

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (शहर), बीकानेर

पीठासीन अधिकारी :- मोनिका बलारा आर.ए.एस.

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या:- 185/2010

ऑनलाईन प्रकरण संख्या:- 2010/00261

1. लालचन्द
  2. उजागर राम
  3. मलागर राम
  4. सदागर राम
  5. पप्पूराम पुत्र स्व. जयराम जाति राजपूत (ओड़) निवासी कुसर तहसील हाल नाल बड़ी तहसील बीकानेर ।
  6. जंगीर सिंह
  7. मखन सिंह
  8. कश्मीर सिंह
  9. राजकुमार पुत्र स्व. फलकूराम जाति राजपूत (ओड़) निवासी कुसर तहसील व जिला सिरसा सिरसा हाल नाल बड़ी तहसील बीकानेर ।
- पिसरान सुन्दरराम जाति राजपूत (ओड़) निवासी कुसर तहसील व जिला सिरसा हाल नाल बड़ी तहसील बीकानेर ।
- पिसरान स्व. अगराराम जाति राजपूत (ओड़) निवासी कुसर तहसील व जिला सिरसा हाल नाल बड़ी तहसील बीकानेर ।
- प्रार्थीगण—

—बनाम—

1. श्रीमति आबूदेवी पत्नी स्व. अर्जुन सिंह जाति राजपूत निवासी नाल बड़ी तहसील बीकानेर ।
  2. मगन सिंह पुत्र स्व. अर्जुन सिंह जाति राजपूत निवासी नाल बड़ी तहसील बीकानेर ।
  3. सोहनलाल बैद पुत्र स्व. फुसाराम बैद निवासी 8 बी 68 जयनारायण व्यास कॉलोनी बीकानेर ।
  4. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार बीकानेर ।
- अप्रार्थीगण—

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्त. अधि. 1955 एवं 151 सी.पी.सी.

अभिभाषक उपस्थिति:-

1. श्री सत्यनारायण तिवाड़ी, अभिभाषक प्रार्थीगण की ओर से ।
2. श्री धन्ने सिंह, अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से ।
3. श्री बी. आर. कोठारी, अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से ।

—:निर्णय:-

दिनांक:- 29.06.2018

1. प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम नाल बड़ी तहसील बीकानेर के खेत खसरा नम्बर 687 तादादी 0.02 हैक्टे., खसरा नम्बर 688 तादादी 10.28 हैक्टे., खसरा नम्बर 689 तादादी 2.80 हैक्टे., खसरा नम्बर 700 तादादी 1.82 हैक्टे., खसरा नम्बर 1329/690 तादादी 7.78 हैक्टे., 1340/690 तादादी 1.40 हैक्टे. कुल किता 6 कुल तादादी 18.10 हैक्टेयर कृषि भूमि प्रार्थीगण द्वारा जरिये बैयनामा दिनांक 28.11.1968 को कब्जा प्राप्त कर काश्त करते आ रहे हैं । प्रकरण में प्रार्थी संख्या 5 ता 9 के पिता का देहान्त हो गया है, इसलिए इन्हे पक्षकार बनाया गया है । प्रार्थीगण द्वारा क्रय भूमि का नामांतरण किसी



