

2
न्यायालय उपखण्डाधिकारी (राजस्व) नोहर जिला हनुमानगढ
पीठासीन अधिकारी का नाम : सुरेन्द्र सिंह पुरोहित (आर०ए०एस०)
प्रार्थना-पत्र सं० : 136 सन 2018

अनवान :-

1. शिवचन्द पुत्र ज्वाला प्रसाद जाति ब्रह्मण निवासी हनुमानगढ हाल निवासी नोहर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ

सायल-

बनाम

1. रोशनलाल पुत्र शिवचन्द उर्फ श्योचन्द जाति ब्रह्मण निवासी हनुमानगढ तहसील व जिला हनुमानगढ।
2. उप पंजीयक रामगढ तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।

गैर सायल

प्रार्थना-पत्र 212 आरटीए बाबत
अस्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित :- श्री आनन्द कुमार अधिवक्ता सायल

श्री रविन्द्र कुमार गोदारा गैरसायल संख्या 1

निर्णय दिनांक :- 19/6/2019

संक्षेप रूप में तथ्य इस प्रकार है कि सायल ने विरुद्ध गैर सायल प्रा०पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट इस आशय का पेश किया कि रोही मौजा चक 1 एनएचआर डी के खाता संख्या 159/131 के प०न० 311/435 मु०न० 28 के किला न० 6/1 की 0.1392 हैक्ट, प०न० 312/435(29) के किला न० 10 की 0.2530 हैक्ट कुल 0.3922 हैक्ट भूमि राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी के नाम 7-3/4 हिस्सा व अप्रार्थी के नाम 7-3/4 हिस्सा शेष भूमि 15-1/2 हिस्सा भूमि प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी का पुत्र है जो वर्तमान में हनुमानगढ टाउन में 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 खरीद की थी प्रार्थी व अपार्थी के नाम खरीद शुद्धा प्रार्थी ने ही खरीद की थी और क्रेता को समस्त राशी प्रार्थी ने ही अदा की थी किन्तु भूमि का बैयनामा करवाते समय प्रार्थी ने 7-3/4, हिस्सा भूमि का बैयनामा को अपने नाम से सही दर्ज करवा लिया तथा 7-3/4 हिस्सा भूमि का बैयनामा अपने पुत्र अप्रार्थी संख्या 1 के नाम से करवा दिया जबकि समस्त भूमि प्रार्थी ने ही खरीद की थी तथा समस्त राशि प्रार्थी ने ही अदा की थी बाद बैयनामा वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है तथा मौके पर प्रार्थी का कब्जा में है।

प्रार्थी ने वादग्रस्त भूमि से 7-3/4 हिस्सा भूमि अपने पुत्र अप्रार्थी संख्या 1 के नाम बैयनामा करवाने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के बाबत घरेलु व्यवस्था पर समझौता पर दिनांक 22.02.2013 को तहरीर कर दिया था और परिवारिक समझौते के तहत विवादग्रस्त भूमि औपचारिक तौ से अप्रार्थी संख्या 1 के नाम करवाई गई थी। समझौता पत्र दिनांक 22.02.2013 के अनुसार वादग्रस्त भूमि प्रार्थी के जीवन काल में प्रार्थी के कब्जा काश्त में उपयोग व उपभोग में रहेगी जिसमें अप्रार्थी संख्या 1 का कोई हक व हिस्सा नहीं होगा और ना ही कोई अप्रार्थी एतराज होगा प्रार्थी के मृत्यु के बाद वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 को प्राप्त होगी तथा वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी की सहमति के बिना रहन बैय नहीं कर सकेगा यह समझौता पत्र दिनांक 22.02.2013 को 100 /रूपये के स्टाम्प पर तहरीर करके नोटेरी द्वारा तस्दीक किया गया है। जिस पर अप्रार्थी रोशनलाल व गवाहन के हस्ताक्षर हैं।

वादग्रस्त भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी के नाम दर्ज होने के कारण अपार्थी संख्या 1 अपने नाम से दर्ज हिस्सा की भूमि को रहन बैय करने पर उतारू है जिसके लिये अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी से मारपीट भी करता है जिसके लिये पुलिस थाना नोहर में पार्थना पत्र पेश किया गया है।

अप्रार्थी संख्या 1 राजस्व रिकार्ड में वाद भूमि अपने नाम दर्ज होने का फायदा उठा कर रहन बैय कर देता है तो प्रार्थी को नाम पुरा होने वाला नुकसान होगा व मुकदमे बाजी

