न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज0)

पीठासीन अधिकारी:—पवन कुमार (आर.ए.एस.)
प्रकरण संख्या:—40/2021

1. राजेश कंवर उम्र 66 वर्ष पत्नी दलपतसिहं जाति राजपूत निवासी दीपपुरा हाउस, त्रिपति अपार्टमैन्ट के पीछे, बंगलानगर, गजनेर रोड़, बीकानेर जिला बीकानेर जिला बीकानेर हाल निवास चक 17 एपीडी तहसील अनूपगढ़ जिला श्री गंगानगर
2. विरेन्द्र उम्र—33 वर्ष पुत्र दलपतसिंह जाति राजपूत निवासी दीपपुरा हाउस, त्रिपति अपार्टमैन्ट के पीछे, बंगलानगर, गजनेर रोड़ बीकानेर जिला बीकानेर

——— **प्रार्थीगण**

बनाम्

1. श्रीमती सुनीता छाबड़ा पत्नी केवलकृष्ण जाति अरोड़ा निवासी वार्ड नं—8 अनूपगढ़ तहसील अनूपगढ़ जिला श्री गंगानगर
2. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिए तहसीलदार राजस्व अनूपगढ़ जिला श्री गंगानगर

———**अप्रार्थीगण**

प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट

अधिवक्तागण—

1. श्री तिलकराज चुघ एडवोकेट — प्रार्थीगण की ओर से
2. श्री अनिल गक्खड़ एडवोकेट — अप्रार्थी सं.—1 की ओर से

::निर्णय:: **दिनांक 19.07.21**

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वाके चक 17 ए पी डी तहसील अनूपगढ का मु.न.—24 पत्थर नं.—271/403 का किला नं.1 ता4 प्रत्येक 0.253 कमाण्ड, 5/1 का 0.228 कमाण्ड, 5/2 का 0.025 खाला, 6/1 का 0.228 कमाण्ड, 6/2 का 0.025 खाला, 17 ता 14 प्रत्येक 0.253 कमाण्ड, 15/1 का 0.228 कमाण्ड, 15/2 का 0.025 खाला, 16/1 का 0.227 कमाण्ड, 16/2 का 0.026 खाला 17 ता 24 प्रत्येक 0.253 कमाण्ड, 25/1 का 0.227 कमाण्ड, 25/2 का 0.026 खाला इस प्रकार कुल 6.325 हैक्टर कमाण्ड मय खाला खातेदारी कृषि भूमि प्रार्थीगण एवं अरविन्दसिंह पुत्र दलपतसिंह के नाम से संयुक्त रूप से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है जिसको आयंदा विवादित भूमि कहा जाऐगा। जमाबन्दी की प्रति सलग्नं प्रार्थना पत्र है। उक्त कृषि भूमि प्रार्थीया सं.1 की सास व प्रार्थी सं.—2 दादी श्रीमती चांवकवर उर्फ चांद कंवर द्वारा अपने जीवनकाल में अपनी उक्त कृषि भूमि की एक वसीयत दिनांक 19.4.1989 को प्रार्थीगण एवं अरविन्दसिंह के पक्ष में बहिस्सा बराबर बरोबरू गवाहन निष्पादित करवाई थी तथा श्रीमती चांवकवर उर्फ चांद कंवर के देहान्त उपरांत उक्त कृषि भूमि प्रार्थीगण एवं अरविन्दसिंह को बहिस्सा बराबर प्राप्त होकर प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं.1 के नाम बहिस्सा बराबर राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई है। यह कृषि भूमि प्रार्थीगण की पुश्तैनी अविभाजित स्वामित्व एवं परिवार की सयुक्तं सम्पति है तथा प्रार्थीगण उक्त कृषि भूमि के [illegible] है। श्रीमती चांवकवर उर्फ चांद कंवर द्वारा निष्पादित वसीयत दिनांक 19.04.1989 के तहत [illegible] प्रार्थी सं. 2 नाबालिग थे तथा वादग्रस्त भूमि प्रार्थीगण एवं अरविन्दसिंह को सयुक्त अधिकार एवं अधिपत्य में जरिए वसीयत प्राप्त हुई थी लेकिन प्रार्थी सं.1 परिवार की मुखियाकर्ता थी इसलिए उक्त कृषि भूमि पर कब्जा नियंत्रण प्रार्थीया सं.1 का रहा तथा प्रार्थीया सं.1 द्वारा उक्त समस्त कृषि भूमि को अपने अधिकार एवं अधिपत्य में लेकर अपने निर्देशन में काश्त इन्तजाम किया जाता रहा तथा उक्त कृषि भूमि आज भी सयुक्तं खाता में है जो प्रार्थीया सं.1 के नियत्रणाधीन कब्जा काश्त में चली आ रही है तथा प्रार्थीया सं.1 के पति स्व.दलपतसिंह का देहान्त होने पर उनकी सरकारी नौकरी भी अरविन्दसिंह को प्रदत की गई चूंकि अरविन्दसिंह सरकारी सेवा में होने पर प्रार्थना पत्र में दर्ज कृषि भूमि का

Signature Not Verified
Digitally signed by Pawan Kumar
Date: 2021.08.01 14:36:21 IST
Reason: SelfAttested

