न्यायालय : उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) भादरा, जिला हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी : श्री शकुन्तला चौधरी आरएएस

प्रकरण सं0 : 38/2021

1. किरतार पुत्र लेखराम जाति कुम्हार निवासी महराना त0 भादरा।

सायल

बनाम

1. भूपसिंह पुत्र अमरसिंह जाति छिम्पा निवासी महराना त0 भादरा।

- गैरसायल

दरख्वास्त अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत

उपस्थिति : वकील श्री संदीप गोदारा- **सायल**

वकील श्री महेन्द्र जांगिड- **गैरसायल**

निर्णय **दिनांक : 24.11.21**

संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि रोही मौजा 8 एमआरएन के खाता सं0 60/20 के पत्थर न0 0 मु0 न0 21 किला न0 1, 2, 9, 10 की 1.012है0, पत्थर न0 0 मु0 न0 22 के किला न0 5, 6 की 0.506है0, कुल 1.518है0 (नहरी 1.404है0, गै0 मु0 रास्ता 0.039है0, गै0 मु0 खाला 0.075है0) कृषि भूमि स्थित है जिसमें महताब पुत्र लेखराम का 1/7 हिस्सा खातेदारी दर्ज है इसी प्रकार चक 9 एमआरएन के खाता सं0 69/19 के पत्थर न0 0 मु0 न0 50 किला न0 8 ता 13 की 1.518है0, 18 ता 20 की 0.759है0 कुल 2.277है0 नहरी खातेदारी भूमि में महताब पुत्र लेखराम के नाम 1/7 हिस्सा खातेदारी कृषि भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

उक्त वादभूमि में से सायल के भाई महताव ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा जरिये बैयनामा दिनांक 22.03.2021 को गैर सायल भूपसिंह पुत्र अमरसिंह को विक्रय कर दिया। इस प्रकार सायल के भाई महताब ने बिना अधिकार खिलाफ कानून अजनबी व्यक्ति को अपने हिस्से की जमीन बेच दी है एवं उक्त अजनबी व्यक्ति गैरसायल बिना खाता विभाजन करवाये वादभूमि के अच्छे भाग में प्रवेश करने एवं अपने हिस्से को अन्य अजनबी व्यक्तियों को विक्रय कर उन्हें काबिज करने पर आमदा है।

अत : सायल गैरसायल के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है कि वह खाता विभाजन होने से पूर्व वाद भूमि के मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाऐ रखे।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैरसायलान को जरिये नोटिस तलब किया गया नोटिस तामील होने के उपरान्त गैरसायल सं0 1 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि सायल का भाई महताव सायल की तरह ही लेखराम का कानूनी वारिस है और अपने हिस्सा का खातेदार काश्तकार है, तथा उसे अपने खातेदारी अधिकारों का स्वतंत्र रूप से उपयोग व उपभोग करने का अधिकार है उन्हीं खातेदारी अधिकारों का प्रयोग करते हुए अपनी घरेलू जरूरतों को चलते अपने हिस्सा की कृषि भूमि को प्रतिफल लेकर गैरसायल भूपसिंह को बेचान किया है गैरसायल ने विधिवत रूप से रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 22.03.2021 को निष्पादित करवा कर महताब के हिस्सा की कृषि भूमि खरीद की है। महताब ने खुलमखुला उप पंजीयक छानीबडी के समक्ष बरोबरू गवाहान अपने कब्जा काश्त की खातेदारी को सायल के पक्ष में बैयनामा तस्दीक करवाकर कब्जा भूमि गैरसायल को दे दिया था तब से वाद भूमि गैरसायल भूपसिंह के कब्जा काश्त में है सायल महताव से ओने पोने दामों में उक्त वादभूमि को खरीद करना चाहता था महताब द्वारा सायल को वादभूमि बेचान करने से इन्कार करने से व्यथित होकर गलत कथनों के आधार पर तंग व परेशान करने के आशय यह वाद पत्र पेश किया है जो काबिले खारीज है। केता व विकेता के बीच कोई विवाद नहीं है सायल तीसरा पक्षकार है जिसे जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खदीदशुदा खातेदार के विरूद्व वाद पत्र पेश करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है दरख्वास्त में अंकित सभी कथन झूठे अंकित दर्ज किए है सायल के ये कथन है कि वादभूमि बैयनामा से पूर्व महताब के कब्जा काश्त में ना हो और सायल ने वादभूमि समतल एवं कृषि योग्य बनाने के कथन गलत बयानी होने के कारण अस्वीकार है। गैरसायल ने बैयनामा के दिन से ही अपनी खरीदशुदा खातेदारी को कब्जा काश्त में ले लिया था