बड़ेगी इसलिये प्राणी अप्राणी संख्या 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने का अधिकारी है कि अप्राणी संख्या 1 रोही मौजा चक 1 एनएचआरबी के खाता संख्या 159/131 के प0न0 311/435(28) के किला न0 6/1 की 0.1392हैक्ट. प0न0 312/435(29) के किला न0 10/0.2530हैक्ट कुल 0.3922 हैक्ट भूमि को रहन बैय नही करे एन अप्राणी संख्या 2 अप्राणी संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि के किरसी को रहन बैय या मुक्तकिल दरस्तावेज को तरदीक न करने हेतु पाबन्द करे।

प्राणी का प्रार्थना पत्र धरतुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्राणीगण को तलब किया गया अप्राणी संख्या 1 जरिये अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित आकर सायल के प्रार्थना पत्र में अफिक्त तथ्यों को अस्वीकार करते हुए जबाब पेश किया की गैरसायल न0 1 सायल का पुत्र है गैरसायल संख्या 1 ने समुक्त भूमि में से 7-3/4 हिस्सा भूमि स्वयं ने खरीद की थी जिसकी समस्त राशि गैरसायल न0 1 न ही अदा की थी तथा वाद भूमि रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 25.02.2013 को खरीद की थी जिसका विक्रय पत्र सब रजिस्ट्रार नोहर के द्वारा तरदीक किया गया था अर्थात गैरसायल संख्या 1 वाद भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है।

वादग्रस्त भूमि गैरसायल न0 1 स्वयं की खरीदशुद्धा भूमि है वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में गैरसायल न0 1 ने कोई परिवारिक समझौता पत्र नही लिखाया था परिवारिक समझौता पत्र स्वयं सायल ने ही लिखाया हुआ है जिस पर अन्य किरसी पक्षकारों के हस्ताक्षर नही है इसलिये परिवारिक समझौता पत्र शून्य है। प्राणी ने हनुमानगढ़ जाकर गैरसायल न0 1 के हस्ताक्षर अन्य सम्मति बाबत कराये थे गैरसायल न0 1 ने मवाहान के समक्ष कभी हस्ताक्षर नही किये न ही नोटरी के सामने कोई हस्ताक्षर किये परिवारिक समझौता पत्र गैरसायल न0 1 का लिखा हुआ है न ही अन्य भाईयों के हस्ताक्षर है इसलिये परिवारिक समझौता शून्य है।

गैरसायल न0 1 वाद भूमि को खरीदकर राजरव रिकार्ड में रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसे अपने हक हिस्सा व कब्जा काश्त की भूमि को बेचान करने का पुरा अधिकार प्राप्त है गैरसायल न0 1 की खरीदशुद्धा भूमि पर सायल का कोई हक हिस्सा नही है ना ही प्राप्त करने का अधिकारी है गैरसायल न0 1 खरीदशुद्धा भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसके विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है ना ही सायल का प्रार्थना पत्र चलने योग्य है केवल गैरसायल न0 1 को तंग परेशान करने की नियत से प्रार्थना पत्र पेश किया गया है अतः सायल का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

गैरसायल न0 1 का जबाब पेश होने पर उपयपक्षों की बहस सुनी गई।

वकील सायल के अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपने प्रार्थना पत्र में अफिक्त तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया की रोही मौजा चक 1 एनएचआर बी के खाता संख्या 159/131 के प0न0 311/435 मु0न0 28 के किला न0 6/1 की 0.1392हैक्ट. प0न0 312/435(29) के किला न0 10 की 0.2530हैक्ट कुल 0.3922हैक्ट भूमि राजरव रिकार्ड में प्राणी के नाम 7-3/4 हिस्सा व अप्राणी के नाम 7-3/4 हिस्सा शेष भूमि 15-1/2 हिस्सा भूमि प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के नाम से राजरव रिकार्ड में दर्ज है।

अप्राणी संख्या 1 प्राणी का पुत्र है जो वर्तमान में हनुमानगढ़ टाउन में निवास करता है वादग्रस्त भूमि में से प्राणी ने अपने नाम दर्ज 7-3/4 हिस्सा व अपने पुत्र अप्राणी संख्या 1 के नाम 7-3/4 हिस्सा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद की थी प्राणी व अप्राणी के नाम खरीद शुद्धा प्राणी ने ही खरीद की थी और क्रेता को समस्त राशि प्राणी ने ही अदा की थी किन्तु भूमि का बैयनामा करवाते समय प्राणी ने 7-3/4 हिस्सा भूमि का बैयनामा को अपने नाम से सही दर्ज करवा लिया तथा 7-3/4 हिस्सा भूमि का बैयनामा अपने पुत्र अप्राणी संख्या 1 के नाम से करवा दिया जबकि समस्त भूमि प्राणी ने ही खरीद की थी तथा समस्त राशि प्राणी ने ही अदा की थी बाद बैयनामा वादग्रस्त भूमि पर प्राणी का कब्जा चला आ रहा है तथा भूके पर प्राणी का कब्जा में है।

