


23/12/25

पञ्जाबी पाखे डिण्डे पेण डुरी उम्य फ
उपाभिला साख साखीगिग डीमड डिम डाला
ह्य विभूत डिण्डे मलाग के सिखाना डाल
शामिल डिम गभ्य पञ्जाबी डेण से डड ह्य
डिण्डे डुगम गमा


सपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ (राज.)



GAMS
2024/30

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी- भरत जयप्रकाश मीना, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या:- 202 / 2021

जीसीएमएस :- 2021 / 30

दायरा दिनांक:- 29.12.2021

-: अनवान :-

1. धर्मचन्द पुत्र मंगलराम जाति अग्रवाल निवासी ग्राम लखन तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर हाल निवास रायावाली तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर।
2. गोपाल चौहान पुत्र जीतराम जाति गुर्जर निवासी वार्ड न. 17 सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर।

... प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व सूरतगढ़।
2. शाखा प्रबंधक एचडीएफसी बैंक सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर।
3. उप-पंजीयक राजियासर तहसील सूरतगढ़।
4. संतोष शर्मा पत्नी ओमप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी रायावाली तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर राजस्थान।
5. गायत्रीदेवी } पुत्रगण व पुत्रीयां ओमप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी
6. कैलाश शर्मा } रायावाली तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर।
7. घनश्याम
8. सुमन शर्मा

....अप्रार्थीगण



प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित:-

1. श्री भागीरथ बिश्नोई, अधिवक्ता प्रार्थीगण
2. श्री शिशपाल शर्मा, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 4, 6, 8
3. अप्रार्थी संख्या 5, 7 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही
4. श्री सुरेन्द्रपाल सिंह, अधिवक्ता अप्रार्थी न. 2

- :: निर्णय ::-

दिनांक:- 23.12.2025

पत्रावली प्रस्तुत हुई। पत्रावली के तथ्य इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण ने उक्त अनवान से एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए, 207, 209 आरटीए 1955 का प्रस्तुत किया गया व वाद पत्र के साथ प्रार्थना पत्र 212 आरटीए का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थीयां न. 4 के पति व 5 ता 8 के पिता ओमप्रकाश पुत्र डुंगरराम के नाम से ग्राम रायावाली तहसील सूरतगढ़ की रोही में खाता संख्या 1 के खसरा न. 41/7 अब ख.न. 240/41 में 8.8550 हैक्टेयर बारानी रकबा बतौर खातेदारी राजस्व रिकार्ड में दर्ज होकर कब्जा काश्त में चला आ रहा था। ओमप्रकाश ने अपनी खातेदारी 8.8550 हैक्टेयर में से 2.0240 हैक्टेयर बारानी भूमि प्रार्थी न. 1 को व 2.0240 हैक्टेयर बारानी भूमि प्रार्थी न. 2 को दिनांक 25.04.2011 को रूपयों के रूप में पूरा प्रतिफल प्राप्त करके बेचान करके बैयनामा उप-पंजीयक सूरतगढ़ के कार्यालय में रोबरू गवाहान तस्दीक करवा दिया व उसी दिन मौका पर जाकर प्रार्थीगण को उनके द्वारा खरीद की गई भूमि

उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)

(प्रकरण संख्या-202/2021)

