न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, डीग जिला डीग(राज.)

मि0न0 73/2022(जी.सी.एम.एस. 2022/151)

पीठासीन अधिकारीः— डॉ.रवि कुमार गोयल (R.A.S)

उनवान

1. गिरीश कुमार पुत्र मुरारीलाल गुप्ता जाति वैश्य निवासी ग्राम खेडा ब्राह्मण तहसील डीग हाल ए/29 सैनिक नगर उत्तम नगर दिल्ली 59,
2. पुष्पेन्द्र गोयल पुत्र मुरारीलाल जाति वैश्य नि0 खेडा ब्राह्मण तहसील डीग हाल 44 सैनिक नगर उत्तम नगर दिल्ली 59,

—सायलान

बनाम

1. बंदना गोयल पत्नी लोकेश कुमार गोयल जाति वैश्य निवासी ग्राम खेडा ब्राह्मण तहसील डीग हाल बी—2/61 सेवक पार्क उत्तम नगर नई दिल्ली 59,
2. गीतादेवी विधवा मुरारीलाल गुप्ता जाति वैश्य नि0 ग्राम खेडा ब्राह्मण तहसील डीग हाल बी—2/61सेवक पार्क उत्तम नगर नई दिल्ली 59,
3. लोकेश कुमार गोयल पुत्र मुरारीलाल गुप्ता जाति वैश्य निवासी ग्राम खेडा ब्राह्मण तहसील डीग हाल बी—2/61 सेवक पार्क उत्तम नगर नई दिल्ली 59,

—गैर सायलान

प्रार्थना पत्र अस्थाई निशेधाज्ञा अंतर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट,

निर्णय

दिनांकः 20.05.2024

सायलान द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट, इस आशय के साथ पेश किया गया कि वाके ग्राम खेडा ब्राह्मण तहसील डीग में स्थित आराजी खसरा नम्बरान 386/0.23, 387/2698/0.17, 393/0.30, 394/0.32, 426/0.62, 427/0.33, 428/0.22, का हिस्सा 1/4 व खसरा नम्बर 1135/2715/0.07, 1144/0.34 का हिस्सा 1/6 विवादित है। गैर सायला संख्या 2 सायलान व गैर सायलान संख्या 3 की माता है तथा गैर सायलान संख्या 1 की सास है तथा गैर सायल संख्या 1 गैर सायल संख्या 3 की पत्नी है। इस प्रकार सायलान व गैर सायलान एक ही परिवार के सदस्य है। सायलान के पिता मुरारीलाल गुप्ता का सन 2015 में देहान्त हुआ है। सायलान व गैर सायल संख्या 3 संयुक्त रूप से अपने पिता के साथ संयुक्त व्यवसाय करते थे। गैर सायला संख्या 2 पूर्ण रूपेण अशिक्षित व अनपढ है जिंसकी आयु वर्तमान में 70 साल के लगभग है। गैर सायला संख्या 2 के पास व्यक्तिगत रूप से अपना कोई आय का कभी कोई साधन नहीं है ना ही वह कोई रोजगार करना जानती है ना कभी उसने कभी आय अर्जित की है। सायलान व गैर सायलान संख्या 3 ने अपने पिता के साथ स्वअर्जित आय से आराजी स्थित ग्राम खेडा ब्राह्मण तहसील डीग में वर्णित प्रार्थना पत्र जरिये बयनामा दिनांक 03.07.2004 प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में करा दिया जिसकी समस्त प्रतिफल राशि सायलान व गैर सायलान संख्या 3 व सायलान के पिता मुरारीलाल गुप्ता द्वारा ही अदा की गई थी और समस्त खर्जा सायलान व गैर सायल संख्या 3 व पिता सायलान

उपखण्ड अधिकारी
डीग (डी.) राज.

