



न्यायालय :- सिविल न्यायाधीश, बुहाना, जिला झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी : तुषार बिशनोई, आर.जे.एस.
दीवानी विविध प्रकरण संख्या : 18/2023
Civil Misc. Connected (41) : 18/2023
CNR No. : RJJH180011092023

फूलाराम पुत्र जयराम यादव, उम्र 62 वर्ष, निवासी खाना वाला कुआं,
गुर्जरवास, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

—प्रार्थी

बनाम

आलोक शर्मा पुत्र रामजीलाल, उम्र 55 वर्ष, निवासी गली नंबर 03 त्रिलोक
नगर, जयपुर हाल आबाद केशर मशीन रिको इंडस्ट्रीयल एरिया, गुर्जरवास,
तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

—अप्रार्थी

अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी.

उपस्थित—

01. श्री दिनेश भार्गव, विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
02. श्री राधेश्याम भारद्वाज, विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

आदेश

दिनांक 01.06.2024

01. इस आदेश द्वारा प्रार्थी की ओर से विरुद्ध अप्रार्थीगण प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जा रहा है।
02. प्रार्थी की ओर से अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. इन तथ्यों का पेश किया गया कि प्रार्थी का ग्राम गुर्जरवास तहसील बुहाना में गत खसरा नंबर 259/1 आबादी भूमि में एक 390 वर्गगज का पट्टेशुदा प्लॉट स्थित है, जिस पर प्रार्थी बहैसियत मालिक काबिज है, जिसका पट्टा प्रार्थी को दिनांक 24.03.1988 को ग्राम पंचायत गुर्जरवास द्वारा जारी किया गया था, जिस पर प्रार्थी करीब पचास वर्ष से अधिक समय से बहैसियत मालिक काबिज चला आ रहा है, जिसके उत्तर में पहले कच्ची रोड़ थी, वर्तमान में पुख्ता सड़क है, दक्षिण में गैरमुमकीन पहाड़ खसरा नंबर 259/1 व



पानी की टंकी व ग्राम पंचायत भवन, पूर्व में पुख्ता सड़क सिंधाना से बुहाना उसके बाद रिको की भूमि व पश्चिम में गैरमुमकीन पहाड़ खसरा नंबर 259/1 व शमशान भूमि स्थित है। उक्त पट्टे को नजरी नक्शे में सुर्ख से ए,बी,सी,डी मार्क से दिखाया गया है। अप्रार्थी प्रभावशाली व राजनीति में दखल रखने वाला भू-माफिया व्यक्ति है, जिसका प्रार्थी के उक्त पट्टेशुदा प्लॉट से कोई संबंध नहीं है। अप्रार्थी दिनांक 02.08.2023 को अपने साथ पांच-सात मजदूर व मिस्त्री लेकर प्रार्थी के प्लॉट में आया व वहां लठ व ताकत के बल पर नींव खोदना शुरू कर दिया, प्रार्थी ने मना किया तो उसके साथ लड़ाई झगड़ा शुरू कर दिया, जहां कई लोगों के आने से अप्रार्थी चला गया। दिनांक 03.08.2023 को पुनः अप्रार्थी अपने साथ दो मिस्त्री व दो मजदूर लाया व प्रार्थी के पट्टेशुदा प्लॉट पर निर्माण कार्य शुरू कर दिया, उसने मना किया तो अप्रार्थी नहीं माना व उसे धमकी दी। गांव के मुखियां लोगों के द्वारा समझाने पर भी अप्रार्थी नहीं माना। उसने पंचायत व पुलिस थाना सिंधाना में शिकायत की लेकिन कोई कार्यवाही नहीं हुई। यदि अप्रार्थी प्रार्थी के उक्त पट्टेशुदा प्लॉट में किसी प्रकार का निर्माण कार्य कर दिया जाता है तो प्रार्थी को ऐसी अपूर्तनिय क्षति होगी जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नहीं किया जा सकता है। इसलिए प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन, अपूर्तनीय क्षति का बिन्दू बनना पाये जाने से अप्रार्थी को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाये कि वह प्रार्थी के ग्राम गुर्जरवास स्थित प्लॉट जिसे नजरी नक्शे में ए,बी,सी,डी से दर्शाया गया है, के किसी भाग पर अतिक्रमण न करें, न किसी प्रकार का कच्चा या पक्का निर्माण कार्य करें, न वहां किसी प्रकार की सामग्री डाले तथा प्रार्थी के उपयोग-उपभोग में किसी प्रकार की दखलंदाजी न करे। ऐसा वह न स्वयं करें न अपने परिवारजनों, मित्रों, मजदूरों व एजेंटों आदि से करवाए.....इत्यादि।

