न्यायालय : सहायक कलक्टर (फास्ट-ट्रैक) भादरा, जिला हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी : श्री सुखाराम पिण्डेल आरएएस

प्रकरण सं0 : 12/2019

अनवान :

1. भगवानाराम पुत्र चेतराम जाति जाट निवासी भाडी तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।

– सायल

बनाम

1. रामप्रताप पुत्र चेतराम जाति जाट निवासी भाडी तहसील भादरा।
2. बीरबल पुत्र चेतराम जाति जाट निवासी भाडी तहसील भादरा।
3. सुरेश पुत्र चेतराम जाति जाट निवासी भाडी तहसील भादरा।
4. धन्नाराम पुत्र चेतराम जाति जाट निवासी भाडी तहसील भादरा।
5. मेहनलाल पुत्र चेतराम जाति जाट निवासी भाडी तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।

– गैरसायलान

दरख्वास्त अस्थाई निषेधाज्ञा

अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्त. अधि. 1955

उपस्थिति : वकील श्री मुंशीराम गोस्वामी : सायल

वकील श्री दलीप झोरड़ : **गैरसायल सं0 1,2,4,5**

निर्णय **दिनांक :** 18.02.2019

संक्षेप में दरख्वास्त के तथ्य इस प्रकार है कि रोही मौजा भाडी तहसील भादरा के वर्तमान खाता सं0 90/86 के खसरा सं0 608/1 की 1.012 है0 बारानी खातेदारी में सायल के पिता स्व. चेतराम के नाम से 0.253 है0 खातेदारी दर्ज है। सायल के पिता का अर्सा करीब 15 वर्ष पूर्व देहान्त हो चुका है। सायल के पिता चेतराम के देहान्त होने पर हिन्दु उतराधिकार अधिनियम के तहत चेतराम के प्रथम श्रेणी के वारिसान सायल एवं दावा के प्रतिवादीगण सं0 1 ता 8 को बहिस्सा बराबर के अनुसार विरासतन में प्राप्त हो गई थी परन्तु विरासतन इन्तकाल अभी दर्ज नहीं हुआ है। इसके अलावा भी चेतराम की खातेदारी थी जो सायल एवं प्रतिवादीगण को विरासतन में प्राप्त हो चुकी है एवं सायल एवं प्रतिवादीगण के नाम से दर्ज हो चुकी है एवं सायल एवं प्रतिवादीगण के नाम से दर्ज हो चुकी है परन्तु उक्त वादभूमि का अभी सायल एवं प्रतिवादीगण के नाम विरासतन दर्ज नहीं हुई है।

वादभूमि वादी को विरासतन में मिलने के चलते वादभूमि का सायल खातेदार काश्तकार हो गया परन्तु रिकार्ड माल में आज भी वादभूमि वादी के पिता स्व.

सहायक कलक्टर 18.2.19
(फास्ट ट्रेक)भादरा

चेतराम के नाम दर्ज रहने से सायल के खातेदारी अधिकारों पर प्रतिकुल प्रभाव पड़ता है। वादभूमि 0.253 है0 बारानी खातेदारी सायल एवं दावा के प्रतिवादीगण सं0 1 ता 8 को बहिस्सा बराबर के अनुसार विरासतन में मिली है।

वादभूमि का बिना विरासतन इन्तकाल दर्ज करवाये ही गैरसायलान वादभूमि में बिना रूपान्तरण करवाये जबरन ताकत के बल पर पुख्ता निर्माण कर रहे है। गैरसायलान का उक्त कृत्य स्वेच्छाचारितापूर्ण एवं मनमाना है। गैरसायलान को कोई अधिकार नहीं है कि वे खातेदारी कृषि भूमि में बिना अपना हक हिस्सा घोषित करवाये एवं बिना खाता विभाजन करवाये एवं बिना रूपान्तरण करवाये किसी भी भाग पर पुख्ता निर्माण आदि करे, यदि वे ऐसा करने में कामयाब हो जाते है तो सायल को अपूर्णीय क्षति होगी। ऐसी स्थिति में सायल गैरसायलान के खिलाफ ताफैसला दावा इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाने का कानूनी अधिकारी है कि वे वादभूमि में बिना खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं बिना खाता विभाजन करवाये एवं बिना रूपान्तरण करवाये किसी भी भाग पर पुख्ता निर्माण आदि नहीं करे तथा मौका की यथास्थिति बनाऐ रखे।