Scanned with OKEN Scanner

द्वारा वहन किया गया था सिर्फ सायलान की माता होने के नाते बयनामा गैर सायलान संख्या 2 के नाम कागजी तौर पर कराया गया था जब बाद क्रय से विवादित आराजी स्थित ग्राम खेडा ब्राह्मण तहसील डीग के खसरा नम्बरान पर काबिज चले आ रहे है।

अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि गैर सायल संख्या 01 को ता फैसला दावा जरिये अस्थाई निषेंधाज्ञा पावंद फरमाया जावे कि गैर सायल आराजी खसरा नम्बरान 386/0.23, 387/2698/0.17, 393/0.30, 394/0.32, 426/0.62, 427/0.33, 428/0.22, का हिस्सा 1/4 व खसरा नम्बर 1135/2715/0.07, 1144/0.34 वाके ग्राम खेडा ब्राह्मण तहसील डीग का हिस्सा 1/6 विवादित है से सायलान को उनके हिस्सा आराजी से जबरन बेदखल कर कब्जा नाजायज ना करें विवादित आराजी को दीगर व्यक्तियों को रहन वय मुन्तकिल ना करें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर सम्बन्धित गैर सायलान को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रति0 की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री अनिल कुमार गुप्ता की ओर से जबाव प्रार्थना पत्र दिनांक 12.09.2022 को पेश किया गया। जिसमें वर्णित है कि नवीन खसरा नम्बरान 386/0.23, 387/2698/0.17, 393/0.30, 394/0.32, 426/0.62, 427/0.33, 428/0.22, का हिस्सा 1/2 एवं खसरा नम्बरान 1135/2715/0.07, 1144/0.34 का हिस्सा 1/3,वाके ग्राम खेडा ब्राह्मण तहसील डीग पूर्व में श्रीमति गंगा पत्नी स्व.श्री गिर्राज जाति वैश्य नि0 ग्राम खेडा ब्राह्मण की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी थी जिसे उसने अपनी जायज जरूरत के कारण दिनांक 03.07.2004 को प्रतिफल राशि 3,50,000रू. प्राप्त कर गैर सायला संख्या 2 के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड बयनामा बेचान कर दिया जिसके बाद से उक्त आराजी के उक्त हिस्सा एवं शेष हिस्सा जोकि गैर सायला संख्या 2 को पैत्रिक आराजी के रूप में प्राप्त हुआ है को सम्मिलित करते हुए गैर सायला संख्या 2 विवादित आराजी ख0नम्बरान 386/0.23, 387/2698/0.17, 393/0.30, 394/0.32, 426/0.62, 427/0.33, 428/0.22, का हिस्सा 13/48 एवं आराजी खसरा नम्बरान 1135/2715/0.07, 1144/0.34 का हिस्सा 13/72 पर वाहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज हो गई और लगातार विवादित पर काबिज रहकर काश्त करती रही। जिसके बाद अव गैर सायला संख्या 2 ने अपनी खरीदशुदा आराजी को जरिये रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 25.04.2022 से अपनी पुत्रवधु गैर सायला संख्या 1 की सेवा एवं प्रेम व स्नेह से प्रसन्न होकर गैर सायला संख्या 1 को हस्तान्तरित कर दिया। जिसके वाद से गैर सायला संख्या 1के पक्ष में मुताविक दानपत्र नामान्तरकरण संख्या 1237 दिनांक 10.06.2022 को दर्ज हो चुका है और गैर सायला संख्या 1 वर्तमान में उक्त आराजी की खातेदार काश्तकार काबिज है। विवादित वर्णित आराजी से सायलान का कोई सम्बन्ध किसी प्रकार से नहीं है। प्रथम दृष्ट्या पक्ष एवं सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति के विन्दु सायलान के पक्ष में ना होकर गैर सायलान के पक्ष में पूर्णतया साबित है। अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा सायलान विरूद्व गैर सायलान खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट पर वकील उभय पक्ष की बहस सुनी जाकर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात/राजस्व रिकार्ड का गहनतापूर्वक अध्ययन किया गया। वकील उभय पक्ष की बहस पर मनन किया।

बहस के दौरान **सायलान के विद्वान वकील** द्वारा बहस प्रस्तुत करते हुए प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए प्रार्थना पत्र सायलान अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट स्वीकार फरमाया जाकर गैर सायलान को ता फैसला वाद पावंद किये जाने का अनुरोध किया गया।

<u>प्रथम दृष्ट्या प्रकरणः–</u> सायलान का यह कथन कि विवादित आराजी को दिनांक 03.07.2004 को स्टाम्प ड्यूटी बचाने के लिए सायलान के पिता ने गैर सायलान संख्या–02 के पक्ष में विक्रय पत्र करा दिया था। गैर सायलान संख्या–02 ने आराजी स्वयं नहीं खरीदी तथा राशि मुरारीलाल द्वारा दी गई

उपखण्ड अधिकारी
डीग (डीग) राज.

