

न्यायालय सिविल न्यायाधीश चिड़ावा, जिला झुन्झुनू (राज.)

पीठासीन अधिकारी— श्री अरविन्द कुमार, आर.जे.एस.

दीवानी विविध प्रकरण संख्या—02/2018

1. जगदीशप्रसाद पुत्र बोदूराम जाति कुमावत निवासी रेलवे स्टेशन चिड़ावा, तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज0) **(मृतक)**
- 1/1. भगवती देवी पत्नी जगदीश प्रसाद जाति कुमावत निवासी रेलवे स्टेशन चिड़ावा, तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज0)
- 1/2. बाबूलाल पुत्र जगदीशप्रसाद जाति कुमावत निवासी रेलवे स्टेशन चिड़ावा, तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज0)
- 1/3. शंकर पुत्र जगदीशप्रसाद जाति कुमावत निवासी रेलवे स्टेशन चिड़ावा, तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज0)
- 1/4. रोशन पुत्री जगदीशप्रसाद जाति कुमावत निवासी रेलवे स्टेशन चिड़ावा, तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज0)
- 1/5. महेश पुत्र जगदीशप्रसाद जाति कुमावत निवासी रेलवे स्टेशन चिड़ावा, तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज0)
- 1/6. मिनाक्षी पुत्री जगदीशप्रसाद जाति कुमावत निवासी रेलवे स्टेशन चिड़ावा, तहसील चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज0)

.....प्रार्थीगण

बनाम

शीशराम पुत्र लक्ष्मणमराम उर्फ लालाराम जाति जाट निवासी अडूका तहसील सूरजगढ़ जिला झुन्झुनू (राज0)

.....अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा

उपस्थित—

1. सुयोग्य अधिवक्ता श्री गोवर्धनसिंह —प्रार्थीगण की ओर से।
2. सुयोग्य अधिवक्ता श्री लालचन्द गोठवाल—अप्रार्थी की ओर से।

:: निर्णय ::

दिनांक : 13 नवम्बर, 2018

प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र सारतः इन अभिवचनों के साथ प्रस्तुत किया गया कि ग्राम अडूका की आबादी भूमि में प्रार्थी को एक रिहायशी गुवाड़ी मय मकानात के स्थित है। जिसके उत्तर में रोशनलाल रामेश्वरलाल जाट की भूमि, पूर्व में बुधराम जाट के मकान व खेत, दक्षिण—पश्चिम में आम रास्ता है तथा उत्तरी भूजा 25 गज, पूर्वी भूजा 49 गज व दक्षिणी/पश्चिमी भूजा 55 गज कुल क्षेत्रफल 612.5 वर्गगज है। उक्त भूखण्ड त्रिभूजाकार है। प्रार्थी ने भूखण्ड का एक नजरी नक्शा प्रार्थना पत्र के साथ पेश किया जो प्रार्थना पत्र का ही भाग है। नजरी नक्शे में विवादित गुवाड़ी को मार्क ए,बी,सी से दिखाया गया है। इस