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
भादरा (जिला-हनुमानगढ़)

तथा आज भी खरीदशुदा खातेदारी भूमि गैरसायल के कब्जा काश्त में है। चुंकि विकेता तथा केता दोनों एक ही गांव के निवासी है अतः सायल का यह कथन कतई गलत है कि गैरसायलान एक अजनबी व्यक्ति है। तथा सायल द्वारा प्रस्तुत वाद खाता विभाजन का नहीं है इसलिए प्रार्थी का यह कथन कि अच्छी जमीन का कब्जाकाश्त प्रार्थी से छीन लिया जायेगा चलने के काबिल नहीं है। तथा पिता लेखराम की मृत्यू के उपरांत सायल का भाई महताब भी कानूनी वारिस के रूप में राजस्व रिकार्ड में धारित होने का कानूनी अधिकारी है। इस प्रकार उक्त बैयनामा को सायल द्वारा सिविल न्यायालय में चैलेंज नहीं किया गया है इसलिए सायल उक्त बैयनामें के आधार पर नामान्तरण रूकवाने व गैरसायल के खातेदारी अधिकारों का उपयोग व उपभोग से वंचित करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः जबाब दरख्वास्त मय शपथ पत्र पेश कर अर्ज है कि प्रार्थना पत्र सायल सव्यय खारिज फरमाया जावे।

विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। वकील सायल ने कथन किया कि सायल के भाई महताब द्वारा बेचान किये गये हिस्से पर अजनबी व्यक्ति के रूप में गैरसायल भूपसिंह बिना खाता विभाजन करवाये वादभूमि के अच्छे भाग पर प्रवेश करने व खरीदशुदा अपने हिस्से को किसी अन्य अजनबी व्यक्ति का विकय कर उन्हे वादभूमि के अच्छे हिस्से पर काविज करने पर आमदा है। इस कथन के पक्ष में वकील सायल द्वारा आर.आर.टी 2011–12 के पेज न0 662 बद्रीप्रसाद बनाम कौशल्या बाई वगैरह की नजीर पेश की गई। जिसके खण्डन के रूप में संयुक्त खातेदारी की भूमि अजनबी केता विवादित भूमि के विभाजन बिना भूमि पर प्रविष्ट नहीं हो सकते और नामान्तरण के आधार पर केता कब्जे में नहीं रह सकता। व शपथ पत्र कृष्ण कुमार पुत्र मेवासिंह व प्रवेश कुमार पुत्र रामसिंह, जुगलाल पुत्र मुखराम के पेश कर कथन किया कि उक्त कृषि भूमि को महताब ने कभी भी काश्त नहीं किया व महताब द्वारा भूपसिंह को अपने हिस्से की कृषि भूमि को बेचान करने के विकय पत्र में कब्जा सौंपने का कथन गलत है। व वकील अप्रार्थी ने कथन किया कि लेखराम की मृत्यु के आद उनके सभी विधिक वारिसानों ने अपनी खातेदारी में अपने हक व हिस्सा को अलग से स्वतंत्र रूप से अपनी पैदावार लेने लगे। सभी का आमदनी व खर्चा रहन--सहन, खान पान अलग अलग है तथा सभी ने अपने हिस्सा की सींव डौल के मिट्टी के दाबे लगाकर प्रत्येक हकदार अपने टक को स्वतंत्र रूप से कब्जा काश्त करते थे व गैर सायल ने सदभावना पूर्व प्रतिफल अदा कर अपने पक्ष में उप पंजीयक छानीवडी के समक्ष बरोबरू गवाहान अपने पक्ष में बैयनामा पंजीयन करवाकर खातेदारी अपने कब्जे में ली व गैरसायल खरीदशुदा खातेदारी भूमि का नामान्तरण अपने पक्ष में दर्ज करवाने का कानूनी अधिकारी है तथा कथन किया कि गैर सायल को केता के रूप में बोनाफाईड पर प्रचेजर विद वेल्यू माना और उन्हें रिकॉर्डेड खातेदार मानते हुए केता को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद नहीं किया जा सकता व नामान्तरण एक फिस्कल कार्यवाही है जिसका कब्जे के साथ कोई संबंध नहीं है।अतः जवाव दरख्वास्त मय शपथ पत्र पेश कर अर्ज है कि प्रार्थना पत्र सायलसव्यय खारिज फरमाया जावे।