है। इसके विपरीत गैर सायलान का कथन रहा कि उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 03.07.2004 को गैर सायलान संख्या–02 ने खरीद की थी जोकि उसकी स्वअर्जित आराजी है तथा वह खातेदार है जिसने उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 25.04.2022 को गैर सायलान संख्या–01 को दान कर दी है तथा उसके पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज हो चुका है। उक्त कथनों से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी जरिये विक्रय पत्र दिनांक 03.07.2004 को गैर सायल संख्या–02 ने खरीद की है तथा उसने भी अपनी पुत्रबधु के पक्ष में जरिये दानपत्र आराजी हस्तान्तरित की है। जोकि दोनों ही रजिस्टर्ड दस्तावेज है। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण विवादित आराजी गैर सायल संख्या–02 की खरीद किया जाना विक्रय पत्र से स्पष्ट है। आराजी स्वअर्जित आराजी है। इसलिए प्रथम दृष्ट्या प्रकरण गैर सायलान के पक्ष में प्रमाणित होना पाया जाता है।

सुविधा का संतुलनः– विवादित आराजी वर्तमान राजस्व रिकार्ड में गैर सायल संख्या–01 के नाम वतौर खातेदार की हैसियत दर्ज है। जोकि गैर सायल संख्या–02 ने गैर सायल संख्या–01 को जरिये दानपत्र हस्तान्तरित की है। जबकि सायलान का विवादित आराजी के कोई इद्राज दर्ज नहीं है, तथा कब्जा भी गैर सायलान का प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में सुविधा का सन्तुलन गैर सायलान के पक्ष में प्रमाणित है। यदि गैर सायलान को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पावंद किया जाता है तो सायलान की अपेक्षा गैर सायलान को अपूर्णनीय क्षति होगी। जोकि आराजी के खातेदार काश्तकार है। ऐसी स्थिति में यह बिन्दु गैर सायलान के पक्ष में प्रमाणित होना पाया जाता है।

अपूर्णनीय क्षतिः– राजस्व रिकार्ड में गैर सायल संख्या–01 के नाम वतौर खातेदार काश्तकार दर्ज है रिकार्ड है, जोकि गैर सायल संख्या–02 ने गैर सायल संख्या–01 को जरिये दानपत्र हस्तान्तरित की है। जबकि सायलान का विवादित आराजी के कोई इद्राज दर्ज नहीं है तथा कब्जा भी गैर सायलान का प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में यदि गैर सायलान को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पावंद किया जाता है तो सायलान की अपेक्षा गैर सायलान को अपूर्णनीय क्षति होगी। जोकि आराजी के खातेदार काश्तकार है। ऐसी स्थिति में यह बिन्दु भी गैर सायलान के पक्ष में प्रमाणित होना पाया जाता है।

सायलान द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट, के तथ्य व परिस्थिति की दृष्टि से वकील उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत रिकार्ड,कानूनी दृष्टांत का अवलोकन व प्रस्तुत बहस पर मनन किया गया। ऐसी स्थिति में हम सायलान द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.एक्ट,अस्वीकार किया जाना उचित समझते है।

अतः आदेश है किः–

सायलान द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट, अस्वीकार/खारिज किया जाता है।

(डॉ.रवि कुमार गोयल)
उपखण्ड अधिकारी,
डीग

उपखण्ड अधिकारी
डीग (डीग) राज.

निर्णय आज दिनांक 20.05.2024 को लिखाया जाकर मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी डीग (राज.)

(डॉ.रवि कुमार गोयल)
उपखण्ड अधिकारी,
डीग

उपखण्ड अधिकारी
डीग (डीग) राज.

Scanned with OKEN Scanner