न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट–ट्रैक) भादरा, जिला हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी : श्री राजकुमार कस्वा आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 : 12/17

अनवान :

1. सलामूदीन पुत्र सरफूदीन जाति तेली मुसलमान निवासी कलाना तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।

– सायल

बनाम

1. शोखीन पुत्र सरफूदीन जाति तेली मुसलमान निवासी कलाना तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।

– गैरसायल

दरख्वास्त अस्थायी निषेधाज्ञा
अन्तर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधिनियम

उपस्थिति : वकील श्री धर्मपाल बेरवाल **: सायल**
वकील श्री योगेश शर्मा **: गैरसायल**

निर्णय **दिनांक :** 15.11.17

संक्षेप में दरख्वास्त के तथ्य इस प्रकार है कि सायल व गैरसायल की मुरतर्का खाता की आराजी रोही मौजा कलाना के खाता सं0 601/576 के खसरा सं0 525 की 15.4710 है0 बारानी खातेदारी कृषि भूमि स्थित है। उक्त कृषि भूमि सायल व गैरसायल मुस्तर्का तोर पर काश्त करते आ रहे है व अपने अपने हिस्से अनुसार कृषि जिन्स अपने घर ले जाते है। चूंकि वाद भूमि गांव कलाना के आबादी भूमि के चिपते हुवे स्थित है।

सायल व गैरसायल के मध्य सींव डोल व लगान आदि को लेकर तनाजा रहता है व गैरसायल के मन में लालच आ गया है और वह लालचवश बिना खाता विभाजन करवाये आबादी भूमि कलाना के चिपते हुऐ बेशकीमती कृषि भूमि को भूमाफिया गिरोह को विक्रय करने पर आमादा है। उसे ऐसा करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। गैरसायल का उक्त कृत्य स्वेच्छाचारिता, मनमाना व खिलाफ कानून है। इसलिए सायल गैरसायल को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द करवा पाने का कानूनी अधिकारी है कि वह बिना खाता विभाजन करवाये वाद भूमि या उसके किसी जूज को रहन, बैय व मुन्तकिल नहीं करे। मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। अगर गैरसायल अपनी मनसा में कामयाब हो जाता है तो सायल को नापूरा होने वाला नुकसान होगा जिसकी भरपाई किसी भी सूरत में नहीं हो पायेगी।

वादभूमि का कभी भी अच्छी न्याउ के हिसाब से वाहमी बंटवारा नहीं हुआ है। वादभूमि मुस्तर्का खाता की है व मुस्तर्का तौर पर काश्त करते आ रहे है लेकिन लगान आदि का तनाजा होने के कारण दव अपने हिस्से में आई कृषि भूमि को बिना खाता विभाजन करवाये सुधार कार्य सायल नहीं कर पा रहे है। इसलिए सायल गैरसायल से वाद भूमि का खाता विभाजन करवा कर लगान अलग से कायम करवा पाने के कानूनी अधिकारी है।

दरख्वास्त प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर गैरसायल को जरिये नोटिस तलब किया गया। नोटिस तामील होने के उपरान्त गैरसायल ने

सहायक कलक्टर
भादरा (हनु.)

