न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजाखेड़ा (धौलपुर)
पीठासीन अधिकारी :- सन्तोष कुमार गोयल (R.A.S)
मुकदमा नम्बर : 12/2018
उनवानी प्रकरण वायका 1- हेमन्त जैन उम्र 26 वर्ष
2- मुकुल जैन उम्र 25 वर्ष
3- संकित जैन उम्र 22 वर्ष
पुत्रगण अभय कुमार जैन जाति जैन । निवासीगण वार्ड नं. 18 राजाखेड़ा तहसील राजाखेड़ा । जिला धौलपुर
--- सायलान
बनाम
1- अभय कुमार जैन पुत्र श्री बंगाली जैन जाति जैन । निवासी वार्ड नं. 18 राजाखेड़ा तहसील राजाखेड़ा धौलपुर
2- राजाबाबू जैन पुत्र श्री बंगाली प्रसाद जाति जैन । निवासी वार्ड नं. 08 राजाखेड़ा तहसील राजाखेड़ा । जिला धौलपुर
--- गैरसायलान
प्रार्थना पत्र 212 आर.टी. एक्ट

उपस्थिति :- 1- श्री किशन सिंह त्यागी वकील सायलान
2- श्री राजेन्द्र सिंह शर्मा वकील गैरसायल नं-2
3- श्री विमल कुमार शर्मा वकील गैरसायल नं 2

निर्णय दिनांक :- 28-11-2019

सायलान की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी. एक्ट मूल वाद के साथ इन तथ्यों के साथ पेश किया है कि मूलवाद न्यायालय में पेश कर दिया है। जिसमें उन्हें सफलता की पूर्ण आशा है। विवादित आराजी ख.न. 4744/0.07, 4745/0.17, 4747/0.13, 4754/1-06, 4757/1-06 कुल किता 5 कुल रकबा 05 बीघा 02 बिस्वा बॉके कस्बा जटिया नं.2 राजाखेड़ा में सायलान 3/8 भाग के खातेदार काश्तकार हैं तथा गैरसायल नं-1 का 1/8 हिस्सा है तथा गैरसायल नं.2 का 1/2 हिस्सा है। यह सम्पत्ति संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति है जिसमें सायलान का जन्म से हक हकूक शामिल है। प्रकार विधय

उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

क्रमशः-2

कुमार पत्रावली के मुताबिक रामलाल थे, उनके पुत्र बालीप्रसाद हुए जो निःसंतान फौत हो चुके हैं। बंगाली प्रसाद के राजाबाबू गैरसायल नं. 2 एवं अनूपकुमार गैरसायल नं.-1 दो पुत्र हुए। अनूप कुमार के तीन पुत्र हेमन्त मुकुल एवं अंकित हुए जो कि सायलान हैं। विवादित आराजी खातेदारी सम्पत्ति है जिस पर वे संयुक्त रूप काबिज काश्त है।। विवादित आराजी रामलाल की सम्पत्ति थी, बंगालीप्रसाद उनके पुत्र थे उनका निधन रामलाल के जीवन काल में हो गया था तथा रामलाल की मृत्यु 35 वर्ष पूर्व हुई है। रामलाल के मरने के बाद विवादित आराजी, राजाबाबू, अनूप कुमार पुत्रगण बंगाली प्रसाद एवं पत्नी इन्द्रवती पत्नी बंगाली पर इन्तकाल हुआ। इन्द्रवती की मृत्यु 18 वर्ष पूर्व हो चुकी है। उक्त आराजी पर गैरसायल नं. 1 संयुक्त हिन्दू परिवार का बुजुर्ग होने के कारण राजस्व कागजात में बतौर सरदार दर्ज हुआ। उसके द्वारा विधि विरुद्ध इसका का फायदा उठाकर बिना किसी विधिक आवश्यकता के गलत मोहवश में पड़कर गैरसायल नं 2 के हक में विवादित आराजी का बेचान एवं हक त्याग कर दिया गया है जो सायलान के 3/4 भाग तक अवैध एवं शून्य है। इस प्रकार की कार्यवाही से सायलान के हक हकूक प्रभावित हो रहे हैं। सायलान को उनके हिस्से तक किए गये अवैध बेचान एवं हक त्याग की जानकारी माह पूर्व गैरसायल द्वारा कब्जा काश्त में बाधा पैदा करने की धमकी देने एवं बेदखल करने की धमकी देने पर हुई। गैरसायल ने ऐलानिया तौर पर विवादित आराजी का रहन बय करने की धमकी दी है तथा न्यायालय में दावा किया है तथा गैरसायलान को विवादित आराजी का रहन बय न करने तथा रिकार्ड व मौके की यथा स्थिति बनाये रखने के लिए पाबन्द करने के लिए यह प्रार्थना पत्र 212 RTA प्रस्तुत किया है तथा निवेदन किया है कि यदि गैरसायलान को आवश्यक निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया तो सायलान को अपूर्तनीय क्षति हो सकती है। इसलिए उन्हें विवादित आराजी को रहन बय न करने तथा रिकार्ड व मौका यथा स्थिति बनाये रखने के लिए पाबन्द किया जावे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया तथा दिनांक 8/3/18 को गैरसायलान के विरुद्ध एकपक्षीय अस्थाई निषेधाज्ञा विवादित आराजी पर बिक्री एवं मौके की यथा स्थिति बनाये रखने के लिए जारी की गयी। गैरसायलान नं. 2 दिनांक 13-8-18

उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

क्रमशः—2

अपने अभिभावक के साथ न्यायालय में उपस्थित आये उनकी
ओर जवाबदावा पत्र पेश किया गया। अपने जवाब में उनके द्वारा
कथन किया है कि जिसमें प्रार्थना पत्र के कथनों को सामान्य रूप
से इन्कार करते हुए कथन किया है कि दावा निरस्त ही
खारिज होगा, विवादित आराजी में सायलान का कोई हित निहित
नहीं है। गैरसायल नं. 1 का नाम विधिपूर्वक राजस्व रिकार्ड में दर्ज
हुआ है तथा उसके द्वारा किये गये इन्तकाल विधि मान्य है
सायलान को इन्तकाल की पूर्ण जानकारी प्रारम्भ से ही है।
गैरसायल नं. 1 ने अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं के लिए ही
गैरसायल नं 2 को आराजी हस्तान्तरित की है। जब सायलान का
कोई हक विवादित आराजी में नहीं है तब वह सायलान को उनके
अधिकारों से महरूम कैसे कर सकता है। सायलान का विवादित
आराजी में कोई हित निहित नहीं है तथा न ही उनका कब्जा है
तो फिर उन्हें किसी प्रकार की क्षति होना सम्भावित नहीं है
प्रथम दृष्टया केस सायलान का नहीं अपितु अप्रार्थी का है
क्योंकि विवादित आराजी में से गैरसायल नं. 1 ने अपना सम्पूर्ण
हिस्सा, पारिवारिक [illegible] बयनामा दि 15-7-93 तथा रिलीज डीड दि
29-4-2000 व 23-8-2003 अप्रार्थी के पक्ष में हस्तान्तरित कर दिया
तभी से अप्रार्थी विवादित आराजी पर बतौर खातेदार (काश्तकार)
काबिज है। गैरसायल नं. 1 तथा सायलान जो उसके पुत्र है के
मन में बदनीयती आ गई है तथा यह वाद गैरसायल नं. 1 ने
ही अपने प्रभाव से प्रस्तुत कराया है। इतने वर्षों तक सायलान
ने कार्यवाही क्यों नहीं की। बदनीयती का प्रमाण इससे भी मिलता
है कि सायलान के पिता गैरसायल नं. 1 द्वारा विवादित आराजीयात
के अलावा अन्य ख.नं. 4191, 4192, एक दुकान तथा पुश्तैनी मकान
का भी विक्रय किया है लेकिन इस सम्बन्ध में कोई कार्यवाही
नहीं की गयी। इस प्रकार गैरसायल नं. 1 द्वारा अप्रार्थी के पक्ष
में किये गये इन्तकाल ज्यादा से ज्यादा Voidable हो
सकते हैं। जिन्हें निरस्त कराये बिना सायलान न्यायालय से
कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। जिस कारण
वाद पोषणीय नहीं है एवं अस्थाई निषेधाज्ञा भी जारी नहीं
की जा सकती है इसलिए प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

गैरसायल नं. 1 द्वारा भी अपना जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत
किया। जिसमें प्रार्थना पत्र के बिन्दु नं. 2 से 6 को स्वीकार किया है

उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

समस्त बिन्दुओं के सम्बन्ध में यह कथन किया है कि उसने विवादित आराजी में से कोई विक्रय अथवा हक त्याग नहीं किया है वह आज भी अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त करता आ रहा है। अपने परिवार की आर्थिक स्थिति खराब होने के कारण उसने अपने हिस्से को बिना कब्जा रहन (गिरवी) गैरसायल संख्या 2 को रखा था उस पर कभी कब्जा नहीं दिया है गैरसायल सं 2 के पक्ष में जो भी आदेश हुए वह सभी आदेश को उसने रहन की राशि गैरसायल संख्या 2 को भुगतान अदा कर दी थी। उप पंजीयक कार्यालय में अंकगांठ कर विलेखों का पंजीयन गलत रूप से करा लिया है जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है अतः प्रार्थना पत्र सायलान स्वीकार किया जावे।

