न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (राजस्व), श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी रणजीत कुमार आर.ए.एस.
अनवान विविध प्रकरण संख्या 133/2024

धर्मपाल पुत्र श्री सुखराम, जाति नायक, आयु करीब 38 वर्ष, निवासी 20 एम एल, बख्तावाली, तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

– – प्रार्थी

–:: बनाम :

1. चन्दुराम पुत्र श्री जालूराम, जाति नायक, निवासी 20 एम एल--बी, तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
2. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, शाखा डूंगरसिंहपुरा (गणेशगढ़) तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

– – अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. अस्थायी निषेधाज्ञा बाबत।

–:: उपस्थित अभिभाषकगण :

1. श्री विक्रम बिश्नोई अधिवक्ता – – प्रार्थी
2. श्री सुखराज चारण – – अप्रार्थी संख्या–1

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) श्रीगंगानगर

–:: आदेश :

दिनांक 06.11.2024

प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. के पेश किया जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि अप्रार्थी संख्या1 वाके चक 20 एम एल–बी के जमाबंदी सम्वत 2076 खाता संख्या 39/42, मुरब्बा नम्बर 25 के किला नम्बर 174 में 0.1010 हैक्टर नहरी, किला नम्बर 9/3 में 0.0890 हैक्टर नहरी, किला नम्बर10 सालम नहरी, 11 सालम नहरी, 12 सालम नहरी, किला नम्बर 13/3 में 0.0890 बारानी, किला नम्बर 17/3 में 0.0880 हैक्टर बारानी, किला नम्बर 18 सालम बारानी, किला नम्बर19 सालम बारानी, किला नम्बर 20 सालम बारानी, किला नम्बर 21/1 में 0.2400 बारानी, किला नम्बर 22/1 में 0.2400 बारानी, किला नम्बर 23/1 में 0.2400 बारानी, किला नम्बर 24/1 में 0.2400 बारानी, किला नम्बर 25/1 में 0.2400 बारानी में कुल तदादी 2.920 हैक्टयर नहरी बारानी दर्ज कागजात माल थी, जमाबंदी की नकल संलग्न वाद–पत्र हैं। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त भूमि पर अप्रार्थी संख्या 2 से ऋण ले रखा था। अप्रार्थी संख्या1 को अपनी जायज जरुरत के लिए रुपयों की सख्त जरुरत होने से अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी उक्त भूमि में से मुरब्बा नम्बर 25 के किला नम्बरः 11 की 0.253 हैक्टयर नहरी कृषि भूमि मय दरख्तान, मय पानी सहित जैसी मौके पर स्थित थी को बिल मुक्ता 3,25,000/– रुपये में प्रार्थी को दिनांक 18.08.2022 को विक्रय कर दी व दस्तावेज बैयनामा रोबरु गवाहन प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित कर पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर दिनांक 18.08.2022 को ही पंजीबद्ध करवा दिया और विकित रकबा किला नम्बर 11 का कब्जा तमाम अधिकारों सहित एवं मूल दस्तावेज सहित प्रार्थी को सुपुर्द कर दिया। प्रार्थी उक्त भूमि पर काबिज होकर अपनी फसल काश्त करने लग गया। विक्रय विलेख की फोटो प्रति संलग्न वाद हैं। अप्रार्थी संख्या 1 ने खाता संख्या 39/42 की कुल भूमि पर अप्रार्थी संख्या2 से ऋण प्राप्त कर रखा था और अप्रार्थी संख्या 1 ने इस ऋण प्राप्त करने की कोई जानकारी प्रार्थी को नहीं दी और

