न्यायालय उपखण्डाधिकारी (राजस्व) नोहर जिला हनुमानगढ

पीठासीन अधिकारी का नाम :सुश्री श्वेता कोचर (आर0ए0एस0)

प्रार्थना–पत्र सं0 : 126 सन 2018

अनवान :–

1. हरबन्सलाल पुत्र सुरजाराम जाति जाट निवासी लुदेसर तहसील व जिला सिरसा हाल निवासी सिरढान तहसील व जिला फतेहबाद

सायल

बनाम

1. लादुराम पुत्र सुरजाराम जाति जाट निवासी लुदेसर तहसील व जिला सिरसा हाल निवासी सिरढान तहसील व जिला फतेहबाद।
2. सरबती पत्नी सुरजाराम जाति जाट निवासी लुदेसर तहसील व जिला सिरसा हाल निवासी सिरढान तहसील व जिला फतेहबाद।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व नोहर।
4. उप पंजीयक नोहर तहसील नोहर।

गैर सायल

प्रार्थना–पत्र 212 आरटीए बाबत
अस्थाई निषेधाज्ञा
उपस्थित :– श्री विजयसिह कडवासरा अधिवक्ता सायलान
श्री रविन्द्र कुमार गोदारा अधिवक्ता गैरसायलान

निर्णय दिनांक :– 14/02/2020

संक्षेप रूप में तथ्य इस प्रकार है कि सायल ने विरूद्ध गैर सायल प्रा0पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट इस आशय का पेश किया कि रोही मौजा बडबिराना के खाता संख्या 310/284 के खसरा न0 440 की कुल 12.4690हैक भूमि में से 1/3 हिस्सा भूमि सुरजाराम सायल व गैरसायल न0 1 का पिता गैरसायल न0 2 का पति था तथा सुरजाराम ने अपने जीवनकाल में उक्त भूमि को अपने तीन लडकों हरबन्सलाल लादुराम व बलवीरसिह के पक्ष में अपनी ईच्छा अनुसार वसीयत कर दी थी तथा वसीयत के अनुसार सुरजाराम की मृत्यू के बाद तीन लडके सायल व गैरसायल न0 1 बलवीरसिह के नाम बहिब दर्ज हुई।

सायल व गैरसायल संख्या 1 के भाई बलवीरसिह के कंवारा ही फोत होने पर हिन्दु उतराधिकार अधिनियम की दफा 8 के अनुसार उसकी प्रथम श्रेणी की वारिस उसकी माँ सरबती देवी पत्नी सुरजाराम मौजुद होने के कारण मृतक बलवीरसिह की भूमि का विरास्तन नामान्तकरण गैरसायल न0 2 सरबती देवी के नाम से दर्ज हुआ तथा उक्त भूमि सायल व गैरसायाल न0 1 ,2 तीनों बहिब प्रत्येक 1/9 हिस्सा के मुश्तरका खातेदार काश्तकार हुए

वाद भूमि मुश्तरका खातेदारी खाता संख्या 310/284 की कुल 12.4690है में से 1/3 हिस्सा में से 1/9 हिस्सा गैरसायल न0 1 सरबती ने दिनाक 27.07.2016 को जरिये रजिस्टर दस्तबरदारी हक त्याग अपने सहकाश्तकारों के पक्ष में परित्याग कर दी यद्यपि उक्त दस्तवरदारी लादुराम पुत्र सुरजाराम के नाम से दर्ज है।

दस्तबरदारी ट्ररासफर डीड नही है दस्तबरदारी टिन्नेट स्थानान्तरण है दस्तवरदारी दिनांक 29.07.2016 के आधार पर लादुराम पुत्र सुरजाराम गैरसयाल न0.1 अकेल को वादगस्त भूमि में कोई टिनेन्ट नही प्राप्त होते तथा दस्तबरदारी टिनेन्ट फिड करती है इसलिये खाता में शेष रहे कॉपासर का हिस्सा बढ जाता है इसलिये वाद भूमि में से 1/3 हिस्सा सायल अकेला 1/6 हिस्सा तथा गैरसायल न0 1 अकेला 1/6 हिस्सा के मुश्तरका खातेदार काश्तकार है।