02. अप्रार्थी की ओर से अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र का जवाब इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थना पत्र का खण्ड नं. 02 में वर्णित चतुर्सीमाओं का कोई पट्टेशुदा व कब्जेशुदा प्रार्थी का प्लॉट नहीं है, ना ही ग्राम पंचायत ने दिनांक 24.03.1988 को पट्टा जारी किया गया है। गत् खसरा नम्बर 259/1 मौजा गुर्जरवास की संपूर्ण 32 बीघा भूमि दिनांक 15.12.1983 को सरकार द्वारा राज. स्टेट इण्डस्ट्रीयल डवलपमेन्ट एण्ड इन्वेस्टमेन्ट कॉरपोरेशन लिमिटेड मुख्यालय



उद्योग भवन तिलक मार्ग जयपुर को आवंटन कर दी थी, जिसकी प्रिमियम राशि जिला कलेक्टर, झुंझुनूं ने अपने पत्र संख्या 86/1658-59 दिनांक 31.10.1986 के द्वारा निगम को जमा कराने के आदेश दिये थे, जिसकी स्वीकृति निगम के अधीशाषी निदेशक ने जारी कर यह राशि राज कोष में जरिये तहसीलदार, खेतड़ी में जमा करा दी गई। इस प्रकार से गत नम्बर 259/1 आवंटन की तारीख 15.12.1983 से निगम की सम्पति हो चुकी है, जिस पर निगम काबिज है इसलिए ग्राम पंचायत को दिनांक 24.03.1988 को पट्टा जारी करने का अधिकार नहीं था। वादी द्वारा वर्णित पट्टा फर्जी नुमाइशी और अवैध है जिसमें न तो वादी के पट्टे के संलग्न कोई नक्शा है, ना ही वादी ने पट्टे की सत्यप्रति पेश की है, ना ही पट्टा जारी करने के प्रस्ताव और कार्यवाही की सत्यप्रतिलिपि पेश की है, जिससे स्पष्ट है कि वादी ने प्रिन्टेड फार्म में फर्जी पट्टा बनाया है। प्रार्थी ने अपने आवेदन में पट्टे की लम्बाई-चौड़ाई भी दर्ज नहीं की है एवं चतुर सीमाएँ भी गलत बताई है, जबकि विवादित भूमि जिस पर अप्रार्थी ने निर्माण किया है उसके पश्चिम में रिको द्वारा आवंटित भूखण्ड जी1-2 है, जिसमें आर.एस. इंद्रप्राईजेज की फैक्ट्री जो काफी वर्षों से चल रही है एवं दक्षिण में ग्राम पंचायत का भवन है, उत्तर में रिको द्वारा बनाई गई पुख्ता सड़क है। विवादित भूमि अप्रार्थी को वर्ष 2012 में आवंटित की है। विवादित भूखण्ड जब अप्रार्थी को नीलामी द्वारा दिनांक 03.01.2012 को रिको ने आवंटन किया तो उस समय प्रार्थी फूलाराम का भाई हनुमान प्रसाद ने नीलामी में भाग लिया था और 701/-रुपये प्रति वर्गमीटर की बोली लगाई थी परंतु अप्रार्थी ने सबसे अधिक 1700/- रुपये वर्गमीटर की बोली लगाई तो रिको ने अप्रार्थी को यह भूखण्ड 17,00,000/- रुपये में आवंटित किया जिसकी संपूर्ण किस्ते मय ब्याज अप्रार्थी रिको को अदा कर चुका है। यदि प्रार्थी का यह पट्टेशुदा भूखण्ड होता तो उसका भाई हनुमान इसकी बोली नहीं लगाता, ना ही गांव के अन्य लोग बोली लगाते। अप्रार्थी ने अपने आवंटित भूखण्ड से भारी कचरा, मरे हुये जानवर यथा कुत्ते, बिल्ली व पशुओं की हड्डीया व जंगली व कांटेदार पेड़, झाड़ियों को जे.सी.बी. मशीन से साफ करवाकर करीब 50 डम्पर मिट्टी के डलवाकर चार दीवारी बनवा चुका है व निर्माण कार्य व सफाई कार्य गत 20 दिन से चल रहा है जिसके निर्माण से पूर्व के व वर्तमान के फोटो पेश है जिससे स्पष्ट है, कि विवादित भूखण्ड पर प्रार्थी का कभी कब्जा नहीं रहा। यदि यह भूमि उसकी पट्टेशुदा व कब्जाशुदा होती तो यह भूखण्ड उसके मकानों के