भूखण्ड में कुल किता 3 कमरे बने हैं जिन्हें नजरी नक्शे में मार्क सी,डी,ई से दर्शित एक पोली बनी हुई है। भूखण्ड के पुरानी चार दीवारी बनी हुई है तथा भूखण्ड में मकान व चार दीवारी बने हुये करीब 40 साल से अधिक का समय हो गया है। प्रार्थी ने उक्त भूखण्ड मय मकानात व चार दीवारी के दिनांक 15.10.2003 को बनवारीलाल पुत्र रामलाल जाति जाट निवासी रेलवे स्टेशन की ढाणी/अड्डा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 124000 रुपये में क़य कर कब्जा प्राप्त किया था। विक्रय पत्र दिनांक 15.10.2003 को सब रजिस्ट्रार सूरजगढ़ के यहां से दिनांक 17.10.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 26 के पृष्ठ संख्या 118 क्रम संख्या 928 पर रजिस्टर्ड किया था। बनवारीलाल ने प्रथम बार दिनांक 02.11.1981 को ग्राम पंचायत अड्डा से पट्टा प्राप्त किया था परन्तु वह पट्टा रजिस्टर्ड नहीं करवाया जा सका इसलिये बनवारीलाल ने दिनांक 20.05.2003 को सरपंच शिवलाल सैनी ने दिनांक 20.09.2003 को पट्टा सब रजिस्ट्रार सूरजगढ़ के यहां रजिस्टर्ड करवाया जो पट्टा दिनांक 20.09.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख 26 पृष्ठ संख्या 8 क्रम संख्या 818 पर पंजीबद्ध किया। विवादित भूखण्ड व मकानात पर उक्त बनवारीलाल काबिज मालिक रहा तथा दिनांक 15.10.2003 से प्रार्थी उक्त भूखण्ड व मकानात पर काबिज मालिक है। प्रार्थी काफी दिन से भूखण्ड पर बने मकानात में आवास नहीं कर रहा परन्तु अपने ताले लगा रखे हैं व रोज प्रार्थी संभाल करता है। दिनांक 21.12.2017 को प्रार्थी का पुत्र महेश कुमार भूखण्ड संभालने गया तो अप्रार्थी उक्त भूखण्ड की चार दीवारी के उपर से घुसर उसमें खड़े जाड की छंगाई कर रहा था तथा प्रार्थी के पुत्र ने मना यिका तो वह बाहर निकल गया परन्तु जाते समय गाली देते हुये धमकी दी कि वह मौका लगते ही भूखण्ड व मकानात पर लगे ताले तोड़कर कब्जा कर लेगा। जबकि अप्रार्थी को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला बहुत ही मजबूत है तथा सुविधा का संतुलन का बिन्दू का बिन्दू भी प्रार्थी के पक्ष में साबित है। यदि अप्रार्थी प्रार्थी की उक्त गुवाडी पर कब्जा या हस्तान्तरित या दिगर व्यक्तियों का कब्जा करवा देता है तो प्रार्थी को अपुरणीय क्षति होगी। अतः अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह प्रार्थी के कब्जा व स्वामित्व की गुवाडी व मकानात वर्णित प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 के कब्जा स्वामित्व व उपयोग उपभोग में कोई बाधा कारित नहीं करे, उक्त भूखण्ड पर कब्जा स्वयं नहीं करे व न ही किसी अन्य का कब्जा करावे।

इसके विपरीत अप्रार्थी शीशराम ने जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर अभिवचित किया है कि वादग्रस्त जमीन कृषि भूमि खसरा नंबर 141 रकबा 0.06 हैक्टेर गैर मुमकिन ढाणी है जो अप्रार्थी शीशराम के कब्जे अधिकार की जमीन है। वादग्रस्त भूमि आबादी भूमि नहीं बल्कि कृषि भूमि है। प्रार्थी ने अप्रार्थी के हक व हिस्से की जमीन हड़पने के लिये झूठी कहानी बनाई है। विक्रय पत्र दिनांकित 17.10.2013 कूटरचित व फर्जी है। प्रार्थी ने वादग्रस्त जमीन बनवारीलाल से दिनांक 17.10.2013 को क़य करना तथा दिनांक 15.10.2003 को ही सब रजिस्ट्रार के यहां पेश करना बताया है तथा तथाकथित विक्रय पत्र दिनांकित 17.10.2013 रजिस्टर्ड होना लिखा है अर्थात् विक्रय पत्र प्रार्थी की प्लीडिंग से ही बनावटी कूटरचित व

