

न्यायालय : उपखण्ड अधिकारी भादरा, जिला हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी :- श्री राजकुमार कस्बा आर.ए.एस.

मि0न0 - 25/2018

अनवान :

1. जयपाल पुत्र मंगलाराम जाति जाट निवासी मिरानी तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।

- सायल

बनाम

1. राजू पुत्र ओमप्रकाश जाति सैनी निवासी भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।
 2. माया देवी पत्नी ओमप्रकाश जाति सैनी निवासी भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।
 3. लक्ष्मीनारायण
 4. कन्हैयालाल
 5. भंवरलाल
- पुत्रान सागरमल जाति सैनी निवासी भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।

- अप्रार्थीगण



दरखास्त बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा

अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थिति : वकील श्री कपूरचन्द शर्मा : प्रार्थी

वकील श्री लीलाधर अग्रवाल : अप्रार्थीगण

निर्णय

दिनांक : 25.06.2018

प्रार्थना पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि चक 8 बरानी के खाता सं0 94/90 के मु0नं0 68 के किला नं0 6/1, 14/1, व 19 व किला नं0 20/2, 21/2, 22/1 व किलानं0 22/2 की इस खाता की कुल 0.7505 है0 भूमि जो कस्बा भादरा के सिरसा बाईपास के नजदीक स्थित है, वाद भूमि है।

उक्त खातेदारी कृषि भूमि में भवानी शंकर के वारिसान कंचन देवी दावा के प्रतिवादीया सं0 6 व भवानीशंकर के पुत्र अभिषेक दावा के प्रतिवादी सं0 7 जिनके पिता भवानी शंकर के नाम 0.0126 है0 भूमि राजस्व रिकार्ड में खातेदारी दर्ज है भवानी शंकर का देहान्त हो चुका है, दावा के प्रतिवादी सं0 6 व 7 जो भवानी शंकर के वारिसान है ने भवानी शंकर के नाम दर्ज 0.0126 है0 भूमि में से 1800 वर्ग फुट भूमि नरेन्द्र सिंह पुत्र रामप्रसाद जाति जाट निवासी भादरा को विक्रय कर दी थी, एवं नरेन्द्र सिंह पुत्र रामप्रसाद से सायल ने उक्त भूमि दिनांक 28.03.2018 को क्रय कर ली थी, चूंकि उक्त भूमि सिरसा बाईपास पर विश्वकर्मा चौक के नजदीक मुख्य हिसार रोड़ के पास स्थित है व इसी भू-भाग से चिपते हुए कमीदेवी जोजा मंगतुराम जाति सैनी निवासी वार्ड सं0 23 भादरा की 0.01916 है0 भूमि दावा के प्रतिवादीया सं0 29 की खातेदारी भूमि थी जो उसने विश्वनाथ पुत्र रामकुमार सैनी निवासी वार्ड सं0 23 को विक्रय कर दी व उक्त भूमि बाद में विश्वनाथ ने दावा के प्रतिवादी सं0 30 रमेश कुमार पुत्र बलवान को विक्रय कर दी तथा उक्त भूमि में से

2/3 हिस्सा भूमि रमेश कुमार दावा के प्रतिवादी ने सायल को विक्रय कर दी चूंकि उक्त भूमि कस्बा भादरा के राजगढ सिरसा नोहर बाईपास वाले चौराहे के नजदीक स्थित है, तथा उक्त भूमि आबादी से चिपते व बाईपास क्षेत्र में स्थित होने के कारण व भूमि बारानी होने के कारण सिंचाई के अभाव में काश्त नहीं होती है सायल ने अपनी भूमि में सिरसा बाईपास वाली रोड के चिपते अपनी चार दिवारी बना रखी है व उसके चिपते ही रमेश दावा के प्रतिवादी के हिस्से में दूकान बनी हुई है। शेष भूमि में सायल का सैट्टींग का सामान पड़ा है इस प्रकार उक्त भूमि सायल के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि है, परन्तु गैरसायल सं० 1 से 5 ने आपस में दुरभिसंधी कर सायल के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि को हड़प करने की गर्ज से उसकी चार दिवारी के भूखण्ड व उसमें बनी दुकान पर जबरदस्ती कब्जा करना चाहते हैं सायल को बेदखल करना चाहते हैं यद्यपि चक 8 बारानी का क्षेत्र रिफिटिंग से प्रभावी क्षेत्र है, गैरसायल सं० 1 से 5 का सायल के स्वामित्व एवं आधिपत्य के भूखण्ड के किसी भी भाग पर कोई कब्जा नहीं है यदि वे ताकत व बल के आधार पर सायल के स्वामित्व एवं आधिपत्य के भूखण्ड पर कब्जा कर लेते हैं उसे बेदखल कर देते हैं तो सायल को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी प्रकार से संभव नहीं है।