दरख्वास्त प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर गैरसायल को जरिये नोटिस तलब किया गया। नोटिस तामील होने के उपरान्त गैरसायल ने जबाबदरख्वास्त पेश कर विशेष कथन किया कि प्रार्थी सलामूदीन ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्तकारी अधिनियम में समस्त कथन झूठे दर्ज किये है इसलिए प्रार्थना पत्र काबिले खारजी के है। सही तथ्य यह है कि पक्षकारान के पिता सरफूदीन ने अपने जीवनकाल में ही अपनी खातेदारी का वाहमी बंटवारा कर पुख्ता सींव डोल बनवा दी थी, चूंकि पक्षकारान मुस्लिम है तथा पक्षकारान के पिता सरफूदीन मुस्लिम विधि के ताबे अपनी खातेदरी का एकल स्वामी था तथा कानून उसे अपनी खातेदारी का विभाजन अपने इच्छा अनुसार करने का पूर्ण अधिकार था जिसके चलते पक्षकारान के मध्य वादभूमि का पुख्ता तौर पर बंटवारा हुआ है तथा मौका पर पुख्ता तौर पर ही सींव डोल व तारबन्दी की हुई है, तथा प्रार्थी सलामूदीन ने सरफूदीन के जीवनकाल से लेकर मृत्यु होने के पश्चात् हस्तगत वाद पेश करने के दिन तक कभी भी सरफूदीन द्वारा दिये गये वाहमी बंटवारा को चुनौती नहीं दी है इसलिए प्रार्थी अपने आचरण से प्रतिबन्धित है अत : आवेदन प्रार्थी काबिले खारिजी के है तथा प्रार्थी सरफूदीन द्वारा किये वाहमी बंटवारा में आई कृषि भूमि में अपने नाम से विद्युत कनेक्शन व जलदाय विभाग से कनेक्शन ले रखे है तथा अपने अपने हिस्सा में अर्सापूर्व से यानि 20 साल से भी अधिक समयावधि से पूर्व पक्षकारान दावा ने अपने अपने हिस्सा में आई कृषि भूमि पर पुख्ता मकानात बनाकर रिहायश कर रखी है जो आज भी है, तथा पक्षकारान ने अपने समस्त सामाजिक कार्य इन्ही मकानात में रिहायश करते हुए किये है, इस प्रकार सायल पूर्व में हुए वाहमी बंटवारा को अपने आचरण से स्वीकार कर चुका है हस्तगत प्रार्थना पत्र मात्र लालच वंश पेश किया है जो काबिले खारिजी के है।

प्रार्थी व अप्रार्थी सहखातेदार काश्तकार है और सहकाश्तकार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है, इसलिए प्रार्थी अप्रार्थी के विरूद्ध किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा कानूनन प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। पक्षकारान के पिता द्वारा दिये गये वाहमी बंटवारा जिन पर पक्षकारान वास्तविक व भौतिक रूप से काबिज है तथा अपने आचरण से उक्त बंटवारा को स्वीकार कर चुके है वाहमी बंटवारा का नजरी नक्शा संलग्न जबाब है।

बहस वकील उभय पक्षकारान सुनी गई। दौराने बहस वकील प्रार्थी ने न्यायिक दृष्टान्त डीएनजे 2013 पेज नं0 135 से 140 महेशचन्द सुनार बनाम देवीलाल सुनार, आरआरडी 2012 पेज नं0 523 से 526 देवा आदि बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यु आदि, डीएनजे 2016(1) पेज सं0 393 से 397 अशोक कुमार बनाम पवन कुमार पेश कर कथन किया कि दोनों सगे भाई है कृषि भूमि आबादी से चिपती हुई है। मुश्तर्का खाता की कीमती भूमि है जमाबन्दी संलग्न है। बिना खाता विभाजन करवाए, वादभूमि का रहन बैय करके हिस्सा विशेष का कब्जा देना चाहते है। विक्रय कर देते है तो मुकदमेबाजी बढ़ेगी, हिस्सा विशेष का विक्रय व कब्जा लड़ाई को जन्म देगा। कोई बंटवारा नहीं हुआ है, बंटवारा का कोई साक्ष्य नहीं, जबाब प्रार्थना पत्र के साथ शपथ पत्र नहीं, मेरे प्रार्थना पत्र के तथ्य शपथ पत्र से साबित है। जब तक विधिवत् बंटवारा न हो तब तक भूमि को विक्रय न करें। मूल पत्रावली में अभी तक जबाब नहीं दिया है। प्रत्येक काश्तकार प्रत्येक इंच पर काबिज है तो विक्रय का अधिकार कैसे, विभाजन तक विक्रय से रोका जाए। तीनों बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में है।

वकील अप्रार्थी ने न्यायिक दृष्टान्त आरएलडब्ल्यु 2009(1) राज0 पेज483 से 486 कर्मजीत कोर बनाम गुरदीप सिंह व अन्य, आरआरटी 2014–15(Supp.) पेज सं0 657 से 659 गणपत सिंह बनाम बलवीरसिंह, आरआरटी 2011–12(Supp.) पेज सं0 192 से 195 पुरखाराम बनाम पोकरराम, आरआरटी 2015(2) पेज सं0 976 से 979

