न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (राजस्व), श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी :– रणजीत कुमार आर.ए.एस.

अनवान :– विविध प्रकरण संख्या 26/2024

1. कार्तिक पुत्र श्री नौरंग लाल आयु 2 वर्ष जाति नायक निवासी 3 एम एल तहसील वा जिला श्रीगंगानगर जरिए कुदरती वली माता सरोज पत्नी नौरंग लाल
2. सरोज पत्नी श्री नौरंग लाल जाति नायक निवासी 3 एम एल तहसील वा जिला श्रीगंगानगर।

– – प्रार्थीगण

–:: बनाम ::–

1. नौरंग लाल पुत्र श्री मेहरचन्द जाति (थोरी) नायक निवासी मकान नम्बर 20 चक 3 एम एल तहसील वा जिला श्रीगंगानगर।
2. मदन लाल पुत्र भींया राम जाति मोची निवासी बी ब्लॉक, श्रीगंगानगर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार (राजस्व) श्रीगंगानगर ।

– – अप्रार्थीगण

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

–:: उपस्थित अभिभाषकगण ::–

1. श्री बलराम सुथार अधिवक्ता — प्रार्थीगण
2. श्री सुरेश कुमार आरोड़ा — अप्रार्थी संख्या–2

–:: आदेश ::–

दिनांक :– 15.10.2024

संक्षेप में इस प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है कि प्रार्थी के दादा मेहरचन्द के नाम पटवार हल्का 3 एम एल तहसील वा जिला श्रीगंगानगर के खाता संख्या 73 (नया) 55 (पुराना) का मुरब्बा नं0 31, 41, 42, 43 में कुल तादादी 4.5730 है0 में से 1. 208 हैक्टेयर दर्ज रिकार्ड थी प्रार्थी के दादा की मृत्यु के उपरान्त उक्त कृषि भूमि दादा के जायज वारिसान के नाम दर्ज की गयी जिसमें से वादी के पिता को 201/4573 हैक्टेयर नहरी कृषि भूमि प्राप्त हुई है।जो कि जद्दी जायदाद होने के कारण प्रार्थी का जन्म से 1/2 हिस्सा बनता है इस प्रकार प्रार्थी के पिता को प्राप्त कृषि भूमि 201/4573 हैक्टेयर में से 1/2 हिस्सा प्रार्थी को जन्म से ही प्राप्त है। इस प्रकार अप्रार्थी के नाम कुल 201/4573 हैक्टेयर नहरी कृषि भूमि खातेदारी दर्ज है। सबूत के तौर खातों की चालू जमाबंदी पेश है । इसी के चलते अप्रार्थी सं० 1 द्वारा अप्रार्थी सं0 2 को प्रार्थी के हिस्से की कृषि भूमि का बेचान कर दिया। और मौके पर उक्त कृषि भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है वह उक्त कृषि भूमि में वादी ढ़ाणी बनाकर निवास भी कर रहे है और अप्रार्थी सं० 1 द्वारा अप्रार्थी सं0 2 के पक्ष में करवाया गया बैयनामा वादी के अधिकारों पर बेअसर व शून्य है और वादी के हिस्से की भूमि का बेचान अप्रार्थी सं० 1 द्वारा कानूनन रूप से नहीं किया जा सकता। इसके अलावा अन्य कोई विकल्प हम प्रार्थीगण के पास नहीं है क्योंकि हमारी पैतृक कृषि भूमि बिक जाने पर मुझे प्रार्थीया संख्या 2 व मेरा नाबालिग पुत्र प्रार्थी संख्या 1 के

