न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) टिब्बी, जिला हनुमानगढ़
पीठासीन अधिकारी :–श्री सत्यनारायण आर.ए.एस.

मि0न0 – 97/2025

अनवान : –

1. जंगीर सिंह पुत्र बलदेव सिंह जाति जटसिख निवासी वार्ड न0 19 तलवाडा तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ । प्रार्थीया

बनाम्

1. कप्तान सिंह पुत्र स्व0 भजन सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण जे.जे कॉलोनी सिरसा
2. मजूरा कौर पत्नी गुरदेव सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण जे.जे कॉलोनी सिरसा।
3. विनोद सिंह पुत्र गुरदेव सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण जे.जे कॉलोनी सिरसा।
4. बंटी सिंह पुत्र गुरदेव सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण जे.जे कॉलोनी सिरसा।
5. प्रवीण सिंह पुत्र गुरदेव सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण जे.जे कॉलोनी सिरसा।
6. संदीप सिंह पुत्र गुरदेव सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण जे.जे कॉलोनी सिरसा।
7. बलदेव सिंह पुत्र भगत सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण ऐलनाबाद त0 ऐलनाबाद ।
8. निक्षत्र सिंह पुत्र भगत सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण ऐलनाबाद त0 ऐलनाबाद ।
9. राम कौर पत्नी आत्मा सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण ऐलनाबाद त0 ऐलनाबाद ।
10. गुरबचन सिंह पुत्र आत्मा सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण ऐलनाबाद त0 ऐलनाबाद ।
11. गुरमीत सिंह पुत्र आत्मा सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण ऐलनाबाद त0 ऐलनाबाद ।
12. मस्ताना सिंह पुत्र आत्मा सिंह जाति सिकलीगर निवासीगण ऐलनाबाद त0 ऐलनाबाद ।
13. तहसीलदार राजस्व टिब्बी।

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीए

उपस्थिति :– एएस जोईया प्रार्थी अधिवक्ता
जेएन शर्मा अप्रार्थीगण अधिवक्ता

संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि तहसील टिब्बी में चक नम्बर 1 जीजीआर के खाता संख्या 70/1 के पत्थर नम्बर 232/302 (90) किला नम्बर 21, पत्थर नम्बर 231/303 (95) किला नम्बर 4, पत्थर नम्बर 232/303 (96) किला नम्बर 3/0.240 हैक्टेयर तादादी 746 हैक्टेयर कृषि भूमि एक व्यक्ति पंजू सिह पुत्र मखन सिह जाति सिकलीगर निवासी तलवाडा झील की थी। पंजू सिंह ने उपरोक्त कृषि भूमि प्रार्थी को दिनांक 03.03.1992 को विक्रय कर दी तब कब्जा मौका पर प्रार्थी को सौप दिया तभी से उपरोक्त भूमि प्रार्थी के आधिपत्य व धारण में चली आ रही है । प्रार्थी ने उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में एक राजस्व वाद संख्या 41/2013 पंजू सिह के विरूद्ध प्रस्तुत किया जो दिनांक 18.03.2013 को प्रार्थी के पक्ष में निर्णित हुआ था, उक्त निर्णय व डिक्री पारित होने के 10 वर्ष पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 ने अपील प्रस्तुत की । माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ ने अपने निर्णय दिनाक 01.04.2025 में यह विवेचना करते हुए कि उपरोक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 18.03.2013 मृतक व्यक्ति के पक्ष में होने से Nullity होने की अवधारणा पारित करते हुए प्रार्थी के पक्ष में पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त करने के आदेश पारित किये, जिसके विरूद्व प्रार्थी ने माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में द्वितीय अपील प्रस्तुत कर दी है। प्रश्नगत भूमि प्रार्थी की पंजू सिंह से खरीदशुदा है तथा तभी से उपरोक्त भूमि पर प्रार्थी का आधिपत्य व धारण चला आ रहा है। प्रतिप्रार्थी सख्या 1 ने अपने पक्ष में प्रश्नगत भूमि की अभिकथित वसीयत दिनांक 20.02.1996 अपने पक्ष में होना व्यक्त कर उपरोक्त कृषि भूमि में प्रार्थी को बेदखल करने को कटिबद्ध है जबकि पंजू सिंह ने अपने जीवनकाल में कभी भी प्रश्नगत भूमि की वसीयत किसी के पक्ष में निष्पादित नही की तथा ना ही पंजू सिंह को अभिकथित वसीयत निष्पादित करने का अधिकार था। अभिकथित वसीयत पर पंजू सिंह के अंगूठा नही है। फर्जी दस्तावेज है जो प्रारम्भतः ही शून्य दस्तावेज है ऐसे दस्तावेज से प्रतिप्रार्थी संख्या 1 को कोई अधिकार हासिल नही हो सकते। प्रश्नगत भूमि प्रार्थी की खरीदशुदा है तथा प्रार्थी खरीद के दिवस से उपरोक्त कृषि भूमि