सहायक कलक्टर एवं  
कार्यपालक मजिस्ट्रेट  
बीकानेर

कारणवश राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं हुआ । प्रार्थीगण का उक्त बैयनामा आज भी कायम है व Null and Void साबित नहीं हुआ है । अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने उक्त जमीन का हिस्सा दिनांक 17.04.2008 को जरिये बैयनामा अप्रार्थी संख्या 3 को बेच दिया और उप-पंजीयक, बीकानेर में फर्जी तरीके से बैयनामा तस्दीक करवा दिया, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं था । अब अप्रार्थी संख्या 3 उक्त फर्जी बैयनामे की आड में प्रार्थीगण को परेशान कर रहा है । अतः प्रथम दृष्ट्या केस, सुविधा का सन्तुलन और अपूर्णाय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में है । अतः अस्थाई निषेधाज्ञा बहक प्रार्थीगण विरुद्ध अप्रार्थीगण जारी की जावे ।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज कर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया । जिसपर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से अभिभाषक श्री धन्ने सिंह ने उपस्थित आकर जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के कथनों को अस्वीकार कर कथन किया कि प्रार्थीगण को विवादित भूमि खरीद करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं था। क्योंकि उसके हक में कोई बैयनामा पूर्व खातेदारान् मेघ सिंह व अर्जुन सिंह पिसरान भैरु सिंह द्वारा नहीं किया गया है । तथाकथित बैयनामा फर्जी तथा Null and Void है। प्रार्थीगण का कभी भी वादगत भूमि पर कोई कब्जा काश्त नहीं रहा और ना ही दावा दायरी के वक्त था । इसलिए कानूनन दावा ही नहीं चल सकता है । प्रार्थीगण द्वारा वादगत रकबे का कभी कोई लगान भी राज्य सरकार को जमा नहीं करवाया गया है । साथ ही कथन किया कि जिस व्यक्ति से तथाकथित बैयनामा दिनांक 28.11.1968 करवाया गया है, उस व्यक्ति का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज ही नहीं था तथा उसके हक में भी कोई बैयनामा पूर्व के खातेदारान् द्वारा कराया गया था, और ना ही तथाकथित बैयनामे के आधार पर भूमि का कब्जा ही दिया गया था। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने बैयनामा सही रूप से बहक अप्रार्थी संख्या 3 किया है तथा मौके पर उसे कब्जा सौंप दिया था, तब से आज तक अप्रार्थी संख्या 3 ही मौके पर काबिज है । प्रार्थीगण का कोई कब्जा नहीं है । बैयनामे को निरस्त करने का अधिकार मात्र दिवानी न्यायालय को है । अतः प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का सन्तुलन अप्रार्थीगण के पक्ष में है । मौके पर कब्जा नहीं होने से प्रार्थीगण को कोई अपूर्णाय क्षति का प्रश्न ही नहीं उठता । अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 के नाम वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है । कानूनी तौर पर खातेदार के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त नहीं की जा सकती । साथ ही कथन किया कि 53 आर. टी. एक्ट के तहत भी अगर कोई अधिकार प्रार्थीगण का था, जिसे अप्रार्थीगण स्वीकार नहीं करते हैं, तो भी प्रार्थीगण के राईट टाईटल समाप्त हो चुके हैं । वे दावा लाने तथा अस्थाई निषेधाज्ञा पाने के हकदार कानूनी तौर पर नहीं रहे हैं । अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण खारिज फरमाया जावे ।

प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से अभिभाषक श्री बी. आर. कोठारी ने उपस्थित आकर जवाब पेश कर प्रार्थना पत्र के कथनों को अस्वीकार कर कथन किया कि वादगत रकबे पर प्रार्थीगण का कोई कब्जा नहीं रहा है । उक्त बैयनामा कब का है व रकबा किससे खरीद किया है, इसका कोई उल्लेख पैरा नं. 2 में नहीं किया गया है । प्रार्थीगण द्वारा तथाकथित बैयनामा दिनांक 28.11.1968 की कहानी गलत व मनघडन्त है । उक्त तथाकथित बैयनामे से प्रार्थीगण को कोई राईट टाईटल व इन्टरस्ट प्राप्त नहीं हुआ है । तत्कालीन समय में बिना सक्षम अधिकारी की इजाजत लिये बैयनामा हो ही नहीं सकता था । इस आधार पर उक्त बैयनामा स्वतः ही Ab intio, Null & Void है । प्रार्थीगण का दावा Maintainable नहीं है । राज. काश्तकारी अधि. के तहत प्रार्थीगण के अधिकार समाप्त हो चुके हैं । प्रार्थीगण का कभी कोई कब्जा नहीं रहा, जबकि अप्रार्थीगण बिना एतराज वादगत भूमि पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं । इसलिए अप्रार्थीगण विपरित कब्जे के आधार पर भी खातेदार काश्तकार है । अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में बैयनामा भी कानून सम्मत है, जो निरस्त करने योग्य नहीं है, ना ही माननीय न्यायालय को इसे खारिज करने का अधिकार है। आगे कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 से 3 के बीच कानूनी रूप से बंटवारा होकर उसका इंतकाल भी दर्ज हो चुका है । प्रार्थीगण को कोई अधिकार थे तो वे भी समाप्त हो चुके हैं । अप्रार्थी संख्या 3 बोनाफाईड खरीददार है। साथ ही अप्रार्थी संख्या 3 ने अपने काउन्टर क्लेम प्रा. पत्र में कथन किया कि बावजूद इसके कि अप्रार्थी संख्या 3 वादगत भूमि पर काबिज काश्त है, प्रार्थीगण वादगत रकबे को किसी अन्य व्यक्ति को बेचान करने की फिराक में है । अतः प्रथम दृष्ट्या मामला अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में है, वादगत भूमि अप्रार्थी संख्या 3 की खरीदशुदा भूमि है, जिसपर उसका कब्जा काश्त है । इसलिए सुविधा का सन्तुलन भी उसके पक्ष में है । अगर दौराने वाद प्रार्थीगण वादगत रकबे



