछ आदमियों को लेकर वादी की भूमि पर पुनः कब्जा करने का प्रयास किया जिस पर वादी द्वारा पुलिस थाना करधनी में सूचना दी गई, लेकिन पुलिस द्वारा कहा गया कि उक्त भूमि खेती की है, तुम कोर्ट से स्टे लेकर आयेगें, तो ही हम काम रोकेगें। उपरोक्त वाक्यात से वादी को वादकारण उत्पन्न हुआ और यह वाद बाबत हुक्म ईम्टनाई दवामी का प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ।

वादी उपरोक्त आराजीयात का भू-अभिलिखित खातेदार काश्तकार हैं तथा अपनी खातेदारी की कब्जे काश्तशुदा आराजीयात का उपयोग-उपभोग करता चला आ रहा है। जिसके बाबत प्रतिवादीगण व किसी अन्य भू-माफिया को उसके कब्जे काश्त में दखलन्दाजी व मजाहमत मदाखलत करने का कोई हक अधिकार हासिल नहीं हैं। इसलिए प्रतिवादीगण को वादी के हिस्से तक उसकी कृषि आराजीयात खसरा नम्बर 14 में मजाहमत मदाखलत कारित नही करने बाबत पाबन्द किया जाना कानूनन आवश्यक है। अतः वाद पत्र मय शपथ पत्र पेश कर वादी अधिवक्ता ने निवेदन किया कि वादी का वाद बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार फरमाया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी फरमाई जावे कि राजस्व ग्राम लालचन्दपुरा, पटवार हल्का सरनाडूंगर, भू0 अ0 निरीक्षक क्षेत्र माचवा, तहसील व जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा में वादी को अपने हिस्से में शान्तिपूर्वक उपयोग-उपभोग, कब्जा-काश्त में किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी, हस्तक्षेप, बाधा, रूकावट, मदाखलत, मजाहमत इत्यादि करने, विशिष्ट भू-भाग पर कच्चा-पक्का निर्माण करने से निषेद्ध रहें तथा अपने परिवाजनों, एजेण्ट, प्रतिनिधि, सर्वेण्ट इत्यादि को भी निषेद्ध रखे तथा राजस्व रिकॉर्ड व मौका की यथारिथति बनाये रखें।

वाद दर्ज कर समस्त प्रतिवादीगण की तामील पूर्ण करवाई गई। वाद तामील प्रतिवादी संख्या 1 ने उपस्थित हो आदेश 07 नियम 11 प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि वादी द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि का बेचान पूर्व में जरिये लिखित अनुबंध दिनांक 22.03.2006 को दो गवाहों के समक्ष कर, तय सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर लिया गया है तथा वास्तविक कब्जा क्रेता को मौके पर संभला दिया गया था। भूमि का विक्रय करने के पश्चात विक्रेता के उक्त भूमि में किसी प्रकार का कोई हक व अधिकार स्वत्व शेष नहीं रहता, विक्रेता के समक्ष हक व अधिकार तत्काल क्रेता में निहित हो जाते हैं। अतः उक्त विक्रय से वादी एस्टोप्ट है। वादी द्वारा गलत व बेबुनियाद तथ्यों के आधार पर माननीय न्यायालय के समक्ष विक्रय की गई भूमि के संबंध में वाद प्रस्तुत किया गया है, जो कानून विरुद्ध होने के कारण निरस्तनीय है।

