न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गौविन्दगढ (अलवर)

पीठासीन अधिकारी : श्री मोहकम सिंह सिनसिनवार (आर.ए.एस.)

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या : 02/29/2024
तारीख दायरा–08.05.2024

उनवान

1. रामदास पुत्र चन्दूराम जाति ओड निवासी सिरमोर तहसील गौविन्दगढ जिला अलवर।
2. श्रीमति विमला पत्नि रामदास जाति ओड निवासी सिरमोर तहसील गौविन्दगढ जिला अलवर।

.....**सायलान।**

बनाम

1. सागर पुत्र चेतराम जाति साहूँ निवासी रामबास तहसील गौविन्दगढ जिला अलवर।

.....**गैर सायल।**

(प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 212 आर.टी.एक्ट.)

उपस्थिति :– 1. श्री अजय कुमार जैन, एडवोकेट .....सायल की ओर से।
2. गैर सायल की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

:: **निर्णय** :: **दिनांक** 26.6 .2024

सायलान द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संक्षेप में सुसंगत तथ्य इस प्रकार है कि आराजी ख.न. 325 रकबा 0.4200 है0 वाके ग्राम सिरमोर तहसील गौविन्दगढ में स्थित जो विवादित आराजी है। उक्त आराजी में कर्मचन्द पुत्र चन्दूराम एवं रामदास पुत्र चन्दूराम का 2/3 भाग रहा है, शेष 1/3 भाग गुल्लोबाई व रेशम का है। कर्मचन्द ने अपने 1/3 भाग की आराजी को अपने पुत्र प्रतिवादी स. 4 को जर्ये रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 12.01.2022को दे दिया और इस प्रकार कर्मचन्द का उक्त आराजी में कोई हिस्सा,कब्जा व स्वामित्व नहीं रहा। सायला स.2 ने कर्मचन्द के लड़के मुरारी से दानपत्र के आधार पर जो उसे उसके पिता कर्मचन्द द्वारा दिये गये 1/3 भाग के 758/1400 भाग का बयनामा अन्य आराजीयात के साथ दिनांक 22.11.2022 को खरीद का कब्जा मौके पर प्राप्त कर लिया लेकिन बयनामा के आधार पर सायला स. 2 का नाम राजस्व रिकार्ड में इतंकाल दर्ज नहीं हो पाया। तत्पश्चात् दिनांक 26.08.2022 को कर्मचन्द द्वारा अपने 1/3 भाग में से 632/1400 हिस्सा यानि 0.632 है0 आराजी का बेचान गैर सायल को जर्ये बयनामा बेचान कर दिया। उक्त नुमाईशी बयनामें के आधार पर गैर सायल जबरन आराजी में बिना किसी हक व अधिकार के अपना नाम दर्ज कराने की जुस्तजू में है जिसका गैर सायल को कोई हक व अधिकार नहीं है। कर्मचन्द ने जब अपने 1/3 हिस्से का रजिस्टर्ड दान पत्र अपने बेटे के नाम कर दिया तो उसके पास उसे बयनामा निष्पादित करने का कोई हक व अधिकार शेष नहीं रहा है।

उपखण्ड अधिकारी
गौविन्दगढ़ (अलवर) राज०

गैर सायल नुमाईशी बयनामा के आधार पर उक्त आराजी में कब्जा करने और राजस्व रिकार्ड में इतंकाल दर्ज कराने की धमकी दे रहा है यदि गैर सायल अपने नापाक इरादे में सफल हो गया तो सायल को नापूर्ति होने वाली क्षति कारित होगी। अन्त में निवेदन किया गया कि विवादित आराजी में गैर सायल को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि उक्त आराजी में जबरन प्रवेश ना करें व सायलान के शांतमय कब्जा काश्त में किसी प्रकार की कोई रूकावट व मजाहमत पैदा ना करें ना अपने नाम इतंकाल दर्ज करावें।

सायल का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर गैर सायल को जर्ये नोटिस तलब किया गया। गैर सायल के बावजूद सम्यक तामील के न्यायालय में उपसंजात नहीं होने पर गैर सायल के विरूद्व एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई जो अभी निरन्तर है।

हमने योग्य अधिवक्ता सायल की बहस सुनी। विद्वान अधिवक्ता सायल ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिया कि प्रथम दृष्टया प्रकरण, अपूर्णीय क्षति एवं सुविधा का सन्तुलन सायल के पक्ष में निहित है। इसलिए प्रार्थना पत्र सायल स्वीकार किया जावे।

हमने बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को साबित करने का भार सायल पर है। सायल ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में दान पत्र दिनांक 12.01.2022, बयनामा दिनांक 22.11.2022 एवं बयनामा दिनांक 26.08.2022 तथा नकल जमाबन्दी स. 2073–76 पेश किये गये है। दान पत्र दिनांक 12.01.2022 के अनुसार कर्मचन्द पुत्र चन्दुराम जाति ओड निवासी ग्राम सिरमौर द्वारा अपने पुत्र मुरारीलाल के हक में रजिस्टर्ड दान पत्र निस्पादित किया है जिसमें विवादित आराजी ख.न. 325 व अन्य आराजी का उल्लेख है।