समस्त कार्य प्रार्थीया सं.1 ही अपने निर्देशन करती है व फसल की कटाई बढाई, बिजाई इत्यादि के लिए यहां मौका पर रहकर करवा रही है। चूकिं प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं. 1 के मौका पर संयुक्तराजस्व रिकार्ड मे दर्ज है जिसका अभी तक प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं.1 के मध्य खाता विभाजन नही हुआ है ओर ना ही अभी तक किसी हिस्सेदार के समक्ष यह स्थिति स्पष्ट हुई है कि उक्त विवादित भूमि मे किस हिस्सा पर व किस किला पर किस हिस्सेदार का कब्जा है। चूकिं प्रार्थीगण बीकानेर में रहते है तथा अरविन्दसिहं जयपुर में रहता है इसलिए प्रार्थीया सं.1 उक्त समस्त कृषि भूमि को अपने अधिकार एवं अधिपत्य में लेकर हिस्सा ठेका पर काश्त करवाती है और उसकी समस्त आमदन राशि अपने दोनो पुत्रो के मध्य हिस्सा अनुसार विभक्त करती है आज भी मौका पर कब्जा भौतिक रूप से प्रार्थीया सं.1 का ही है। प्रार्थीगण द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र में दर्ज कृषि भूमि के खाता विभाजन के सम्बधं में प्रस्तुत किया जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर टी एक्ट प्रस्तुत किया गया जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 22.04.2021 को विवादित भूमि की मौका एवं रिकार्ड की स्थिति यथावत बनाए रखने के सम्बधं में अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की गई जिस पर प्रार्थीगण द्वारा उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा का रिकार्ड में अमलदरामद करवाने के वक्त प्रार्थीगण को यह ज्ञात हुआ कि अप्रार्थी सं.1 द्वारा बिना खाता विभाजन करवाऐ विवादित कृषि भूमि का बैयनामा दिनांक 24.03.2021 को अरविन्दसिहं से अपने पक्ष में निष्पादित कर पंजीकृत करवा लिया है। जिसे शून्य घोषित करवाने के लिए प्रार्थीगण द्वारा अलग से सक्षम न्यायालय में चाराजोई की जा रही है। यह कि विवादित कृषि भूमि प्रार्थीगण की पुश्तैनी अविभाजित स्वामित्व एवं परिवार की संयुक्त सम्पति है जिसके प्रार्थीगण सह अंशधारी है। जिसमें से विवादित कृषि भूमि को विक्रय करने का अरविन्दसिहं को कतई कानूनी अधिकार प्राप्त नही है और ना ही अरविन्दसिंह अपने हिस्सा की कृषि भूमि को विक्रय करने में सक्षम था और ना ही बिना खाता विभाजन करवाऐ संयुक्त खाता की भूमि को खरीद करने के लिए अप्रार्थी स.1 सक्षम थी। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी सं.1 द्वारा अपने पक्ष में करवाया गया बैयनामा विधिविरूद्ध होने के कारण आरम्भ से शून्य दस्तावेज है। प्रार्थीगण अपनी अविभाजित सम्पति को हक शफा के अधिकार अप्रार्थी सं. 1 से हुई बातचीत के अनुसार कानूनन प्राप्त करने के प्रार्थीगण प्रथम अधिकारी थे व है तथा प्रार्थीगण अपने अधिभोग में पुश्तैनी अविभाजित सम्पति कृषि भूमि के शान्तिपूर्वक उपयोग उपभोग के नामे भी उक्त कृषि भूमि का हिस्सा प्राप्त करने के विधिक अधिकारी है तथा अरविन्दसिंह द्वारा विवादित कृषि भूमि अप्रार्थी सं.1 को विक्रय करने से पूर्व प्रार्थीगण को न तो मौखिक रूप से कोई सूचना दी और ना ही पूर्व नोटिस ही दिया जबकि राजस्थान प्री–एम्पशन एक्ट 1966 के प्रावधानों के अर्न्तगत भी प्रथम अधिकार हम प्रार्थीगण का है। अगर अप्रार्थी सं.–1 अपने हिस्सा की जमीन विक्रय करना चाहता था तो उस स्थिति में उक्त अधिनियम के आज्ञापक प्रावधानों के तहत प्रथम अधिकार प्रार्थीगण का ही है व जो रेट विवादित दस्तावेज में दर्ज है वह भी प्रार्थीगण अप्रार्थी सं.1 को अदा करने के लिए तैयार है ऐसी स्थिति में उक्त आज्ञापक प्रावधानों के तहत प्रथम अधिकार हम प्रार्थीगण का होने के कारण उक्त बैंयनामा आरम्भ से शून्य व विधि विरूद्ध दस्तावेज है। उक्त कृषि भूमि संयुक्त खाता में राजस्व रिकार्ड में दर्ज है जिसका अभी तक प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं.1 के मध्य खाता विभाजन नही हुआ है ओर ना ही अभी तक किसी हिस्सेदार के समक्ष यह स्थिति स्पष्ट हुई है कि उक्त विवादित भूमि मे किस हिस्सा पर व किस किला पर किस हिस्सेदार का कब्जा है तथा बिना बंटवारा करवाये व किए किसी भी सह–हिस्सेदार को संयुक्त खाता की भूमि को विक्रय करने का अधिकार नही है इसके अलावा प्रार्थना पत्र में दर्ज कृषि भूमि पुश्तैनी अविभाजित सम्पति है जो बिना बंटवारा किए विक्रय यो[illegible] ऐसा विक्रय विधि विरूद्ध एवं अवैध है। तथाकथित बैयनामा में दर्शाया [illegible] बैयनामा के आधार पर विवादित भूमि का कब्जा अप्रार्थी सं. 2 को नही सौपा और [illegible] तथाकथित बैयनामा के आधार पर विवादित भूमि के कब्जे का हस्तान्तरण हुआ है क्योकिं विवादित भूमि अरविन्दसिंह के कब्जा काश्त में नही थी और ना कभी विशिष्ठ रूप से किन्ही किलाजात का कब्जा प्राप्त हुआ है क्योकिं विवादित भूमि संयुक्त खाता की है जिसके प्रत्येक हिस्सा भाग व प्रत्येक इन्च पर सह काश्तकार का कब्जा होता है। इसके अलावा विवादित भूमि सहित समस्त कृषि भूमि शुरू से ही प्रार्थीया सं.1 के नियंत्रणाधीन एवं कब्जा काश्त में चली आ रही है ऐसी स्थिति में अप्रार्थी सं.1 को विवादित भूमि का कब्जा सौपनें का प्रश्न ही पैदा नही होता और ना ही अप्रार्थी सं.1 को कब्जा प्राप्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Pawan Kumar
Date: 2021.08.01 14:36:21 IST
Reason: SelfAttested