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
श्रीगंगानगर

Scanned with CamScanner

में उक्त एकबा हर प्रकार के ऋण, भार, वाद विवाद इत्यादी से क्लीयर हालत होना अवगत करवाया गया था। विक्रय–पत्र उपरांत विकय–पत्र का इंतकाल करवाने हेतु प्रार्थी पटवारी से सम्पर्क किया गया, तो हलका पटवारी ने प्रार्थी को बताया गया कि उक्त भूमि के कारण विक्रय–पत्र का इंतकाल नहीं हो सकता है, जिस पर प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या क ऋण चुकता कर एन ओ सी सुपुर्द करने हेतु कहा तो अप्रार्थी संख्या1 ने कहा कि म्बर 11 का कब्जा आपको दे दिया है और शेष भूमि पर बोई फसल को विक्रय कर बैंक जमा करवा देंगे। प्रार्थी ने अप्रार्थी की बात पर विश्वास किया परंतु अप्रार्थी ने वादग्रस्त भूमि ये ऋण को चुकता नहीं किया गया। प्रार्थी ने वादग्रस्त भूमि ऋण भार से मुक्त कय की वादग्रस्त भूमि पर अप्रार्थी संख्या 2 से अप्रार्थी संख्या 1 ने ऋण प्राप्त किया है, ऐसी सूरत अदा करने का दायित्व भी अप्रार्थी संख्या 1 का हैं। प्रार्थी वादग्रस्त भूमि चक 20 एम के खाता संख्या 39/42 के मुरब्बा नम्बर 25 के किला नम्बर 11 की 0.253 हैक्टयर भूमि अप्रार्थी संख्या 1 को प्रतिफल अदा कर जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय है, प्रार्थी उक्त भूमि का खातेदार है और माननीय न्यायालय से उक्त भूमि का खातेदार होने षणा करवाने का हकदार व दावेदार हैं। प्रार्थी ने चक 20 एम एल–वी, के खाता संख्या 2 के मुरब्बा नम्बर 25 के किला नम्बर 11 की 0.253 हैक्टर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र अदा कर कय की है और प्रार्थी वादग्रस्त भूमि का खातेदार है, अप्रार्थी संख्या1 द्वारा त भूमि पर लिया गया ऋण अदा ना करने से प्रार्थी के हक में विकय–पत्र का इंतकाल नहीं है और कुल भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के नाम होने से अप्रार्थी प्रार्थी को वादग्रस्त भूमि से करने पर उतारू है, ऐसे में अप्रार्थी अपने आश्य में सफल हो जाता है, तो प्रार्थी का वाद करने का मनोरथ ही विफल हो जायेंगा। विकयशुदा भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 का कोई हक धिकार नही है, ऐसी सूरत में प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या1 के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा इस आश्य का करने का अधिकारी है कि अप्रार्थी संख्या1, प्रार्थी को वादग्रस्त भूमि से बेदखल करने व हर की दखल अंदाजी करने व उक्त भूमि किसी अन्य को हस्तांतरित करने से निषेधित व द्ध रहें। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला, सुवधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का विन्दु प्रमाणित या पक्ष में हैं। अतः प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी के पक्ष में व अप्रार्थी संख्या1 रुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा इस आश्य की पारित की जावें कि वाद के लम्बण काल तक अप्रार्थी 1, प्रार्थी को वादग्रस्त भूमि से बेदखल करने व हर प्रकार की दखल अंदाजी करने व उक्त किसी अन्य को हस्तांतरित करने से व ओर ऋण प्राप्त करने से निषेधित व अवरुद्ध रहें।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए नोटिस तलब गया। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से जवाब प्रार्थना पेश नहीं करके बहस सुने जाने का निवेदन पर बहस प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.ए. सुनी गई।

वकील उभयपक्ष की बहस प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.ए. सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी की मुख्य यह रही कि प्रार्थी वादग्रस्त भूमि चक 20 एम एल–वी के खाता संख्या 39/42 के मुरब्बा 25 के किला नम्बर 11 की 0.253 हैक्टयर भूमि प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 को प्रतिफल अदा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से कय की गई है, प्रार्थी उक्त भूमि का खातेदार है माननीय न्यायालय से उक्त भूमि का खातेदार होने की घोषणा करवाने का हकदार व दावेदार अप्रार्थी संख्या1 द्वारा वादग्रस्त भूमि पर लिया गया ऋण अदा ना करने से प्रार्थी के हक में य–पत्र का इंतकाल नहीं हो रहा है और कुल भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के नाम होने से अप्रार्थी ी को वादग्रस्त भूमि से बदेखल करने पर उतारू है, ऐसे में अप्रार्थी अपने आश्य में सफल हो ा है, तो प्रार्थी का वाद प्रस्तुत करने का मनोरथ ही विफल हो जायेंगा। विकयशुदा भूमि पर ार्थी संख्या 1 का कोई हक व अधिकार नही है, ऐसी सूरत में प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या1 के विरुद्ध ाई निषेधाज्ञा इस आश्य का प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र कार किया जाकर स्थगन कन्फर्म किया जावे। वकील अप्रार्थी की जवाब बहस यह रही कि ार्थी संख्या 1 चन्दुराम की आयु 85 साल की है तथा वह बीमार रहता है तथा चलने–फिरने में मर्थ है तथा मु०नं० 25 का किला नं0 11 मौके पर अप्रार्थी का कब्जा है जिसमें अप्रार्थी ने