दरख्वास्त पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। नोटिस तामील होने के उपरान्त अप्रार्थीगण सं0 1, 2, 4, 5 ने जबाबदरख्वास्त पेश कर जाहिर किया कि चेतराम का 15 वर्ष पूर्व देहान्त होने के कथन से इन्कारी नहीं परन्तु शेष कथन गलत बयानी होने के कारण स्वीकार नहीं है। चेतराम के देहान्त के बाद हिन्दू उतराधिकारी अधिनियम के तहत वादी व गैरसायलान सं0 1 से 8 को बहिस्सा बराबर विरासतन में भूमि प्राप्त नहीं हुई बल्कि चेतराम ने अपने जीवनकाल में गांव के पूर्वी और आबादी के चिपते हुवे खसरा सं0 608/1 में से 1 बीघा भूमि खरीद की थी ताकि चेतराम व उसके वारिसान रिहायश कर सके। चेतराम ने उक्त भूमि खरीदने के बाद अपने लड़के सुरेशकुमार रामप्रताप बिरबल धन्नाराम भगवानाराम व मोहनलाल को मकान बनाकर दे दिये। चेतराम स्वयं सुरेशकुमार के साथ रिहायश करता था। भगवानाराम जमीन खरीदने के बाद आज से 35 साल पहले चेतराम से अलग हो गया था। वादभूमि चेतराम की खातेदारी भूमि नहीं होकर रिहायशी भूमि है। चेतराम ने रिहायशी भूमि अपने जीवनकाल में ही अपने वारिसान सायल व गैरसायलान को मकान बनाकर विभाजन कर दे दिया था, इसलिए सायल व गैरसायलान को उक्त भूमि विरासतन में नही मिली इसलिए आज तक वादी व गैरसायलान ने उक्त भूमि का नामान्तकरण दर्ज नहीं कराया। वादी ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को छुपाकर कपट पूर्वक वाद पेश किया है जिसे अच्छी तरह से ज्ञान है कि वाद भूमि जब से खरीद की है तब से कभी भी काश्त नहीं की गई इसके अलावा वादी के पूर्वी और सहखातेदार जिन्हे राजस्व रिकार्ड में दिखाया गया है प्रभुराम बनवारी भालसिंह ओमप्रकाश कृष्णकुमार शेरसिंह रणधीरसिंह नेकीराम के वारिसान है जिनमें से ओमप्रकाश कृष्णकुमार रणधीरसिंह ने अपनी 1 बीघा भूमि में मकानात बना रखे है तथा दुसरे खातेदार रावताराम वल्द चन्दुराम के लडके प्रतिवादी के मकानों के पूर्वी तरफ ओमप्रकाश रामेश्वर आदराम रामकिसन ने भी अपने मकानात बना रखे है। शकुन्तला पत्नि बलवंत पुत्र मनीराम न्योल ने अपने हिस्सा 0.148 है0 भूमि में मकानात बना रखे है। जैहरोदेवी पत्नि रामेश्वरलाल ने भी अपने हिस्सा

सहायक कलेक्टर
(फास्ट ट्रेक)भादरा

में चारदिवारी निकालकर खाद कुटला डालने के काम में लेती आ रही है इस प्रकार स्पष्ट है कि खसरा सं0 608/1 की 1.012 है0 कृषि भूमि नहीं होकर आबादी भूमि है जिसमें कभी कृषि भूमि कार्य नहीं हुआ है। नक्शा नजरी संलग्न जबाब है जिससे साफ रोशन है।

केवल मात्र राजस्व रिकार्ड में चेतराम का नाम दर्ज है लेकिन वास्तव में भूमि रिहायश के लिए खरीद की गई थी इसलिऐ वादी के खातेदारी अधिकारों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है। सायल गैरसायलान को तंग परेशान करने के लिए नाहक मुकदमेबाजी कर रहा है। चेतराम ने जब जमीन खरीद की तब से ही गैरसायलान की रिहायश बनाकर दे दी थी तथा गैरसायलान अपने अपने मकान बनाकर गत 35 वर्षों से निरन्तर रिहायश कर रहे है। सायल ने कभी उनकी रिहायश को किसी न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। अपने भाईयों की रिहायश उक्त भूमि पर रहकर स्वीकार की है इसलिऐ वादी पर एस्टोपल बाई कन्डक्ट का सिद्धान्त लागू होता है जिससे वह पाबन्द है।