जिसके जवाब में वादी ने उल्लेख किया कि जो इकरारनामा दिनांक 22.03.2006 का नरपथ सिंह पुत्र अमर सिंह के हक का बताया है, उस इकरारनामा में वर्णित शर्तों की पालना नरपथ सिंह द्वारा नहीं की गयी, न ही अप्रार्थी को किसी प्रकार की राशि दी। यह इकरारनामा अप्रार्थी को अपने राजनैतिक दबाव के कारण डरा धमका कर फर्जी कराया गया व इसे निरस्त करने के लिए स्वयं अप्रार्थी द्वारा नरपथ सिंह को जरिये नोटिस सूचना दिये कई साल हो गये। इसके पश्चात् स्वयं नरपथ सिंह द्वारा सन् 2005 में 8 बीघा भूमि अन्य सह-खातेदार महादेव प्रसाद पुत्र नारायण जरिये मुख्यार श्रीमती राजकुमारी, राजू देवी, रांतोष देवी, मनभर देवी से क्रय की थी जिस भूमि के बाबत नरपथ सिंह द्वारा दिनांक 28.03.2006 उप पंजीयक तृतीय के पावर ऑफ अटॉनी देवव्रत शर्मा को दे दी जिस पर जरिये मुख्यारनामा देवव्रत द्वारा 8 बीघा भूमि का विक्रय दिनांक 07.04.2006 को श्रीमती सीता देवी को कर दिया। इसके पश्चात् प्रतिवादी संख्या 1 व नरपथ सिंह का उक्त भूमि से किसी प्रकार का लेना-देना नहीं है, अर्थात् स्वयं इकरारनामा में खरीददार ने माना है कि वादी की भूमि से किसी प्रकार का लेना-देना नहीं है। वादी अपने हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 14 बहैसियत खातेदार काश्तकार आज दिन तक चला आ रहा है।

जिसकी पुष्टि राजस्व रिकॉर्ड व न्यायालय श्रीमान अपर जिला एवं सेशन न्यायालय क्रम 13 द्वारा उक्त भूमि की मौका कमिशनर रिपोर्ट दिनांक 28.09.2013 पेश की गई है,

जयपुर शहर प्रथम

जयपुर शहर प्रथम

इस मौका रिपोर्ट में वादी का कब्जा काशत बताया गया है। उभयपक्षों की बहस सुन न्यायालय द्वारा वाद खारिज करने के कोई पुख्ता कारण/सबूत के अभाव में यह प्रार्थना पत्र खारिज किया गया व प्रतिवादी को जवाब पेश करने हेतु आदेशित किया गया।

प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा पर्याप्त अवसर देने के बावजूद जवाब पेश न किये जाने के कारण दिनांक 15.09.2021 को प्रतिवादी का जवाब बन्द कर, पत्रावली वास्ते साक्ष्य नियत कर दी गई।

वादी अधिवक्ता द्वारा अपना वाद सिद्ध करने हेतु साक्ष्य शपथ पत्र सीताराम पुत्र मदन लाल प्रस्तुत किये व निम्नलिखित प्रदर्श पेश किये गये:-

1-जमाबंदी संवत् 2070-2073

2-कोटेज आदेशिका

3-कमिशनर रिपोर्ट

4-एनेक्सर "ए"

5-फोटोग्राफ्स

6-प्रतिलिपि आदेशिका प्रकरण संख्या 5250/2019

प्रतिवादी संख्या 1 के जिरह हेतु अनुपस्थित रहने के कारण दिनांक 17.11.2021 को उनके खिलाफ एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई व दिनांक 16.12.2021 को वादी अधिवक्ता की अंतिम बहस सुनी गई।

अपनी अंतिम बहस में वादी अधिवक्ता ने उक्त उल्लेखित तथ्य को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि वादी उपरोक्त आराजीयात का भू-अभिलिखित खातेदार काशतकार हैं तथा अपनी खातेदारी की कब्जे काशतशुदा आराजीयात का उपयोग-उपभोग करता चला आ रहा है। जिसके बावत् प्रतिवादीगण व किसी अन्य भू-माफिया को उसके कब्जे काशत में दखलन्दाजी व मजाहमत मदाखलत करने का कोई हक अधिकार हासिल नहीं है। इसलिए प्रतिवादीगण को वादी के हिस्से तक उसकी कृषि आराजीयात खसरा नम्बर 14 में मजाहमत मदाखलत कारित नहीं करने बाबत पाबन्द किया जाना कानूनन आवश्यक है। अतः वादी का वाद बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार फरमाया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी फरमाई जावे कि राजस्व ग्राम लालचन्दपुरा, पटवार हल्का सरनाडूंगर, भू0 अ0 निरीक्षक क्षेत्र माचवा, तहसील व जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 रकबा 8 बीघा 3 बिस्वा में वादी को अपने हिस्से में शान्तिपूर्वक उपयोग-उपभोग, कब्जा-काशत में किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी, हस्तक्षेप, बाधा, रूकावट, मदाखलत, मजाहमत इत्यादि करने, विशिष्ट भू-भाग पर कच्चा-पक्का निर्माण करने से निषेद्ध रहें तथा अपने परिवाजनों, एजेण्ट, प्रतिनिधि, सर्वेण्ट इत्यादि को भी निषेद्ध रखें तथा राजस्व रिकॉर्ड व मौका की यथास्थिति बनाये रखें।

वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र का अवलोकन कर न्यायालय ने यह पाया कि इसमें धारा 188 राजस्थान काशतकारी अधिनियम के तहत वादी प्रतिवादी को ग्राम लालचन्दपुरा पटवार हल्का सरनाडूंगर, भू0 अ0 निरीक्षक क्षेत्र माचवा, तहसील व जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 रकबा 8 बीघा 03 बिस्वा में स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने हेतु निवेदन किया है। ऐसी स्थिति में न्यायालय द्वारा विचाराधीन मुख्य तनकी बिन्दु यह है कि:-

1-आया वादी प्रतिवादी संख्या 1 को ग्राम लालचन्दपुरा पटवार हल्का सरनाडूंगर, भू0 अ0 निरीक्षक क्षेत्र माचवा, तहसील व जिला जयपुर की सरहद में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 रकबा 8 बीघा 03 बिस्वा से स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी है।

.....जिम्मे वादी

इस तनकी के उचित निर्णय हेतु न्यायालय द्वारा 3 मुख्य बिन्दुओं का विवेचन किया गया।

(अ) क्या वादी विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 14 का रिकॉर्डेड खातेदार है?

(ब) क्या विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 14 का कब्जा वादी के पास है?

(स) क्या वादी को प्रतिवादी से कृषि कार्य में बाधा उत्पन्न किये जाने का खतरा है?

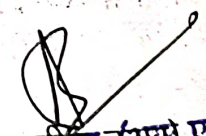
वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य के प्रकाश में इन बिन्दुओं का विवेचन कर यह पाया गया कि वादी ने प्रदर्श 1 जमाबंदी संवत् 2070-2073 पेश की गई, जिसके अनुसार वादी को विवादग्रस्त भूमि राजस्व ग्राम लालचन्दपुरा, पटवार हल्का सरनाडूंगर, भू0 अ0 निरीक्षक क्षेत्र माचवा, तहसील व जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 रकबा 8 बीघा 03 बिस्वा का रिकॉर्डेड खातेदार

होना पाया गया। प्रतिवादी सं० 1 के नाम का इस जमाबंदी में कोई अंकन/नोट नहीं पाया गया। अतः "क्या वादी विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 14 का रिकॉर्डेड खातेदार है?" यह बिन्दु स्वतः ही वादी के पक्ष में सिद्ध होता है।

दूसरा बिन्दु:- वादी का विवादग्रस्त भूमि पर कब्जा सिद्ध करने हेतु वादी ने प्रदर्श 3 मौका कमिश्नर रिपोर्ट पेश की गई, जिसमें वादी का कब्जा होना स्पष्ट अंकित है। प्रतिवादी द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत इन साक्ष्य-प्रदर्शों का किसी रूप में खण्डन नहीं किया गया। अतः "क्या विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 14 का कब्जा वादी के पास है?" यह बिन्दु भी वादी के पक्ष में तय होता है। तीसरे बिन्दु को सिद्ध करने के लिए वादी ने प्रदर्श 4-एनेक्सर "ए", प्रदर्श 5-फोटोग्राफ्स, प्रदर्श 6-प्रतिलिपि आदेशिका प्रकरण संख्या 5250/2019 पेश किये। दस्तावेजों का मनन कर पाया कि वादी द्वारा पूर्व में भी फौजदारी प्रकरण संख्या 3417/2014 व प्रकरण संख्या 2780/2014 दर्ज कराकर इस्तगासा से प्रतिवादी को पाबन्द कराया गया है। जिसमें यह स्पष्ट है कि वादी व प्रतिवादी के मध्य इस भूमि में विवाद है। अतः "क्या वादी को प्रतिवादी से कृषि कार्य में बाधा उत्पन्न किये जाने का खतरा है?" यह बिन्दु भी वादी के पक्ष में तय होता है।