हुआ है और ना ही अप्रार्थी सं.1 का मौका पर कब्जा है बल्कि समस्त कृषि भूमि प्रार्थीया सं.1 के नियत्रणाधीन कब्जा काश्त में चली आ रही है। अप्रार्थी सं.1 सदभाविक क्रेता नही है प्रार्थना पत्र में दर्ज कृषि भूमि पुश्तैनी अविभाजित सम्पति है जो बिना बंटवारा किए विक्रय योग्य नही है ऐसा विक्रय विधि विरूद्ध एवं अवैध है और तथाकथित बैयनामा के आधार पर अप्रार्थी सं.1 को मौका पर विवादित भूमि के किसी भू भाग का कब्जा प्राप्त नही हुआ है और ना ही मौका पर अप्रार्थी सं.1 का कब्जा है ना ही राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी सं.1 का नाम दर्ज है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी सं.1 मौजुदा स्थिति में विवादित भूमि की अजनबी क्रेता अर्थात स्ट्रेन्जर प्रचेजर है जो विवादित कृषि भूमि के किसी भू भाग का कब्जा प्राप्त करने की कतई विधिक अधिकारी नंही है लेकिन अप्रार्थी सं.1 विधि विरूद्ध तरीके से विवादित कृषि भूमि पर कब्जा करने के प्रयासरत है जिसकी वह कतई अधिकारी नही है। अगर अजनबी क्रेता द्वारा संयुक्त खाता की कृषि भूमि बिना खाता विभाजन करवाए खरीदी है तो वह क्रय की गई भूमि का बिना खाता विभाजन करवाए कब्जा प्राप्त नही कर सकता और ऐसा अजनबी क्रेता ऐसी भूमि पर कब्जा करता है तो उसे अस्थाई निषेधाज्ञा के द्वारा रोका जा सकता है जिस सम्बंध में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा अपने विभिन्न न्यायिक दृष्टांत प्रतिपादित किए है तथा माननीय राजस्व मण्डल की वृहदपीठ द्वारा अपने न्यायिक दृष्टांत में यह भी व्यवस्था दी है कि संयुक्त सम्पति में कोई अजनबी व्यक्ति किसी सह स्वामी के हिस्सा की भूमि क्रय करता है तो उस हिस्सा को बंटवारा करवाकर ही काबिज हो सकता है लेकिन अप्रार्थी सं.1 द्वारा बिना खाता विभाजन करवाए संयुक्त खाता की कृषि भूमि क्रय की है जिसे विवादित भूमि के किसी भू भाग का कब्जा प्राप्त नही हुआ है लेकिन अप्रार्थी सं.–1 बिना बंटवारा करवाए ही विवादित भूमि पर काबिज होने के प्रयासरत है जिसे ऐसा करने से रोका जाना नितांत आवश्यक है। आज से अरसा पांच रोज पूर्व अप्रार्थी सं. 1 ने यह स्पष्ट धमकी दी की उसने अप्रार्थी सं.1 से अपने पक्ष में बैयनामा में करवा लिया है अब वह शीध्र ही बैयनामा के आधार पर अपने नाम अंकन करवाकर प्रार्थीगण को विवादित भूमि से जबरन बेदखल कर देगी और विवादित भूमि के विशिष्ठ किलाजात की भूमि पर खातेदार कृषक है चूकिं प्रार्थना पत्र मे दर्ज भूमि राजस्व रिकार्ड मे संयुक्त रूप से खातेदारी दर्ज है जिस पर प्रार्थीया सं.1 का निरन्तर अधिकार व अधिपत्य चला आ रहा है लेकिन अप्रार्थी सं.1 ने यह स्पष्ट व एलानिया धमकी दी है कि वह प्रार्थीगण को विवादित भूमि से जबरन बेदखल कर देगी और विवादित भूमि के विशिष्ठ किलाजात की भूमि पर अपना जबरन कब्जा करेगी जबकि अप्रार्थी सं.1 को ऐसा करने का विधिक अधिकार नही है। अगर अप्रार्थी सं.1 अपने उक्त नापाक ईरादे मे कामयाब हो गई तो इससे प्रार्थीगण के सवैधानिक अधिकारों का हनन होगा ओर प्रार्थीगण को ना पुरा होने वाला नुकसान होगा जिसकी क्षति पुर्ति मुद्रा की ऐवज में नंही हो सकेगी ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के कानूनी अधिकारी है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी सं.–1 की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल गक्खड़ ने उपस्थित होकर जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित कृषि भूमि वाके चक 17 ए पी डी तहसील अनूपगढ का मु.न. 24 पं.नं.–271/403 की कुल 6.325 हैक्टर भूमि दर्ज होना रिकार्ड का तथ्य है उपरोक्त भूमि के सह काश्तकार अरविन्दसिंह द्वारा अपना 1/3 हिस्सा यानि 2.108 हैक्टर भूमि दिनांक 24.3.2021 को मुझ अप्रार्थी सं.1 को जरिऐ बैयनामा हस्तांतरित कर दिया तथा उपरोक्त भूमि के समस्त खातेदार अधिकार जो अरविन्दसिंह में निहित थे वह मुझ [illegible] निहित हो चुके है वर्तमान में अप्रार्थी सं.1 उपरोक्त 1/3 हिस्सा यानि 2.108 हैक्टर भूमि [illegible] कृषक हो चुकी है। उक्त भूमि किसी भी तरह से विवादित नही है इसे [illegible] प्रार्थीगण [illegible] विवादित बनाया है। उपरोक्त कृषि भूमि प्रार्थीगण की पुश्तैनी अविभाजित स्वामित्व एवं परिवार की संयुक्त सम्पति नही है बल्कि प्रार्थीगण व अरविन्दसिंह के मध्य पारस्परिक सहमति से किला विभाजन हो रहा था जिस घरेलू बटवारा में अरविन्दसिंह के हिस्सा व कब्जा में किला नं.2,9,12,1,10,11,20,21 व 19 की 0.084 की कुल 2.108 हैक्टर भूमि पृथक कब्जा में थी जो वरवक्त बैयनामा पारस्परिक सहमति से घरेलू बंटवारा मुताबिक उपरोक्त किलाजात का कब्जा मुझ अप्रार्थी को अरविन्दसिंह द्वारा मौका पर सपुर्द किया गया है तथा इन्ही किलाजात की भूमि पर मन अप्रार्थी का शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pawan Kumar
Date: 2021.08.01 14:36:21 IST
Reason: SelfAttested