षडयंत्रपूर्वक बनवाया जाना प्रतीत होता है। क्योंकि विक्रय पत्र प्रस्तुत होने व रजिस्टर्ड होने में 10 वर्ष का समय लगना प्रार्थी की प्लीडिंग से साबित है जो अपने आप में संदेहास्पद है। उक्त विवादित जमीन बनवारीलाल की कभी भी नहीं रही। वादग्रस्त जमीन खसरा नंबर 141 रकबा 0.06 हैक्टेर कृषि भूमि है। कानून से कृषि भूमि में पट्टा जारी करने का हक ग्राम पंचायत को नहीं होता। वादग्रस्त जमीन अप्रार्थी की पैत्रक कृषि भूमि है जिस पर अप्रार्थी शांतिपूर्वक काबिज है। प्रार्थी का यह कथन गलत है कि विवादित भूखण्ड की चारदीवारी पर लगे दरवाजे पर ताले लगा रखे हो। वादग्रस्त जमीन पर अप्रार्थी का कब्जा शुरू से है तथा राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी की संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। प्रार्थी ने दिनांक 21.12.2017 की कहानी गलत बनाई है। प्रार्थी का वादग्रस्त भूमि से कोई लेना देना नहीं है तो प्रार्थी के कथित पुत्र के वादग्रस्त भूमि को संभालने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता। वादग्रस्त जमीन अप्रार्थी की पैत्रक कृषि भूमि है। प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं है तथा सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में नहीं है। अप्रार्थी ने आगे बयान मजीद में कथन किया है कि ग्राम अडूका की सरहद में खाता संख्या 396 में जमीन खसरा नंबर 141 रकबा 0.06 हैक्टेर, खसरा नंबर 171 रकबा 0.04 हैक्टेर व खसरा नंबर 172 रकबा 2.39 हैक्टेर कुल किता 3 कुल रकबा 2.49 हैक्टेर मौजूद है। जो अप्रार्थी के हक हिस्से की सहखातेदारी की भूमि है जो अप्रार्थी को उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है। जिसे सभी सह खातेदार ने आपसी सहूलियत से विभाजन कर अपने-अपने हक व हिस्से पर शांतिपूर्वक काबिज है। इस प्रकार अप्रार्थी जमीन खसरा नंबर 141 रकबा 0.06 हैक्टेर पर काबिज है। प्रार्थी क्लीन हैण्ड से नहीं आया है। खसरा नंबर 141 के सभी सहखातेदार को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया हैं अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज किया जावे।

उभयपक्षों को सुना गया। इस प्रार्थना पत्र में प्रार्थी द्वारा चाहे गये अनुतोष के संबंध में न्यायालय को निम्न तीन बिन्दुओं पर अपना विनिश्चय करना है—

1. प्रथम दृष्टया मामला
2. सुविधा का संतुलन
3. अपूरणीय क्षति

प्रथम दृष्टया मामला :-

प्रथम दृष्टया मामला का न्यायालय के मत में यह तात्पर्य है कि प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के जरिये कोई ऐसा सारवान् प्रश्न उठाया हो जिसका विनिश्चय साक्ष्य द्वारा किया जाना है ?

इस बिन्दु पर बहस करते हुए विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने कथन किया है कि प्रार्थी ने विवादित भूखण्ड जिसे नजरी नक्शे में मार्क ए,बी,सी से दर्शाया गया है, वह दिनांक 15.10.2003 को बनवारीलाल पुत्र रामलाल जाति जाट निवासी रेलवे स्टेशन की ढाणी/अडूका से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 124000 रुपये में कय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा विक्रय पत्र दिनांक 15.10.2003 को सब

रजिस्ट्रार सूरजगढ़ के यहां से दिनांक 17.10.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 26 के पृष्ठ संख्या 118 क्रम संख्या 928 पर रजिस्टर्ड किया था। बनवारीलाल ने प्रथम बार दिनांक 02.11.1981 को ग्राम पंचायत अडूका से पट्टा प्राप्त किया था परन्तु वह पट्टा रजिस्टर्ड नहीं करवाया जा सका इसलिये बनवारीलाल ने दिनांक 20.05.2003 को सरपंच शिवलाल सैनी ने दिनांक 20.09.2003 को पट्टा सब रजिस्ट्रार सूरजगढ़ के यहां रजिस्टर्ड करवाया जो पट्टा दिनांक 20.09.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 26 पृष्ठ संख्या 8 क्रम संख्या 818 पर पंजीबद्ध किया। विवादित भूखण्ड व मकानात पर उक्त बनवारीलाल काबिज मालिक रहा तथा दिनांक 15.10.2003 से प्रार्थी उक्त भूखण्ड व मकानात पर काबिज मालिक है।

