न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्डाधिकारी, नोहर जिला हनुमानगढ

पीठासीन अधिकारी का नाम : राहुल श्रीवास्वत (आई0ए0एस0)

प्रकरण संख्या — 292/2024

अनवान : —

1. दुर्गाराम पुत्र स्व. बुलाकीराम जाति खाती उम्र 59 वर्ष पेशा नौकरी निवासी चक 22 एन.टी.आर हाल मकान नं. 281—ए सेक्टर नं. 5 नोहर तहसील नोहर जिल हनुमानगढ़।
2. सुशीला पुत्री स्व. बुलाकीराम जाति खाती उम्र 56 वर्ष पेशा गृहिणी निवासी 22 एन.टी. आर तहसील नोहर हाल बचेर हरियाणा।
3. रायसिंह पुत्र स्व. उर्मिला उम्र 39 वर्ष पेशा बढईगिरी निवासी वार्ड नं. 10 रावतसर जिला हनुमानगढ़।
4. सुरेश कुमार पुत्र स्व. उर्मिला उम्र 32 वर्ष पेशा फ्लेक्स बेनर पेटिंग निवासी वार्ड नं. 10 रावतसर जिला हनुमनगढ़।
5. सरोज पुत्र पुत्री उर्मिला (पत्नी अमनदीप) उम्र 41 वर्ष पेशा गृहणी निवासी वार्ड नं. 10 रावतसर हाल पन्नीवाली तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
6. अनिता पुत्री स्व. उर्मिला (पत्नी सुभाष) उम्र 37 वर्ष पेशा गृहणी निवासी वार्ड नं. 10 रावतसर हाल पन्नीवाली तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
7. समेस्ता पुत्री स्व. उर्मिला (पत्नी गोविन्दराम) उम्र 34 पेशा गृहणी निवासी वार्ड नं. 10 रावतसर हाल नेठराना तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।।

— प्रार्थी

बनाम्

1. पुरुषोतम पुत्र भगवानाराम जाति खाती उम्र 40 वर्ष पेशा फर्नीचर की दुकान निवासी चक 22 एन.टी.आर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ़।
2. उप पंजीयक नोहर, उप पंजीयक कार्यालय नोहर।
3. तहसीलदार (राजस्व) नोहर, जिला हनुमानगढ़।
4. भगवानाराम पुत्र स्व. बुलाकीराम जाति खाती उम्र 64 वर्ष पेशा फर्नीचर की दुकान निवासी चक 22 एन.टी.आर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ़।

— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा
अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट.

उपस्थिति :— श्री नरेन्द्र किशोर जोशी अधिवक्ता **सायल**
श्री महेशचन्द्र शर्मा अधिवक्ता गैरसायल

निर्णय दिनांकः 24/02/26

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि प्रार्थी ने जरिये अधिवक्ता यह प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का पेश किया कि सायलान के इन्दा उर्फ इन्द्राज की अपने दुसरे भाईयों के साथ पुरानी पैतृक कृषि भूमि 76 बीघा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी इसमें से मामराज के हिस्से की कृषि भूमि 19 बीघा कृषि भूमि भी इन्दा उर्फ इन्द्राज के पुत्रो पांच पुत्रो ने संयुक्त परिवार की आय से क्रय कर ली इस प्रकार बुलाकीराम व उसके भाईयो पांचो के पास कुल 38 बीघा कृषि भूमि प्राप्त हुई जो कि उत्त पैतृक कृषि भूमि में 1/5 हिस्सा यानि 7 बीघा 12 बिस्वा कृषि भूमि बुलाकीराम के नाम से कर्ता खानदान की हैसियत से दर्ज हुई [illegible] के पिता के साथ उनके दोनों पुत्रो व दोनों पुत्रियों का बराबर—बराबर हिस्सा उनके [illegible] में था इस प्रकार सायलान के पिता बुलाकीराम व उनके पुत्र, पुत्रियों का उत्त 7 बीघा 12 बिस्वा कृषि भूमि [illegible] रूप से प्रत्येक का 1/5 हिस्सा यानि 1 बीघा 10.2/5 बिस्वा प्रत्येक का है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rahul Srivastava
Date: 2026.03.04 12:53:17 IST
Reason: SelfAttested