वाद भूमि के अलावा भी उक्त खसरा में गैरसायलान के अलावा अन्य लोगों के मकानात बने हुवे है जिससे यह स्पष्ट है कि सम्पूर्ण भूमि कृषि भूमि नहीं होकर रिहायशी भूमि है इसलिऐ रूपान्तरण की भी कोई आवश्यकता नहीं है ताकत के बल पर प्रतिवादीगण कोई पुख्ता निर्माण नहीं कर रहे है बल्कि अपने रिहायशी हिस्सा में कमान का निर्माण कर रहे है। उक्त भूमि में सायल का कोई हक हिस्सा नहीं है और ना ही उक्त भूमि का विभाजन हो सकता है इसलिऐ खाता विभाजन कराने व हक हिस्सा घोषित कराने के लिए वादी जो वाद लेकर आया है वह चलने योग्य नहीं है बल्कि काबिले खारिजी है। सायल मिन गैरसायलान के विरूद्ध किसी प्रकार की निषेधाज्ञा पाने का मजाज नहीं है।

सुविधा का सन्तुलन सायल के पक्ष में नहीं होकर मिन गैरसायलान के पक्ष में है एवं सायल का वाद प्रथम दृष्टया काबिले खारिजी है। चूंकि उक्त भूमि कृषि भूमि नहीं होकर आवासीय हो चुकी है ऐसी सूरत में वाद वादी माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं होकर दिवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का होने के कारण काबिले खारिजी है। वाद वादी अपूर्ण कोर्टफीस पर पेश किया गया है। प्रार्थना पत्र सायल 212 राज0काश्त0अधिनियम सव्यय खारिज फरमाया जावे। अप्रार्थी सं0 3 के विरूद्ध एक पक्षिय कार्यवाही अमल में लाई गई।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। दौराने बहस वकील प्रार्थी ने कथन किया कि वाद भूमि सायल व प्रतिवादीगण को विरासतन प्राप्त हुई है। अप्रार्थीगण बिना रूपान्तरण करवाये जबरन भवन निर्माण कर रहा है। कृषि भूमि में बिना संपरिवर्तन करवाये भवन निर्माण करना गैर कानूनी है। वाद भूमि में प्रार्थी का बहिस्सा बराबर हक हिस्सा निहित है। स्थायी निर्माण ना करे कुल भूमि के 50 प्रतिशत से अधिक भाग पर निर्माण नही किया जा सकता है।

10.2.17
सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक)भादरा

वकील अप्रार्थीगण ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी (वादी) स्वयं अप्रार्थीगण के साथ निवासरत है। इस खसरे में अन्य व्यक्तियों के निर्माण भी है। पटवारी हल्का से मौका स्थिति की रिपोर्ट ली जाऐ तो स्थिति स्पष्ट होगी। प्रार्थी को हिस्सा मिल रखा है। मकान पूर्व में निर्मित है केवल मरम्मत की जा रही है। निर्माण करवाया है तो सिविल कोर्ट में वाद दायर करे। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला नहीं बन रहा है। असुविधा व अपूर्णीय भी प्रार्थी को नहीं हो रही है।

हमारे द्वारा विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया गया। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी ने रोही मौजा भाडी के खाता सं0 90/86 के खसरा सं0 608/1 की 1.0120 है0 कृषि भूमि में अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाना चाही है। हस्तगत प्रकरण के निस्तारण हेतु हमें अस्थाई निषेधाज्ञा के तीन बिन्दुओं प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णिय क्षति पर विचार करना है।