वादग्रस्त भूमि गैरसायल न0 1 के नाम उसके हक से ज्यादा दर्ज है जबकि दस्तबरदारी के परिभाषा व प्रावधान के अनुसार वादग्रस्त भूमि 1/6 हिस्सा से ज्यादा का टिनेन्ट गैरसायल न0 1 नही है किन्तु गैरसायल न0 1 के नाम हक से ज्यादा भूमि दर्ज होने से सायल के खातेदारी अधिकारों का हनन होता है जिसे दुरूस्त करवाने का सायल अधिकारी है।

गैरसायल न0 1 दस्तवरदारी दिनांक 29.7.2016 के अधार पर सायल को वादग्रस्त भूमि के 1/6 हिस्सा से बेदखल करने व मौका व रिकार्ड की स्थिति परिर्वतन करने पर उतारू है यदि गैरसायल अपने मकसद में कामयाब हो जाता है तो सायल को नापुरा होने

उपखण्डाधिकारी (राजस्व)
नोहर

वाला नुकसान होगा इसलिये सायल गैरसायल को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने का अधिकारी है।

अत : सायल का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर रोही मौजा बडबिराना के खाता संख्या 310/284 के खसरा न0 440 की कुल 12.4690हैक में से 1/3 हिस्सा भूमि को गैरसायल अन्यत्र रहन /बेय नही कर एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

सायल का प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैरयायल को जरिये नोटिस तलब किया गया गैरसायल संख्या 1 ,2 जरिये अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित आकर गेरसायल न0 1 ने सायल के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए जबाब प्रार्थना पत्र पेश किया की गैरसायल न0 2 सरबती पत्नि सुरजाराम ने जरिये दस्तबरदारी दिनांक 27.07.2016 द्वारा वाद भूमि प्राप्त हुई है दस्तबरदारी के आधार पर ही वाद भूमि गैरसायल न0 1 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई है गैरसायल न0 1 के नाम हक से ज्यादा भूमि दर्ज नही हुई है गैरसायल के हक हिस्सा के अनुसार ही भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है वर्तमान में गैरसायल रिकार्डेड खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज है वाद भूमि कब्जा काश्त में चली आ रही है रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को बिना किसी आधार के पाबन्द नही किया जा सकता है।

सायल का प्रार्थना पत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नही है बल्की सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है क्योकि गैरसायल न0 1 रजिस्टर दस्तावेजात दस्तबरदारी के आधार पर राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज है जब तक दस्तबरदारी प्रभाव में है सायल दस्तबरदारी को निरस्त करवाने के उपरान्त ही किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है अर्थात दस्तवरदारी के प्रभाव में होने के कारण किसी भी प्रकार की धोषणा सायल करवाने का अधिकारी नही है वाद भूमि पर सायल का कब्जा काश्त भी नही है एवं वर्तमान में गैरसायल रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसे बिना किसी आधार के पाबन्द नही किया जा सकता है अतः सायल का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

गैरसायल का जबाब प्रार्थना पत्र शामिल मिसल किया जाकर उभयपक्षों की बहस सुनी गई ।

वकील सायल के अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया की रोही मौजा बडबिराना के खाता संख्या 310/284 के खसरा न0 440 की कुल 12.4690हैक भूमि में से 1/3 हिस्सा भूमि सुरजाराम सायल व गैरसायल न0 1 का पिता गैरसायल न0 2 का पति था तथा सुरजाराम ने अपने जीवनकाल में उक्त भूमि को अपने तीन लडकों हरबन्सलाल लादुराम व बलवीरसिह के पक्ष में अपनी ईच्छा अनुसार वसीयत कर दी थी तथा वसीयत के अनुसार सुरजाराम की मृत्यू के बाद तीन लडके सायल व गैरसायल न0 1 बलवीरसिह के नाम बहिब दर्ज हुई।

सायल व गैरसायल संख्या 1 के भाई बलवीरसिह के कंवारा ही फोत होने पर हिन्दु उतराधिकार अधिनियम की दफा 8 के अनुसार उसकी प्रथम श्रेणी की वारिस उसकी माँ सरबती देवी पत्नी सुरजाराम मौजुद होने के कारण मृतक बलवीरसिह की भूमि का विरास्तन नामान्तकरण गैरसायल न0 2 सरबती देवी के नाम से दर्ज हुआ तथा उक्त भूमि सायल व गैरसायाल न0 1 ,2 तीनों बहिब प्रत्येक 1/9 हिस्सा के मुश्तरका खातेदार काश्तकार हुए

