फर्द अहकाम

प्रकरण सं. 65 / 2019

हुक्म	रामस्वरूप v/s लालचंद वगैरह हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज 212 R.T.A.	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामिल में जारी हुए
09/09/19	उभय पक्ष उपस्थित। बहस हेतु समय चाहा। वास्ते बहस 13/09/19 को पेश हो। (हस्ताक्षर)	
13/09/19	उभय पक्ष उपस्थित। उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पत्र प्राप्ति आंशिक स्वीकार किए जाने हेतु विस्तृत निर्णय अलग से लिखाया जाकर आज्ञप्ति [illegible] किया गया। पत्रावली फैसल शुदा होकर बाद तालिका तकमील दाखिल दफ्तर हो। निर्णय सुनाया गया। (हस्ताक्षर) 13/9/19 उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़	

Scanned by CamScanner

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी– रामावतार कुमावत, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्याः– 65/2019

–: अनवान :–

रामस्वरूप पुत्र रामनारायण जाति कुम्हार निवासी गोपालपुरा तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर।

....प्रार्थी

बनाम

1. लालचन्द
2. श्रवण
3. हनुमान

पुत्रगण रामनारायण अकवाम कुम्हार निवासी प्रेमपुरा ढ़ाणी तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर

4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सूरतगढ़
5. उप–पंजीयक सूरतगढ़।

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः–

1. श्री शिशपाल शर्मा, अधिवक्ता, प्रार्थी
2. श्री भागीरथ बिश्नोई एवं श्री राकेश सारस्वत, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ता 3
3. राज पैराकार नायब तहसीलदार सूरतगढ़

– :: निर्णय ::–

दिनांकः– 13.09.2019

पत्रावली मे पेश हुई। उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता उपस्थित। संक्षेप में प्रकरण इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी व अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 के नाम से चक 2 बी.पी.एम. की जमाबन्दी सम्वत 2068 ता 2071 के खाता न. 22/26 के पत्थर नम्बर 42/32(26) के किला नम्बर 1 ता 13 में 3289 हैक्टेयर रकबा कमाण्ड/अनकमाण्ड दर्ज खातेदारी राजस्व रिकार्ड है। जिसमें प्रार्थी का 2/5 हिस्सा व अप्रार्थी न. 1 ता 3 प्रत्येक का 1/5 हिस्सा रकबा खातेदारी दर्ज राजस्व रिकार्ड है। उक्त तमाम रकबा पूर्व में प्रार्थी एवं अप्रार्थी न. 1 ता 3 के स्व. पिता रामनारायण के नाम से दर्ज खातेदारी राजस्व रिकार्ड था प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के पिता फौत हो जाने के बाद प्रार्थी के भाई दौलतराम ने अपने हिस्से के रकबा की दस्तबरदारी प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित कर देने के पश्चात् उक्त रकबा में प्रार्थी 2/5 हिस्सा का खातेदार कृषक है। प्रार्थी एवं

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़

Scanned by CamScanner

प्रकरण संख्या 65/2019

अप्रार्थीगण के नाम के जैरप्रकरण रकबा के किला नम्बर 4 ता 7, किला नम्बर 13, 12 में से कन्टूर लाईन पक्का खाला चलता है इस प्रकार उक्त रकबा के दो टुकड़े हो गये हैं, किला नम्बर 5 व 6 का रकबा तो पहले से अनकमाण्ड है तथा किला नम्बर 4–7 का रकबा जो खाला से पूर्व की तरफ है व किला नम्बर 12 ता 13, का रकबा जो खाला से दक्षिण की तरफ है। यह रकबा भी अनकमाण्ड है। इस प्रकार जैरप्रकरण रकबा कमाण्ड/अनकमाण्ड व उपजाउ व कम उपजाउ तथा कीमती व खराब किस्म का सभी प्रकार के किस्मों का रकबा है, इसलिए प्रार्थी एंव अप्रार्थीगण ने अपने रकबा की किस्म व उपजाउपन्न को ध्यान में रखकर घरूबंटवारा अरसादराज पूर्व ही कर लिया था मौका पर प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण का निम्नानुसार घरूबंटवारा करके अलग अलग कब्जा काश्त में रकबा लिया हुआ–