Rahul
उपखण्ड अधिकारी
नोहर

सायल के पिता ने संयुक्त रूप से अपने नाम दर्ज कृषि भूमि का कभी भी वास्तविक रूप से अपने 1/5 हिस्से का विनिर्दिष्ट बंटवारा नही करवाया, वे अपनी समस्त कृषि भूमि जो कर्ता खानदान की हैसियत से उनके नाम दर्ज थी उसमें अपना हिस्सा अलग से बंटवारा किये बिना अपने पुत्र पुत्रियों का बराबर–बराबर देने के इच्छुक थे जिसमें 1/5 हिस्सा प्रत्येक पुत्र पुत्री का व 1/5 हिस्सा उनका अविभाजित हिस्सा भी अपने पुत्र पुत्रियों को बराबर–बराबर देने के इच्छुक थे। सायल के पिता बुलाकीराम की सेवा चाकरी व उनका भरण पोषण खुद सायल सं. 1 ही करता रहा है। सायलान के पिता ने कभी भी अपनी पैतृक कृषि भूमि को अपने किसी विधिक उतराधिकारी के अलावा अन्य किसी को देने की इच्छा नही थी और न ही उन्होने अपनी इच्छा से कभी अपने किसी पौत्र पौत्री के पक्ष में विशेष रूप से कृषि भूमि कभी देने के इच्छुक थे, उन्होंने कभी भी अपने पुत्र सायल एंव अपनी पुत्रीयो के सामने कृषि भूमि देने की इच्छा प्रकट की। वास्तविकता यह है कि सायल सं. 1 के पिता जब अपने अंतिम दो वर्षों में बिलकुल ही वृद्ध और स्वास्थ्य कमजोर हो चुका था, देखना, सुनना व स्वेच्छा पूर्वक सोच समझकर कार्य करना संभव नही रहा था पिछले दो वर्षों में 1–2 महिने सायल सं. 1 के साथ रहते थे व कभी गैरसायल सं. 2 बीच–बीच में 10–15 दिन या एक महिने के लिए अपने पास ले जाता था और फिर उसके बाद सायल के पास छोड़ जाता था सन् 2017 में मार्च, अप्रेल दो माह गैरसायल भगवानाराम के पास रहे उसके बाद मई व जून में सायल के पास रहे, जून के अंतिम में गैरसायल सं. 2 अपने साथ ले गया और जुलाई व 15 अगस्त तक अपने पास रखा। इसके बाद सायल के पिता 15 अगस्त से 10 अक्टूबर 17 तक रहे उसके बाद गैरसायल सं. 2 भगवानाराम 10 अक्टूबर 17 को अपने साथ ले गया और दिनांक 14.11.2017 को मृत्यु तक गैरसायल सं. 2 भगवानाराम ने अपने साथ रखा। इस दौरान गैरसायल भगवानाराम ने उनके पोस्ट ऑफिस में जमा राशि अपने साथ रहने के दौरान साजिश के तहत अकेले ने सायल के पिता के जमा खाता में से उठा ली और मृत्यु से पहले साजिश के तहत दिनांक 17.10.2017 को अपने पुत्र गैरसायल सं. 1 पुरुषोतम के नाम से संयुक्त परिवार की पैतृक कृषि भूमि कर संयुक्त खाता की कृषि भूमि व दान–पत्र गैरसायल सं. 1 के पक्ष में तथाकथित तौर पर दान–पत्र सृजित कर लिया जो कि उक्त दान–पत्र सायलान के हको के विरूद्ध अपनी प्रकृति से ही अवैध व शुन्य घोषत करने योग्य है। गैरसायल सं. 1 पुरुषोतम व उसके पिता गैरसायल सं. 2 भगवानाराम ने सायल सं. 1 के पिता स्व. बुलाकीराम के ज्ञान में लाये बिना तथाकथित दान–पत्र तैयार किया है जो कि स्व. बुलाकीराम का मेंटल एक्जीक्युशन नही है। सायल के पिता उक्त दस्तावेज दान–पत्र की प्रकृति को समझने में कतई समर्थ नहीं थे और ना ही दस्तावेज तैयार करते समय वादग्रस्त दस्तावेज की प्रकृति के बारे में उनको समझाया गया [illegible] ही सायल के पिता स्वेच्छा पूर्वक कोई दस्तावेज निष्पादित करने में सक्षम थे और [illegible] शुन्य व प्रभावहीन दस्तावेज है। सायल सं. 1 के पिता स्व. बुलाकीराम के नाम से पैतृक कृषि भूमि बतौर कर्ता खानदान की हैसियत से दर्ज थी और उसमें उनके दो पुत्रो व दो पुत्रियों का उनके जीवनकाल में उनके साथ प्रत्येक का 1/5 हिस्सा संयुक्त रूप से था और उन्होने अपने हिस्सो को संयुक्त पैतृक कृषि भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Rahul Srivastava
Date: 2026.03.04 12:53:17 IST
Reason: SelfAttested

