न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ

पीठासीन अधिकारी :– आशाराम डूडी आर.ए.एस.

अपील संख्या 2019/00123 (123/2019) 225 आरटीएक्ट

रोशनलाल पुत्र शिवचन्द उर्फ श्योचन्द जाति ब्राहम्ण साकिन हनुमानगढ तहसील व जिला हनुमानगढ। – अपीलान्ट

बनाम

1. शिवचन्द्र पुत्र ज्वाला प्रसाद जाति ब्राहम्ण साकिन हनुमानगढ हाल निवासी नोहर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।
2. उप पंजियक रामगढ तहसील नोहर जिला हनुमानगढ। –रेस्पोडेण्ट्स

अपील विरूद्व आदेश दिनांक 19.06.2019 द्वारा सहायक कलक्टर उपखण्ड अधिकारी नोहर प्र. सं. 136/2018 बअनवानी शिवचन्द बनाम रोशनलाल

श्री हवासिंह पूनियॉ अधिवक्ता अपीलाण्ट की ओर से ।

श्री संजय जोशी अधिवक्ता अपीलाण्ट् सं0 1

निर्णय दिनांक – 25.02.2020

1. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अपीलाण्ट के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी नोहर के समक्ष प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट प्रस्तुत किया। प्रार्थना–पत्र में कथन किया कि चक 1 एनएचआरबी के खाता संख्या 159/131 के प0 नं0 311/435 मु0 नं0 28 के किला नं. 6/1 की 0.1392 है0, प0 नं0 312/435 (29) के किला नं. 10 की 0.2530 है. कुल 0.3922 है0 भूमि राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी के नाम 7–3/4 हिस्सा है अप्रार्थी के नाम 7–3/4 शेष भूमि 15–1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।
2. अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी का पुत्र है जो वर्तमान में हनुमानगढ टाउन मे निवास करता है वादग्रस्त भूमि में से प्रार्थी ने अपने नाम दर्ज 7–3/4 हिस्सा व अपने पुत्र अप्रार्थी संख्या 1 के नाम 7–3/4 हिस्सा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

खरीद कर दी थी जिसकी समस्त राशि प्रार्थी ने दी थी। समस्त भूमि प्रार्थी ने ही खरीद की थी तथा समस्त राशि प्रार्थी ने अदा की थी वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है मौके पर प्रार्थी का कब्जा काश्त है। प्रार्थी व अप्रार्थी सं0 1 पिता पुत्र होने के कारण बैयनामा करवाने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के बाबत घरेलु व्यवस्था पर समझौता पर दिनांक 22.02.2013 को तहरीर करवाया गया था पारिवारिक समझौते के तहत वादग्रस्त भूमि पुत्र के नाम करवाई गई थी। समझौता पत्र के अनुसार वादग्रस्त भूमि प्रार्थी के जीवन काल में प्रार्थी के कब्जा काश्त में उपयोग व उपभोग में रहेगी जिसमें अप्रार्थी सं0 1 का कोई हक व हिस्सा नहीं हेागा और ना ही कोई अप्रार्थी एतराज होगा प्रार्थी की मृत्यु के बाद वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी सं0 1 को प्राप्त होगी तथा वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी सं0 1 प्रार्थी की सहमति के बिना रहन बेय नही कर सकेगा यह समझौता 100/– रूपये स्टाम्प पर हुआ था जिसपर अप्रार्थी रोशनलाल व गवाहान के हस्ताक्षर है। वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी क नाम दर्ज होने के कारण अप्रार्थी सं0 1 अपने नाम से दर्ज हिस्सा की भूमि को रहन बैय करने पर उतारू हे जिसके लिए अप्रार्थी सं0 1 प्रार्थी से मारपीट करता रहा है जिसके लिए पुलिस थाना नोहर में प्रार्थना–पत्र पेश किया गया है। अप्रार्थी सं0 1 राजस्व रिकार्ड में वाद भूमि अपने नाम दर्ज होने का फायदा उठाकर रहन बेय कर देता है तो प्रार्थी को ना पुरा होने वाला नुकसान हेागा व मुकदमेबाजी बढेगी। प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट ने प्रश्नगत 0.3922 है. भूमि को रहन बैय नहीं करने एवं मुन्तकिल दस्तोवज को तस्दीक न करने हेतु पाबन्द करने का अनुतोष मांगा।