साक्ष्य में सायलान ने इस्तगासे के समर्थन में फोटो प्रति, नकल जमाबन्दी सं 2070-73, नकल जमाबन्दी सं 2066-69, नकल जमाबन्दी सं 2058-61, नकल जमाबन्दी आधार वर्ष 2005, नकल जमाबन्दी सं. 2050-53, नकल जमाबन्दी 2046-49, नकल जमाबन्दी 2054-2057, नकल जमाबन्दी खतौनी बन्दोबस्त सैटिलमेन्ट सं. 2022, नकल विक्रय पत्र दिनांक 19-7-1993, आम वहक राजाबाबू, नकल रिलीज डीड दिनांक 23-8-03 आम वहक राजाबाबू की फोटो प्रतियां प्रस्तुत की है।

साक्ष्य गैरसायल नं 2 में नकल जमाबन्दी सं 2046-49, नकल जमाबन्दी सं. 2066-69 बौंकेग्राम पारेख पेश की गयी है।

बहस विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष सुनी गयी वकील सायलान द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र के समस्त कथनों को दोहराया एवं कथन किया कि विवादित आराजी खातेदारान के पूर्वज श्यामलाल की है उनके पुत्र बंगाली प्रसाद की जिनकी मृत्यु श्यामलाल के जीवन काल में हुई। श्यामलाल की मृत्यु के उपरान्त दाखिल गैरसायल सं 1 व 2 के नाम हुआ जबकि आमद कुमार के साथ सायलान के नाम भी दाखिल खारिज होना चाहिये था। गैरसायल सं. 1 ने आराजी गैरसायल सं 2 के हक में अन्तरित कर दी है इसलिए श्यामलाल की जायदाद दावे के दौरान सुरक्षित रखने बाबत आम आदेश नहीं है।

उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

रहे। जिससे प्रथम दृष्टया केस एवं सुविधा का सन्तुलन आपसान के पक्ष में आाबिर होता है। परिवार के सदस्यों में यदि विवाद है तो सम्पत्ति की सुरक्षा हेतु अस्थाई रोका जाना चाहिये। अस्थाई आदेश मूर्व में जारी को स्वत्व घोषणा हेतु जहाँ Deed विवादित है वहाँ सम्पत्ति पर यथा स्थिति रखनी चाहिये। रिकार्ड एवं मौके की यथा स्थिति पर कोई अपूर्णनीय क्षति नहीं है, आदि तर्क उनके द्वारा बहस में दिये तथ्य प्रथम दृष्टया केस एवं सुविधा का सन्तुलन आपसान के पक्ष में होना जाहिर करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने बाबत निवेदन किया। अपने कथन के समर्थन में RRT-2019 पार्ट I पृष्ठ-291, RRT-2018 पृष्ठ 156, SC RRT-2014 (I) पृष्ठ 1311, RRT-2012 II पृष्ठ 887, RRT-2011 पृष्ठ 868, RRD-2014 पृष्ठ 519 की कानूनी नजीरें पेश की।

वकील गैरसायल नं. 2 द्वारा अपनी बहस में अपने जवाब प्रार्थना पत्र के सभी कथनों को दोहराया तथ्य कथन किये, अस्थाई टी.आई. हमारी बेक पर बिना हमें सुने जारी किया गया है। राजस्व रिकार्ड एवं कब्जा हमारे पक्ष में है। गैरसायल से 1व 2 के नाम इन्द्राज की मृत्यु के उपरान्त जब राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये गये तब गैरसायलान पैदा नहीं हुए थे इसलिए उनके नाम के दर्ज होने का कोई प्रश्न नहीं है इसलिए कोई भी कालिम-चस्पा नहीं होती है। एक आक्षेपित [illegible] खातेदार से। अमन कुमार ने गैरसायल सं 2 राजबाबू के हक में विवादित एक डीड अन्तरित कर दिया है एवं कब्जा करा दिया है, जब खातेदार रजिस्टर्ड बयनामा अमन कुमार में बेनामी का गयी है तो, अपने पुत्रों के पद को विवादित बनाया है जबकि अन्य, अन्य आराजी व प्लाट को डेगर [illegible] को बेची है उसके सम्बन्ध में कोई कार्यवाही नहीं की है। जिससे बेनामी स्पष्ट जाहिर होती है सायलान क्लीन हेण्ड से नहीं आये है। इसलिए प्रथम दृष्टया केस एवं सुविधा का सन्तुलन अपीलार्थी के पक्ष में जाहिर नहीं होता है बल्कि गैरसायल नं. 2 के पक्ष में है। इसलिए प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। अपने कथन के समर्थन में RRT-2016 पृष्ठ 159, RRT 2013 पृष्ठ 123, RRT-2014 पार्ट II पृष्ठ 1301, AIR-1971 SC पृष्ठ 776, RRD-1993