Rahul

में से कभी भी विभाजित नही करवाया और उनका 1/5 हिस्सा आज भी अविभाजित है और उनकी मृत्यु के बाद उनके हिस्से सहित उनके चारो विधिक उतराधिकारीयों के नाम से प्रत्येक के बराबर नामांतरण दर्ज हो चुका है ऐसी स्थिति में गैरसायल सं. 1 के पक्ष में तथाकथित तौर पर तैयार किया गया दान–पत्र अपनी प्रकृति से ही अवैध व शुन्य घोषित किये जाने योग्य है।

गैरसायल सं. 1 को सायलान अविभाजित की पैतृक कृषि भूमि के संबंध में दान–पत्र करवाया गया है जिसके आधार पर संयुक्त खाता की कृषि भूमि में 1/5 हिस्सा का दान–पत्र करना बताया है और संयुक्त खाता में से कब्जा देना बताया है जबकि संयुक्त खाता का विभाजन ही नही हुआ तो अलग से कब्जा देने का सवाल ही नहीं उठता, उक्त दस्तावेज कतई मिथ्या व बनावटी दस्तावेज है और अवैध व शुन्य घोषित किये जाने योग्य है। सायल सं. 1 के पिता अनपढ़ थे और अपने जीवन के अन्तिम समय में उनका शारीरिक व मानसिक स्वास्थ्य बहुत ज्यादा कमजोर हो गया था और वे ऐसी स्थिति में सोच विचार कर कोई भी दस्तावेज निष्पादित करने की स्थिति में नहीं थे, दान–पत्र में लगी फोटो को देखकर ही स्पष्ट है कि उस समय वे लगभग नीद, बेहोशी की हालत में थे और सायलान के हक व हिस्से को हड़प करने की नियत से उक्त दस्तावेज उसके गवाहान के साथ साजिश रचकर तैयार किया गया है दान–पत्र का गवाह हनुमान गैरसायल सं. 1 का ससुर है तथा दुसरा गवाह अमरचंद पुत्र दौलतराम गैरसायल सं. 1 का मित्र है और उसकी दुकान पर काम करता है जो सायलान के हको के मुकाबले अवैध व शुन्य घोषित किये जाने योग्य है। संयुक्त परिवार की संयुक्त खाता की कृषि भूमि दान–पत्र गैरसायल सं. 1 के पक्ष में करवाने में बुलाकीराम के अन्य किसी भी सहदायिकी से पूर्व सहमति नहीं ली गई और पूर्व सहमति के बिना ऐसा दस्तावेज अपनी प्रकृति से ही अवैध व शुन्य है।

सायलान गैरसायल सं. 1 से 3 के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करवा पाने के अधिकारी है कि गैरसायल सं. 1 वादग्रस्त दान–पत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में नामांतरण दर्ज करवाने व अन्य किसी भी तरीके से रहन बैय कने, किसी बैंक या वितिय संस्थान को गिरवी रखकर भार सृजित करने व मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे तथा गैरसायल संख्या 2 उप पंजीयक वादग्रस्त दान–पत्र में दर्ज कृषि भूमि के संबंध में कोई हक संबंधी दस्तावेज दान–पत्र या अन्य दस्तावेज तृतीय व्यक्ति के पक्ष में पंजीकृत करने से निषिद्ध रहें।