महायुक्त कलक्टर एवं  
कार्यपालक, बीकानेर  
बीकानेर

को किसी अन्य को किसी भी प्रकार का हस्तांतरण कर देने में कामयाब हो जाते हैं, तो अप्रार्थी संख्या 3 को ना पुरा होने वाला नुकसान होगा तथा अनावश्यक ही कई तरह की पेचिदगियाँ पैदा हो जायेगी । इसलिए अप्रार्थी संख्या 3 का काउन्टर क्लेम स्वीकार कर अस्थाई निषेधाज्ञा बहक अप्रार्थी संख्या 3 विरुद्ध प्रार्थीगण इस आशय की जारी की जावे कि प्रार्थीगण अप्रार्थी संख्या 3 के कब्जे काश्त की भूमि में प्रवेश ना करे, ना ही किसी अन्य व्यक्ति को करावे, अप्रार्थी संख्या 3 के कब्जे काश्त में कोई दखलअंदाजी करें, ना ही किसी प्रकार का हस्तांतरण करें, ना ही ऐसा कोई कृत्य करे जिससे अप्रार्थी संख्या 3 के अधिकारों एवं कब्जे पर कोई बुरा असर पड़े।

4. प्रकरण में बहस उभयपक्ष सुनी गई ।

5. वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थीगण (के पूर्वजों) ने विवादित भूमि, जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08.11.1968 को गिन्द्रसिंह पुत्र इन्द्रसिंह से प्राप्त कि जो गिन्द्रसिंह ने मेघसिंह, अर्जुनसिंह से दिनांक 17.08.1960 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्राप्त कि थी। किन्तु जमाबन्दी में प्रार्थी का नाम नहीं आकर, अर्जुनसिंह के वारिसान आबूदेवी व मगनसिंह का नाम विरासत इन्तकाल से दर्ज हो गया व उन्होंने विवादित भूमि में से 8.10 हेक्टर भूमि आगे सोहनलाल को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2008 को विक्रय कर दी जिसे करने का उन्हें कोई अधिकार नहीं था। दौराने अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा इस भूमि बाबत कई इन्तकाल तस्दीक हुए और तहसीलदार द्वारा बटवारा भी कर दिया गया जबकि तहसीलदार स्वयं लैण्ड होल्डर होने के नाते दावे में पक्षकार बनाया गया था। बटवारा होने से पहले प्रतिवादी क्रेता व विक्रेता इस दावे में न्यायालय में हाजिर आ चुके थे व जवाब दावा भी प्राप्त कर चुके थे। विवादित भूमि पर बैयनामे के आधार पर प्रार्थीगण के पूर्वजों का हक था व अब प्रार्थीगण का कब्जा व अधिकार है, अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में साबित होता है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाये।

वकील अप्रार्थी सं. 2 ने अपनी बहस में कथन किया कि जिस बैयनामे के आधार पर प्रार्थी स्वयं को विवादित भूमि का हकदार बता रहा है, उस बैयनामा में उपपंजीयक का यह नोट लगा है कि खातेदार को यह भूमि बेचने का अधिकार नहीं है और यही कारण है कि उस बैयनामे के आधार पर 50 वर्ष बाद आज तक प्रार्थी के पक्ष में इन्तकाल नहीं चढा । साथ ही कथन किया कि प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिससे सिद्ध हो कि भूमि पर प्रार्थीगण का कब्जा है। यदि प्रार्थी ने उक्त बैयनामे के आधार पर 1968 में कब्जा प्राप्त कर लिया था तो उसके नाम से गिरदावारी क्यों नहीं हुई जबकि सन् 1979 से पहले गिरदावरी काश्त करने वाले के नाम से बनती थी। विवादिन भूमि पर कब्जा अप्रार्थीगण का है, पक्का मकान कुण्ड आदि बने हुए है। जमाबन्दी में अप्रार्थीगण के नाम यह भूमि दर्ज है। अतः प्रथम दृष्टया मामला अप्रार्थीगण के पक्ष में बनता है। सुविधा का सन्तुलन भी अप्रार्थीगण के पक्ष में है। सम्पति अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा 52 से यह स्पष्ट है कि प्रार्थीगण को कोई अपूरणीय क्षति भी नहीं होगी क्योंकि दावे के चलते हुए सभी transactions दावे के निर्णय के अध्याधीन होते हैं। साथ ही कथन किया कि रिकॉर्डेड खातेदार के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं कि जा सकती, अतः एकपक्षीय जारी की गयी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को vacate किया जाए।