Scanned with CamScanner

पर काबिज है । प्रतिप्रार्थी संख्या 1 ने अपने पक्ष में प्रश्नगत कृषि भूमि की अभिकथित वसीयत दिनांक 20.02.1996 अपने पक्ष में होना व्यक्त कर उपरोक्त कृषि भूमि से प्रार्थी को बेदखल करने को कटिबद्ध है जबकि पंजू सिंह ने अपने जीवनकाल में कभी भी प्रश्नगत भूमि की वसीयत किसी के पक्ष में निष्पादित नही की। अभिकथित वसीयत पर पंजू सिंह के अंगूठा नहीं है बल्कि उक्त अभिकथित वसीयत पर फर्जी अंगूठे अंकित किये हुये है। अभिकथित वसीयत प्रारम्भतः ही शून्य दस्तावेज है, ऐसे दस्तावेज से प्रतिप्रार्थी संख्या 1 को कोई अधिकार हासिल नही होते । प्रश्नगत भूमि पर आधिपत्य व धारण दिनांक 03.03.1992 दरअसल खरीद से है । दिनांक 03.03.1992 से पंजू सिंह अथवा उसकी मृत्यु के पश्चात कभी भी किसी व्यक्ति ने उपरोक्त भूमि पर कब्जा या अन्य किसी प्रकार का कोई क्लेम नहीं किया तथा ना ही इस सम्बन्ध में किसी सक्षम न्यायालय में कार्यवाही की । सर्वप्रथम प्रतिप्रार्थी संख्या 1 ने माननीय राजस्व अपील अधिकारी, हनुमानगढ के समक्ष अपील संख्या 240/2023 दिनांक 18.05.2023 को प्रस्तुत की जो मात्र पंजू सिंह के फौत हो जाने के कारण छलसाजिश के आधार पर प्रार्थी के पक्ष में निर्णय व डिक्री अपास्त हुई। प्रतिप्रार्थीगण आपस में दुर्भिसंधि किये हुये है । प्रतिप्रार्थीगण का कब्जा के सम्बन्ध में क्लेम सर्वथा मियाद बाहर हो चुका है तथा उन्हें अब प्रार्थी के कब्जा में किसी प्रकार की दखलअन्दाजी करने का कोई अधिकार नहीं है लेकिन प्रतिप्रार्थीगण कतई गलत व विधिविरूद्ध रूप से प्रार्थी के आधिपत्य व धारण में हस्तक्षेप कर प्रार्थी को बेदखल करने को कटिबद्ध है जबकि प्रतिप्रार्थीगण को यह कतई अधिकार नहीं है कि वे विधिक प्रक्रिया अपनाए बिना प्रार्थी को उपरोक्त भूमि से बेदखल कर उक्त भूमि का नामान्तरण अपने नाम से दर्ज करवाकर आगे रहन, बैय व मुन्तकिल करे लेकिन प्रतिप्रार्थीगण गत सप्ताह से प्रार्थी को प्रश्नगत कृषि भूमि से बेदखल करने व उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को रहन, बैय व मुन्तकिल करने की धमकी दे रहे है, यदि प्रतिप्रार्थीगण अपने इस गलत मकसद में कामयाब हो जाते है तो प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी। इन परिस्थितियों में प्रार्थी विरूद्ध प्रतिप्रार्थीगण इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी व दावेदार है कि प्रतिप्रार्थीगण