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

पास आय का कोई साधन नहीं रहेगा। हम भूखे मरने की स्थिति में आ जायेगें। वर्तमान में उक्त कृषि भूमि में से 1/2 हिस्से पर प्रार्थी द्वारा कब्जा काश्त किया गया है और मौके पर फसल खड़ी है एवं खेत में ढ़ाणी बनाकर निवास कर रहे है और अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अप्रार्थी सं0 2 के पक्ष में निष्पादित करवाया गया बैयनामा प्रार्थी के अधिकारों पर शुरू से ही बेअसर व शून्य है। जिसका प्रभाव प्रार्थी के हिस्से पर नहीं पड़ता इसलिए प्रार्थी के हिस्से की कृषि भूमि पर स्थगन आदेश जारी किया जाना आवश्यक है। स्थगन आदेश प्रार्थी के पक्ष में जारी करने के संबंध में आवश्यक तीनों बिन्दू प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का सन्तुलन तथा अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के हक में है तथा प्रार्थना पत्र श्री मान न्यायालय के श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार में है जो उचित कोर्टफीस पर पेश है। अतः स्थगन प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि इस प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 2 में वर्णित कृषि भूमि प्रार्थी के दादा मेहरचन्द के नाम पटवार हल्का 3 एम एल तहसील वा जिला श्रीगंगानगर के खाता संख्या 73 (नया) 55 (पुराना) का मुरब्बा नं0 31, 41, 42, 43 में कुल तादादी 4.5730 है0 में से 1.208 हैक्टेयर दर्ज रिकार्ड थी प्रार्थी के दादा की मृत्यु के उपरान्त उक्त कृषि भूमि दादा के जायज वारिसान के नाम दर्ज की गयी जिसमें से प्रार्थी के पिता को 201/4573 हैक्टेयर नहरी कृषि भूमि प्राप्त हुई हैं जो कि जद्दी जायदाद होने के कारण प्रार्थी का जन्म से 1/2 हिस्सा बनता है इस प्रकार प्रार्थी के पिता को प्राप्त कृषि भूमि 201/4573 हैक्टेयर में से 1/2 हिस्सा प्रार्थी को जन्म से ही प्राप्त है, जिसका कब्जाकाश्त प्रार्थी के पास है और प्रार्थी के हिस्से की भूमि को अप्रार्थी संख्या 1 से 2 किसी अन्य व्यक्ति को रहन, बैय या अन्य तरीके से हस्तान्तरित करने व मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश फरमाये जावे।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को लिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से जवाब प्रार्थना पेश किया गया जिसमें अंकित तथ्यानुसार प्रार्थी के दादा के नाम से पटवार हल्का 3 एम0एल0 तहसील व जिला नं श्रीगंगानगर के खाता संख्या 73 नया / 55 पुराना का मुरब्बा 31, 41, 42, 43, में कुल तदादी 4.5730 हैक0 में से 1.208 हैक0 दर्ज रिकार्ड थी और मेहर चंद की मृत्यु के उपरांत उक्त भूमि नौरंग लाल के नाम से बतौर जायज वारिस मेहर चंद चडी है, बाकी तथ्य जो इस में अंकित किये गये है, वह बावजह गलत ब्यानी होने के कारण स्वीकार नहीं है। उक्त वर्णित कृषि भूमि जद्दी जायदाद की परिभाषा में नहीं आती क्योंकि जद्दी जायदाद के लिए चार पीढीयों से सम्पत्ति आनी आवश्यक है। मेहर चंद की मृत्यु उपरांत नौरंग लाल को बतौर वारिस प्राप्त हुई, जो जद्दी जायदाद ना होकर स्वअर्जित सम्पत्ति की परिभाषा में आती है। इस आधार पर उक्त भूमि में प्रार्थी का ना तो कोई जन्म से हक व हिस्सा बनता है और ना ही कोई भूमि प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 3 वाद पत्र में अंकित यह तथ्य स्वीकार है कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 को अपने हिस्से की कृषि भूमि का बेचान कर दिया है। बाकी तथ्य जो इस मद में अंकित किए गए है, वह बावजह गलत ब्यानी होने के कारण स्वीकार नहीं है। कृषि भूमि पर कब्जा खरीद की दिनांक से प्रतिप्रार्थी संख्या 2 का बतौर स्वामी चला आ रहा है। उक्त भूमि में किसी प्रकार की कोई ढ़ाणी नहीं बनी हुई है, जबकि ढ़ाणी वादग्रस्त भूमि से करीबन एक मुरब्बा दूर अन्य मुरब्बा में है जो मेहर की ढ़ाणी के नाम से विख्यात है। इस कारण प्रार्थी द्वारा यह कहना कि कब्जा वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी का है, कतई गलत एवं निराधार है। दस्तावेज बैयनामा जो अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित करवाया गया है, वह सम्पूर्ण प्रतिफल राशि अदा कर सद्भावनापूर्वक अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा कृषि भूमि खरीद की गई है और खरीद की दिनांक से ही कब्जा अप्रार्थी संख्या 2 का बतौर स्वामी चला आ रहा है तथा दस्तावेज बैयनामा एक वैध दस्तावेज है, जो कि किसी भी प्रकार से शून्य दस्तावेज नहीं है।