क– प्रार्थी के कब्जा काश्त का रकबा चक 2 बी.पी.एम.के पत्थर नम्बर 42/32 के किला नम्बर 2/0.126, 9/0.127, 12/0.127(पूर्वीपासा), 3/0.253, 8/0.253, 13/ 0.253, 5/0.101, 6/0.101 अ0क0 1.342 हैक्टेयर कमाण्ड मय खाला,

ख– अप्रार्थी न. 1 ता 3 के कब्जा काश्त का रकबा पत्थर नम्बर 42/32 किला नम्बर 1–10–11/0.759, 2/0.127, 8/0.126, 12/0.126, 4–7/0.506, 5/0.152, 6/0.152 इस प्रकार 1.948 हैक्टेयर रकबा ।

प्रार्थी ने अपने 2/5 हिस्से के रकबा को सुधार कर काबिल काश्त किया है तथा गोबर व जैविक खाद डालकर उपजाउ बनाया है, प्रार्थी ने अपने कब्जा काश्त के रकबा को कम्प्यूटर करावा लगाकर समतल किया है तथा अप्रार्थीगण ने आज तक अपने हिस्से के रकबा को कभी भी स्वंय ने काश्त नहीं किया है। इस प्रकार प्रार्थी ने अपने हिस्सा एवं कब्जा काश्त के रकबा का अप्रार्थीगण के रकबा से ज्यादा सुधारा है तथा लाखों रूपये लगाकर उपजाउ बनाया हैं इसलिए भी प्रार्थी खाता विभाजन अपने कब्जा काश्त का रकबा प्राप्त करने का हकदार है। प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण को मुताबिक घरूबंटवारा कब्जा काश्त को ध्यान में रखकर खाता विभाजन हेतु कई बार कहता आ रहा है। परन्तु वो नहीं मान रहे अब दिनांक 05.07.2019 को मुताबिक घरूबंटवारा व कब्जा काश्त को ध्यान में रखकर खाता विभाजन का प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को मोजीजान लोगो की पंचायत में कहा तो वो स्पष्ट इन्कार हो गये व धमकी दी कि वो तो प्रार्थी का सुधारा हुआ रकबा दिखाकर हिस्से में अपना रकबा का बैचान करेगें व खरीददार के साथ मिलकर प्रार्थी का उसके कब्जा काश्त के रकबा से बेदखल कर देगें व इसी धमकी के कारण प्रार्थी को यह प्रार्थना पत्र पेश करना पड़ा। अप्रार्थीगण जानबूझकर प्रार्थी को नुकसान पहुंचाने के लिए बिना खाता विभाजन करवाये रकबा का गैर कानूनी तरीके से बेचान कर प्रार्थी के सुधार हुए रकबा का कब्जा खरीददार को सौंपना चाहते है व प्रार्थी को बेदखल करने पर उतारू है जो कतई गलत व गैरकानूनी है। प्रथम दृष्टया मामला साबित है, सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में हैं।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़

Scanned by CamScanner

अगर अप्रार्थी ने रकबा का बेचान कर दिया , प्रार्थी के कब्जा के रकबा को खरीददार को सौंप दिया तो प्रार्थी को ना पुरा होना वाला नुकसान हो जायेगा।
अतः जैरप्रकरण रकबा चक 2 बी.पी.एम. की जमाबन्दी सम्वत 2068 ता 2071 के खाता न. 22/26 के पत्थर नम्बर 42/32(26) के किला नम्बर 1 ता 13 में 3.289 हैक्टेयर कमाण्ड/अनकमाण्ड रकबा में से अपने हिस्सा का बेचान खाता विभाजन से पूर्व ना करे व प्रार्थी के कब्जा काश्त में अप्रार्थीगण ना तो स्वंय व ना ही किसी अन्य से दखलन्दाजी करवाये व ना ही प्रार्थी के कब्जा काश्त के रकबा का कब्जा अन्य खरीददार को बैयनामा या इकरारनामा के माध्यम से सौंपे व रिकार्ड व मौका की यथास्थिति बनाये रखे।