दरखास्त पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। नोटिस तामील होने के उपरान्त अप्रार्थीगण सं० 1 ता 5 ने जबाब दरखास्त पेश की।

बहस वकील उभय पक्षकारान सुनी गई। दौराने बहस वकील प्रार्थी ने न्यायिक दृष्टान्त डीएनजे 2016(3) पेज सं० 1054 से 1058 पेश कर कथन किया कि मेरे द्वारा भवानीशंकर के वारिसान जो कि रिकार्डेड खातेदार है व कमीदेवी रिकार्डेड खातेदार से खरीद किया गया है। मैंने खातेदार काश्तकार से भूमि खरीदी वह भूमि भवानीशंकर को अपने पिता से प्राप्त हुई है। मेरा जो एग्रीमेन्ट है उसका सम्बन्ध रिकार्डेड टिनेन्ट से है। मेरा वादभूमि पर कब्जा है। कमिश्नर की रिपोर्ट से मेरा पजेशन साबित है। मैं रिकार्डेड टिनेन्ट नहीं हूं। मगर मैं उस रिकार्डेड टिनेन्ट के खिलाफ टीआई नहीं मांग रहा हूं। जब कब्जा मेरा है, मेरे कब्जे के खिलाफ कोई एफआईआर दर्ज नहीं है। न ही कोई एफआईआर की कोई प्रति पेश हुई है। मेरा कब्जा सार्वभौम है व सबकी जानकारी में है। मुझे मेरे कब्जे से बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए कोई नहीं हटा सकता है। यदि मेरा कब्जा प्रतिकूल कब्जा है तो भी उसे संरक्षित रखा जाना आवश्यक है। मेरे कब्जा को कोई चेलेन्ज नहीं है। अर्थात् मूक स्वीकृति हासिल है। मेरी टीआई खारिज होने पर अप्रार्थी मेरे खिलाफ बलप्रयोग द्वारा कब्जा से बेदखल का प्रयास करेगा जिससे उसे असुविधा व अपूर्णीय क्षति होगी। वाद व टीआई से पूर्व की कोई एफआईआर नहीं है। पक्षकारान को दावा के निर्णय का इन्तजार करना चाहिए व तब तक वादभूमि में यथास्थिति बनाए रखे। चक 8 बारानी रिफिटिंग से प्रभावित है व सारी वादभूमि पर दीवारे बनी हुई है इसलिए 177 की पत्रावली चल रही है। इनकी एफआईआर 420 आईपीसी की है ना की 447 की जिससे अतिक्रमण करना साबित है। यथास्थिति दोनों के हित में है।

वकील अप्रार्थीगण ने न्यायिक दृष्टान्त आरआरडी 1994 पेज 333 से 335 (मंगलाराम बनाम हीराराम व अन्य, आरआरडी 14.09.2009 एलआरएस नानूराम बनाम जोरमल व अन्य पेज सं0 619 से 621, आरआरडी 14.10.2012 रामसहाय बनाम पुर्ण पेज सं0 685 से 697, आरआरडी दिसम्बर 2004 बीरबल बनाम कल्याण पेज सं0 765 से 758 पेश कर अपनी बहस में कथन किया कि इन्होंने दो इकरारनामा पेश किये हैं। जो कि 500/- के स्टाम्प पर है जो कि अनरजिस्टर्ड है। ये दस्तावेज की परिभाषा में नहीं है। रजिस्टर्ड न होने के कारण दस्तावेज की परिभाषा में नहीं है। इसलिए इन्हे पेश नहीं किया जा सकता है। इन्होंने भूमि विश्वनाथ से खरीदी थी, जबकि विश्वनाथ ने 100 रूपये के स्टाम्प पर वही भूमि वापिस हमें सुपुर्द कर दी है। जयपाल व रमेश के विरुद्ध 420, 120बी की एफआईआर दर्ज करवाई गई है। इनके पास वैध टाइटल नहीं है। 11.01.18 व 25.1.18 को एफआईआर दर्ज करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किये गये थे ये गैर खातेदार/खातेदार किसी भी श्रेणी के काश्तकार नहीं है। प्रतिकूल कब्जा तब माना जाए जब वो सामने वाले की जानकारी में नहीं है तथा यह इनकी प्लीडींग में नहीं है। जब सहखातेदार को ही टीआई नहीं मिलती तो अनजान व्यक्ति को टीआई कैसे मिलेगी। कब्जा किसका है यह मूल वाद में तय होना है। कब्जा के आधार पर किसी को टीआई नहीं मिलेगी। चाहे कब्जा वैध की क्यो न हो तो भी टीआई नहीं दी जा सकती। अतिक्रमी अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं ले सकता। इनका कब्जा हो ऐसी कोई खसरा गिरदावरी पेश नहीं की। स्टेट बनाम दामोदार में पूर्व ही निषेधाज्ञा जारी है इकरारनामा व टीआई की वादभूमि के आसा-पासा भिन्न-भिन्न है। भूमि कहीं ओर खरीदी व कब्जा कहीं और कर रहे है।