वाद भूमि मुश्तरका खातेदारी खाता संख्या 310/284 की कुल 12.4690है में से 1/3 हिस्सा में से 1/9 हिस्सा गैरसायल न0 1 सरबती ने दिनाक 27.07.2016 को जरिये रजिस्टर दस्तबरदारी हक त्याग अपने सहकाश्तकारों के पक्ष में परित्याग कर दी यद्यपि उक्त दस्तवरदारी लादुराम पुत्र सुरजाराम के नाम से दर्ज है।

दस्तबरदारी ट्रासफर डीड नही है दस्तबरदारी टिन्नेट स्थानान्तरण है दस्तवरदारी दिनांक 29.07.2016 के आधार पर लादुराम पुत्र सुरजाराम गैरसयाल न0.1 अकेल को वादगस्त भूमि में कोई टिनेन्ट नही प्राप्त होते तथा दस्तबरदारी टिनेन्ट फिड करती है इसलिये खाता में शेष रहे कॉपासर का हिस्सा बढ जाता है इसलिये वाद भूमि में से 1/3 हिस्सा सायल अकेला 1/6 हिस्सा तथा गैरसायल न0 1 अकेला 1/6 हिस्सा के मुश्तरका खातेदार काश्तकार है।

गैरसायल न0 1 दस्तवरदारी दिनांक 29.7.2016 के अधार पर सायल को वादग्रस्त भूमि के 1/6 हिस्सा से बेदखल करने व मौका व रिकार्ड की स्थिति परिर्वतन करने पर उतारू है यदि गैरसायल अपने मकसद में कामयाब हो जाता है तो सायल को नापुरा होने वाला नुकसान होगा इसलिये सायल गैरसायल को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने का अधिकारी है।

अत : सायल का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर रोही मौजा बडबिराना के खाता संख्या 310/284 के खसरा न0 440 की कुल 12.4690हैक में से 1/3 हिस्सा भूमि को

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व

गैरसायल अन्यत्र रहन /बेय नही कर एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। अपने कथनों के समर्थन में न्यायायिक दृष्टान्त एआईआर– वर्ष –2003 पेज 498 आरआरजे वर्ष 2014 पेज 509 आरबीजे 2008 पेज 446 , आरआरडी 1991 पेज 95 आरआरडी वर्ष 2002 पेज 744 एवं आरआरडी 2002 पेज 744 आरआरडी –1993 पेज 206 , आरआर जे 2013 पेज 1118 पेश की गई ।

वकील गैरसायल के अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपने जबाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया की गैरसायल न0 2 सरबती पत्नि सुरजाराम ने जरिये दस्तबरदारी दिनांक 27.07.2016 द्वारा वाद भूमि प्राप्त हुई है दस्तबरदारी के आधार पर ही वाद भूमि गैरसायल न0 1 के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई है गैरसायल न0 1 के नाम हक से ज्यादा भूमि दर्ज नही हुई है गैरसायल के हक हिस्सा के अनुसार ही भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है वर्तमान में गैरसायल रिकार्डेड खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज है वाद भूमि कब्जा काश्त में चली आ रही है रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को बिना किसी आधार के पाबन्द नही किया जा सकता है।

सायल का प्रार्थना पत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नही है बल्की सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है क्योकि गैरसायल न0 1 रजिस्टर दस्तावेजात दस्तबरदारी के आधार पर राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज है जब तक दस्तबरदारी प्रभाव में है सायल दस्तबरदारी को निरस्त करवाने के उपरान्त ही किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है अर्थात दस्तवरदारी के प्रभाव में होने के कारण किसी भी प्रकार की धोषणा सायल करवाने का अधिकारी नही है वाद भूमि पर सायल का कब्जा काश्त भी नही है एवं वर्तमान में गैरसायल रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसे बिना किसी आधार के पाबन्द नही किया जा सकता है अतः सायल का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। अपने कथनों की पुष्टि में न्यायायिक दृटान्त आरआरटी 2013 पेज 833 , आरआरटी 2007 पेज 660, आरआरडी 2008 पेज 762 पेश की गई।