पास होने से अवश्य काम में लेता। जहां अप्रार्थी ने निर्माण किया है वह भूखण्ड रिको का नक्शे के मुताबिक भूखण्ड संख्या जी 1-1 है, जो रिको ने अप्रार्थी को जरिये नीलामी दिनांक 03.01.2012 के द्वारा आवंटित किया है जिसका आवंटन आदेश नम्बर 4902 से 4905 दिनांक 29.02.2012 है। अप्रार्थी का सफाई व निर्माण कार्य 20-25 रोज से शान्तिपूर्वक हो रहा है, ना तो प्रार्थी कभी मौके पर आया और ना ही अप्रार्थी यहां रहता है बल्कि वह जयपुर रहता है वह तो दावे की सूचना पर आया है। प्रार्थी का ना तो प्रथमदृष्टया मामला है, ना ही सुविधा संतुलन उसके पक्ष में है। वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी का कभी कब्जा नहीं रहा, ना ही उसके पास टाइटल है एवं वर्तमान में अप्रार्थी के पास वैध टाइटल है एवं एक हजार वर्गमीटर आवंटित भूमि पर चार दीवारी युक्त कब्जा है इसलिए प्रार्थी का निषेधाज्ञा का दावा एवं प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। जहां अप्रार्थी ने एक हजार वर्गमीटर भूखण्ड पर निर्माण किया है वह रिको की स्वामित्व की भूमि है जिसका प्लॉट नं. जी 1-1 है जिसके पश्चिम में रिको द्वारा आवंटित प्लॉट नं. जी 1-2 है व उसके बाद पश्चिम में प्लॉट नं. जी 1-3 है जिनमें काफी समय से फैक्ट्री चालु है। अप्रार्थी के भूखण्ड के उत्तर में रिको द्वारा निर्मित पक्की रोड़ है दक्षिण में पंचायत का भवन और पूर्व में सिंघाना बुहाना रोड़ है जिसका क्षेत्रफल 390 वर्गगज नहीं अपितु एक हजार वर्गमीटर है। ऐसे में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज किए जाने का निवेदन किया गया।

03. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने जाहिर किया कि राज्य सरकार के द्वारा रिको को ग्राम गुर्जरवास की 32 बीघा जमीन आवंटित करना स्वीकार है, किंतु खेल मैदान होने की वजह से दो बीघा जमीन आवंटित नहीं की गई थी। रिको को केवल 32 बीघा भूमि का कब्जा ही राज्य सरकार के द्वारा दिया गया है। दिनांक 03.03.1986 को श्रीमान् कलेक्टर, झुंझुनूं के आदेश से ग्राम गुर्जरवास की 4 बीघा 10 बिसवा भूमि खसरा नंबर 259/1 गैर मुमकिन पहाड़ आबादी के विस्तार हेतु आवंटित की गई थी। इसी प्रकार ग्राम पंचायत के द्वारा दिनांक 24.03.1988 को 390 वर्गगज का एक भूखण्ड ग्राम पंचायत ने प्रार्थी को आवंटित किया गया था। अप्रार्थी के आवंटित भूखण्ड की चतुर्थसीमाएं स्पष्ट नहीं है और अप्रार्थी ने 1000 वर्गगज भूमि की बजाय 1200 वर्गगज भूमि पर कब्जा कर लिया है। अप्रार्थी अतिकर्मी है। ग्राम पंचायत गुर्जरवास ने विधिक प्रक्रिया के तहत ही



प्रार्थी को जमीन आवंटित की थी, जिस पर लगातार प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है। ऐसे में प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर स्थगन आदेश दिए जाने का निवेदन किया गया।

04. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने जाहिर किया कि जो पट्टा प्रार्थी के द्वारा पेश किया गया है, उसमें भूखण्ड की चतुर्थ सीमाएं स्पष्ट नहीं हैं। प्रार्थी की ओर से ग्राम पंचायत गुर्जरवास का कोई अभिलेख, नोटशीट, कार्यवाही रिपोर्ट इत्यादि पेश नहीं की गई है। प्रार्थी के भाई हनुमान प्रसाद ने उसी भूखण्ड की निलामी की बोली में हिस्सा लिया है, जो कि अप्रार्थी को आवंटित हुआ है और जिसका मुकदमा प्रार्थी ने न्यायालय में पेश किया है। यदि यह भूखण्ड पूर्व से ही प्रार्थी का होता तो उसका भाई निलामी की बोली प्रक्रिया में हिस्सा क्यों लेता। अप्रार्थी ने 17,00,000/-रुपए जमा करवाकर अपने नाम रिको का भूखण्ड जी1-1 आवंटित करवाया है और वर्तमान में उक्त भूखण्ड पर अप्रार्थी का ही कब्जा है तथा वो वहां पर आर.ओ. फिल्टर पानी का प्लांट लगाना चाहता है। प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला नहीं है और सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में नहीं है। ऐसे में प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