प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। रोही मौजा 22 एनटीआर तहसील नोहर के खाता स0 90/93 की कुल 19.2280 हैक्ट भूमि में अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध अप्रार्थी स0 1 इस आशय की जारी की गई की अप्रार्थीगण स0 1 उक्त वाद भूमि के रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rahul Srivastava
Date: 2026.03.04 12:53:17 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण ने जरिये अधिवक्ता जवाब प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया की उक्त भूमि संयुक्त हिन्दु परिवार की साझा आय से अर्जित नही कि गई थी बल्कि बुलाकीराम ने अपनी स्वयं की आय से खरीद की थी। उक्त 7 बीघा 12 बिस्वा भूमि बुलाकीराम को भाई बंटवारा में प्राप्त हुई एवं बुलाकीराम ने उक्त भूमि का गैरसायल स0 1के पक्ष

Rahul

मे रजिस्टर्ड दानपत्र करवा दिया था। यह दानपत्र बुलाकीराम ने गुप्त तरीके से नही करवाया था। बुलाकीराम ने 08.09.2015 को भी अपने पुत्रों भगवानाराम व दुर्गाराम के पक्ष में भी वसीयत करवाई थी। बुलाकीराम ने अपनी स्वतंत्र इच्छा से व सोच समझकर गैरसायल स0 1 के पक्ष मे दानपत्र करवाया था। यह दानपत्र बुलाकीराम व गवाहो को पढकर सुनाया व समझाया गया फिर उनके हस्ताक्षकर करवाये गये थे। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा ने भी दानपत्र को सही माना है किन्तु राजस्व न्यायालय में वाद दायर करने की छूट जरूर दी है किन्तु सायलान इस न्यायालय से किसी प्रकार की घोषणा करवा पाने के अधिकारी नही है। उक्त भूमि बुलाकीराम की स्वयं की पैदाकर्ता भूमि थी जिसे बुलाकीराम किसी को भी देने हेतु स्वतंत्र था। अत जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमावे।

बहस उभयपक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सुनी गई। हमने प्रार्थना पत्र, जवाब प्रार्थना पत्र, उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का गहन अध्ययन करने के उपरान्त इस नतीजे पर पहुचे है कि वादग्रस्त भूमि हकों का निर्धारण मूल दावें के निर्णय में तय होना है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के प्रार्थना पत्र के निस्तारण के दौरान केवल यह देखना है कि प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन किसके पक्ष मे है तथा अपूर्णीय क्षति किसको होती है? पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के अनुसार वादग्रस्त भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड में भजनलाल पुत्र हरजीराम के नाम दर्ज है प्रार्थी व अप्रार्थी का कथन है कि भजनलाल का देहान्त हो चुका है। प्रार्थी का कथन है कि दिनांक 17.10.2017 को अपने पुत्र गैरसायल सं. 1 पुरुषोतम के नाम से संयुक्त परिवार की पैतृक कृषि भूमि कर संयुक्त खाता की कृषि भूमि का बुलाकीराम द्वारा दान–पत्र गैरसायल सं. 1 के पक्ष में तथाकथित तौर पर दान–पत्र सृजित कर लिया जो कि उक्त दान–पत्र सायलान के हको के विरूद्ध अपनी प्रकृति से ही अवैध व शुन्य घोषत करने योग्य है। गैरसायल सं. 1 पुरुषोतम व उसके पिता गैरसायल सं. 2 भगवानाराम ने सायल सं. 1 के पिता स्व. बुलाकीराम के ज्ञान में लाये बिना तथाकथित दान–पत्र तैयार किया है जो कि स्व. बुलाकीराम का मेंटल एक्जीक्युशन नही है। सायल के पिता उक्त दस्तावेज दान–पत्र की प्रकृति को समझने में कतई समर्थ नहीं थे और ना ही दस्तावेज तैयार करते समय वादग्रस्त दस्तावेज की प्रकृति के बारे में उनको समझाया गया और न ही सायल के पिता स्वेच्छा पूर्वक कोई दस्तावेज निष्पादित करने में सक्षम थे और ऐसा दस्तावेज प्रारम्भत शुन्य व प्रभावहीन दस्तावेज है। सायल सं. 1 के पिता स्व. बुलाकीराम के नाम से पैतृक कृषि भूमि बतौर कर्ता खानदान की हैसियत से दर्ज थी और उसमें उनके दो पुत्रो व दो पुत्रियों का उनके जीवनकाल में उनके साथ प्रत्येक का 1/5 हिस्सा संयुक्त रूप से था और उन्होने अपने हिस्सो को संयुक्त पैतृक कृषि भूमि से कभी भी विभाजित नही करवाया और उनका 1/5 हिस्सा आज भी अविभाजित है और उनकी मृत्यु के बाद उनके हिस्से सहित उनके चारो विधिक उतराधिकारीयों के नाम से प्रत्येक के बराबर नामांतरण दर्ज हो चुका है ऐसी स्थिति में गैरसायल सं. 1 के पक्ष में तथाकथित तौर पर तैयार किया गया दान–पत्र अपनी प्रकृति से ही अवैध व शुन्य घोषित किये जाने योग्य है जबकि अप्रार्थीगण का कथन है कि उक्त 7 बीघा 12