7. अप्रार्थी सं. 3 के वकील ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित भूमि जमाबन्दी में अप्रार्थीगण के नाम दर्ज है व मौके पर कब्जा भी अप्रार्थीगण का है। प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी सं. 3 का काउन्टर क्लेम है कि प्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाए क्योंकि अपूरणीय क्षति अप्रार्थी को होगी।



महायुक्त, बेलवाड़ा एवं  
क्रियाशीलक, श्री जस्टिस  
बंगलौर

वकील प्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण की बहस का जवाब देते हुए कथन किया कि अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रा.पत्र को निर्णित करते हुए टाइटल नहीं देखा जाना है। अप्रार्थी सं. 2 का तो भूमि पर कोई अधिकार/हक ही नहीं बचा है क्योंकि अर्जुनसिंह ने तो पहले ही भूमि का बेचान कर दिया था। बैयनामे पर अर्जुनसिंह के दस्तख्त है। और उस रजिस्ट्री में ही लिखा है कि अर्जुनसिंह ने भूमि का कब्जा क्रेता को सुपुर्द कर दिया है। मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति से अप्रार्थीगण को कोई हानि नहीं है।

9. हमने विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। प्रा.पत्र, जवाब प्रा. पत्र व दस्तावेजों का अध्ययन किया हमारा यह विचार है कि -

(i) प्रार्थी ने 28.11.1968 को निष्पादित बैयनामे के आधार पर खातेदार काश्तकार होने का दावा किया है, किन्तु बैयनामे का इन्तकाल इतने लम्बे (50 वर्षों) बाद भी दर्ज क्यों नहीं हो पाया बाबत सन्तोषजनक कथन नहीं किया है। अप्रार्थी का कथन है कि कथित बैयनामा फर्जी है। अतः बैयनामा सही है अथवा नहीं, यह दावे में तय किया जाना है।

(ii) प्रार्थीगण ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह सिद्ध हो कि भूमि पर कब्जा प्रार्थीगण का है। अप्रार्थीगण भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार है। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होता।

(iii) प्रार्थी जिस बैयनामे के आधार पर खातेदारी प्राप्त करना चाहते हैं उस बैयनामे पर उपपंजीयक का नोट इस बाबत लगा है कि खातेदार को यह भूमि बेचान करने का अधिकार नहीं है। यह नोट बैयनामे पर जो सशय उत्पन्न करता है व 50 वर्ष बाद भी प्रार्थी के पक्ष नामान्तरण दर्ज नहीं होने से, सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में साबित नहीं होता।

(iv) जहां तक अपूरणीय क्षति का प्रश्न है - सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 के प्रावधानों के अनुसार यदि प्रार्थीगण के पक्ष में दावा फैसल होता है तो इस दौरान हुए अन्तरण शून्य समझे जावेंगे। किन्तु यदि निर्णय अप्रार्थीगण के पक्ष में होगा तो अस्थाई निषेधाज्ञा से अप्रार्थीगण को ही हानि होगी।

(iv) उक्त विवेचन से हमारा यह निर्णय है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। तथा अप्रार्थी सं. 3 का काउण्टर क्लेम T.I. अपूर्ण होने के कारण स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है, अतः अप्रार्थी सं. 3 का प्रार्थना पत्र (काउण्टर क्लेम) भी खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 29.06.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया। इस न्यायालय की मोहर से जारी किया गया।

(मोनिता बलार) सहायक क्लर्क एवं आर.ए.एस. सहायक क्लर्क एवं कार्यपालक मैजिस्ट्रेट (शहर), बीकानेर



कार्यालय न्यायालय  
सहायक मैजिस्ट्रेट  
बीकानेर