उपरोक्त समस्त भूमि प्रार्थी सं.1 राजेश कंवर के नियत्रंण व कब्जा में ना होकर बल्कि सह खातेदार अरविन्दसिंह के 1/3 हिस्सा भूमि पृथक से कब्जा काश्त में थी जिस पर दिनांक 24.3.2021 तक अरविन्दसिंह का कब्जा था दोनों प्रार्थीगण व अरविन्दसिंह द्वारा अपने अपने हिस्सा की भूमि पर पृथक–2 बैंक ऋण भी स्वीकृत करवा रखा था। प्रार्थीगण का यह अभिकथन कि उक्त सारी भूमि प्रार्थी सं.1 के नियत्रंण में थी गलत एवं मनगढंत है। स्वयं प्रार्थीगण द्वारा एक पृथक से एक वाद पत्र बअनवानी विरेन्द्रसिंह आदि बनाम अरविन्दसिंह आदि अर्न्तगत धारा 53,188 आर. टी. एक्ट. श्रीमान न्यायालय में प्रस्तुत कर रखा है जिसकी मद सं.3 में स्वयं प्रार्थीगण द्वारा 1/3 हिस्सा भूमि अरविन्दसिंह के पृथक कब्जा में होना बताया है तथा इस वाद पत्र में अपने अभिवचनो को तब्दील कर उक्त सारी भूमि प्रार्थी सं.1 के कब्जा में होनी बताई है जबकि पूर्व के अभिवचनो से प्रार्थीगण विबंधित है। आज मौका पर 1/3 हिस्सा भूमि पर अप्रार्थी सं.1 का कब्जा बतौर खातेदार कृषक है तथा अप्रार्थी सं.1 उसे अपने निर्देशन में काश्त करवा रही है। विवादित कृषि भूमि भौतिक रूप से प्रार्थी सं.1 के कब्जा काश्त में कभी नही रही बल्कि गत कई वर्षो से अपना 1/3 हिस्सा भूमि सह–खातेदार अरविन्दसिंह अपना पृथक कब्जा के आधार पर काश्त कर रहा था जिसने दिनांक 24.3.2021 को अपना 1/3 हिस्सा भूमि मुझ अप्रार्थी सं.1 को जरिए रजि बैयनामा हस्तांतरित कर दिया है अरविन्दसिंह के 1/3 हिस्सा पर वर्तमान में प्रार्थी सं.1 का कब्जा नही है। अरविन्दसिंह द्वारा दिनांक 24.3.2021 को अपना 1/3 हिस्सा भूमि मुझ अप्रार्थी को हस्तांतरित कर दी है जिसका प्रारम्भ से ही प्रार्थीगण को इलम है बिना खाता विभाजन करवाए भी सह खातेदार अपने हिस्सा की भूमि को हस्तांतरित करने के लिए अधिकृत एवं पूर्णतया सक्षम है तथा इस पर कोई कानूनी रोक नही है। सह काश्तकार के पास यह विकल्प है कि वह मुझ अप्रार्थी से किला विभाजन करवा सकता है बैयनामा दिनांक 24.3.2021 के पंजीबद्ध होने पर कोई विधिक अड़चन नही था ना ही उक्त दस्तावेज किसी भी तरीके से शून्य दस्तावेज है, ना ही प्रार्थीगण को सक्षम न्यायालय से भी इस बैयनामा को प्रश्नगत करने से कोई विधिक लाभ होने की संभावना है। मुझ अप्रार्थी द्वारा 1/3 हिस्सा भूमि अरविन्दसिंह से दिनांक 24.3.2021 को खरीद की है तथा अरविन्दसिंह अपना हिस्सा बिना किला विभाजन करवाए भी मुझ अप्रार्थी को विक्रय करने हेतू सक्षम