प्राणी ने वादग्रस्त भूमि से 7-3/4 हिस्सा भूमि अपने पुत्र अप्राणी संख्या 1 के नाम बैयनामा करवाने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के बाबत धरतुत व्यवस्था पर समझौता पर दिनांक 22.02.2013 को तहरीर कर दिया था और परिवारिक समझौते के तहत विवादग्रस्त भूमि औपचारिक तौर से अप्राणी संख्या 1 के नाम करवाई गई थी। समझौता पत्र दिनांक 22.02.2013 के अनुसार वादग्रस्त भूमि प्राणी के जीवन काल में प्राणी के कब्जा काश्त में उपयोग व उपभोग में रहेगी जिसमें अप्राणी संख्या 1 का कोई हक व हिस्सा नही होगा और ना ही कोई अप्राणी एतराज होगा प्राणी के मृत्यु के बाद वादग्रस्त भूमि अप्राणी संख्या 1 को प्राप्त

4
होगी तथा वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी की सहमति के बिना रहन बैय नही कर सकेगा यह समझौता पत्र दिनांक 22.02.2013 को 100 /रूपये के स्टाम्प पर तहरीर करके नोटेरी द्वारा तरदीक किया गया है। जिस पर अप्रार्थी रोशनलाल व गवाहन के हस्ताक्षर है।

अप्रार्थी संख्या 1 राजस्व रिकार्ड में वाद भूमि अपने नाम दर्ज होने का फायदा उठा कर रहन बैय कर देता है तो प्रार्थी को नाम पुरा होने वाला नुकसान होगा व मुकदमे वाजी बढेगी इसलिये प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने का अधिकारी है कि अप्रार्थी संख्या - 1 रोही मौजा चक 1 एनएचआरबी के खाता संख्या 159/131 के प0न0 311/435(28) के किला न0 6/1 की 0.1392हैक्ट , प0न0 312/435(29) के किला न0 10/0.2530हैक्ट कुल 0.3922 हैक्ट भूमि को रहन बैय नही करे एवं अप्रार्थी संख्या 2 अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि के किसी को रहन बैय या मुन्तकिल दस्तावेज को तरदीक न करने हेतु पाबन्द करे।

वकील गैरसायल न0 1 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपने जबाब प्रार्थना पत्र में अफित तथ्यों को दोहरते हुए निवेदन किया की गैरसायल न0 1 सायल का पुत्र है गैरसायल संख्या 1 ने सयुक्त भूमि में से 7-3/4 हिस्सा भूमि स्वयं ने खरीद की थी जिसकी समस्त राशि गैरसायल न0 1 न ही अदा की थी तथा वाद भूमि रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 25.02.2013 को खरीद की थी जिसका विक्रय पत्र सब रजिस्ट्रार नोहर के द्वारा तरदीक किया गया था अर्थात गैरसायल संख्या 1 वाद भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है।

वादग्रस्त भूमि गैरसायल न0 1 स्वयं की खरीदशुद्धा भूमि है वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में गैरसायल न0 1 ने कोई परिवारिक समझौता पत्र नही लिखाया था परिवारिक समझौता पत्र स्वयं सायल ने ही लिखवाया हुआ है जिस पर अन्य किसी पक्षकारों के हस्ताक्षर नही है इसलिये परिवारिक समझौता पत्र शुन्य है। प्रार्थी ने हनुमानगढ जाकर गैरसायल न0 1 के हस्ताक्षर अन्य सम्पति बाबत कराये थे गैरसायल न0 1 ने गवाहन के समक्ष कभी हस्ताक्षर नही किये न ही नोटेरी के सामने कोई हस्ताक्षर किये परिवारिक समझौता पत्र गैरसायल न0 1 का लिखा हुआ है न ही अन्य भाईयों के हस्ताक्षर है इसलिये परिवारिक समझौता शुन्य है।

गैरसायल न0 1 वाद भूमि को खरीदकर राजस्व रिकार्ड में रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसे अपने हक हिस्सा व कब्जा काश्त की भूमि को बेचान करने का पुरा अधिकार प्राप्त है गैरसायल न0 1 की खरीदशुद्धा भूमि पर सायल का कोई हक हिस्सा नही है ना ही प्राप्त करने का अधिकारी है गैरसायल न0 1 खरीदशुद्धा भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसके विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है प्रार्थना पत्र खारीज फरमाया जावे।