05. बहस के तर्कों पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन व अध्ययन किया गया।

06. अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के निस्तारण के लिये प्रकरण में विनिश्चय हेतु निम्न बिन्दु है, जिन्हें प्रार्थी को अपने पक्ष में साबित करना है :-

1. प्रथम दृष्टया मामला,
2. सुविधा का संतुलन एवं
3. अपूर्तनीय क्षति।

—प्रथम दृष्टया मामला—

07. प्रार्थी फुलाराम ने अपने प्रार्थना पत्र में जिस विवादित भूखण्ड की चतुर्थ सीमाएं बताई हैं, उसके अनुसार भूखण्ड के पश्चिम में गैर मुमकिन पहाड़ 259/1 व शमशान भूमि, दक्षिण में गैर मुमकिन पहाड़ 251/1 पानी की टंकी व ग्राम पंचायत भवन मुख्य रूप से बताया गया है। किंतु जिस भूखण्ड की मौका आयुक्त रिपोर्ट न्यायालय में पेश हुई है, उस रिपोर्ट के अनुसार विवादित भूखण्ड की चतुर्थ



सीमाओं में दक्षिण दिशा में पंचायत भवन और पश्चिम दिशा में एक भूखण्ड जिसमें टीनशेड बना हुआ और एक साइन बोर्ड आर.एस. इंटरप्राइजेज नाम का लिखा हुआ बताया गया है। इस प्रकार से न्यायालय यह पाता है कि प्रार्थी के विवादित भूखण्ड की चतुर्थ सीमाओं का अंकन उसने प्रार्थना पत्र में सही ढंग से पेश नहीं किया है। इसके विपरीत अप्रार्थी ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में विवादित भूखण्ड की जो चतुर्थ सीमाएं बताई है, वह मौका आयुक्त की रिपोर्ट के अनुसार सही है और मौका आयुक्त के नक्शे के अनुसार भी विवादित भूखण्ड के पूर्व में पक्की सड़क, पश्चिम में चारदीवारी व टीनशेड लगा हुआ एक भूखण्ड, जिस पर आर.एस. इंटरप्राइजेज का साइनबोर्ड लगा हुआ है तथा दक्षिण में पंचायत भवन की भूमि बताई गई है। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में विवादित भूखण्ड का 390 वर्गगज का होना बताया है, जबकि उसने अपने भूखण्ड की कोई लंबाई-चौड़ाई नहीं बताई है। जिस भूखण्ड के संबंध में प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र पेश किया है, उसके पश्चिम में भी एक भूखण्ड चारदीवारी युक्त पहले से ही मौजूद है। ऐसे में प्रार्थी के भूखण्ड की चतुर्थ सीमाओं का अधुरा ज्ञान व लंबाई-चौड़ाई न बताए जाने के अभाव में उसके भूखण्ड की पहचान करना असंभव है। प्रार्थी ने जो नजरी नक्शा प्रार्थना पत्र में पेश किया है, उसके अनुसार प्रार्थी का भूखण्ड दक्षिण दिशा में संकड़ा और उत्तर दिशा में अधिक चौड़ाई में है, जबकि मौका आयुक्त की रिपोर्ट के अनुसार जिस भूखण्ड की वस्तुस्थिति न्यायालय के समक्ष आई है, उसके उत्तर व दक्षिण की चौड़ाई 25 मीटर एक समान ही है। ऐसे में यहां भी प्रार्थी के भूखण्ड पर संशय उत्पन्न हो रहा है। श्रीमान् कलेक्टर, झुंझुनूं ने दिनांक 03.03.1986 के आदेश से ग्राम गुर्जरवास के खसरा नंबर 259/1 गैर मुमकिन पहाड़ में राज्य सरकार की स्वीकृति के अनुसार कुल 4 बीघा 10 बिसवा भूमि आबादी के विस्तार हेतु आवंटित की थी। प्रार्थी को ग्राम पंचायत गुर्जरवास ने दिनांक 24.03.1988 को पट्टा जारी कर दिया था। प्रार्थी ने असल पट्टा पेश किया है। किंतु पट्टे के अवलोकन से प्रतीत होता है कि उसमें यह कहीं भी अंकित नहीं है कि प्रार्थी को खसरा नंबर 259/1 की वही भूमि आवंटित की गई है, जो श्रीमान् कलेक्टर, झुंझुनूं के द्वारा भूमि विस्तार हेतु ग्राम पंचायत को दी थी। इसी प्रकार पट्टे के साथ पेश किया गया नक्शा दिनांकित 13.11.1985 का है, किंतु उसमें भी भूखण्ड की सीमा ज्ञान वह नहीं है, जो कि मौका पर वर्तमान में मौजूद है। सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह भी है कि वर्तमान में प्रार्थी का कब्जा विवादित भूखण्ड पर नहीं