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) श्रीगंगानगर (राज.)

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
श्रीगंगानगर

Scanned with CamScanner

ी विजांद की हुई थी, मगर प्रार्थी ने बिना किसी आधार पर उपरोक्त मु0नं0 25 के किला नं0 में एक वीघा रकवा पर कोई गलत दस्तावेज धोखे से चन्दुराम को गुमराह करके बना लिया है, कि चन्दुराम ने उसे कोई जमीन का बेचान नहीं किया, जबकि चन्दुराम अप्रार्थी के साथ रहता अप्रार्थी ने भी एक वाद उपखण्ड अधिकारी के समक्ष इसी जमीन के सम्बंध में कर रखा है, मगर ने गलत तथ्यों पर प्रस्तुत करके स्थगन आदेश जारी करवा लिया है, जबकि चक 20 एल0बी0 मु0नं0 25 के किला नं0 11 में जमीन का कब्जा अप्रार्थी के पास है, लेकिन स्थगन ल होने की वजह से इस स्थगन आदेश की आड़ में प्रार्थी, अप्रार्थी को बेदखल करना चाहता अप्रार्थी के विरूद्ध जारी अन्तरिम स्थगन आदेश खारिज किया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस का विधि के आलोक में मनन किया। हमारे सामने है कि क्या प्रार्थी का वादग्रस्त भूमि में कोई प्रथम दृष्टया हक/हित निहित है जिसका सुविधा लन प्रार्थी के पक्ष में हो व पूर्ति न होने पर प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होती है।

प्रथम दृष्टया मामला– यह स्वीकृत तथ्य है कि वादग्रस्त भूमि चक 20 एम एल–बी के खाता संख्या 39/42 के मुरब्बा नम्बर 25 के किला नम्बर 11 की 0.253 हैक्टयर भूमि प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 को प्रतिफल अदा कर जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 18.08.2022 के माध्यम से अप्रार्थी संख्या 1 से खरिद की गई है। उक्त पंजीकृत बैयनामा से खरिदशुदा भूमि का प्रार्थी मालिक है। प्रार्थी केता होने एवम् अप्रार्थी संख्या 1 को पूर्णप्रतिफल देकर भूमि को खरिद करने के कारण प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में बनता है।

सुविधा का सन्तुलन – प्रार्थी हितधारक है जिसकी खरिदशुदा भूमि के सम्बन्ध में वाद निस्तारण से पूर्व टी.आई निरस्त करना प्रार्थी के हितों पर कुठाराघात होगा। प्रार्थी सप्रतिफल का केता है यह विन्दु प्रार्थी के पक्ष में निर्णित होता है।

अपूर्णीय क्षति – वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में वाद जैरकार रहने के दौरान निर्णय से पूर्व टी.आई. निरस्त करने पर भूमि के अन्यत्र संव्यवहार होने की दशा में प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति हो सकती है। अतः यह बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में निर्णित होता है।

उक्त तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टाया मामला, सुविधा का सन्तुलन, अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में र्णित पर अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 22.08.2024 को ताफैसला दावा कन्फर्म किया जाता है।

पत्रावली दायरा नम्बर से कम की जाकर बाद तकमील जाब्ता संलग्न मूल वाद मुकदमा
या 139/2024 बअनवान धर्मपाल बनाम चन्दुराम रहे।

आदेश आज दिनाक 06.11.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रणजीत कुमार)
उपखण्ड अधिकारी (राजस्व),
श्रीगंगानगर

उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर (राज.)

Scanned with CamScanner