बोधुराम बनाम छित्तरमल, आरआरटी 2016(1) पेज सं0 114 से 117चावली बनाम बलकी देवी पेश कर कथन किया कि संयुक्त खाता की भूमि है, सहकाश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा का अधिकार नहीं है। विवादित कृषि भूमि का गांव से चिपते होना कोई विधिक बिन्दू नहीं है। अपने अपने हक हिस्से पर काबिज है। बंटवारा का फैसला मूल दावे में होना है। विक्रय का अधिकार तो दोनों पक्षों को समान रूप से है। अस्थाई निषेधाज्ञा में सुविधा का संतुलन दोनों पक्षों के समान रूप से है। रहन बैय में हिस्सा विशेष का अंकन नहीं होता। टीआई खारिज फरमाए।

बहस वकुलाए फरिकेन पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। दोनों पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण पर अंशत या पूर्णत चस्पा होते है। हस्तगत प्रकरण में परिस्थिति व गुणावगुण के आधार पर न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहूंचा है कि मूल वाद के निस्तारण से पूर्व वादभूमि के रहन बैय या अन्य दीगर तरीके से मुन्तकिल किऐ जाने से वाद बहुलता का जन्म होगा, वाद में नए पक्षकारों को शामिल करना पड़ेगा जिससे वाद के निस्तारण में अधिक समय लगने की सम्भावना रहेगी। वादभूमि में प्रत्येक अंशधारक अपने अंश का विक्रय करने हेतु स्वतंत्र होता है मगर विक्रय के समय यदि किसी हिस्सा विशेष का भौतिक कब्जा क्रेता को दिया जाता है तो यह न्यायसंगत नहीं होता। सहखातेदारी भूमि में न तो हिस्सा विशेष का विक्रय किया जा सकता है न ही हिस्सा विशेष का कब्जा सुपुर्द किया जा सकता है।

हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी ने वाहमी बंटवारा के आधार पर स्वयं को वाद भूमि के हिस्सा विशेष का काबिज दर्शाया है व उसी अनुसार खाता विभाजन चाहा है। ऐसी परिस्थिति में बिना हिस्सा विशेष का इन्द्राज किए विक्रय पत्र का निष्पादन कर किसी विशिष्ट हिस्सा का कब्जा नवीन क्रेता को सुपुर्द करने की परिस्थिति में विवाद की सम्भावना उस परिस्थिति में रहती है, जब पूर्ववर्ती पक्षकारों के मध्य विवाद चल रहा हो तथा वाहमी बंटवारा के आधार पर पक्षकार विशेष ने हिस्सा विशेष को अपने हक व कब्जा में दर्शाया हो। प्रार्थी ने वादभूमि में अप्रार्थी के विरूद्ध निषेधाज्ञा चाही है, मगर प्रार्थना पत्र की परिस्थितियां व तथ्य स्वयं प्रार्थी पर भी लागू होते है क्योंकि प्रार्थी भी इसी वादभूमि का सहखातेदार है।

वादभूमि ग्राम के चिपती हुई है, जिसके विभाजन को लेकर दोनों पक्षों के मध्य तनाव व वाद है। इसलिए वाद बाहुल्यता रोकने, नये विवाद को रोकने, वादग्रस्त सम्पति को वाद के निस्तारण तक संरक्षित रखने हेतु न्यायहित में दिनांक 20.03.2017 को न्यायालय हाजा द्वारा पारित अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश संशोधित किया जाता है व आदेश दिया जाता है कि उभय पक्ष मूल वाद के निस्तारण तक काश्तकारी सुविधा के लिए बैंक ऋण हेतु स्वतंत्र रहते हुए रोही मौजा कलाना के खाता सं0 601/576 के खसरा सं0 525 की 15.4710 है0 बारानी खातेदारी कृषि भूमि या उसके किसी जुज को बिना खाता विभाजन करवाये रहन बैय व दीगर तरीके से मुन्तकिल न करे तथा रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

निर्णय आज दिनांक ...15.11.17... को हमारे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजकुमार कस्वा)
सहायक कलेक्टर
(फास्ट ट्रेक)भादरा(हनु.)
RAS