है और उसमें अप्रार्थी ने चारदीवारी बनाकर निर्माण कार्य चालु कर रखा है। अप्रार्थी की ओर से पत्रावली में रिको के द्वारा उसे भूखण्ड आवंटित करने के दस्तावेज पेश किए हैं, जिनके अवलोकन से भी स्पष्ट है कि अप्रार्थी को भूखण्ड निलामी में ही बोली के द्वारा मिला है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी ने जो प्रार्थी के भाई के द्वारा बोली में शामिल होने का उज्र उठाया है, उसके संबंध में भी दस्तावेज प्रार्थी की ओर से स्पष्टिकरण पेश नहीं किया गया है। प्रार्थी का भूखण्ड 390 वर्गगज, जो कि 326 वर्गगज मीटर होता है, का दावा उसने पेश किया है। जबकि मौका पर भूमि 1000 वर्गमीटर, जो कि 1196 वर्गगज, मौजूद है। ऐसे में प्रार्थी का भूखण्ड उसी जगह आवंटित हुआ, यह संभावना भी नगण्य हो जाती है। ग्राम पंचायत गुर्जरवास के द्वारा आवंटित भूमि का कोई पंजीकृत विक्रय-पत्र प्रार्थी के पक्ष में नहीं करवाया गया था और केवल उसे भूखण्ड का पट्टा दिया गया था, ऐसे में न्यायालय यह पाता है कि प्रथम दृष्टया न तो प्रार्थी का विवादित भूखण्ड पर कब्जा है और न ही उसके पास एक पट्टे के अलावा अन्य कोई मालिकाना हक का दस्तावेज मौजूद है। ऐसी परिस्थिति में न्यायालय प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला नहीं मानते हुए यह बिन्दु उसके विरुद्ध तय करना उचित पाता है और यह बिन्दु प्रार्थी के विरुद्ध तय किया जाता है।

सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति:-

08. प्रार्थी प्रथम दृष्टया अपना मामला साबित करने में असफल रहा है तथा वर्तमान में विवादित भूखण्ड पर अप्रार्थी ने चारदीवारी बना दी है और मिट्टी डालकर भूखण्ड को समतल भी कर दिया है। इस प्रकार से सुविधा का संतुलन उसके पक्ष में है। अप्रार्थी ने रिको से भूखण्ड निलामी में वास्ते आर.ओ. पानी की फैक्टरी लगाए जाने के लिए बोली में खरीदा था, जिसकी पुष्टि पत्रावली पर उपलब्ध आवंटन के दस्तावेजों से होती है। ऐसी परिस्थिति में यदि अप्रार्थी को स्थगन आदेश से भूखण्ड पर कार्य करने से निवारित किया जाता है तो उसे अपूर्तनीय क्षति होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता। ऐसे में उक्त दोनों बिन्दु भी प्रार्थी के विरुद्ध ही तय किए जाते हैं और सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति दोनों बिन्दु प्रार्थी के विरुद्ध तय किये जाते हैं।



—::आदेश::—

09. अतः उक्त समस्त विवेचनानुसार प्रार्थी फुलाराम की ओर से विरुद्ध अप्रार्थीगण आलोक शर्मा आदि के खिलाफ पेश किया गया हस्तगत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

(तुषार बिश्नोई)
सिविल न्यायाधीश, बुहाना
जिला झुंझुनूं

10. आदेश आज दिनांक 01.06.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में मुद्रांकित, उद्घोषित कर प्रसारित किया गया।

(तुषार बिश्नोई)
सिविल न्यायाधीश, बुहाना
जिला झुंझुनूं