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

जैसा कि पूर्व में अभिकथित किया जा चुका है कि वादग्रस्त भूमि मेहर चंद की मृत्यु के उपरांत बतौर वारिस मेहर चंद अप्रार्थी संख्या 1 व मेहर चंद के अन्य वारिसान के नाम से चड़ी है इस प्रकार से उपरोक्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 की स्वयं पैदाकर्ता सम्पत्ति की परिभाषा में आती है। इस कारण प्रार्थी को उक्त भूमि में अपने पिता के जीवनकाल में किसी प्रकार का कोई हक व अधिकार हासिल नहीं है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 4 वाद पत्र में अंकित तथ्य जिस तरह से वर्णित किए गए है, बावजह गलत ब्यानी होने के कारण स्वीकार नहीं है। ना तो वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीगण का कब्जा है और ना ही प्रार्थीगण वादग्रस्त भूमि के खातेदार ही है । भूमि पर बतौर स्वामी अप्रार्थी संख्या 2 खरीद की दिनांक से काबिज है व मौका पर जहां तक ढ़ाणी का तथ्य अंकित किया गया है, वह भी पूर्व में अंकित किया जा चुका है कि ढ़ाणी उक्त वादग्रस्त भूमि पर स्थित ना होकर अन्य मुरब्बा में स्थित है, जहां प्रार्थीगण की रिहाईश है जो मेहर सिंह की ढ़ाणी के नाम से विख्यात है। प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 5 में अंकित तथ्य बावजह गलत ब्यानी होने के कारण अस्वीकार है। प्रार्थीगण के पक्ष में ना तो कोई प्रथम दृष्टया मामला है, ना ही कोई सुविधा का संतुलन का बिन्दु एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दू ही पक्ष में है। यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि अप्रार्थी संख्या 2 जिसके द्वारा वादाधीन भूमि जरिये पंजीकृत बैयनामा सम्पूर्ण प्रतिफल अदा कर खरीद की गई है और बैयनामा के आधार पर कृषि भूमि का इंतकाल भी अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में राजस्व अभिलेख में अंकित हो चुका है। इस प्रकार से अप्रार्थी संख्या 2 सद्भाविक क्रेता है और भूमि का एकल स्वामी है। इस कारण प्रथम दृष्टया प्रकरण अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में है। जहां तक सुविधा का संतुलन के बिन्दु का प्रश्न है तो इस सम्बंध में उल्लेख है कि पंजीकृत दस्तावेज से खरीद की गई भूमि के सम्बधं में प्रार्थीगण को अब कोई अधिकार हासिल नहीं होते। जहां तक अपूर्णीय क्षति का बिन्दु है, वह भी अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में है क्योंकि अप्रार्थी संख्या 2 को अपने खरीदशुदा सम्पत्ति का अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार हासिल है। यदि किसी प्रकार की कोई अस्थाई निषेधाज्ञा वादाधीन भूमि के सम्बंध में जारी की गई तो उससे अप्रार्थी संख्या 2 को अत्यधिक क्षति कारित होगी व अपनी भूमि का अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग नहीं कर पायेगा। इस कारण तीनों ही बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में ना होकर अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में है । यह कि यह प्रार्थना पत्र बिना हस्ताक्षर के प्रस्तुत होने के कारण इसी आधार पर निरस्त होने योग्य है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से पेश कर निवेदन है कि जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी ने लिखित बहस प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि प्रश्नगत भूमि प्रार्थी की पैतृक भूमि है जिसमें प्रार्थी का जन्म से ही हक हिस्सा निहीत है। प्रार्थी नाबालिग है और उसके पोते ने उक्त भूमि को अप्रार्थी संख्या 2 को बेचान कर दिया है। जिस कारण प्राथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में निहित होने के कारण टी.आई को ताफैसला वाद कन्फर्म किया जावे। वकील अप्रार्थी ने जवाब बहस में कथन किए कि प्रश्नगत भूमि प्रार्थी की पैतृक सम्पत्ति नहीं है क्योंकि हिन्दू विधि के अनुसार जो सम्पत्ति कोई हिन्दू पुरूष अपने पिता, पितामह, प्रपितामाह से प्राप्त करता है पैतृक सम्मत्ति कहलाती है। यह समपत्ति केवल पिता से प्राप्त है पैतृक सम्पत्ति नहीं है। अतः प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है। अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा बहस के समर्थन में DNJ 2021 (2) Raj Page 380, AIR 1995 HP page 92 की न्यायिक नाजीर प्रस्तुत की गई। जहां तक सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का प्रश्न है। अप्रार्थी वाद ग्रस्त भूमि का सप्रतिफल का केता है। रिकॉर्डेड खातेदार है। जिसके