Signature Not Verified
Digitally signed by Rahul Srivastava
Date: 2026.03.04 12:33:17 IST
Reason: SelfAttested

बिस्वा भूमि बुलाकीराम को भाई बंटवारा में प्राप्त हुई एवं बुलाकीराम ने उक्त भूमि का गैरसायल स0 1के पक्ष मे रजिस्टर्ड दानपत्र करवा दिया था। यह दानपत्र बुलाकीराम ने गुप्त तरीके से नही करवाया था। बुलाकीराम ने 08.09.2015 को भी अपने पुत्रों भगवानाराम व दुर्गाराम के पक्ष में भी वसीयत करवाई थी। बुलाकीराम ने अपनी स्वतंत्र इच्छा से व सोच समझकर गैरसायल स0 1 के पक्ष मे दानपत्र करवाया था। यह दानपत्र बुलाकीराम व गवाहो को पढकर सुनाया व समझाया गया फिर उनके हस्ताक्षकर करवाये गये थे। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा ने भी दानपत्र को सही माना है किन्तु राजस्व न्यायालय में वाद दायर करने की छूट जरूर दी है किन्तु सायलान इस न्यायालय से किसी प्रकार की घोषणा करवा पाने के अधिकारी नही है। उक्त भूमि बुलाकीराम की स्वयं की पैदाकर्ता भूमि थी जिसे बुलाकीराम किसी को भी देने हेतु स्वतंत्र था।

हस्तगत प्रकरण में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय में विचाराधीन है, वादग्रस्त भूमि को पैतृक, मौरूसी एवं स्वअर्जित सम्पति होना और पक्षकारों का वादग्रस्त भूमि में हक निर्धारण होना शेष है जो मूल वाद में साक्ष्य उपरान्त ही निर्धारित हो सकेगा और स्पष्टतः विवाद एक ही परिवार के सदस्यों के मध्य है और जहां विवाद एक ही परिवार के सदस्यों के मध्य हो वहां रिकार्डेड खातेदार को भी निषिद्ध किया जा सकता है ताकि भविष्य में वाद बाहुल्यता को रोका जा सकें। अतः न्यायालय के विनम्र अभिमत में प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में साबित होता है। जब प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध हो गया है तो सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध होता है। अगर अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला कन्फर्म नही की जाती है तो अपूर्णीय क्षति भी प्रार्थीया को होगी न की अप्रार्थी कों। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति इन तीनों ही तत्वों में से कोई भी तत्व अप्रार्थी के पक्ष में साबित नही होते है बल्कि प्रार्थी के पक्ष में बखूबी साबित है। इसलिए अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के अवलोकन में प्रार्थना पत्र 212 आरटीएक्ट बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा साबित होने के कारण स्वीकार किया जाता है। अस्थाई निषेधाज्ञा बहक प्रार्थी विरूद्ध अप्रार्थीगण इस आशय का कन्फर्म किया जाता है कि रोही मौजा 22 एनटीआर तहसील नोहर तहसील नोहर के खाता स0 90/93 की कुल 19.2280 हैक्ट भूमि की न्यायालय हाजा में विचाराधीन वाद का निस्तारण होने तक वादग्रस्त भूमि के रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। पत्रावली इस कदर निर्णय शुमार होकर नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

यह निर्णय आज दिनांक 24/02/26 मेरे द्वारा लिखा जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Rahul Srivastava
Date: 2026.03.04 12:53:17 IST
Reason: SelfAttested

Rahul

(राहुल श्रीवास्तव I.A.S)
उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
एवं सहायक कलक्टर
नोहर