इसके विपरीत अधिवक्ता अप्रार्थी ने कथन किया है कि प्रार्थी ने अप्रार्थी के हक व हिस्से की जमीन हड़पने के लिये झूठी कहानी बनाई है। विक्रय पत्र दिनांकित 17.10.2013 कूटरचित व फर्जी है। प्रार्थी ने वादग्रस्त जमीन बनवारीलाल से दिनांक 17.10.2013 को क़य करना तथा दिनांक 15.10.2003 को ही सब रजिस्ट्रार के यहां पेश करना बताया है तथा तथाकथित विक्रय पत्र दिनांकित 17.10.2013 रजिस्टर्ड होना लिखा है अर्थात् विक्रय पत्र प्रार्थी की प्लीडिंग से ही बनावटी कूटरचित व षडयंत्रपूर्वक बनवाया जाना प्रतीत होता है। उक्त विवादित जमीन बनवारीलाल की कभी भी नहीं रही। वादग्रस्त जमीन खसरा नंबर 141 रकबा 0.06 हैक्टेर कृषि भूमि है। कानून से कृषि भूमि में पट्टा जारी करने का हक ग्राम पंचायत को नहीं होता। वादग्रस्त जमीन अप्रार्थी की पैत्रक कृषि भूमि है जिस पर अप्रार्थी शांतिपूर्वक काबिज वादग्रस्त जमीन पर अप्रार्थी का कब्जा शुरू से है तथा राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी की संयुक्त खातेदारी में दर्ज है जो उसे उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी ने दिनांक 15.10.2003 को बनवारीलाल पुत्र रामलाल से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 124000 रुपये में क़य करना बताया है तथा विक्रय पत्र दिनांक 15.10.2003 को सब रजिस्ट्रार सूरजगढ़ के यहां पेश करना तथा जिसे दिनांक 17.10.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 26 के पृष्ठ संख्या 118 क्रम संख्या 928 पर रजिस्टर्ड किया जाना बताया है। पत्रावली पर सलग्न दस्तावेजात से उक्त विवादित भूमि के संबंध में बनवारीलाल पुत्र रामलाल के नाम जो पट्टा जारी किया गया है, विक्रय पत्र में विवादित भूमि व पट्टा की भूमि की हदहदूद वहीं है, जिसके संबंध में बनवारीलाल के पक्ष में पट्टा जारी किया हुआ है तथा बनवारीलाल द्वारा जगदीशप्रसाद के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना, जिसमें उक्त विवादित भूखण्ड बताया है तथा उसकी मालियत 124000 रुपये प्राप्त किये जाना बताया गया है तथा अप्रार्थी की ओर से प्रस्तुत जमाबंदी में यह स्पष्ट नहीं है कि उक्त विवादित भूमि कृषि भूमि है तथा अप्रार्थी के संयुक्त खातेदारी की भूमि है। प्रकरण में प्रार्थी द्वारा किये गये

अभिवचनों व संलग्न पट्टा व विक्रय पत्र से उक्त विवादित जमीन प्रार्थी की कब्जेशुदा होना साबित पाया जाता है। इस प्रकार उक्त समस्त विवेचन से प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनना पाया जाता है। अतः प्रार्थी प्रथम दृष्टया मामला का बिन्दू अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है।

सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति—

चूंकि प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी अपने पक्ष में स्थापित करने में सफल रहा है। यदि उक्त विवादित भूखण्ड पर अप्रार्थी कब्जा करता है तो अवश्य ही प्रार्थी को अप्रार्थी की तुलना में अधिक क्षति कारित होने से इन्कार नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दू भी अप्रार्थी के विरुद्ध प्रमाणित होता है। पुर्वोक्त विवेचन से प्रार्थी अपने पक्ष में सद्भाविक विचारणीय बिन्दु प्रमाणित करने में सफल रहा है और सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में बनना प्रकट होता है। चूंकि तीनों बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में तय किये गये हैं। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है।

आदेश

एतद्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र विरुद्ध अप्रार्थी स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी को मूल वाद के निस्तारण तक इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह प्रार्थी के कब्जा व स्वामित्व की गुवाडी व मकानात वर्णित प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 के कब्जा, स्वामित्व व उपयोग उपभोग में कोई बाधा कारित नहीं करे, उक्त भूखण्ड पर कब्जा स्वयं नहीं करे व न ही किसी अन्य का कब्जा करावे। यह भी न्यायसंगत होगा कि पक्षकारान अपना-अपना व्यय वहन करेंगे। आदेश सुनाया गया।

(अरविन्द कुमार)

आदेश आज दिनांक 13.11.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरविन्द कुमार)