हमने उभयपक्षो की बहस सुनी पत्रावली का अवलोकन किया यह तथ्य तो वाद में साक्ष्य सबुतों के आधार पर तय होगा की वाद भूमि में सायल कितना हक हिस्सा पाने का अधिकारी है दस्तवरदारी एक के पक्ष में की जा सकती है या सभी सहखातेदारों के पक्ष में हक त्याग माना जावेगा प्रार्थना पत्र यह देखा जाना है कि प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु किसके पक्ष में है।

प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अनुसार वाद भूमि रोही मौजा बडबिराना के खाता संख्या 310/284 की कुल 12.4690हैक भूमि सयुक्त खाते में सायल व गेरसयाल न0 1 के नाम से राजस्व रकार्ड में दर्ज है अर्थात सायल एवं गैरसायलान मुश्तरका रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसके कारण प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का सन्तुलन दोनो पक्षों के समान है।

सायल का कथन है कि गैरसायल न0 2 सरबती के द्वारा दिनांक 27.07.2016 को गैरसायल न0 1 के पक्ष में करवाई गई दस्तवरदारी के आधार पर गैरसायल न0 1 अकेले को कोई अधिकार प्राप्त नही होते बल्की सायल व गैरसायल दोनो को बराबर का हक प्राप्त होगा।

प्रस्तुत दस्तवरदारी दिनांक 27.07.2016 के अनुसार गैरसायल न0 2 सरबती जो गैरसायल संख्या 1 की माता है ने अपने पुत्र गैरसायल न0 1 के पक्ष दस्तबरदारी की गई थी दस्तबरदारी के आधार पर गैरसायल न0 1 सरबती के हक हिस्सा की भूमि का खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुका है जो प्रस्तुत नामान्तकरण संख्या 2257 रोही मौज बडबिराना से साबित है।

गैरसायल न0 1 गैरसायल न0 2 के द्वारा करवाई गई दस्तवरदारी के आधार पर राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज किया गया है दस्तबरदारी एक रजिस्ट्रर्ड दस्तावेजात है जिसकी प्रभाविता से इन्कार नही किया जा सकता है रजिस्टर दस्तावेजात निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को ना होकर सिविल न्यायालय को है दस्तवरदारी के सम्बध में साक्ष्य सबुतों के आधार पर तय होगा की सायल/गैरसायल दस्तवरदारी के आधार पर किसकों कितना हक प्राप्त करने के अधिकारी है।

दोनो पक्षों के द्वारा न्यायायिक दृष्टान्त पेश किये गये है जिनका ससम्मान अवलोकन किया गया प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रथम दृष्टया प्रकरण , सुविधा के सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु पर ही निस्तारण किया जाना है।

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
नोहर

सायल का कथन है कि गेरसायल न0 1 अपने हक से ज्यादा भूमि दर्ज होने के कारण बेचान कर सकता है किन्तु ऐसा कोई साक्ष्य पेश नही किया गया जहॉ तक हक से ज्यादा भूमि दर्ज होने का प्रश्न है यह तथ्य वाद में साक्ष्य सबुतों के आधार पर तय होगा जो अभी हुआ नही है।

वर्तमान में वाद भूमि सायल व गैरसायल दोनो के नाम बतौर रिकार्डेड खातेदार के रूप में दर्ज है सायल रिकाडेर्ड खातेदार काश्तकार गैरखातेदार को मात्र हक से ज्यादा भूमि दर्ज होने का कथन कर पाबन्द करवाना चाहता है जो न्यायोचित नही है रिकार्डेड खातेदार को मात्र कथनों के आधार पर पाबन्द नही किया जा सकता है रिकार्डेड खातेदार को पाबन्द करने से रिकार्डेड खातेदार को अपूर्णीय क्षति होती है जो गेरसायल न0. 1 है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार अपूर्णीय क्षति का बिन्दु गैरसायलान के पक्ष में होने के कारण सायल का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नही होने के कारण खारीज किया जाता है तथा दिनांक 26.10.2018 को वाद भूमि पर जारी की गई अस्थाई निषेधाज्ञा निरस्त की जाती 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 14/2/2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बसरेईजलास सुनाया गया

सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
नोहर(हनुमानगढ)