अतः उक्त निर्मित तनकी " आया वादी प्रतिवादी संख्या 1 को ग्राम लालचन्दपुरा पटवार हल्का सरनाडूंगर, भू० अ० निरीक्षक क्षेत्र माचवा, तहसील व जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 रकबा 8 बीघा 03 बिस्वा से स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी है।" पूर्णतः वादी के पक्ष में तय होती है।

अतः उपरोक्त लिखित साक्ष्य, दस्तावेजों व बहस पर विवेचन, मनन कर न्यायालय यह वाद बहक वादी तय करता है तथा प्रतिवादी को खसरा नम्बर 14 रकबा 8 बीघा 03 बिस्वा, ग्राम लालचन्दपुरा, पटवार हल्का सरनाडूंगर, भू० अ० निरीक्षक क्षेत्र माचवा, तहसील व जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि में स्थाई निषेधाज्ञा से इस आशय से पाबंद करता है कि वह वादी को उसकी भूमि में शान्तिपूर्वक उपयोग-उपभोग, कब्जा-काश्त में किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी, हस्तक्षेप, बाधा, रूकावट, मदाखलत, मजाहमत इत्यादि न करे तथा न ही परिवाजनों, एजेण्ट, प्रतिनिधि, सर्वेण्ट इत्यादि से करावे। निर्णय आज दिनांक.....07/01/2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


अरशद अली बरकत (अ.एस.)
सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर प्रथम

अंतिम डिक्री मुकद्दमा इब्त्दाई

(ओ. 20 रूल 6-7 जाब्ता दीवानी)

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

1. सीताराम कूलवाल पुत्र श्री मदन लाल जाति महाजन निवासी ग्राम लालचन्दपुरा तहसील जयपुर हाल निवासी बी-9 मालवीय नगर जयपुर।

—वादी

बनाम

1. देवव्रत शर्मा पुत्र श्री ओमप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी म0 न0 23, भगवान बाहुबली नगर, निवारू रोड, जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील जयपुर, जिला जयपुर।
3. थानाधिकारी, पुलिस थाना करधनी, जयपुर।

—प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955
बाबत् हुक्म ईम्तनाई दवामी

मुकद्दमा नम्बर - 48/2019

यह मुकद्दमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू श्रीमती अरशदीप बराड़ व हाजिरी वकील वादी मिनजानिब मुद्दई रूबरू प्रतिवादीगण मिनजानिब मुद्दायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि खसरा नम्बर 14 रकबा 8 बीघा 03 बिस्वा, ग्राम लालचन्दपुरा, पटवार हल्का सरनाडूंगर, भू0 अ0 निरीक्षक क्षेत्र माचवा, तहसील व जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि में प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से इस आशय से पाबंद करता है कि वह वादी को उसकी भूमि में शान्तिपूर्वक उपयोग-उपभोग, कब्जा-काश्त मे किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी, हस्तक्षेप, बाधा, रुकावट, मदाखलत, मजाहमत इत्यादि न करे तथा न ही परिवाजनों, एजेण्ट, प्रतिनिधि, सर्वेण्ट इत्यादि से करावे।

इस आशय की डिक्री जारी की जाती है।

निज मुवलिग बाबत्
खर्चा इस मुकद्दमें में मय सूद वशरह फीसदी सालाना आज की
तारीख से तारीख अदायगी तक का अदा करें।
वसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 07/01/2022 को जारी की गई।

मुहर
अरशदीप बराड़ (आर.ए.एस.)
सहायक कलक्टर
ओरशदीपपुर शहर