का मौका पर जाकर कब्जा सौंप दिया गया था व प्रार्थीगण ने अपनी अपनी खरीदशुदा 4.0480 हैक्टेयर भूमि के चारो तरफ सीमेन्ट के पिल्लर लगाकर कांटेदार तारों से बाड़ बना दी ताकि आवारा पशु व नीलगाय फसल नष्ट न करे। आज भी मौका पर तार लगाकर अपने खेत मे फसल काशत करते आ रहे हैं। बैयनामा करवाने के बाद बैयनामा की एक एक नकल उप-पंजीयक कार्यालय से हल्का पटवारी को बैयनामा के आधार पर इन्तकाल दर्ज करने के लिए भेजी गई थी परन्तु हल्का पटवारी द्वारा बैयनामा के आधार पर इन्तकाल दर्ज नहीं करने पर प्रार्थीगण ने तहसीलदार के मार्फत पटवारी हल्का को अलग से व रायावली के सरपंच आदि को भी प्रार्थना पत्र के साथ बैयनामों की चित्रप्रतियां देकर इन्तकाल दर्ज करने का निवेदन करने पर भी इन्तकाल नहीं किया गया चूंकि अप्रार्थीगण के मन में चालाकी होने से भूमि बेचानकर्ता की पुत्रवधु सरपंच थी व उसने इन्तकाल कभी भी दर्ज नहीं होने दिया, बेचानकर्ता ने रिकार्ड में नाम होने व कुछ रकबा स्वयं का होने पर एच.डी.एफ.सी. बैंक से ऋण भी उठा लिया तब प्रार्थीगण तहसीलदार के पास इन्तकाल करवाने गये तो उन्होंने कहा कि वो इन्तकाल नहीं करेगे। दावा करके आदेश लाओगे तभी इन्तकाल होगा। ओमप्रकाश के मरने के बाद अप्रार्थीगण 4 ता 8 ने मृत्यु प्रमाण पत्र व वारिस प्रमाण पत्र प्रस्तुत करके विरासतन इन्तकाल भी अपने नाम करवा लिया व अप्रार्थीगण आगे रकबा बेचने की कोशिश कर रहे हैं इसलिए अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि वो प्रार्थीगण द्वारा खरीद किये गये रकबा को जो रिकार्ड में उन्होंने अपने नाम करवा लिया है। वाद के निर्णय तक आगे रहन बेचान न करे व प्रार्थीगण के कब्जा काशत में दखल नहीं करें।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न बैयनामों की चित्रप्रतियां व शपथ पत्रों पर व प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में मानते हुए अदालत द्वारा दिनांक 29.12.2021 को अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर अप्रार्थीगण को पाबन्द किया गया कि आगामी आदेश तक " प्रार्थीगण को खरीदशुदा भूमि वाके ग्राम रायावाली तहसील सूरतगढ़ के खाता संख्या 11 में खसरा नम्बर 41/7 वर्तमान ख.न. 240/41 में 8.8550 हैक्टेयर खातेदारी में से 2.024 + 2.024 कुल 4.0480 हैक्टेयर बाराणी खातेदारी को बेचान न करे व अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया जावे।

अप्रार्थी संख्या 5-7 बावजूद सूचना उपस्थित नहीं आने पर उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई व अप्रार्थी न. 2, 4, 6, 8 की तरफ से जवाब प्रार्थना पत्र 212 आरटीए प्रस्तुत किया गया। अप्रार्थी संख्या 4, 6, 8 ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में एतराज जताया कि उनके पति/पिता द्वारा प्रार्थीगण को कभी भी रकबा का बैयनामा नहीं करवाया था व ना ही कभी कब्जा दिया। प्रार्थीगण बहुत होशियार आदमी हैं जिन्होंने अप्रार्थीगण के पति/पिता से आठ-आठ बीघा रकबा का बैयनामा तथाकथित तरीके से बिना प्रतिफल दिये अपने अपने नाम से उप-पंजीयक कार्यालय सूरतगढ़ से अपने जानकार व्यक्तियों को गवाह बनाकर बैयनामा तस्दीक करवा लिये हैं। हमारे पति/पिता ने ना तो रकबा बेचा है व ना ही प्रतिफल के रूप में रकम ली है व ना ही कब्जा सौंपा था व इस रकबा का बैंक से ऋण भी उठा लिया है बैयनामा का दस्तावेज पूर्णत कूटरचित होने से हमारे अधिकारो पर बेअसर हैं। आज तक रिकार्ड में अमलदरामद नहीं करवाया। हमारे मृतक पति/पिता की भूमि को हड़प करना चाहते हैं जो सही नहीं है। इसलिए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

उभय पक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। प्रार्थी के अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए निवेदन किया कि अप्रार्थीगण 4 ता 8 के पति/पिता द्वारा जैरप्रकरण भूमि का बेचान करके रूपयों के रूप में प्रतिफल प्राप्त कर रोबरू गवाहान दिनांक 25.04.2011 को उप-पंजीयक सूरतगढ़ के समक्ष बैयनामा तस्दीक करवा दिया था जो आज भी कायम है व अप्रार्थीगण द्वारा किसी सक्षम न्यायालय में



**उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़ (राज.)**

(प्रकरण संख्या-202/2021)