प्रकरण प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण के विरूद्ध अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 19.07.2019 को जारी की गई तथा अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 ने जरिये अभिभाषक हाजिर आये तथा अपना जवाब प्रस्तुत किया।

उभय पक्ष के अभिभाषक द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई। प्रार्थी ने अपनी लिखित बहस में प्रार्थना पत्र के तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि जैरप्रकरण रकबा में प्रार्थी का 2/5 हिस्सा हैं व अप्रार्थी न. 1 ता 3 के नाम 3/5 हिस्सा खातेदारी दर्ज राजस्व रिकार्ड है। जैरप्रकरण रकबा 3.289 हैक्टेयर में किला नम्बर 5 व 6 का 0.506 हैक्टेयर रकबा अनकमाण्ड है तथा इस पत्थर नम्बर के रकबा में से किला न. 4 व 7 के पश्चिमी पासा में से व किला न. 12 व 13 के उतरी पासा में से कटूर लाईन बन्धाई में बना हुआ है। इसलिए इस खाला के सेन्टर से करीब 25–25 फुट तक रकबा में उंचाई व पारा के कारण काश्त नहीं होता तथा किला नम्ब 4–5–6–7 खाला के पूर्व में व किला नम्बर 12 व 13 खाला के दक्षिण में व किला नम्बर 1–2–8 ता 11 खाला पश्चिम व उतर में होने से इस रकबा के टुकड़े ही टुकड़े हो गये व रकबा पहले से कमाण्ड/अनकमाण्ड दोनो किस्मों का हैं। प्रार्थी व अप्रार्थी का वर्षो पुराना इस रकबा के बाबत घरू बंटवारा हो चुका है। इस घरू बंटवारा अनुसार प्रार्थी अपने रकबा को काश्त करता आ रहा है। परन्तु घरू बंटवारा किसी न्यायालय में नहीं हुआ या न्यायालय की अनुमति से नहीं हुआ। इसलिए इस बंटवारानामा को अप्रार्थीगण होना तो स्वीकार कर रहे है परन्तु बंटवारानामा जानबूझकर वैधानिक नहीं मान रहे हैं। मौका पर प्रार्थी/अप्रार्थीगण का कब्जा काश्त प्रार्थना पत्र की मद संख्या 4 के अनुसार ही है। जैरप्रकरण रकबा जिसमें प्रार्थी का 2/5 हिस्सा हैं तथा प्रार्थी ने अपने कब्जा काश्त के रकबा को अन्य अप्रार्थीगण के हिस्से के रकबा से ज्यादा सुधारा हैं। प्रार्थी ने अपने कब्जा काश्त का रकबा ही खाता विभाजन में प्राप्त करना चाहा है। अप्रार्थीगण रकबा का बेचान खाता विभाजन करवा कर ही करे यह निवेदन प्रार्थी ने श्रीमान न्यायालय से किया है, अगर जैरप्रकरण रकबा

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़

Scanned by CamScanner

में अजनबी खरीददार बिना खाता विभाजन करवाये घुस गया तो प्रार्थी को ना पूरा होने वाला नुकसान हो जावेगा। कानूनी नजीर आरआरडी 1996 पेज 148, आरआरडी 1989 पेज 685, आरआरटी 2004 पेज 607, आरएलडब्ल्यू 2005 पेज 83, आरएलडब्ल्यू 2005(1) पेज 334 इन सब निर्णयो में पारित किया हैं कि संयुक्त खाता के रकबा में अजनबी खरीददार ना घुसे, इन निर्णयों की अनुपालना में ही प्रार्थी ने निवेदन किया हैं कि अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि जैरप्रकरण रकबा में अपना हिस्सा खाता विभाजन से पूर्व विक्रय ना करें। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को खाता विभाजन के निर्णय तक पाबन्द किया जावे कि वो जैरप्रकरण रकबा का बेचान खाता विभाजन से पूर्व ना करे व अजनबी खरीददार को ना तो इकरारनामा करवाये व ना बैयनामा करवाये व प्रार्थी के कब्जा काश्त में अप्रार्थीगण ना तो स्वंय दखल करे व ना ही किसी अन्य से करवाये।

अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 ने अपनी लिखित बहस में निवेदन किया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी न. 1 ता 3 के पिता रामनारायण पुत्र श्री हरचन्द जाति कुम्हार निवासी प्रेमपुरा ढ़ाणी को चक 2 बी.पी.एम. का पत्थर नम्बर 42/32 मु.न. 26 का किला नम्बर 1 ता 13 में 3.2890 हैक्टेयर कमाण्ड/अनकमाण्ड रकबा दर्ज राजस्व रिकार्ड होकर कब्जा काश्त में चला आ रहा था। रिकार्डेड खातेदार रामनारायण के स्वर्गवास हो जाने पर उसके नाम की भूमि उनके जायज वारिसों उनकी धर्मपत्नी, पांच पुत्रीयों व पांच पुत्रो के नाम विरासतन इन्तकाल संख्या 164 सन् 2018 में दर्ज हो गया जो प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दी के कालम संख्या 11, 12 में दर्ज है। मृतक रामनारायण की धर्मपत्नी व पांच पुत्रीयों ने मृतक रामनारायण के पांचों पुत्रों के पक्ष में ब.हि.ब. दस्तबरदारी कर दी गई जिसका इन्तकाल संख्या 170 दिनांक 20.02.2018 तस्दीक हो गया। उसका इन्द्राज भी जमाबन्दी के कॉलम संख्या 11, 12 में दर्ज कर दिया गया। जैरप्रकरण भूमि 3.2890 हैक्टेयर में अब प्रार्थी रामस्वरूप सहित कुल पांचों के नाम ब.हि.ब में इन्तकाल दर्ज होने के बाद प्रार्थी व अप्रार्थी के भाई दौलतराम ने अपने हक की 1/5 हिस्सा की भूमि अपने भाई रामस्वरूप जो इस प्रकरण में प्रार्थी है, को बेचान कर दी व बैयनामा न करवाकर अपना हकत्याग जरिये दस्तबरदारी कर दिया जिसका इन्द्राज भी जैरप्रकरण भूमि के कॉलम न. 11, 12 में कर दिया गया। मौजुदा राजस्व रिकार्ड में 2/5 हिस्सा प्रार्थी के नाम तथा 3/5 हिस्सा का रकबा अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 के नाम दर्ज है व इतना ही रकबा कब्जा काश्त में चला आ रहा है। अप्रार्थी न. 1 ता 3 जैरप्रकरण रकबा के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है व अपने हक तक के रकबा पर काबिज काश्त कर रहे हैं जितना हक व अधिकार प्रार्थी का है उतना ही क व अधिकार अप्रार्थीगण का हैं। प्रार्थी को हम अप्रार्थीगण से ज्यादा हक नहीं हैं, समान अधिकार वाले एक रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध किसी प्रकार से अन्तरिम अस्थाई