हमारे द्वारा विद्वान अभिभाषक की बहस पर मनन किया गया। हमने प्रार्थना पत्र सायल, जवाव प्रार्थना पत्र गैरसायल, उभय पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात यथा जमाबंदी, शपथ पत्र का अध्ययन किया। हम प्रकरण को अस्थाई निषेधाज्ञा के आवश्यक एवं सारभूत निम्नलिखित तीन बिन्दूओं के विवेचन के आधार पर प्रकरण को निर्णित करना आवश्यक समझते है।

1 **प्रथम दृष्टया मामलाः**--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 वादग्रस्त आराजी में सायल को अनुतोष प्राप्त करने का पर्याप्त आधार प्राप्त है तथा सायल को प्रथम दृष्टया आराजी के उपयोग का अधिकार प्राप्त है चूंकि उपर्युक्त विवेचन शपथ पत्रों एवं दस्तावेजों से स्पष्ट है कि सायल वाद भूमि का सह खातेदार है तथा उक्त उक्त वादभूमि में प्रत्येक किला, मुरब्बा में काश्त करता है। सायल का भाई लेखराम का कानूनी वारिस होने के कारण महताब का भी उतना ही हिस्सा वादभूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है जो उसने अपनी घेरलू जरूरतों को पूरा करने के लिए जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 22.03.2021 को गैरसायल भूपसिंह को विकय कर दिया। इस प्रकार उक्त वादभूमि में गैरसायल महताब के हिस्से पर रिकॉर्डेड खातेदार है क्योंकि गैरसायल ने उक्त वादभूमि में से महताब के हिस्से को निर्धारित राजकोषीय दर अदा कर खरीद की है। इस प्रकार गैरसायल रजिस्टर्ड बैयनामा के आधार पर तथा नामान्तरण एक फिस्कल कार्यवाही है जिसका कब्जे के साथ कोई संबंध नहीं है इसलिए अपना नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा पाने की कानूनी अधिकारी है। लेकिन उक्त वादभूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि है। जिसमें गैर सायला एक अजनबी केता के रूप में भूमि के विभाजन बिना किसी विशिष्ट भाग पर कब्जे में नहीं रह सकता और ना ही अपने हिस्से को किसी अन्य अजनबी व्यक्ति को हस्तान्तरण

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) भादरा (जिला-हनुमानगढ़)