निरस्त करवाने हेतु कोई चुनौती नहीं दी गई है। बैयनामा पूरे स्टाम्प पेपर पर लिखा जाकर वैध अधिकारी द्वारा पंजीयन किया गया है जिसको न मानने का कोई कानूनी आधार नहीं है। भूमि बेचान कर्ता ने बैयनामा में यह लिखकर दिया है कि बैयनामा वाली भूमि में आज तक जो अधिकार उसे प्राप्त हैं वो सारे अधिकार आईन्दा भूमि के खरीददारों को होंगे व बैय की गयी भूमि का उसकी गैर हाजरी में इन्तकाल अपने नाम से दर्ज करवा लेवे व यह भी लिखा कि बेचानकर्ता के कोई भी जायज वारिस इन बैयनामों बाबत कोई उज्र व ऐतराज उठायेगे तो वह झूठा व गैरकानूनी माना जायेगा। योग्य अधिवक्ता की यह भी बहस है कि राज. काश्त अधि. 1955 की धारा 63 के उप-पैरा 7 में यह प्रावधान है कि एक काश्तकार द्वारा अपने नाम की भूमि विक्रय कर दे या दान में दे दे या दान कर दे तो बेचान व दान करने वाले अभिधारी का उस जोत में से उसके अधिकार निर्वापित हो जायेगे व वो अधिकार भूमि/दान लेने वाले के पक्ष में समाहित हो जायेगे। इसी प्रकार से भूमि अन्तरण अधिनियम में भी यह प्रावधान है कि भूमि का प्रतिफल प्राप्त करके भूमिधारी जिस व्यक्ति के पक्ष में बैयनामों के द्वारा भूमि हस्तान्तरण कर देता है तो भूमि बेचने वाले के अधिकार भूमि खरीद करने वाले में समाहित हो जाते हैं। उनकी यह भी बहस है कि एक बार भूमि बेचान कर देने के बाद उस बैयनामों को तब तक फर्जी बैयनामा नहीं माना जा सकता जब तक वह किसी सक्षम अधिकारी या न्यायालय द्वारा फर्जी होने की डिक्री या आदेश पारित नहीं कर दिया जावे व उनकी यह भी बहस है कि बैयनामों में खरीददार को कब्जा दे दिये जाने का कथन होने के बाद कब्जा दिया हुआ माना जायेगा। उनकी यह भी बहस है कि यदि एक बार भूमि बेचान हो जाने के बाद विक्रेता उसी भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को बेचान नहीं कर सकता व ना ही उसके वारिसों के नाम बेचान की गई भूमि का विरासतन इन्तकाल दर्ज होगा। चूंकि एक बार भूमि बेचान करने के बाद बेचान की गयी भूमि का बेचानकर्ता के सारे अधिकार समाप्त हो जाते हैं इसलिए उस भूमि को दुबारा बेचने या उस बेचान के आधार पर इंतकाल होना या विरासतन इन्तकाल होना शुरू से ही अवैध व प्रभाव शून्य हैं व अब वो राजस्व रिकार्ड में अपना नाम होने का नाजायज लाभ उठाने की कोशिश में हैं व रकबा को किसी तीसरे पक्षकारान को बेचान करने की कोशिश कर रहे हैं, अगर अप्रार्थीगण ने रकबा को ओर आगे किसी को बेचान कर दिया तो प्रार्थीगण का वाद पत्र ही बेसुध हो जायेगा। तीसरे पक्षकार को वाद पत्र में नया पक्षकार बनाने से कार्यवाही लम्बी हो जायेगी। पक्षकारों के मध्य झगड़ा होने व विवाद की स्थिति पैदा हो जायेगी। रकबा प्रार्थीगण द्वारा पूरा प्रतिफल देकर खरीद किया हुआ होने व खरीद के समय से निरन्तर कब्जा काश्त होने से प्रकरण पृथम दृष्टया प्रार्थीगण के पक्ष में है। अस्थायी निषेधाज्ञा को वाद के निर्णय तक स्थायी नहीं किया गया तो अपूर्ण्य क्षति भी प्रार्थीगण को होगी व सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है इसलिए निवेदन है कि वाद के निर्णय तक अदालत द्वारा जारी अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 29.12.2021 को स्थायी करते हुए आदेश पारित किया जावे कि प्रार्थीगण द्वारा खरीदशुदा भूमि में अप्रार्थीगण किसी प्रकार से कब्जा काश्त में दखलअंदाजी नहीं करे व रकबा को किसी प्रकार से रहन बेचान व अन्य तरीके से हस्तान्तरण नहीं करे। योग्य अधिवक्ता प्रार्थीगण ने अपनी बहस के समर्थन में कानूनी नजीर धारा 63 आरटीए 1955 व आरआरटी 2014 पेज 97, आरआरटी 2009 पेज 5 प्रस्तुत की।