उपखण्ड अधिकारी

पृष्ठ-6

505 की कानूनी नजीरें पेश की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभय विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष पर मनन किया। राजस्व रिकार्ड अंकल जमाबन्दी सं. 2070-73, एवं 2066-2069 में विवादित आराजी सम्पूर्ण रूप से गैरमुमकिन मय राजाबाबू एवं बंगाली प्रसाद के नाम खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। राजस्व रिकार्ड में सायलान के नाम किसी भी प्रकार के कोई स्टेटस दर्ज रिकार्ड नहीं है। जमाबन्दी सं 2050-53 एवं 2055-57 में विवादित आराजी मु. स्वरूपी देवी, बंगालीप्रसाद, राजाबाबू, अमरकुमार पुत्रगण बंगाली प्रसाद की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। अमर कुमार द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 19-7-1993 से अपने हिस्से के 1/2 हक्कूक तथा शेष हिस्से के हक्कूक रिलीज डीड तारीख 23-8-2003 से राजाबाबू को अन्तरित करना साबित होता है तथा मुताबिक दस्तावेज, दस्तावेज के दिनांक से ही राजाबाबू को कब्जा भी सम्हलाया जाना साबित होता है। इस प्रकार विवादित आराजी मुताबिक राजस्व रिकार्ड गैरमुमकिन मय राजाबाबू की खातेदारी एवं काबिज काश्त में होना साबित होता है। सायलान का विवादित आराजी में प्रथम दृष्टया कोई हित प्रकट नहीं होता है। मूल दावे में ही यह सम्पूर्ण साक्ष्य आने पर ही निर्णय होगा कि सायलान का कोई स्वत्व इस आराजी में है या नहीं। इस समय तो हमें केवल यह देखना है कि प्रथम दृष्टया केस एवं सुविधा का सन्तुलन किसके पक्ष में है।

प्रस्तुत दस्तावेजात से यह भली भांति साबित होता है कि गैरमुमकिन नं 2 विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार एवं काबिज काश्त है अमरकुमार द्वारा किये गये बयनामे एवं रिलीज डीड Voidable हो सकते है लेकिन Void नहीं है। Voidable दस्तावेज जब तक सक्षम दीवानी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं हो जाता है तब तक वह पूर्ण प्रभावी रहता है इसलिए दस्तावेजों को Void नहीं माना जा सकता। यह भी उल्लेखनीय है कि दावा में यह बताया गया है कि अमरकुमार द्वारा राजाबाबू को की अन्तरित की गयी सम्पत्ति के अलावा अन्य व्यक्तियों को भी सम्पत्ति विक्रय की गयी है उसे इस वाद में विवादित नहीं बनाया है। इससे सायलान द्वारा यह प्रकरण दुर्भावना से प्रेरित होकर

उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

क्रम. पृष्ठ-7

जाना प्रतीत होता है तथा नामान्तरण एवं रिलीज डीड भी
लगभग 18 वर्ष पूर्व किये गये है इतने लम्बे अरसे
पश्चात दावा करना भी संदेह को प्रकट करता है। ऐसा
प्रतीत होता है कि आवेदक द्वारा यह प्रकरण Clean Hand
से प्रस्तुत नहीं किया है तथा गैरसायल सं 2 को हैरान
व परेशान करने के लिए प्रस्तुत किया गया है। गैरसायल
सं 2 विवादित आराजी के अभिलिखित खातेदार
काश्तकार एवं काबिज काश्तकार है RRT 2016(1) पृष्ठ 159
एवं RRT 2013 पृष्ठ 123 की कानूनी नजीरों के अनुसार
एक अभिलिखित खातेदार एवं काबिज व्यक्ति के विरुद्ध
अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है।
इसलिए हम प्रार्थना पत्र अन्त 39 खारिज किया
जाना उचित समझते है।

अतः आदेश है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण
अन्त 39 तारीखी
साबित न होने के कारण खारिज किया जाता है। पत्रावली शामिल
8-3-18 खारिज किया जाता है। पत्रावली शामिल
शुमार रेकार्ड संलग्न मूल दावा रहे।
यह निर्णय आज दिनांक 28/11/2019 को
मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया
गया।

(सन्तोष कुमार गोयल)
उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)