1. **प्रथम दृष्टया मामला** : प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में जाहिर किया है कि रोही मौजा भाडी तहसील भादरा के वर्तमान खाता सं0 90/86 के खसरा सं0 608/1 की 1.012 है0 बारानी खातेदारी में सायल के पिता स्व. चेतराम के नाम से 0.253 है0 खातेदारी दर्ज है। सायल के पिता का अर्सा करीब 15 वर्ष पूर्व देहान्त हो चुका है। सायल के पिता चेतराम के देहान्त होने पर हिन्दु उतराधिकार अधिनियम के तहत चेतराम के प्रथम श्रेणी के वारिसान सायल एवं दावा के प्रतिवादीगण सं0 1 ता 8 को बहिस्सा बराबर के अनुसार विरासतन में प्राप्त हो गई थी परन्तु विरासतन इन्तकाल अभी दर्ज नहीं हुआ है। बिना रूपान्तरण व बिना खाता विभाजन करवाये निर्माण कार्य कर रहे है। वहीं अप्रार्थीगण ने अपने जबाब में प्रार्थी के उक्त कथनों का खण्डन करते हुए स्पष्ट किया है कि चेतराम के देहान्त के बाद हिन्दू उतराधिकारी अधिनियम के तहत वादी व गैरसायलान सं0 1 से 8 को बहिस्सा बराबर विरासतन में भूमि प्राप्त नहीं हुई बल्कि चेतराम ने अपने जीवनकाल में गांव के पूर्वी और आबादी के चिपते हुवे खसरा सं0 608/1 में से 1 बीघा भूमि खरीद की थी ताकि चेतराम व उसके वारिसान रिहायश कर सके। चेतराम ने उक्त भूमि खरीदने के बाद अपने लड़के सुरेशकुमार, रामप्रताप, बिरबल, धन्नाराम, भगवानाराम व मोहनलाल को मकान बनाकर दे दिये। चेतराम स्वयं सुरेशकुमार के साथ रिहायश करता था। भगवानाराम जमीन खरीदने के बाद आज से 35 साल पहले चेतराम से अलग हो गया था। वादभूमि चेतराम की खातेदारी भूमि नहीं होकर रिहायशी भूमि है। वाद भूमि जब से खरीद की है तब से कभी भी काश्त नहीं की गई इसके अलावा वादी के पूर्वी और सहखातेदार जिन्हे राजस्व रिकार्ड में दिखाया गया है प्रभुराम, बनवारी, भालसिंह, ओमप्रकाश, कृष्णकुमार, शेरसिंह, रणधीरसिंह, नेकीराम के वारिसान है जिनमें से ओमप्रकाश, कृष्णकुमार, रणधीरसिंह ने अपनी 1 बीघा भूमि में मकानात बना रखे है तथा दुसरे खातेदार रावताराम वल्द चन्दुराम के लडके प्रतिवादी के मकानों के पूर्वी तरफ ओमप्रकाश, रामेश्वर, आदराम, रामकिसन ने भी अपने मकानात बना रखे है। शकुन्तला पत्नि बलवंत पुत्र मनीराम न्योल ने अपने हिस्सा 0.148 है0 भूमि में मकानात बना रखे

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक)भादरा

है। जैहरोदेवी पत्नि रामेश्वरलाल ने भी अपने हिस्सा में चारदिवारी निकालकर खाद, कुटला डालने के काम में लेती आ रही है। खसरा सं0 608/1 की 1.012 है0 कृषि भूमि नहीं होकर आबादी भूमि है जिसमें कभी कृषि भूमि कार्य नहीं हुआ है। पटवारी हल्का की मौका रिपोर्ट से भी स्पष्ट है कि खाता सं0 90/86 के खसरा सं0 608/1 में मौका पर 12 पक्के मकान बने हुए है तथा यहां किसी प्रकार का कृषि कार्य नहीं हो रहा है। प्रार्थी साफ हाथों (clean hand) न्यायालय में नहीं आया है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में नहीं बन रहा है।

2. **सुविधा का संतुलन व अपूर्णिय क्षति :** चूंकि प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया वाद साबित नहीं है। वाद भूमि में कृषि कार्य नहीं हो रहे है। इस प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत खातेदारी अधिकारों का हनन होना व प्रार्थी को कोई असुविधा व अपूर्णीय क्षति होना प्रतीत नहीं होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों ही बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी अपने प्रार्थना पत्र को साबित करने में असफल रहा है।

अत : प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 18.02.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18.2.19

(सुखराम पिण्डेल)
सहायक कलक्टर
फास्ट ट्रेक, R.A.S.
सहायक कलक्टर (फास्ट-ट्रेक)
भादरा, जिला हनुमानगढ़