हमने उभयपक्षों के अधिवक्ता की बहस सुनी पत्रावली का अवलोकन किया प्रार्थना पत्र में केवल अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रश्न पर ही विवेचन किया जाना है शेष कथन वाद में साक्ष्य सवुतों के आधार पर तय होने है प्रार्थना पत्र में देखा जना है कि प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सुन्तलन एवं अपूर्णीय क्षति का प्रश्न किसके पक्ष में है।

सायल के द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी रोही मौजा चक 1 एनएचआर बी के खाता संख्या 159/131 के प0न0 311/435 मु0न0 28 के किला न0 6/1 की 0.1392हैक्ट , प0न0 312/435(29) के किला न0 10 की 0.2530हैक्ट कुल 0.3922हैक्ट भूमि राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी के नाम 7-3/4 हिस्सा व अप्रार्थी के नाम 7-3/4 हिस्सा शेष भूमि 15-1/2 हिस्सा भूमि प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। अर्थात सायल व गैरसायल न0 1 दोनो बतौर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

सायल का कथन है कि वादग्रस्त भूमि को उसके द्वारा खरीद किया जाकर गैरसायल न0 1 जो उसका पुत्र है के नाम से दर्ज करवाई गई थी खरीदशुद्धा भूमि की समस्त प्रतिफल उसके द्वारा अदा किया गया था। गैरसायल का कथन है कि वादग्रस्त भूमि को उसके द्वारा खरीद किया जाकर खरीदशुद्धा भूमि का प्रतिफल उसके द्वारा अदा किया गया था। इसप्रकार सायल एवं गैरसायल न0 1 दोनो के कथन एक दुसरे के विपरीत है किन्तु सायल के द्वारा सायल एवं गैरसायल के मध्य हुए परिवारिक समझौता की प्रति पेश की गई है जिसके अनुसार गैरसायल न0 1 सायल की अनुमति /सहमति के बिना गैरसायल न0 1 के नाम से दर्ज भूमि को बेचान नही कर सकेगा एवं परिवारिक समझौता पर सायल एवं गैरसायल के हस्ताक्षर है अर्थात प्रस्तुत परिवारिक समझौता का वाद भूमि के

सम्बन्ध में हस्तक्षेप होना प्रतित होता है। परिवारिक समझौता के मध्यनजर प्रथम दृष्टया प्रकरण वाद भूमि जो गैरसायल न० 1 के नाम से दर्ज है के सम्बन्ध में दोनों पक्षों सायल एवं गैरसायल न० 1 के पक्ष में सामान रूप से प्रतित होता है। क्योंकि बैयनामा दिनांक 25.02.2013 को पंजीबद्ध हुआ है परिवारिक समझौता बैयनामा से पूर्व दिनांक 22.02.2013 को हुआ है अर्थात् परिवारिक समझौता होने के बाद ही बैयनामा हुआ है।

वादभूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में सायल एवं गैरसायल न० 1 दोनों के नाम से सयुक्त खाता में दर्ज है एवं वाद भूमि के सम्बन्ध में सायल व गैरसायल न० 1 के मध्य परिवारिक समझौता हुआ है जो वाद में साक्ष्य सचुतों के आधार पर तय होगा की परिवारिक समझौता वाद भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार की अहमितता रखता है या नहीं एवं परिवारिक समझौता के मध्यजनर यह न्यायालय किसी प्रकार का विनिश्चय वाद भूमि के सम्बन्ध में करने में सक्षम है या नहीं तब तक वाद भूमि की यथास्थिति बनाई रखी जानी उचित प्रतित होती है क्योंकि यदि गैरसायल न० 1 जो वर्तमान राजस्व रिकार्ड में खातेदार काश्तकार दर्ज है वह कभी भी वाद भूमि को रहन बेय कर सकता है यदि भूमि रहन बैय होती है तो अपूर्णिय क्षति गैरसायल को ना होकर सायल को होगी जो न्यायोचित नहीं है।

उरोक्त विवेचन अनुसार सायला का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य होने के कारण स्वीकार किया जाता है तथा कार्यालय द्वारा दिनांक 16.11.2018 को रोही मौजा चक 1 एन. एच.आर.वी. के खाता संख्या 159/131 के प०न० 311/425(28) के किला न० 6/1 की 0.1392 हैक प०न० 312/435(29) के किला न० 10/.2530 हैक कुल 0.3922 हैकटयर भूमि पर जारी की गई अस्थाई निषेधाज्ञा को ताफैसल दावा कन्फर्म किया जाता है व्यय प्रार्थना पत्र उभयपक्ष अपना अपना वहन करेगे पत्रावली नम्बर से कम की जाकर बाद तरतीबी तकमील जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 19/6/2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बसरेईजलास सुनाया गया

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
नोहर(हनुमानगढ)