था। प्रार्थीगण का यह अभिकथन कि अरविन्दसिंह को अपना हिस्सा विक्रय करने के कानूनी अधिकार नही थे, पूर्णतया मिथ्या अंकित किया है। राजस्थान प्री–एम्पेशन एक्ट 1966 के प्रावधानों के मुताबिक भी प्रार्थीगण को कोई लाभ प्राप्त नही होता चूंकि प्रस्तुत प्रकरण में अरविन्दसिंह द्वारा अपने 1/3 हिस्सा के खातेदारी अधिकार मुझ अप्रार्थी सं.1 को हस्तांतरित किए है, ना कि उसने इस भूमि के मालिकाना हक। खातेदारी अधिकार(Sub-ordiate) है इसलिए इस प्रकरण में अग्रक्रयाधिकार का अधिकार प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी नही है, ना ही प्रथम अधिकार प्रार्थीगण का बनता है चूकि राजस्थान प्री–एम्पेशन एक्ट–1966 में दिए गए प्रावधान इस प्रकरण पर लागू नही होते चूकिं मुझ अप्रार्थी को अरविन्द सिंह के द्वारा अपने खातेदारी अधिकार हस्तांतरित किए है, ना कि मालिकाना हक। खातेदारी अधिकार जो है वह Sub-Ordinate अधिकार है जिसे विक्रय करने में कोई विधिक बाधा नही है। क्योंकि अग्रक्रयाधिकार की परिस्थितियां वहां लागू होती है जहां समान्य शौचालय, चौक, सिढियां, निकास की परिस्थितियां हो अग्रक्रयाधिकार प्रार्थीगण के लिए एक प्रस्ताव हो सकता है ना कि अधिकार। इन परिस्थितियों में मुझ अप्रार्थी के पक्ष में पंजीकृत हुआ बैयनामा किसी भी प्रकार से विधि विरूद्ध नही है। विवादित कृषि भूमि संयुक्त खाता होने अथवा किला विभाजन ना होने की स्थिति में भी अरविन्दसिंह द्वारा अपना 1/3 हिस्सा मुझ अप्रार्थी को हस्तांतरित किया है, कानूनन खातेदार कृषक बिना खाता विभाजन क[illegible] अपने हिस्सा का हस्तांतरित कर सकता है जिसे विक्रय करने में कानूनन कोई रोक नही है। [illegible] द्वारा मुझ अप्रार्थीया को मौका पर किला नं.–2,9,12,1,10,11,20,21 [illegible] 2.108 हैक्टर का कब्जा सपूर्द किया है यहां अप्रार्थी सं.1 का यह भी निवेदन है कि प्रार्थीगण अ[illegible]से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि का किस्म अनुसार खाला रास्ता को मध्यनजर रखते हुऐ खाता विभाजन करवाना चाहे तो उसके लिए अप्रार्थी सं.01 आज भी तैयार है। चूंकि समस्त कृषि भूमि कभी भी प्रार्थी सं.1 के एकल कब्जा एवं नियत्रंण में नही रही , ना ही मौका पर प्रार्थी सं.1 का कब्जा है बल्कि अरविन्दसिंह द्वारा अपने 1/3 हिस्सा भूमि का बैचान मुझ अप्रार्थी सं.1 को जरिए पंजीकृत बैयनामा करके मुताबिक घरेलू बंटवारा उपरोक्तानुसार कब्जा भूमि मौका पर सौंप दिया था जिस पर मुझ अप्रार्थी सं.1 का आज

Signature Not Verified
Digitally signed by Pawan Kumar
Date: 2021.08.01 14:36:21 IST
Reason: SelfAttested

रोज तक निरन्तर एवं शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा पंजीकृत बैयनामा दिनांक 24.3.2021 के आधार पर अरविन्दसिंह के समस्त प्रकार के हक हकूक समाप्त होकर मुझ अप्रार्थी सं.1 में निहित हो चुके है व वर्तमान राजस्व रिकार्ड में मुझ अप्रार्थी सं.1 का नाम बतौर खातेदार कृषक दर्ज होना है इसलिए अप्रार्थी सं.1 विवादित भूमि की सह खातेदार कृषक है। अप्रार्थी सं.–1 किसी प्रकार से अजनबी नही है, ना ही विधिक का ऐसा कोई प्रावधान है कि मुझ अप्रार्थी के 1/3 हिस्सा भूमि जिसके खातेदार अधिकार मुझ अप्रार्थी मे बैयनामा दिनांक 24.3.2021 के दिन हस्तांतरित हो गये थे तो उस भूमि पर बंटवारा होने तक अप्रार्थी सं.–1 काबिज ना रहे अथवा प्रार्थीगण मुझ अप्रार्थी के हिस्सा की भूमि पर बटवारा होने तक कब्जा बना कर रखे। इन परिस्थितियों में मुझ अप्रार्थी को अपने हिस्सा की भूमि पर कब्जा काश्त करने से रोका जाना कतई न्यायोचित नही है। प्रार्थीगण मुझ अप्रार्थी से कभी नंही मिले, ना ही मुझ अप्रार्थी द्वारा प्रार्थीगण को कोई धमकी दी गई चूंकि कुल कृषि भूमि पर प्रार्थीगण का कब्जा नही है इसलिए उन्हे बेदखल करने का कोई औचित्य नही रह जाता मुझ अप्रार्थीया का उपरोक्त वर्णित किलाजात पर कब्जा है यदि प्रार्थीगण भूमि की किस्म मुताबिक किला विभाजन करना चाहे तो अप्रार्थी सं.1 आज भी तैयार है। प्रार्थीगण ने महज इस मद की रचना वाद कारण बनाने के उदेश्य से अंकित की है प्रार्थीगण को कोई वाद कारण हासिल नही है। अरविन्दसिंह के 1/3 हिस्सा भूमि पर मुझ अप्रार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है कानूनन खातेदार कृषक के विरूद्ध अस्थाई व्यादेश पारित नही किया जा सकता है। मुझ अप्रार्थी के 1/3 हिस्सा की भूमि पर कब्जा काश्त बनाए रखने का प्रार्थीगण को कोई अधिकार नही है बल्कि यदि मुझ अप्रार्थी की भूमि के सम्बधं में प्रार्थीगण के पक्ष में कोई स्थगन आदेश पारित किया जाता है तो मुझ अप्रार्थी को अपूर्णिय क्षति होगी। प्रार्थीगण को किसी प्रकार की अपूर्णिय क्षति नही है। अतः वर्णित मद में वांछित अनुतोष प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी नंही है। प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में नही बनता है और ना ही सुविधा का सन्तुलन प्रार्थीगण के पक्ष में है अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र काबिल निरस्ती के है। राजस्थान प्रि एम्पेशन एक्ट 1966 के तहत अग्रक्रयाधिकार इस प्रकरण लागू नही होता चूंकि Rajasthan pre enption Act1966 Sec 2(viii)304-co-Share of khatedar rights of Agriculture land Wheather entitled to claim right of pre emption held no right of pre emption can be claimed only when there is transfer of ownership Khatedari right being sub-ordinate right pre-empion not available. प्रस्तुत प्रकरण में अग्रक्रयाधिकार के तहत ऐसी परिस्थितियां नही है क्योकि अग्रक्रयाधिकार की परिस्थितियां वहां लागू होती है जहां सामान्य शौचालय, चौक, सिढिया, निकास की परिस्थितियां हो तथा ना ही प्रकरण में सांझी दिवार के विवाद का बिन्दू है । इन परिस्थितियों में प्रार्थीगण अग्रक्रयाधिकार का अधिकार कानूनन नही रखते। अग्रक्रयाधिकार कानून की परिभाषा में काफी कमजोर अधिकार बताया गया है जो स्वतत्रंता के विरूद्ध है इसे एक प्रस्ताव तो माना जा सकता है ,अधिकार नही तथा वैसे भी अरविन्दसिंह द्वारा प्रार्थीगण को विक्रय सूचना दे दी गई थी लेकिन प्रार्थीगण के पास अरविन्दसिंह को अदा करने वाली प्रतिफल राशि तथा बैंक ऋण भरने वाली राशि नही थी । अरविन्दसिहं द्वारा अपनी भूमि विक्रय से पूर्व प्रार्थीगण को कोई लिखित नोटिस नही दिया। लेकिन उनकी मौखिक स्वीकृति प्राप्त कर ली थी इन परिस्थितियों में प्रार्थीगण आज अग्रक्रयाधिकार का वाद लाकर अप्रार्थी सं.1 के विरूद्ध कोई स्थगन अथवा अपना प्रथम हक मानकर वांछित अनुतोष प्राप्त करने के विधिक अधिकार[illegible] एक्ट 1966 के प्रावधानों के तहत प्रार्थीगण ने सिविल न्यायालय में पृथक से वा[illegible]स्तुत [illegible] रखा है तथा बैयनामा दिनांक 24.3.2021 को भी उसमें प्रश्नगत किया [illegible]चाहा गया है एक ही विवाद को लेकर प्रस्तुत उक्त वाद पत्र [illegible]थान प्री–एम्पेशन एक्ट के तहत मामला सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार है। प्रार्थीगण द्वारा धार[illegible]8 आर. टी. एक्ट. का वाद पत्र पेश किया गया है खातेदार कृषक के विरूद्ध उसी की खातेदारी कृषक भूमि पर किसी प्रकार का स्थगन पारित नही किया जा सकता। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण का वाद पत्र व प्रार्थना पत्र विधि द्वारा वर्जित होने के कारण काबिल निरस्ती के है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे। खर्चा जबाबदेही दिलाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pawan Kumar
Date: 2021.08.01 14:36:21 IST
Reason: SelfAttested