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़

Scanned by CamScanner

निषेधाज्ञा जारी करने को कोई कानूनी अधिकार नहीं हैं। प्रार्थी तो अपने नाम के रकबा का सरकारी लाभ उठा रहा है व अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जा रहा है इसलिए अदालत द्वारा जारी किया गया अन्तरिम आदेश काबिल निरस्ती के है। प्रार्थी स्वंय ने तो अपने भाई दौलतराम से खरीद करके दस्तबरदारी करवाकर इन्तकाल दर्ज करवा लिया तो प्रार्थी को कोई कानूनी अधिकार नहीं हैं कि वह अप्रार्थीगण को अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाये। प्रार्थी व अप्रार्थीगण दोनो को ही रकबा विरासतन अपने पिता से प्राप्त हुआ हैं इसलिए प्रार्थी को अप्रार्थीगण के विरूद्ध टी.आई. जारी करवाने का कोई कानूनी अधिकार नहीं हैं। रिकार्ड में प्रार्थी व अप्रार्थीगण का अपना अपना हिस्सा दर्ज है व अपने नाम से दर्ज रकबा से ज्यादा अप्रार्थीगण किसी को ज्यादा रकबा का बेचान कर ही नहीं सकते। रकबा को विकास के लिए बैंक व सहकारी समिति से ऋण प्राप्त करने का अप्रार्थीगण का कानूनी हक है, टी.आई जारी होने से अप्रार्थीगण बीज, खाद, कृषि सुधार हेतु यन्त्र आदि नहीं खरीद सकते जिससे अप्रार्थीगण को भारी आर्थिक नुकसान हुआ है व हो रहा है। जहां तक अप्रार्थीगण द्वारा अपने हक व हिस्सा के रकबा को बेचान करने का प्रश्न हैं अप्रार्थीगण रकबा का बेचान अपने हिस्सा का ही कर सकते हैं, संयुक्त खाते का रकबा किला नम्बर में हो ही नहीं सकता, रकबा का बेचान हिस्सा में ही होगा व उसके नाम दर्ज हिस्सा तक ही होगा, हिस्सा से ज्यादा का बैयनामा तस्दीक ही नहीं कराया जा सकता, इसलिए प्रार्थी का कथन बिना आधार के प्रस्तुत किया है। प्रार्थी को अपने भाई से उसका हक त्याग करवा सकता हैं तो अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जाना कतई गैरकानूनी होने से जारी की गई। विभिन्न उच्च अदालतों द्वारा भी अपने निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि एक रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध के टी.आई. जारी नहीं की जा सकती व एक सहखातेदार काश्तकार को दुसरे खातेदार को उसके हक तक के रकबा को बेचान करने से रोका नहीं जा सकता। कानूनी नजीर आर.बी.जे. 2002 पेज न. 130 अनवान् रामजीसिंह बनाम रामवीरसिंह , आरआरटी 2014–15 एसयूपीपी पेज न. 657, आरआरटी 2015 पेज 567 में माना हैं कि रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध टी.आई. जारी नहीं की जा सकती तथा प्रार्थी अपने हिस्सा तक के रकबा का ही टी.आई. प्राप्त कर सकता हैं, सम्पूर्ण भूमि पर नहीं। धारा 212 आर.टी.ए. में टी.आई. जारी करने की तीन शर्ते हैं – 1. Wastage, 2. Dameged or 3. Aliented by any party there, यहां प्रार्थी को कोई आर्थिक नुकसान नहीं हो रहा, अप्रार्थीगण को ही आर्थिक नुकसान हो रहा हैं। प्रथम दृष्टया भी प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में न होकर अप्रार्थीगण के पक्ष में हैं व सुविधा का सन्तुलन अप्रार्थीगण के पक्ष में हैं। अतः निवेदन हैं कि अदालत द्वारा जारी किया गया अन्तरिम आदेश एकतरफा, प्राकृतिक न्याय के प्रावधानो के विपरीत व कानून सम्मत नहीं होने निरस्त किया जावे।

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़

Scanned by CamScanner

प्रकरण संख्या 65/2019

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यो का तथा सम्बन्धित कानूनी प्रावधानो का अवलोकन किया। प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण जैरप्रकरण रकबा में अपने हिस्सा के रिकार्डेड खातेदार है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता हैं तथा ना ही सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी की ओर है। बिना किसी ठोस साक्ष्य के एक रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। प्रार्थी के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरे इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती हैं। अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीर से मैं पूर्णतया सतुंष्ट हूँ कि सहकाश्तकार रिकार्डेड खातेदार है तथा रिकार्डेड सहकाश्तकार खातेदार के विरूद्ध टी.आई. जारी नहीं की जा सकती हैं। चूंकि रकबा संयुक्त खाते में है इसलिए विशिष्ट किलाजात दर्शाते हुए बेचान नहीं किया जा सकता है। इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाना उचित समझता हूँ।

अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी का आंशिक स्वीकार किया जाता हैं कि अप्रार्थीगण अपने रकबा का बेचान विशिष्ट किला दशार्ते हुए नहीं करें। पूर्व में जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 19.07.2019 को निरस्त किया जाता हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 13.09.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13/9/19

सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़।

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़

Scanned by CamScanner