प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित कृषि भूमि चक नम्बर 1 जीजीआर के खाता संख्या 70/1 के पत्थर नम्बर 232 /302 (90) किला नम्बर 21, पत्थर नम्बर 231 /303 (95) किला नम्बर 4, पत्थर नम्बर 232/303 (96) किला नम्बर 3/0.240 हैक्टेयर तादादी 0.746 हैक्टेयर कृषि भूमि विधिक प्रक्रिया अपनाए बगैर प्रार्थी को बेदखल कर अपने नाम से नामान्तरण दर्ज करवाने व अन्य व्यक्तियों को रहन, बैय, मुन्तकिल करने से निषिद्व रहे। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में है। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि ताफैसला मूल वाद – पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा विरूद्व अप्रार्थीगण इस आशय की जारी की जावे कि प्रतिप्रार्थीगण प्रार्थना पत्र की चरण सख्या 2 में वर्णित कृषि भूमि चक नम्बर 1 जीजीआर के खाता संख्या 70/1 के पत्थर नम्बर 232/302 (90) किला नम्बर 21, पत्थर नम्बर 231/303 (95) किला नम्बर 4, पत्थर नम्बर 232 / 303 (96) किला नम्बर 3/0.240 हैक्टेयर तादादी 0.746 हैक्टेयर कृषि भूमि विधिक प्रक्रिया अपनाए बगैर प्रार्थी को बेदखल कर अपने नाम से नामान्तरण दर्ज करवाने व अन्य व्यक्तियों को रहन, बैय, मुन्तकिल करने से निषिद्व रहे। अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस में उक्त तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत डीएनजे 2016(13) पेज न0 1054, 1018, डीएनजे 2002(1) पेज न0 450, आरआरडी 1996 पेज 90, 337 आरआरडी 1994 पेज न0 780, आरआरडी 2014 पेज न0 420 प्रस्तुत की।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीए दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता अप्रार्थी ने जवाब पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र की दफा 1 अस्वीकार है। प्रार्थी का वाद इस न्यायालय में चलने योग्य नहीं होने के कारण खारीज किये जाने योग्य है। प्रार्थी को सफलता मिलने की कोई उम्मीद नहीं है । प्रार्थना पत्र की चरण सं0 2 अस्वीकार है। प्रार्थी के इस कथन से कतई इन्कारी है कि उसने विवादित आराजी पंजू सिंह से खरीद की थी । यह तथ्य आधारहीन होना व बिना किसी साक्ष्य के दर्ज किया है जो अस्वीकार है। स्व० पंजूसिंह ने अपनी उक्त कृषि भूमि अपने जीवनकाल में किसी भी व्यक्ति को बैय रहन नही की थी बल्कि वह बतौर मालिक खातेदार काबिज रहा व उसकी मृत्यू उपरान्त उक्त आराजी विरास्तन हम अप्रार्थीगण के आधिपत्य,