योग्य अधिवक्ता अप्रार्थी ने भी अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र के बिन्दुओं को दोहराते हुए निवेदन किया कि उनके पति/पिता द्वारा कभी भी जैरप्रकरण भूमि का प्रतिफल प्राप्त नहीं किया व धोखे में रखकर तथाकथित बैयनामों पर कूटरचना के द्वारा हस्ताक्षर करवाये गये हैं जो बैयनामों की परिभाषा में नहीं आता है व ना ही प्रार्थीगण का जैरप्रकरण भूमि पर कब्जा है। अप्रार्थीगण के पति/पिता द्वारा बैंक से ऋण भी प्राप्त



SV
उपखण्ड अधिकारी
रायचूर (राज.)

(प्रकरण संख्या-202/2021)

किया हुआ है जिससे यह साबित होता है कि जैरप्रकरण भूमि का कब्जा काश्त अप्रार्थीगण के पास ही है। प्रार्थीगण ने लम्बे समय तक इन्तकाल दर्ज नहीं करवाने से भी शक पैदा होता है। अप्रार्थी न. 2 की भी यह आपत्ति है कि उनकी शाखा द्वारा जैरप्रकरण भूमि पर मृतक ओमप्रकाश ने ऋण उठाया था इसलिए स्थगन आदेश खारिज किया जावे।

सभी पक्षों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन व चिंतन किया गया। योग्य अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत कानूनी दृष्टान्तों का भी ससम्मान अध्ययन किया गया व पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों को भी ध्यानपूर्वक पढ़कर अवलोकन किया गया। पत्रावली में प्रस्तुत बैयनामों की चित्रप्रतियां जो उप-पंजीयक अधिकारी से पंजीबद्ध हैं, महज उनको फर्जी बता देने से ही इस प्रकरण में एक वैध दस्तावेज को फर्जी नहीं माना जा सकता। यह सारे तथ्य वाद पत्र में सभी पक्षों के साक्ष्य होने के बाद में निर्णित होंगे। अप्रार्थीगण अपने जवाब में यह कहकर आ रहे हैं कि उनके पति/पिता द्वारा बिना प्रतिफल दिये बैयनामों पर हस्ताक्षर करवा कर के बैयनामा तस्दीक करवा लिया है जो उचित प्रतीत नहीं लगता है। बैयनामों में जैरप्रकरण भूमि का कब्जा दिया जाने का व पूरी राशि प्राप्त कर लेने के तथ्य अंकित होने से अदालत यह मान रही है कि बैयनामों के समय बेचानकर्ता द्वारा भूमि का कब्जा खरीददारान को दे दिया गया था। इसकी पुष्टि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत उच्च अदालतों के निर्णयों से की जा सकती है। पूर्व में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 29.12.2021 से आज तक इस आदेश को लेकर किसी प्रकार से कोई विवाद उत्पन्न नहीं होने से न्यायहित में तथा दोनो पक्षों के मध्य विवाद और ज्यादा आगे ना बढ़े इसलिए वाद पत्र के निर्णय तक स्थगन जारी करना अदालत उचित समझती है।

अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा पूर्व में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 29.12.2021 को यथावत रखते हुए आदेश पारित किया जाता है कि प्रार्थीगण द्वारा खरीदशुदा भूमि ग्राम रायावाली पटवार हल्का रायावाली तहसील सूरतगढ़ के खाता संख्या 11 के खसरा नम्बर 41/7 व वर्तमान खसरा नम्बर 240/41 में 8.8550 हैक्टेयर खातेदारी भूमि में से प्रार्थीगण द्वारा खरीद की गयी 4.0480 हैक्टेयर खातेदारी भूमि को अप्रार्थीगण वाद के निर्णय तक बेचान या अन्य तरीके से हस्तान्तरण नहीं करें व प्रार्थीगण के कब्जा काश्त की 4.0480 हैक्टेयर भूमि में किसी प्रकार से दखलन्दाजी नहीं करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 23.12.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

82

(भरत जयप्रकाश मीना)
उपखण्ड अधिकारी
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
सूरतगढ़।