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
श्रीगंगानगर

Scanned with OKEN Scanner

विरूद्ध टी.आई नहीं दी जा सकती व रजिस्टर्ड डीड के मामले में सुनवाई का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं प्राप्त है। प्रार्थी जब तक विक्रय विलेख निरस्त नहीं करावे, कोई कार्यवाही नही की जा सकती। वकील अप्रार्थी द्वारा अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त– RRD 2012 page 20, RLW 2015 (4) page 2936, DNJ 2024(1) Rev. Page 95, RRD 2019 Page 655, RRD 2007 page 375 पेश किये गये। प्रार्थी व प्रार्थी के पिता की मिलिभगत है व टी. आई के आधार पर कब्जा से बेदखल करना चाहते हैं। जिसका कोई अधिकार प्रार्थी को नहीं है। मिलीभगत के कारण प्राप्त टी.आई. निरस्त योग्य है। वकील अप्रार्थी द्वारा अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त– RLW 2003 (1) Raj. page 670, DNJ 2012(3) Raj. Page 1356 पेश किया गया।

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

1. प्रथम दृष्टया मामला– जहां तक वादग्रस्त भूमि का प्रश्न है। वादग्रस्त भूमि प्रार्थी के पिता को प्रार्थी के दादा की मृत्यु उपरान्त जरिए विरास्तन प्राप्त हुई है जो पैतृक सम्पत्ति होना साबित है। जहां तक अप्रार्थी द्वारा इस सम्बन्ध में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त का प्रश्न है हमने उनका विनम्रतापूर्वक अध्ययन व विधि के आलोक में मनन किया है। उक्त दृष्टान्त पितृ व मातृ पक्ष से प्राप्त सम्पत्ति व सम्पत्ति के प्राप्त होने के तरीके से सम्बन्धित होने के कारण इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं। इस प्रकार पैतृक सम्पत्ति होने के कारण प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनता है।
2. सुविधा का सन्तुलन – प्रार्थी एक नाबालिग हितधारक है जिसकी पैतृक भूमि के सम्बन्ध में वाद निस्तारण से पूर्व टी.आई निरस्त करना प्रार्थी के हितों पर कुठाराघात होगा। यद्यपि अप्रार्थी सप्रतिफल का केता है परन्तु नाबालिग व्यक्ति के हितों के विपरीत किया गया बेचान प्रारम्भ से ही शून्य की परिधि में होने के कारण वाद में निर्णित किया जाना है। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण में चस्पा नहीं होते है। यह बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में निर्णित होता है।
3. 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 निर्णित पर अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 27.02.2024 को ताफैसला दावा कन्फर्म किया जाता है।

पत्रावली दायरा नम्बर से कम की जाकर बाद तकमील जाब्ता संलग्न मूल वाद मुकदमा संख्या 26/2024 बअनवान कार्तिक बनाम नौरंग रहे।

आदेश आज दिंनाक 15.10.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रणजीत कुमार)
उपखण्ड अधिकारी (राजस्व),
श्रीगंगानगर