वकील प्रार्थीगण ने जवाब उल जवाब पेश कर निवेदन किया कि मौके पर कब्जा अरविन्दसिंह द्वारा सुनीता छाबड़ा को नहीं सौंपा गया क्योंकि अरविन्दसिंह के हिस्सा की कृषि भूमि की सारसंभाल राजेश कंवर द्वारा की जाती थी व ठेका हिस्सा पर देती थी जिसके सबुत वरवक्त बहस पेश किये जायेगें। अरविन्दसिंह ने व्यक्तिगत कब्जा के कथन अस्वीकार है कृषि भूमि राजेश कंवर के ही नियंत्रण में थी। 1/3 हिस्सा अरविन्दसिंह को आय सौंप दिया जाता था। बिना खाता विभाजन करवाये सहखातेदार अपने कृषि भूमि को हस्तांतरण कर सकता है स्वीकार नहीं है उक्त कथन के जवाब में न्यायिक निर्णय प्रस्तुत किये जा रहे है। हस्तगत प्रकरण में राजस्थान प्रि एम्पेशन एक्ट 1966 के प्रावधान लागू है। धारा 5 के अन्तर्गत कृषि भूमि का विवरण दर्ज है चूंकि विवादित बिन्दू कृषि भूमि है जहां शौचालय, चौक, सीढीयां का प्रश्न ही पैदा नही होता एवं सह हिस्सेदार वादी परिधि में आता है। उक्त किला नं.– पर अरविन्दसिंह के कब्जा में नही थे तो उक्त किला नं.–पर अप्रार्थी सं.–1 का कब्जा किसी भी दृष्टिकोण से नहीं हो सकता है। यह भी राजस्थान प्रि एम्पेशन एक्ट 1966 में आता है जो अधिनियम की धारा 6(3) मे दर्ज किया गया है जिसके संबंध में उक्त दस्तोवज पेश किये जा रहे है। हस्तगत प्रकरण में अग्रक अधिकार लागू होते है यह वाद–पत्र राज. काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के तहत पेश किया है। अग्रक अधिकारों को दृष्टिगत किया गया है। बैयनामा का अनुतोष बाबत् अपर जिला न्यायाधीश, अनूपगढ़ में वाद पत्र पेश किया जा चुका है। राजस्थान प्रि एम्पेशन एक्ट 1966 की धारा 11 के तहत यह स्पष्ट है कि अग्रक अधिकार एक वैधानिक अधिकार है। अधिनियम की धारा 8 (3) में यह स्पष्ट है कि नोटिस के द्वारा सूचना देनी आवश्यक है।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में अपने प्रार्थना पत्र में दर्ज अभिवचनों को दोहराते हुए कथन किया कि चक 17 ए पी डी तहसील अनूपगढ का मु.न.–24 पत्थर नं.–271/403 का किला नं.1 ता4 प्रत्येक 0.253 कमाण्ड, 5/1 का 0.228 कमाण्ड, 5/2 का 0.025 खाला, 6/1 का 0.228 कमाण्ड, 6/2 का 0.02 5 खाला, 17 ता 14 प्रत्येक 0.253 कमाण्ड, 15/1 का 0.228 कमाण्ड, 15/2 का 0.025 खाला, 16/1 का 0.227 कमाण्ड, 16/2 का 0.026 खाला 17 ता 24 प्रत्येक 0.253 कमाण्ड, 25/1 का 0.227 कमाण्ड, 25/2 का 0.026 खाला इस प्रकार कुल 6. 325 हैक्टर कमाण्ड मय खाला खातेदारी कृषि भूमि प्रार्थीगण एवं अरविन्दसिंह पुत्र दलपतसिंह के नाम से संयुक्त रूप से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उक्त कृषि भूमि प्रार्थीया सं.1 की सास व प्रार्थी सं.–2 दादी श्रीमती चांवकवर उर्फ चांद कंवर द्वारा अपने जीवनकाल में अपनी उक्त कृषि भूमि की एक वसीयत दिनांक 19.4.1989 को प्रार्थीगण एवं अरविन्दसिंह के पक्ष में बहिस्सा बराबर बरोबरू गवाहन निष्पादित करवाई थी तथा श्रीमती चांवकवर उर्फ चांद कंवर के देहान्त उपरांत उक्त कृषि भूमि प्रार्थीगण एवं अरविन्दसिंह को बहिस्सा बराबर प्राप्त होकर प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं.1 के नाम बहिस्सा बराबर राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई है। यह कृषि भूमि प्रार्थीगण की पुश्तैनी अविभाजित स्वामित्व एवं परिवार की संयुक्त सम्पति है तथा प्रार्थीगण उक्त कृषि भूमि के सह अंशधारी है।

अपनी बहस के समर्थन निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये–

1- Supreme court of india (Gajra Vishnu Gosavi verses Parkash Nanasa Hed)
2- RBJ 2018-706 Revenue board of Ajmer (Champa lal verses Bihari Lal)
3- Rajasthan High court (Prabhu Dyal verses Mahadev Nath on 20 jan 1972)

वकील अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी मौखिक बहस [illegible] ाब प्रार्थना पत्र में दर्ज अभिवचनों को दोहराते हुए मुख्य रूप से [illegible] सम्पति उसकी खरीदशुदा कृषि भूमि है। विवादित सम्पति में अ[illegible] है प्रार्थना पत्र निरस्त करने का निवेदन किया एवं अपनी [illegible] निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये।

1. आर.आर.डी.1995 पेज नं.–270
2. डब्ल्यू एल सी 2000 (VC) पेज नं.–47
3. डी.एन.जे 2019 एससी पेज नं.–370

Signature Not Verified
Digitally signed by Pawan Kumar
Date: 2021.08.01 14:36:21 IST
Reason: SelfAttested

विद्धवान अधिवक्तागण के द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया गया।

धारा 212 आरटीए के प्रार्थना पत्र के निस्तारण के लिये हमारे समक्ष तीन बिन्दू है। जिन पर न्यायालय का विवेचन इस प्रकार से है–