बहस वकूलाय फरिकेन पर मनन किया गया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन व मनन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया।

हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी ने अपंजीकृत विक्रय पत्र व पार्टनरशिपडीड के आधार पर वाद भूमि के विशिष्ट भूखण्ड पर अपने कब्जे में हस्तक्षेप में उपयोग उपभोग बाबत निषेधाज्ञा का निवेदन किया है। प्रकरण में प्रार्थी रिकार्डेड खातेदार काश्तकार नहीं है। प्रार्थी ने वाद भूमि का एक हिस्सा नरेन्द्र पुत्र रामप्रसाद से 28.03.18 को क्रय की, नरेन्द्र ने वादभूमि कंचन देवी पत्नि स्व0 भवानीशंकर, अभिषेक एवं भवानीशंकर से क्रय की थी व वादभूमि का दूसरा हिस्सा जयपाल ने रमेश के साथ पार्टनरशिपडीड से प्राप्त किया। रमेश ने वादभूमि विश्वनाथ दिनांक 08.10.16 से व विश्वनाथ ने वादभूमि कमीदेवी जोजे मंगतुराम से दिनांक 03.10.2016 क्रय की। प्रथम तो कंचन देवी व अभिषेक वादभूमि में रिकार्डेड काश्तकार नहीं है न ही सहखातेदार है। दूसरा रमेश, विश्वनाथ भी रिकार्डेड काश्तकार सहखातेदार नहीं है। वादभूमि जमाबन्दी में आज भी भवानीशंकर व कमीदेवी जोजे मंगतुराम के नाम है। वादभूमि पर पहला हक हिस्सा रिकार्डेड काश्तकार खातेदार का होता है व उसपर अपना अपना हक हिस्सा विभाजित करवाने का अधिकार सहखातेदारों का होता है। अप्रार्थीगण में से 1 व 2 रिकार्डेड काश्तकार ओमप्रकाश के वारिस है। जबकि अप्रार्थीगण 3 तां 5 स्वयं रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है वादभूमि के संबंध में एक

वाद अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्टेट बनाम दामोदरलाल न्यायालय हाजा में जेरकार है व इसका दूसरा प्रार्थना पत्र स्टेट बनाम दामोदरलाल अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का जेरकार है जिसमें दिनांक 02.03.2015को न्यायालय द्वारा वादभूमि में रिकार्ड व मौका की यथास्थिति का अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश पारित किया हुआ है।

वादभूमि में प्रार्थी ने मात्र अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर अपना कब्जा होना कथन किया उक्त सभी दस्तावेज वर्ष 2016 से वर्ष 2018 के बीच के है। जबकि अप्रार्थीगण वाद भूमि के पूर्व से ही रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। न्यायिक दृष्टान्त आरआरडी दिसम्बर 2004 बीरबल बनाम कल्याण पेज सं0 765 से 758 में यह मत पारित किया गया है कि "एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा से कानूनी तौर पर प्रतिबन्ध नहीं लगा सकता है।"

जबकि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी वाद भूमि में एक अजनबी व्यक्ति है। वादभूमि सहखातेदारी में है, किसी अजनबी को सहखातेदारी में विशिष्ट भूभाग पर कब्जा प्राप्त करने का अधिकार नहीं होता है। दूसरा जब भवानीशंकर के नाम दर्ज 0.0126 है0 भूमि का वर्गफुट में माप 1361.25 वर्गफुट बनता है तो उसके वारिसान पत्नी व एक पुत्र द्वारा 1800 वर्गफुट भूमि को विक्रय करना व उसका कब्जा सुपुर्द करना संदेहास्पद है, साथ ही भवानी शंकर के कितने वारिसान है व उक्त दोनों वारिसान के हक हिस्सा में कितनी भूमि आती है यह भी पत्रावली पर नहीं है। ऐसे दस्तावेज जो अपंजीकृत है, संदेहास्पद है, उनके आधार पर वादभूमि में अजनबी व्यक्ति को कब्जा बरकरार रखने का अधिकार सर्जित नहीं होता है। जबकि अप्रार्थीगण 3 ता 5 वाद भूमि में रिकार्डेड काश्तकार है व अप्रार्थीगण 1 व 2 रिकार्डेड काश्तकार ओमप्रकाश के वारिसान है। रिकार्डेड काश्तकार को अपना कब्जा बरकरार व सुरक्षित रखने का अधिकार होता है।

अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में न होकर अप्रार्थीगण के पक्ष में पाया जाता है।

अपंजीकृत दस्तावेज इकरारनामा अनरिकार्डेड खातेदार काश्तकार व्यक्तियों से निष्पादित करवाने से प्रार्थी को वादभूमि के विशिष्ट भू-भाग में काबिज होने का अधिकार नहीं है। क्रेता सावधान का नियम सर्वमान्य व सर्वविदित है। प्रार्थी विवादित भू-खण्ड को क्रय व कब्जा करके कोई सुविधा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है, जबकि अप्रार्थीगण वादभूमि में काश्तकारी अधिकारों की रक्षा करने व अपना कब्जा कायम रखने के अधिकारी है। मात्र इकरारनामा करने से प्रार्थी को कोई खातेदारी अधिकार प्रोद्भुत नहीं होते जिनकी रक्षा न होने पर प्रार्थी को कोई अपूर्णिय क्षति होगी। यदि कोई क्षति की संभावना है तो क्रेता सावधान नियम के तहत स्वयं प्रार्थी जिम्मेदार है व क्षति हेतु जिम्मेदार पक्ष के विरुद्ध सक्षम विधिक कार्यवाही हेतु स्वतंत्र है। हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थीगण के कारण प्रार्थी को कोई असुविधा या अपूर्णिय क्षति की संभावना नहीं है मगर एक रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को उसकी वादभूमि के उपयोग उपभोग से एक अजनबी व्यक्ति के विरुद्ध रोकाजाना न्यायसंगत नहीं है। यह उनके लिए असुविधाजनक व क्षतिकारक है।

Bw



अतः सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णिय क्षति के दोनों बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में न होकर अप्रार्थीगण के पक्ष में पाये जाते हैं।

प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आरआरडी 1994 पेज 333 से 335 (मंगलाराम बनाम हीराराम व अन्य) में माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने निर्णय के पेरा स0 5 पृष्ठ 334 में अंकन किया है कि "धारा 212 के प्रार्थना पत्र में सर्वप्रथम तो प्रार्थी को ही प्रमाणित करना होता है कि उसका कब्जा साधिकार है विवादाग्रस्त भूमि पर है। यह बात महत्वपूर्ण नहीं है कि विपक्षी का कब्जा इस भूमि पर है या नहीं और यदि है तो वो क्या अनाधिकृत है या किसी प्रकार से अधिकृत माना जा सकता है। निषेधाज्ञा न दिये जाने का अर्थ केवल मात्र यह होता है कि यदि प्रार्थी का उस भूमि पर कब्जा है तो वो उसे स्वतंत्र रूप से बनाये रखने के लिए सक्षम है परन्तु न्यायालय उस कब्जे की सुरक्षा नहीं करेगा। इस प्रकरण में यह बात स्पष्ट है कि प्रार्थी कोई रिकार्डेड खातेदार नहीं है इसलिए उसे किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा दिये जाने का औचित्य नहीं है। इसका अर्थ यह नहीं होगा कि यदि प्रार्थी कब्जे में है तो उसे बेदखल कर कब्जा विपक्षी को दे दिया जाये। इसका अर्थ केवल मात्र यह है कि यदि प्रार्थी कब्जे में है तो वो स्वतंत्र रूप से अपने कब्जे को बनाये रख उसके कब्जे की सुरक्षा में न्यायालय कोई आदेश देने के लिए तत्पर नहीं है परन्तु यदि कब्जा प्रतिवादी के पास है तो भी न्यायालय इस सम्बन्ध में आदेश देने के लिए तैयार नहीं है।"

प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतया चर्चा होता है। चूंकि तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णिय क्षति प्रार्थी साबित करने में असफल रहा है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपर्युक्त विवेचन के आधार पर साबित न होने के कारण खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 25.06.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(राजकुमार कस्वा)

उपखण्ड अधिकारी R.A.S.
राजस्व अधिकारी
भादरा जिला हनुमानगढ़