3. अप्रार्थी सं0 1 ने प्रार्थना– के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए जवाब पेश किया कि गैरसायल नं. 1 सायल का पुत्र है गैर सालय सं0 1 ने संयुक्त भूमि में से 7–3/4 हिस्सा भूमि स्वयं ने खरीद की थी जिसकी समस्त राशि गैर सायल नं0 1 ने अदा की थी तथा वाद भूमि रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 25.02.2013 को खरीद की थी जिसका विक्रय पत्र सब रजिस्ट्रार नोहर के द्वारा तस्दीक किया गया था अर्थात गैरसायल सं0 1 वाद भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। खरीदशुदा भूमि के सम्बन्ध में कोई पारिवारिक समझौता नहीं लिखाया गया था पारिवारिक समझौता स्वयं सायल ने ही लिखवाया हुआ है जिस पर अन्य किसी पक्षकार के हस्ताक्षर नहीं है इसलिए पारिवारिक समझौता शुन्य है। प्रार्थी ने हनुमानगढ जाकर गैरसायल नं0 1 के हस्ताक्षर अन्य सम्पति बाबत करवाये थे

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

गैर सायल नं0 1 ने गवाहान के समक्ष कभी हस्ताक्षर नहीं किये न ही नोटेरी के सामने कोई हस्ताक्षर किये पारिवारिक समझौता पत्र गैरसायल नं0 1 का लिखा हुआ है न ही अन्य भाईयों के हस्ताक्षर हैं इसलिए पारिवारिक समझौता शुन्य है। गैर सालय नं. 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसे अपने हक व हिस्सा व कब्जा काश्त की भूमि को बेचान करने का पूरा अधिकार प्राप्त है गैर सायल नं0 1 की खरीदशुदा भूमि पर सायल को कोई हक हिस्सा नही है ना ही प्राप्त करने का अधिकारी है गैरसायल नं0 1 खरीदशुदा भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है। अप्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र खारिज करने का कथन किया।

4. विचारण न्यायालय ने प्रार्थना–पत्र एवं जवाब प्रार्थना–पत्र के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील प्रस्तुत की है।

5. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन कियाकि मातहत अदालत ने सभी तथ्यों को स्वीकार करते हुए यह कह कर प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर लिया कि ''सायल एवं गैरसायल के मध्य पारिवारिक समझौता हुआ है जिसमें लिखा है सायल की सहमति के बिना गैरसायल विवादित भूमि को रहन बैय नही कर सकता है इसलिए पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को ताफैसला कन्फर्म की जाती है'' जबकि प्रस्तुत रिकार्ड से भली भांति स्पष्ट हे कि विवादित भूमि गैरसायल नं0 1 की जरिये बैयनामा खरीदशुदा है जिसमें सायल का कोई हक व हिस्सा नही है इसलिए गैरसायल को किसी प्रकार की निषेधाज्ञा से पाबन्द नही किया जा सकता है इस बात पर मातहत अदालत ने कोई गौर नहीं किया सिर्फ जल्दबाजी में निर्णय पारित किया है। विवादित भूमि अपीलाण्ट की स्वअर्जित भूमि है जिसमें सायल का किसी प्रकार से कोई हक व हिस्सा नहीं बनता है जहॉ तक पारिवारिक समझौते का प्रश्न है पारिवारिक समझौता बाबत सायल राजस्व न्यायालय में किसी प्रकार की घोषणा करवाने का अधिकारी नहीं है। पारिवारिक समझौता बाबत निर्णय करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है इसके बावजूद भी मातहत अदालत ने प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर एक रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है जिसमें कानूनी प्रावधानों को नजर अन्दाज किया है। प्रार्थना–पत्र दफा 212 आरटीएक्ट के तीनों बिन्दू प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सन्तुल, अपूर्णीय