इसके उपरान्त मुरारीलाल पुत्र कर्मचन्द द्वारा दिनांक 22.11.2022 को विवादित आराजी ख.न. 325 रकबा 0.42 है का 1/3 हिस्सा यानि रकबा 0.14 है0 का 758/1400 हिस्सा का बेचान अन्य आराजी के साथ विमला पत्नी रामदास (सायला स.2) को किया जाना प्रमाणित है। रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 26.08.2022 के अनुसार कर्मचन्द द्वारा विवादित आराजी में अपने 1/3 हिस्से में से 0.1400 है0 का 632/1400 हिस्सा अर्थात 0.0632 है0 का बेचान जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा गैर सायल को किया गया है।

उपरोक्त दस्तावेजात के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह तथ्य स्पष्ट होता है कि जब कर्मचन्द द्वारा अपने सगे पुत्र मुरारीलाल को अपने 1/3 हिस्से का रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 12.01.2022 को निष्पादित कर दिया था तो ऐसी स्थिति में उसके पास विवादित आराजी का कोई स्वामित्व व अधिकार शेष नहीं रह गया। परन्तु कर्मचन्द द्वारा अपने सम्पूर्ण हिस्से का दान पत्र निष्पादित करने के उपरान्त भी रकबा 632/1400 हिस्से का बयनामा निष्पादित कर दिया।

उपरोक्त बयनामों के आधार पर यह तथ्य भी स्पष्ट होता है कि कर्मचारी के 1/3 हिस्सा 0.1400 है में से 758/1400 रकबे का बेचान मुरारी द्वारा सायला .2 को एवं 632/1400 हिस्से का बेचान कर्मचन्द द्वारा गैर सायल को किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी
गोविन्दगढ़ (अलवर) राज०

योग्य अधिवक्ता सायलान के इस तर्क से हम प्रथम दृष्टया सहमत है कि कर्मचन्द को दान पत्र के उपरान्त बयनामा करने का हक व अधिकार नहीं था। परन्तु सायलान ने उक्त बयनामा को नुमाईशी व शून्य करार दिये जाने का अनुतोष चाहा गया है जो एक कानूनी बिन्दु है जिसको मूल वाद में साक्ष्यों के विवेचन के उपरान्त तय किया जाना है। इसी बिन्दु पर गुणावगुण पर कोई टिप्पणी इस स्तर पर किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। गैर सायल की ओर से इस प्रार्थना पत्र के तथ्यों का कोई प्रतिरोध नहीं किया गया है और ना ही न्यायालय में उपस्थित आया है। चूंकि सायल मुरारी के पक्ष में सम्पूर्ण हिस्से का दान पत्र निष्पादित हुआ है इसलिए प्रथम दृष्टया प्रकरण भी सायल के पक्ष बनता है।

जहां तक अपूर्णीय क्षति का प्रश्न है, गैर सायल द्वारा बयनामा के आधार पर उक्त विवादित आराजी में कब्जा करने एवं राजस्व रिकार्ड में इतंकाल दर्ज करवाने की कार्यवाही की जावेगी जो एक प्रकियात्मक कार्यवाही है। गैर सायल को बयनामा के आधार पर कोई हक व अधिकार बनते है या नहीं यह तथ्य मूल में वाद तय होना है। परन्तु वर्तमान परिस्थितियों के मद्देनजर यदि बयनामा की आड में विवादित आराजी के मौके एवं राजस्व रिकार्ड की स्थिति में बदलाव आया हुआ तो निश्चित रूप से पक्षकारान् के मध्य अनावश्यक लिटिगेशन बढेगा जिससे सायल को ही अपूर्णीय क्षति कारित होने की सम्भांवना से इन्कार नहीं किया जा सकता। अतः अपूर्णीय क्षति का बिन्दु भी सायल के पक्ष में निहित है।

चूंकि प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु सायल के पक्ष में निहित है, यदि गैर सायल द्वारा उक्त आराजी में जबरन प्रवेश किया गया और आराजी के विशिष्ठ भू–भाग पर कब्जा करने का प्रयास किया गया तो निश्चित रूप से सायल को भी असुविधा का सामना करना पड़ेगा।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचन के उपरान्त मैं यह पाता हूँ कि अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु सायल के पक्ष में निहित है। इसलिए प्रार्थना पत्र सायल स्वीकार किया जाकर गैर सायल को मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

आदेश

प्रार्थना पत्र सायल अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट बाबत आराजी ख.न. 325 रकबा 0.4200 हैक्टेयर वाके ग्राम सिरमोर तहसील गौविन्दगढ स्वीकार किया जाता है तथा गैर सायल को अस्थाई निषेघाज्ञा मूल वाद के निर्णय तक पाबन्द किया जाता है कि उक्त आराजी में सायल के कब्जा काश्त में कोई रूकावट व मजाहमत पैदा ना करें तथा कोई निर्माण कार्य ना करें एवं मौके व रिकार्ड की यथास्थित बनाये रखें।

26/6/2024

(मोहकम सिंह सिनसिनवार)
उपखण्ड अधिकारी
गौविन्दगढ (अलवर)

उपखण्ड अधिकारी गौविन्दगढ (अलवर) राज०

यह निर्णय आज दिनांक 26.6.24 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित/मुद्रांकित कर लोक अदालत में सुनाया गया।

(मोहकम सिंह सिनसिनवार)
उपखण्ड अधिकारी
गौविन्दगढ (अलवर)

उपखण्ड अधिकारी गौविन्दगढ (अलवर) राज०