Scanned with CamScanner

कब्जा व धारण मे है । इस आराजी के सम्बन्ध मे प्रार्थी को किसी प्रकार के हक हासिल नही है ना ही उसका इस भूमि से कोई सम्बन्ध है। प्रार्थी ने भूमि हड़फ करने की नियत से एक झूठा वाद बाबत घोषणा का न्यायालय सहायक कलैक्टर टिब्बी में किया व मृत पंजूसिह को जिन्दा दिखाकर उसके खिलाफ एकपक्षीय डिक्री हासिल की जो माननीय राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ ने अपील स्वीकार कर प्रार्थी का वाद खारीज किया व पूर्व की स्थिति रिकार्ड में बहाल करने का आदेश दिया । प्रार्थना पत्र की चरण सं0 3 में दर्ज बाबत उपर लिखी जिमन में जबाब दिया जा चुका है । प्रार्थना पत्र की चरण सं0 4 अस्वीकार है । स्व० पंजूसिह ने अपने जीवनकाल में उक्त कृषि भूमि की वसीयत अप्रार्थी सं0 1 के नाम करवाई थी व उसकी मृत्यू उपरान्त उसके वारिसान का कब्जा है। वसीयत बाबत हम अप्रार्थीगण का आपस में राजीनामा हो गया है। हम उक्त कृषि भूमि का विरास्तन इन्तकाल दर्ज करवाने पर हमारी सहमति व राजीनामा हो गया है। प्रार्थी के इस कथन से कतई इन्कारी है कि स्व० पंजू सिह की वसीयत शून्य है । प्रार्थी को वसीयत बाबत किसी भी तरह की आपति उठाने का काननून अधिकार नही है क्योकि उसका इस आराजी में कोई हित निहित नही हैं। प्रार्थी वसीयत के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की आपति उठाने में कानूनन सक्षम नही है । प्रार्थना पत्र की चरण सं0 6 में दर्ज समस्त तथ्य फर्जी व मनघड़त है जो अस्वीकार है । विवादित कृषि भूमि पर प्रार्थी का कब्जा ना कभी था व ना ही है इसलिए ना वह इस न्यायालय से विवादित आराजी बाबत कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है । स्व० पंजू सिह की समस्त आराजी व अन्य जायदाद पर हम अप्रार्थीगण का कब्जा है. व हम ही स्व० पंजूसिह के जायज व कानूनी वारिसान है । अप्रार्थीगण गरीब आदमी है, मेहनत मजदूरी करने के लिए बाहर आते जाते रहते है, जिसका नाजायज फायदा प्रार्थी उठाना चाहता है व इस कृषि भूमि को फर्जी तथ्या के आधार पर हड़फ करना चाहता है। इस सम्बन्ध में दावा बअनवानी गुरजीत सिह बनाम् कप्तानसिह आदि न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, टिब्बी में कप्तानसिह ने पेश कर रखा है व उसमें सिविल न्यायाधीश की उक्त कोर्ट से जंगीरसिह (इस वाद मे 'वादी) के विरूद्ध स्थगन प्राप्त कर रखा है जिसमे उक्त आराजी को रहन, बैय या अन्तरण पर रोक लगी है जबकि आर.ए.ए. हनुमानगढ के निर्णय के विरूद्व प्रार्थी जंगीर ने जो अपील राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में पेश कर रखी है उसमे भी फर्जी तथ्यों के कारण उसे स्थगन नही मिला है। प्रार्थी किसी भी प्रकार से हम अप्रार्थीगण के खिलाफ कोई अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नही है । ताईद में हल्फनामा प्रस्तुत है। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपरिमेय क्षति आदि तीनों बिन्दू अप्रार्थीगण के पक्ष में है । अतः जबाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारीज फरमाया जावे।

बहस उभयपक्ष सुनी गई। पत्रावली व प्रस्तुत दस्तावेजों व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। हस्तगत प्रकरण में वादी/प्रार्थी का मूल दावा 188 आरटीए के अन्तर्गत ही नहीं बल्कि धारा 92 ए राज0 काश्तकारी अधिनियम के तहत स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया गया है और इसके अन्तर्गत खातेदार के अलावा कोई भी व्यक्ति किसी अन्य व्यक्ति के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद कर सकता है बशर्ते कि उसने यह अधिकार इस एक्ट के तहत प्राप्त किये हो, जिसका तात्पर्य यह है कि यदि कोई भी खातेदार किसी भी व्यक्ति को अपनी सहमती से कोई भूमि सबटिनेन्सी पर देने या काश्त के लिए देने या बेचान का इकरारनामा करके संभलवा दे और उसके बावजूद भी वह उसे बेदखल करना चाहता है तो उस हालात में धारा 92–ए राजस्थान काश्तकारी के तहत वादी वाद प्रस्तुत कर सकता है जो कि न्यायालय में विचाराधीन है। जिसमें इस बात का कि क्या प्रार्थी कानून के प्रभाव में आने के कारण कब्जाधारी हो गया है अथवा नहीं या वास्तव में प्रार्थी को कब्जे में बने रहने का हक है या नहीं , इन प्रश्नों का निस्तारण पक्षकारों की अंतिम साक्ष्य–सबूत एवं तनकीयात लेखबद्व होने के बाद ही मूल वाद में होना है। परन्तु प्रार्थी के प्रार्थना पत्र 212 आरटीए को हम अस्थाई निषेधाज्ञा के आवश्यक एवं सारभूत निम्नलिखित तीन बिन्दूओं के विवेचन के आधार पर प्रकरण को निर्णित करना आवश्यक समझते है–

प्रथम दृष्टया मामला :– प्रथम दृष्टया मामला का तात्पर्य यह है कि वादपत्र और उसके साथ प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन मात्र से यह विश्वास करने का पर्याप्त कारण हो कि