नहीं करेगा। सायल को अपने हिस्सानुसार अपनी कृषि भूमि का उपयोग व उपभोग करने में गैरसायल से कोई दुविधा प्रकट नहीं होती है। अतः प्रथम दृष्टया उक्त प्रार्थना पत्र सायल व गैरसायल के पक्ष में आंशिक साबित होता 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 सायल को अधिकतम असुविधा होगी या नहीं। चुंकि उक्त प्रकरण प्रथम दृष्टया सायल के पक्ष में आंशिक साबित हो चुका है साथ ही गैरसायल ने यह प्रस्तुत नहीं किया कि उक्त आराजी खाता व लगान अलग अलग कायम किया हुआ है यदि गैरसायल वादग्रस्त आराजी में सायल के हिस्से की भूमि पर कब्जा कर लेते है तो सायल को असुविधा होगी। अतः वादग्रस्त आराजी के संबंध में प्रस्तुत शपथ पत्रों, दस्तावेजों के आधार पर तथा प्रथम दृष्टया मामला भी पक्ष में आंशिक साबित होने से सुविधा का संतुलन भी सायल के पक्ष में और गैरसायल के खिलाफ साबित होता है।

3 **अपूर्णीय क्षति**:– उक्त प्रार्थना पत्र के आलोक में प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन दोनों सायल के पक्ष में साबित हुए है। चुंकि सायल का उक्त वादभूमि में लगान व खाता अलग से कायम नहीं हुआ है यदि उक्त प्रकरण में सायल को व्यादेश नहीं दिया जाता है तो गैर सायल द्वारा किसी प्रकार के रिकार्ड में परिवर्तन करने व सायल के हिस्से में कब्जा काश्त में दखल अंदाजी से सायल को अपूर्णीय क्षति हो सकती है।

अतः हमारा विनम्र अभिमत है कि सायल के पक्ष में तीनों बिन्दू यथा प्रथम दृष्टया मामला आंशिक रूप से , सुविधा का संतुलन, अपूर्णीय क्षति बखूबी साबित होने के कारण मूल वाद का निस्तारण होने तक अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को आंशिक स्वीकार किया जाना हम विधिसंगत समझते है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थना पत्र सायल अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 212 बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा आंशिक साबित होने से आंशिक स्वीकार किया जाता है तथा गैरसायल को अपना नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवाने हेतु **नामान्तरण की हद तक आदेश दिनांक 26.07.2021 को अपास्त** किया जाकर इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद पारित की जाती है कि रोही मौजा 8एमआरएन के खाता सं0 60/20 के पत्थर न0 0 मु0 न0 21 किला न0 1, 2, 9, 10 की 1.012है0, पत्थर न0 0 मु0 न0 22 के किला न0 5, 6 की 0.506है0, कुल 1.518है0 (नहरी 1.404है0, गै0 मु0 रास्ता 0.039है0, गै0 मु0 खाला 0.075है0) कृषि भूमि स्थित है जिसमें महताब पुत्र लेखराम का 1/7 हिस्सा खातेदारी दर्ज है इसी प्रकार चक 9 एमआरएन के खाता सं0 69/19 के पत्थर न0 0 मु0 न0 50 किला न0 8 ता 13 की 1.518है0, 18 ता 20 की 0.759है0 कुल 2.277है0 नहरी खातेदारी में सायल के साथ–साथ प्रार्थी का भाई महताब के नाम से प्रत्येक 1/7–1/7 हिस्सा कृषि भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है में गैरसायल भूपसिंह का नामान्तरण दर्ज किया जाकर उक्त वादभूमि में गैरसायल कोई भी निर्माण कार्य व अपने हिस्से को बैय व मुन्तकिल ना करें व रिकॉर्ड एवं मौका की यथास्थिति ताफैसला बनाये रखें।

निर्णय आज दिनांक 24.11.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) भादरा जिला-हनुमानगढ़

(शकुन्तला चौधरी)
उपखण्डाधिकारी (राजस्व),
भादरा (जिला-हनुमानगढ़)
R.A.S.
उपखण्ड अधिकारी (भादरा)
भादरा, जिला हनुमानगढ़