1. प्रथम दृष्टया प्रकरण: प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित किया है कि चक 17 ए पी डी तहसील अनूपगढ का मु.न.–24 पत्थर नं.–271/403 का कुल 6.325 हैक्टर कमाण्ड मय खाला खातेदारी कृषि भूमि प्रार्थीगण एवं अरविन्दसिंह पुत्र दलपतसिंह के नाम से संयुक्त रूप से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उक्त कृषि भूमि प्रार्थीया सं.1 की सास व प्रार्थी सं.–2 दादी श्रीमती चांवकवर उर्फ चांद कंवर द्वारा अपने जीवनकाल में अपनी उक्त कृषि भूमि की एक वसीयत दिनांक 19.4.1989 को प्रार्थीगण एवं अरविन्दसिंह के पक्ष में बहिस्सा बराबर बरोबरू गवाहन निष्पादित करवाई थी तथा श्रीमती चांवकवर उर्फ चांद कंवर के देहान्त उपरांत उक्त कृषि भूमि प्रार्थीगण एवं अरविन्दसिंह को बहिस्सा बराबर प्राप्त होकर प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं.1 के नाम बहिस्सा बराबर राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई है। अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 24.03.2021 से भूमि खरीद की है। बैयनामा दिनांक 24.03.2021 के अवलोकन से स्पष्ट है कि बैय की गई भूमि के कब्जे का हस्तांतरण अप्रार्थी सं.–01 को किया गया। एक रजिस्ट्रर्ड दस्तावेज मे कब्जे के हस्तांतरण का उल्लेख न्यायालय के लिए यह पूर्वधारणा करने के लिए पर्याप्त है कि वास्तव में भौतिक रूप से भी कब्जे का हस्तांतरण हुआ। जहाँ तक प्रश्न बगैर खाता विभाजन करवाऐ प्रश्नगत भूमि मे अप्रार्थी संख्या के प्रवेश का है, इसके संबंध में अप्रार्थी संख्या 01 ने न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर निवेदन किया कि वह प्रार्थीगण को इच्छानुरूप प्रश्नगत भूमि का खाता विभाजन करवाने को तैयार है। अप्रार्थी सं.01 के इस कथन से ऐसा प्रतीत होता है कि वस्तुत; प्रार्थीगण ने हस्तगत प्रार्थना पत्र अप्रार्थी सं.–01 को बगैर खाता विभाजन करवाऐ प्रश्नगत भूमि मे प्रवेश करने से रोकने के लिए नही; वरन प्रश्नगत भूमि में प्रवेश करने से रोकने के लिए प्रस्तुत किया है। अप्रार्थी सं.–01 ने एक सह–काश्तकार से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र भूमि खरीद की है। जिसे वह प्रार्थीगएर का स्टेटस सह–खातेदार का बन गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि सह–खातेदार काश्तकार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नही किया जा सकता और ना ही सह–खातेदार काश्तकार को उसके हिस्से की भूमि का बेचान करने से निर्बन्धित किया जा सकता है। सह–खातेदार बिना विभाजन करवाये अपनी सम्पति को विक्रय करने अथवा काश्त करने के हकदार है। प्रार्थीगण अप्रार्थी के हिस्से की भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने या अप्रार्थीगण को उनके हिस्से की भूमि विक्रय/हस्तान्तरित व काश्त करने से निर्बन्धित करवाने के अधिकारी नही है। अप्रार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों से भी उक्त तथ्य व विधिक सिद्धान्तों को बल मिलता है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में साबित/सिद्ध नही है।

2.सुविधा का संतुलन:–जहाँ तक सुविधा का संतुलन का तथ्य है। प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष मे सिद्ध नही होता है उपरोक्त भूमि के स[illegible]ना 1/3 हिस्सा यानि 2.108 हैक्टर भूमि दिनांक 24.3.2021 को अप्रार्थी सं.1 को [illegible] बैय[illegible] हस्तांतरित कर दिया तथा उपरोक्त भूमि के समस्त खातेदार अधिकार [illegible] अप्रार्थी में निहित हो चुके है। वर्तमान में अप्रार्थी सं.1 उपरोक्त 1/3 [illegible] भूमि की खातेदार कृषक हो चुकी है। जिसका वह उपयोग,उपभोग कर सकती है। एक खाते[illegible] कृषक को उसकी भूमि मे प्रवेश से रोकना उसके खातेदारी अधिकारों का हनन है। ऐसी स्थिति में अगर अप्रार्थी के विरूद्ध अस्थाई निषेद्याज्ञा जारी की जाती है तो प्रार्थीगण के अपेक्षा अप्रार्थी को ज्यादा असुविधा होगी तथा कानून द्वारा प्रदत्त अधिकारों से वंचित हो जायेगें। इस प्रकार सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में साबित/सिद्ध नही है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Pawan Kumar
Date: 2021.08.01 14:36:21 IST
Reason: SelfAttested

(74)

3. अपूर्णीय क्षतिः—प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन अप्रार्थी के पक्ष में तय हो चुके है तथा प्रार्थीगण अपने पक्ष में दोनो बिन्दू साबित करने में असफल रहे है। अप्रार्थी जो कि सह–खातेदार काश्तकार बन चुका है। वह खातेदारी कृषि भूमि का उपयोग, उपभोग कर सकता है। इस स्थिति में अगर अप्रार्थी के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो अप्रार्थी अपने कानूनी अधिकारों से वंचित हो जायेगी। जिससे अप्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी। ऐसी स्थिति में अपूर्णीय क्षति का बिन्दू भी प्रार्थीगण के पक्ष में साबित/सिद्ध नही है।

::आदेश::

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दू प्रार्थीगण के विरूद्ध तय किये गये है। प्रार्थीगण न्यायालय से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के माध्यम से अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 212 राज.काश्त.अधिनियम खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक **19.07.2021** को सरे इजलास सुनाया गया।

(पवन कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
अनूपगढ़

(पवन कुमार)
उपखण्ड अधिकारी

Signature Not Verified

Digitally signed by Pawan Kumar
Date: 2021.08.01 14:36:21 IST
Reason: SelfAttested