Scanned with CamScanner

वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी को अनुतोष प्राप्त करने का पर्याप्त आधार प्राप्त है तथा प्रार्थी को प्रथम दृष्टया आराजी के कब्जा का अधिकार प्राप्त है चूंकि उपर्युक्त विवेचन एवं दस्तावेजों से स्पष्ट है कि उक्त वाद भूमि के संबंध में प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 03.03.1992 को ईकरारनामा निष्पादित करते हुए कब्जा वाद भूमि का प्रार्थी को दिये जाने का कथन दस्तावेज में अंकित किया गया है। प्रार्थी उक्त वाद भूमि पर लगातार लगभग 30 वर्षो से अधिक समय से काबिज है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में वर्णित ईकरारनामा के गलत होने का साक्ष्य अथवा खण्डन प्रस्तुत नहीं किया है। न्यायालय के अभिमत में यदि किसी व्यक्ति को कोई जमीन बैय ईकरारनामा से काश्त के रूप में दी हुई हो तो बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये उसे बेदखल किया जाना न्यायोचित नहीं है। इस प्रकार उक्त प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष व विरूद्व अप्रार्थीगण साबित है।

2 **सुविधा का संतुलन** :– अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रकरण में सुविधा का संतुलन एक आवश्यक एवं महत्वपूर्ण घटक है। इसका सामान्य तात्पर्य यह है कि यानि हस्तगत प्रकरण में व्यादेश नहीं दिया तो प्रार्थी को अधिकतम असुविधा होगी या नहीं। चुंकि उक्त प्रकरण प्रथम दृष्टया बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में साबित है साथ ही उक्त विवादित भूमि के संबंध में काश्तकारी अधिनियम की धारा 92ए–188 आरटीए न्यायालय में विचाराधीन है। न्यायालय हाजा में विचाराधीन वाद में बिना किसी सुनवाई यदि प्रार्थी को विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना ही वाद भूमि के कब्जे से बेदखल किया जाता है तो प्रार्थी को असुविधा होगी। इस प्रकार सुविधा का संतुलन बिन्दू भी प्रकरण में प्रार्थी के पक्ष में साबित है।

3 **अपूर्णीय क्षति** :– अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रकरण में अपूर्णीय क्षति के बिन्दू से तात्पर्य यह है कि यदि हस्तगत प्रकरण में व्यादेश नहीं दिया जाता है तो प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी। उक्त प्रकरण में प्रार्थी का स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के लिए न्यायालय हाजा में अन्तर्गत धारा 188–92ए के तहत वाद जैरकार है। अस्थाई निषेधाज्ञा के उपरोक्त प्रथम दृष्ट्या व सुविधा का सन्तुलन बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में साबित है। प्रार्थी को मूल वाद में साक्ष्य सबूतों एवं तनकीयात लेखबद्व से पूर्व यदि वाद भूमि से बेदखल किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति होने की पूरी संभावना है। अतः उक्त बिन्दू भी प्रार्थी के पक्ष में व विरुद्व अप्रार्थीगण साबित है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार एवं प्रस्तुत दस्तावेजों तथा अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में साबित होने के कारण एवं किसी व्यक्ति को लम्बे समय से बैय ईकरारनामा के आधार पर भूमि काश्त के लिए दी हुई हो तो उस हालात में जब तक इस प्रकार के व्यक्ति को खातेदार काश्तकार कानून की प्रकिया अपनाकर बेदखल नहीं किया जावें तब तक उसके कब्जे की रक्षा किया जाना न्यायालय के अभिमत में उचित होने के कारण प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आरटीए स्वीकार किया जाता है। तथा हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद पावन्द किया जाता है कि वे बिना किसी विधिक प्रक्रिया अपनाये उपरोक्त वर्णित भूमि चक नम्बर 1 जीजीआर के खाता संख्या 70/1 के पत्थर नम्बर 232/302 (90) किला नम्बर 21, पत्थर नम्बर 231/303 (95) किला नम्बर 4, पत्थर नम्बर 232 / 303 (96) किला नम्बर 3/0.240 हैक्टेयर तादादी 0.746 हैक्टेयर में प्रार्थी को कब्जे से बेदखल न करें। एवं अप्रार्थीगण इस बात से स्वतंत्र रहेगे कि वे कानूनी प्रक्रिया अपनाकर प्रार्थी को कब्जे से बेदखल कर सकते है।

निर्णय आज दिनांक 27/6/25 .....को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सत्यनारायण)
सहायक कलक्टर R.A.S
उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
टिब्बी जिला हनुमानगढ़

Scanned with CamScanner