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

क्षति सायल अपीलाण्ट के पक्ष में साबित होते है इसके बावजूद भी मातहत अदालत ने कानूनी स्थिति पर कोई गौर नहीं किया है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जावे।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपनी बहस में कथन कियाकि वादग्रस्त भूमि में से प्रार्थी ने अपने नाम दर्ज 7–3/4 हिस्सा व अपने पुत्र अप्रार्थी संख्या 1 के नाम 7–3/4 हिस्सा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर दी थी जिसकी समस्त राशि प्रार्थी ने दी थी। समस्त भूमि प्रार्थी ने ही खरीद की थी तथा समस्त राशि प्रार्थी ने अदा की थी वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है मौके पर प्रार्थी का कब्जा काश्त है। प्रार्थी व अप्रार्थी सं0 1 पिता पुत्र होने के कारण बैयनामा करवाने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के बाबत घरेलु व्यवस्था पर समझौता पर दिनांक 22.02.2013 को तहरीर करवाया गया था पारिवारिक समझौते के तहत वादग्रस्त भूमि पुत्र के नाम करवाई गई थी। समझौता पत्र के अनुसार वादग्रस्त भूमि प्रार्थी के जीवन काल में प्रार्थी के कब्जा काश्त में उपयोग व उपभोग में रहेगी जिसमें अप्रार्थी सं0 1 का कोई हक व हिस्सा नहीं हेागा और ना ही कोई अप्रार्थी एतराज होगा प्रार्थी की मृत्यु के बाद वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी सं0 1 को प्राप्त होगी तथा वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी सं0 1 प्रार्थी की सहमति के बिना रहन बेय नही कर सकेगा यह समझौता 100/– रूपये स्टाम्प पर हुआ था जिसपर अप्रार्थी रोशनलाल व गवाहान के हस्ताक्षर है। वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी क नाम दर्ज होने के कारण भूमि को रहन बैय करने पर उतारू हे जिसके लिए अप्रार्थी सं0 1 प्रार्थी से मारपीट करता रहा है जिसके लिए पुलिस थाना नोहर में प्रार्थना–पत्र पेश किया गया है। अप्रार्थी सं0 1 राजस्व रिकार्ड में वाद भूमि अपने नाम दर्ज होने का फायदा उठाकर रहन बेय कर देता है तो प्रार्थी को ना पुरा होने वाला नुकसान हेागा व मुकदमेबाजी बढेगी। अपीलाण्ट आये दिन रेस्पोडेण्ट को ऐलानिया धमकी देता रहता है कि शिवचन्द व उनकी पत्नी उम्र दराज होने कारण काफी परेशानी का सामना करते रहते हैं। अपीलाण्ट हर रोज धमकियों के साथ बुजुर्ग दम्पति के साथ मारपीट पर आमादा रहता है जिसको लेकर कई दफा पुलिस थाना में प्रार्थना–पत्र भी देकर अपीलाण्ट को समझाया गया। वह बुरे लोगों की संगत में आ चुका है कुछ लोगों के बहकावे में आकर अपीलाण्ट उक्त जमीन को रहन बेय करके वृद्ध

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

दम्पिति को बेघर करना चाहता है। जिस दिन रजिस्ट्री हुई उसी रोज रोशनलाल व उसके ससुरालवालों ने साठ गांठ करके घर का सारा सामान उठाकर ले गये जाते हुए शिवचन्द को धमकी देकर गये कि मैने 3–4 महीने तक आपकी सेवा की थी वह सब जमीन नाम करवाने की बाबत की थी। अब समझौता पत्र का मुझे कोई डर नहीं है। रेस्पो0 वृद्ध एक निःसहाय व्यक्ति है जो अपनी पत्नी के साथ विवादित भूमि पर आवास करता है रेस्पो0 व उसकी पत्नी बी.पी. एवं सुगर की पैशेंन्ट है अपीलाण्ट ने रेस्पो0 व उसकी पत्नी को कभी सुख नहीं दिया वह प्रत्येक पल रेस्पो0 को आर्थिक व सामामिज नुकसान पहुंचाने की योजना बनाता रहता है। रेस्पो0 ने काफी मेहनत करके अपने समस्त स्त्रोतों से पैसे इकट्ठे कर हनुमानगढ में जगह खरीद कर एवं मारबल उद्योग लगाया था उक्त उद्योग काफी मेहनत के बाद अच्छी स्थिति में पहुंच गया तब तक अपीलाण्ट रोशनलाल पढाई करता था अब अपीलाण्ट आवारा लड़कों की संगत में आकर गलत आचरण करने लगा व अपने माता–पिता के साथ भी मारपीट पर आमादा रहने लगा जब रेस्पो0 के पास कोइ विकल्प नही बचा तो रेस्पो. समाज के शिर्ष लोगों के समक्ष उनको सूचित करते हुए कि वह अपने पुत्र से काफी परेशान है मुझे जीवन का खतरा की महसूस होने लगा है ऐसे माहोल के बाद रेस्पो0 शिवचन्द ने हनुमानगढ छोड़कर नोहर बसने का निर्णय लिया व नोहर आकर आर्थिक व सामाजिक व जीवन से संघर्ष करते हुए नोहर में जीवन उपार्जन के लिए काम शुरू किया लेकिन पुत्र की निर्दयता का यहां भी अन्त नहीं हुआ और इसके बाद धमकी भरे फौन आने लगे कि आपका सूर्यादय नहीं हेागा और रेस्पो0 मानसिक रूप से परेशान रहने लगा। गत वर्षों में रेस्पो0 ने अपीलाण्ट की धमकीयों से डर कर कई बार पैसे भी दिये हैं। रेस्पो वृद्ध निःसहाय और परेशान व्यक्ति है जिसे अपने जीवन काल में अपीलाण्ट के द्वारा निरन्तर और निर्बाध रूप से परेशान किया जा रहा है जिससे उसका जीवन जीना काफी कठिन हो गया है यदि निरन्तर ऐसा चलता रहा तो रेस्पो. को जीवन की क्षति भी कारित होने की पूरी सम्भावना है। विचारण न्यायालय का आदेश विधि सम्मत है अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे।

8. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

9. अधीनस्थ न्यायालय में पिता रेस्पोडेण्ट ने पुत्र अपीलाण्ट के खिलाफ धारा 88 व 188 आरटीएक्ट का वाद पेश किया जिसके साथ धारा 212 राजस्थान कातश्कारी अधिनियम का प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है। रेस्पोडेण्ट ने यह कहते

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

हुए प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया था कि रोही मोजा चक 1 एन.एच.आर.बी. तहसील नोहर के खाता संख्या 159/131 की 0.3922 है. में सायल के नाम 7–3/4 हिस्सा गैर सालय के नाम 7–3/4 हिस्सा शेष भूमि गैर सायल संख्या 15–1/2 हिस्सा दावा प्रतिवादी नं. 2 ता 6 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। अपीलाण्ट का कथन है कि प्रश्नगत भूमि राजस्व रिकार्ड में उसके नाम से दर्ज है जो उसकी खरीदशुदा है। वह अभिलिखित खातेदार काश्तकार है जिसके विरूद्ध रेस्पोडेण्ट को स्थगन प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं। रेस्पो0 सं0 1 का कथन है कि प्रश्नगत भूमि उसके द्वारा परिवारिक समझौते के तहत खरीद कर अपीलाण्ट के नाम करवाई गई है। समझौता के अनुसार विवादित भूमि सायल के जीवनकाल में सायल के कब्जा काश्त में रहेगी एवं सायल की मृत्यु के बाद गैरसायल नं. 1/अपीलाण्ट को कब्जा प्राप्त होगी। उभयपक्षों के मध्य घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन है। प्रकरण के तथ्यों के अनुसार उभयपक्षों के हक अधिकारों का निर्धारण वाद में तय होना है। अधीनस्थ न्यायालय में पारिवारिक समझौता की प्रति पेश की गई है जिसके अनुसार अपीलाण्ट रेस्पोडेण्ट की अनुमति/सहमति के बिना अपने नाम से दर्ज भूमि को बेचान नहीं कर सकेगा और पारिवारिक समझौता पर सायल एवं गैरसायल के हस्ताक्षर है अर्थात पारिवारिक समझौता का वाद भूमि के सम्बन्ध में हस्तक्षेप होना प्रतीत होता है। **अधीनस्थ न्यायालय ने पारिवारिक समझौता के मद्देनजर प्रथम दृष्टया प्रकरण वादी भूमि जो गैर सालय नं. 1 के नाम दर्ज है के समब्ध में दोनों पक्षों अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट के पक्ष में समान रूप से माना है क्योंकि बैयनामा दिनांक 25.02.2013 को पंजीबद्ध हुआ है पारिवारिक समझौता बैयनामा से पूर्व दिनांक 22.02.2013 को हुआ है अर्थात पारिवारिक समझौता के बाद उसकी निरन्तरता में ही बैयनामा हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय के विनिश्चय में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। उभयपक्षों के मध्य घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन है। जिसमें वाद भूमि के पारिवारिक समझौता के सम्बन्ध में पारिवारिक समझौता के बाद भूमि पर उभयपक्षों के हक अधिकारों का निर्धारण मूल वाद में होना है। इस बीच यदि वादग्रस्त भूमि का बेचान हो जाता है दोनों के मध्य वाद बहुलता बढेगी। तथा भूमि का बेचान होने से रेस्पोडेण्ट को अपूर्णीय क्षति होगी। वादग्रस्त भूमि को सुरक्षित रखने के लिए, उभयपक्षों के हक अधिकारें सुरक्षित रखने के लिए**

राजस्व जपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

अधीनस्थ न्यायलाय द्वारा पारित किया गया आदेश विधि सम्मत है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने योग्य है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी नोहर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 19.06.2019 को इस न्यायालय के आदेश दिनांक 11.02.2020 से वर्णित भूमि पर राजेश, पंकज, नीरज पि0 पूर्णचन्द, हेमलता पुत्री पूर्णानन्द, विमला पत्नी पूर्णानन्द कौम ब्राम्हण सा0 नाहर के नाम दर्ज 15–1/2 हि0 भूमि पर निष्प्रभावी कर दिया गया है अधीनस्थ न्यायालय का शेष अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रामणित प्रति सहित भिजवाया जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 25.02.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे ईजलास सुनाया गया ।

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

(आशाराम डूडी)
आर.ए.एस.
राजस्व अपील अधिकारी
हनुमानगढ

राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़

Signature Not Verified
Digitally signed by Asha Ram Dudi
Date: 2020.03.12 16:10:00 IST
Reason: SelfAttested
Location: