न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तारानगर जिला चूरू

बइजलास सूर्यकान्त शर्मा (आर.ए.एस.)

प्रार्थना पत्र संख्या 172 सन् 2023

अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

अनुवान धर्मपाल बनाम अजीमां आदि

निर्णय दिनांक– 28.06.2024

धर्मपाल पुत्र थानाराम जाति जाट निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू

प्रार्थी

बनाम

1. अजीमा पत्नी हुसैना जाति मुसलमान निवासी तहसील तारानगर जिला चूरू
2. अनमोल पुत्री रोशन खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
3. अरमान पुत्र लाल मोहम्मद कुदरति बली संरक्षिका माता आजरा बानो पत्नी लाल मोहम्मद, जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
4. असलम पुत्र रोशान खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
5. आजरा बानो पत्नी लाल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर
6. खातून बानो पुत्री हुसैना जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
7. फकरूदीन पुत्र उजीरा जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
8. बलकेश पत्नी रोशन खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
9. बिस्मिला पुत्री हुसैना जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
10. रुकसाना पुत्री रोशन खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
11. रफिक पुत्र आमिन खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूंरू
12. संतोष पत्नी आमिन खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
13. सना पुत्री रोशन खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
14. सरबती पुत्री हसुना जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
15. सहनाज पुत्री रोशन खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
16. साबिर पुत्र आमिन खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
17. हमीद दमामी पुत्र रोशान खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला
18. हीना पुत्री रोशन खां जाति मुसलमान निवासी साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू
19. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (उप पंजीयक) तारानगर जिला चूरू
20. शाखा प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर हाल मर्ज भारतीय स्टेट बैंक शाखा साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू

– अप्रार्थीगण

उपखण्ड अधिकारी
तारानगर (चूरू)

उपस्थित :–

1. अधिवक्ता श्री अनिल स्वामी वास्ते प्रार्थी
2. अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सिंह राठौड वास्ते अप्रार्थी संख्या 2 ता 18
3. पैरोकारराज वास्ते अप्रार्थी संख्या 19

–:: निर्णय ::–

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि कृषिभूमि ख. नं. 2611 तादादी 6.6766 हैक्टेयर वाके रोही मौजा साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू में प्रार्थी 5/66 हिस्सा का सहखातेदार व सहकाश्तकार है शेष हिस्से के खातेदार व काश्तकार अप्रार्थी सं. 1 ता 18 है। उक्त कृषिभूमि ही विवादित कृषिभूमि है। उपरोक्त कृषिभूमि संयुक्त खातेदारी तथा संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि है इसलिए कानूनन प्रत्येक हिस्सेदार का विवादित कृषिभूमि की प्रत्येक इंच भूमि पर कब्जा माना जाता है तथा कानूनन कोई भी हिस्सेदार संयुक्त खातेदारी भूमि में से अपने हिस्से की भूमि का विधि पूर्वक अन्य हिस्सेदारों के बीच विभाजन करवाकर उक्त अपने हिस्से पर काबिज नहीं हो जाता तब तक वह ना तो किसी अजनबी व्यक्ति (Stranger Purchaser) को अपना हिस्सा हस्तान्तरण कर सकता है तथा ना ही ऐसे हस्तान्तरण के आधार पर उसका नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित करवा सकता है तथा ना ही संयुक्त खातेदार के किसी भी हिस्से पर उसको काबिज ही करवा सकता है तथा ना ही खरीददार के कब्जे में रह सकता है।

अप्रार्थी सं. 1 व 18 जो काफी लोभी, लालची, ऊंची राजनैतिक पहुंच वाले, धनबल व बाहुबल के धनी व्यक्ति है जो अप्रार्थी सं. 19 से साज किये हुए है तथा उपरोक्त कानूनी स्थिति को अनदेखी करके अपना हिस्सा बिना विधिपूर्वक विभाजित करवाकर कब्जा प्राप्त किये बिना ही अपनी मनमर्जी से किसी अजनबी व्यक्ति को हस्तान्तरण कर जबरन लाठी के बल पर विशेष भूभाग पर काबिज करवाना चाहता है तथा प्रार्थी का इस प्रकार की एलानियां धमकी दी है। इस प्रकार जैसा कि अप्रार्थीगण जाहिर करते है वैसा करने में सफल हो गये तो प्रार्थी का ना पूरा होने वाला नुकसान होगा तथा वह अपनी हिस्से की भूमि से वंचित रह जायेगा तथा उसे ऐसा नुकसान होगा जिसकी क्षति पूर्ति मुद्रा में आंकी जानी असम्भव होगी। प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का सिद्धान्त भी प्रार्थी के पक्ष में बनता है इसलिए अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है तो उनको किसी प्रकार का नुकसान नहीं होगा।

अन्त में प्रार्थी ने कृषि भूमि ख. नं. 2611 तादादी 6.6766 हैक्टेयर वाके रोही मौजा साहवा तहसील तारानगर जिला चूरू में से जब तक प्रार्थी के 5/66 हिस्सा का विभाजन होकर खाता अलग नहीं हो जाता है तब तक अप्रार्थीगण प्रार्थी को उसके हिस्सा की कृषिभूमि काश्त करने से नहीं रोकने तथा ना ही दखल करनें तथा ना ही रहन, बैय तथा हस्तान्तरण नहीं करनें, तथा ना ही किसी विशेष भूभाग पर किसी अन्य को जबरन काबिज

उपखण्ड अधिकारी
तारानगर (चूरू)

करवाने तथा ना ही राजस्व रिकार्ड में कोई परिवर्तन करने तथा राजस्व रिकॉर्ड व मौका की यथास्थिति बनाये रखने संबंधी अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाने का निवेदन किया।

प्रार्थना पत्र पेश होने पर प्रार्थी की एकपक्षीय बहस सुनी जाकर प्रकरण में वादगत भूमि में प्रार्थी के हक हिस्सा 5/66 की भूमि को बैय व हस्तान्तरण नहीं करने तथा रिकॉर्ड की यथा स्थिति बनाए रखने की अस्थाई निषेधाज्ञा इस शर्त पर जारी की गई कि वकील प्रार्थी आदेश 39 नियम 3 सीपीसी की पालना करेंगे। यदि इसकी पालना नहीं करने पर स्थगन आदेश स्वतः निरस्त समझा जावेगा। दिनांक 13.09.2023 को वकील प्रार्थी ने धारा 151 सीपीसी (शीघ्र सुनवाई का) प्रस्तुत किया जिसे स्वीकार कर पत्रावली पेशी में ली गई। वकील प्रार्थी ने एक अन्य प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रतिवादीगण/अप्रार्थीगण प्रार्थी से रंजिश रखते है। प्रार्थी को जबरदस्ती उसकी भूमि से बेदखल करना चाहते है। अप्रार्थीगण प्रभावशाली व्यक्ति है तथा बलपूर्वक विवादित भूमि को खुर्द–बुर्द करना चाहते है। अतः सम्पूर्ण भूमि के रहन बैय व राजस्व रिकॉर्ड पर स्थगन आदेश जारी किया जावे। क्योंकि स्थगन केवल प्रार्थी के हिस्सा भूमि पर ही जारी किया गया है। सम्पूर्ण भूमि पर स्थगन जारी नहीं किया जाता है तो प्रार्थी को अपूर्तिय क्षति होगी तथा वह अपनी खातेदारी भूमि से महरूम हो जायेगा तथा उसकी भूमि पर कब्जा की भी सम्भावना है। प्रार्थना पत्र पर वकील प्रार्थी को सुना गया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व संलग्न नकल जमाबन्दी का अवलोकन किया गया। जमाबन्दी के अनुसार प्रार्थी के अलावा अन्य खातेदार प्रतिवादी संख्या 01 ता 18 है जो एक ही परिवार के होना प्रतीत होता है। प्रार्थी इनके परिवार से भिन्न एक ही खातेदार है ऐसी स्थिति में सम्भव है कि अप्रार्थीगण प्रार्थी को मौके से बेदखल कर दे। किसी अन्य क्रेता को उसके हिस्सा भूमि पर काबिज करा दे। जिससे प्रार्थी के हिस्सा की भूमि के खुर्द–बुर्द होने की आशंका है। अतः प्रार्थी का हिस्सा भूमि को रक्षार्थ अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 05.09.2023 में संशोधन किया जाना उचित पाया जाकर उक्त आदेश में संशोधन किया जाकर अप्रार्थीगण को विवादित भूमि के किसी हिस्सा को रहन विक्रय व अन्य हस्तान्तरण न करने तथा रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये।

अप्रार्थी संख्या 02 ता 18 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र सिंह राठौड़ ने वकालतनामा पेश किया। वकील प्रार्थी ने सूचिबद्ध दस्तावेज भी पेश किये। जिन्हे शामिल पत्रावली किया गया। दिनांक 13.06.2024 को वकील प्रार्थी द्वारा बहस हेतु समय चाहा गया। वकील अप्रार्थीगण द्वारा विरोध करते हुए निवेदन किया गया कि प्रकरण 212 आरटी एक्ट का है। प्रकरण लम्बा चलाने के उद्देश्य से बहस नहीं की जा रही है। उभयपक्ष के तर्को पर अमल कर प्रार्थी को बहस हेतु अंतिम अवसर दिया गया। दिनांक 21.06.2024 को भी वकील प्रार्थी द्वारा बहस हेतु समय चाहा गया। चूंकि बहस हेतु अंतिम अवसर दिया जा चुका है। इसलिए एक ओर अवसर इस शर्त के साथ दिया गया कि आगामी तारीख पेशी को यदि

उपखण्ड अधिकारी
तारानगर (चूरू)

बहस नहीं की जाती है तो बहस का अवसर बन्द कर एकतरफा बहस सुनी जाकर आदेश पारित कर दिये जावेंगे।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए वादगत कृषि भूमि ख. नं. 2611 तादादी 6.6766 हैक्टेयर रांही साहवा बावत जारी अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश ताफैसला मूल वाद कन्फर्म करनें का निवेदन किया। वकील अप्रार्थी संख्या 02 ता 18 ने वकील प्रार्थी के कथनों का खण्डन कर जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी धर्मपाल ने अपने हिस्सा की कृषिभूमि के खरीद करने के बाद से कभी भी काश्त नहीं किया था और उसनें अपनी उक्त कृषिभूमि में रिहायशी कॉलोनी काटकर विभिन्न लोगों को जरिए इकरारनामा प्लाटों में सम्पूर्ण भूमि विक्रय कर दी है। जिसके मौके के छायाचित्र प्रार्थना पत्र के संलग्न करवाया जा चुका है। हम भूमि के रिकार्डेड खातेदार हैं। रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ स्थगन चल नही सकता । आदि–आदि कथन करते हुए वकील अप्रार्थी संख्या 02 ता 18 ने प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज कर न्यायालय हाजा द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 05.09.2023 व दिनांक 13.09.2023 को अपास्त करने का निवेदन किया।

उभय पक्ष की बहस पर ससम्मान मनन किया गया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन प्रकरण के निस्तारण के लिए निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना महत्वपूर्ण है :–

1. प्रथम दृष्टया मामला
2. सुविधा सन्तुलन का सिद्धान्त
3. अपूर्तिय क्षति का बिन्दु

1. प्रथम दृष्टया मामलाः–पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के मुताबिक अप्रार्थी संख्या 1 ता 18 विवादित कृषि भूमि के खसरा नं. 2611 तादादी 6.6766 हैक्टेयर के रिकार्डेड खातेदार हैं। रिकार्डेड खातेदार होने से वे विवादित कृषि भूमि के प्रत्येक ईंच के काबिज काश्तकार है। प्रार्थी भी अपनी प्लीडिंग में इन्हें खातेदार मानकर आया है तथा प्रत्येक इंच पर इनका कब्जा माना है।` रिकार्डेड खातेदार होने से अप्रार्थीगण को अपना हिस्सा भूमि का उपयोग–उपभोग करने का अधिकार है। इसलिए यह प्रथम दृष्टया मामला अप्रार्थीगण के पक्ष में पाया जाता है अतः ये बिन्दु अप्रार्थीगण के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

2. सुविधा संतुलन का सिद्धांत व अपूरणीय क्षति मामलाः– यह दोनो बिंदु एक दूसरे पर आधारित होने से इनका निस्तारण एक साथ किया जाता है। यदि प्रार्थी के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी रहती है तो अप्रार्थीगण राजस्व रिकार्ड में दर्ज अपने नाम की भूमि का उपयोग उपभोग करने से वंचित हो जायेगें। वे किसान केडिट

कार्ड, फसल बीमा आदि सरकारी स्कीम का लाभ लेने से भी महरूम हो जायेंगें। इससे अप्रार्थीनीगण के हक प्रभावित होंगे जिससे उन्हें ही असुविधा होगी व अपूरणीय क्षति कारित होगी। अप्रार्थीगण के कथनानुसार कि प्रार्थी ने अपना हिस्सा भूमि की कॉलोनी काटकर विक्रय कर दी है। प्रार्थी द्वारा इसका खंडन भी पेश नहीं किया है। इससे प्रतीत होता है कि प्रार्थी अपने हिस्सा भूमि का उपयोग उपभोग कर लिया है। लेकिन इस तथ्य का निर्धारण मूल वाद में साक्ष्य के आधार पर होना है। अतः प्रार्थी के बजाय अप्रार्थीगण को ही असुविधा व क्षति की संभावना है। इसलिए प्रथम दृष्टया यह दोनो बिंदु भी अप्रार्थीनीगण के पक्ष में पाये जाते है अत दोनो बिंदु अप्रार्थीनीगण के पक्ष में निर्णित किये जाते है।

उपरोक्त विवेचन से प्रथम दृष्टया मामला, क्षतिपूर्ति का सिद्धान्त व सुविधा सन्तुलन का सिद्धान्त के बिन्दु अप्रार्थीगण के पक्ष में है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी अस्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

– आदेश –

अतः प्रथम दृष्टया मामला, क्षतिपूर्ति का सिद्धान्त व सुविधा सन्तुलन का सिद्धान्त तीनों बिन्दु अप्रार्थीगण के पक्ष में होने के कारण प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज जाता है तथा विवादित कृषिभूमि बाबत पारित अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 05.09.2023 व 23.09. 2023 vacate किये जाते है। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करेंगे। पत्रावली फैसल शुमार होकर मूल वाद के संलग्न है।

(सूर्यकान्त शर्मा)
उपखण्ड अधिकारी
तारानगर (चूरू)

उपखण्ड अधिकारी
तारानगर (चूरू)

निर्णय आज दिनांक 28.06.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सूर्यकान्त शर्मा)
उपखण्ड अधिकारी,
तारानगर (चूरू)

उपखण्ड अधिकारी
तारानगर (चूरू)