न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेड़ा जिला (बून्दी)

पीठासीन अधिकारी हरबिन्दर डी. सिंह R.A.S

केस नं0	तारीख दायर	तारीख फैसला
65/प्रा.पत्र/2010(2010/00284)	20.05.2010	28.08.2024

1. विकास दाधीच आ0 ओमप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी साथेली तहसील तालेड़ा जिला बूंदी।
2. श्रीमती राजेश पुत्री ओमप्रकाश पत्नि श्री शिवप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी ढोटी, तह. सांगोद।
3. श्रीमती रेखा पुत्री ओमप्रकाश पत्नि श्री विष्णुप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी ढोटी, तहसील सांगोद।
4. श्रीमती प्रेम बाई पत्नि ओमप्रकाश जाति ब्राह्मण निवासी साथेली तहसील तालेड़ा जिला बूंदी।

--प्रार्थीगण--

बनाम

1. श्री ओमप्रकाश आ0 श्री हेमराज दाधीच जाति ब्राह्मण निवासी साथेली, हाल निवासी नेशनल हाईवे नं0 12, ग्राम लाम्बापीपल तहसील तालेड़ा जिला बूंदी।
2. श्रीमती रामजानकी बाई पत्नि श्री मोतीलाल जाति मीणा, निवासी साथेली तहसील तालेड़ा जिला बूंदी।
3. श्रीमती कृष्णकैलाश पत्नि श्री भागीरथ सिंह, जाति राजपूत निवासी ग्राम बड़ून्दा, तहसील तालेड़ा जिला बूंदी।
4. श्रीमती विजेन्द्र कंवर पत्नि श्री ईश्वर सिंह, जाति राजपूत निवासी ग्राम बड़ून्दा, तहसील तालेड़ा जिला बूंदी।
5. राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार, तालेड़ा।
6. उपपंजीयक तहसील तालेड़ा।

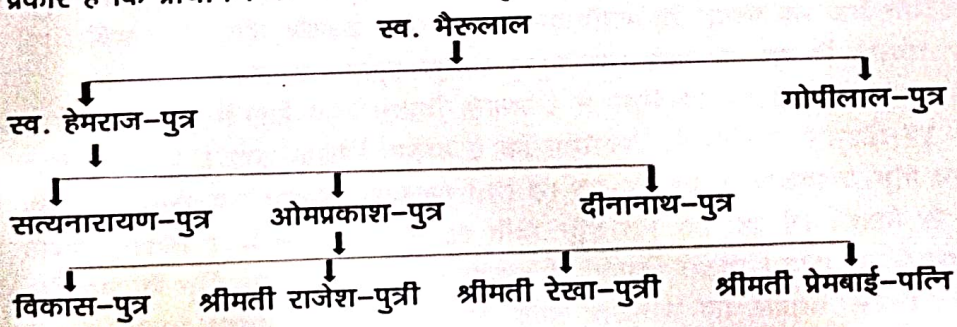
-- अप्रार्थीगण--

उपस्थित अभिभाषक
अधिवक्तावादीः- श्री राजकुमार गौतम
अधिवक्ता प्रतिवादीः- अनन्त शर्मा

- :: निर्णय :: -

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-212 आर.टी.एक्ट

प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण के परिवार का पीढीवृक्ष निम्नानुसार है -



अप्रार्थी ओमप्रकाश द्वारा उनके पिता हेमराज जी के विरूद्ध तथा भाई सत्यनारायण के विरूद्ध न्यायालय सहायक जिलाधीश बूंदी प्रथम में प्रस्तुत वाद 18/1979 अन्तर्गत धारा 53 आर टी एक्ट में पारित डिक्री दिनांक 03.01.1990 द्वारा बटवारे में कृषि भूमि खसरा संख्या 666 रकबा 20 बीघा 13 बिस्वा, ख0सं0 770 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा, ख0सं0 628 रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 38 बीघा 14 बिस्वा वाके ग्राम साथेली, ओमप्रकाश जी को जर्ये बंटवारा अपने पिता हेमराज जी से प्राप्त हुई और हेमराज जी को उनके पिता भैरूलाल जी से पैतृक सम्पत्ति के आधार पर प्राप्त हुई। जमाबंदी पर्चाखतोनी बूंदी राज सम्वत् 1993 में भैरूलाल वल्द गोविन्दलाल ब्राह्मण के खाते में पुराने खसरा नं0

333, 340, 345, 370 एवं 416 कुल किता 6 कुल रकबा 100 बीघा 16 बिस्वा का खाता दर्ज वाद वर्णित आराजी 38 बीघा 14 बिस्वा में पैतृक सम्पत्ति होने से प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी 1 का समान हिस्सा 1/5-1/5 है, जिसके प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 वैधानिक खातेदार है। अप्रार्थी सं0 1 प्रार्थीगण के साथ नहीं रहकर एक अन्य स्त्री को पत्नि बनाकर अवेध रूप से अन्यत्र रह रहा है एवं गलत आदतों के कारण स्वंय के खाते में दर्ज 38 बीघा 14 बिस्वा भूमि को बेचने पर आमादा है। अप्रार्थी सं0 1 ने प्रार्थीगण की सहमति के बिना ही ख0सं0 666 में से 3-3 बीघा भूमि दो बार में अप्रार्थी संख्या 2 को बेचान कर दी गई। जिनके नये नम्बर 961/666 व 962/666 अंकित हुये। वाद में बंटवारा निर्धारित करते समय उक्त ख0सं0 361/666 को अप्रार्थी ओमप्रकाश के हिस्से में मानते हुए कम किया जावे। ख0सं0 962/666 न्यायालय आदेश की पालना में विक्रय पत्र खारिज होने से उक्त भूमि पुनः ओमप्रकाश के खाते में दर्ज है। इसी प्रकार दिनांक 24.05.1994 को भूमि ख0सं0 770 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा को अप्रार्थी संख्या 3 व 4 को बेचान कर दी। जिसमें से न्यायालय निर्णय की पालना मे प्रार्थी विकास के 1/2 हिस्से की सीमा तक अवैध व शुन्य घोषित कर दिया। जिससे अप्रार्थी संख्या 3 व 4 को बेचान की गई 13 बीघा 19 बिस्वा भूमि में से 6 बीघा 19 बिस्वा भूमि का बेचान यथावत रहा। बेचान की गई शेष 6 बीघा 19 बिस्वा भूमि अप्रार्थी के हिस्से व कब्जे में मानते हुए बंटवारा करते समय उसकी हिस्से में से कम की जावे। श्रीमती राजेश एंव रेखा का भी पुश्तेनी कृषि भूमि 38.14 बीघा में अधिकार निहित था। दिनांक 20.05.1994 में अप्रार्थी ओमप्रकाश का 1/4 हिस्से का ही बेचान वैध माना जा सकता है। प्रार्थीगण 1,2,3 का 3/4 हिस्से का बेचान अवेध है। प्रार्थी संख्या 2 व 3 पूर्व निर्णित व्यवहार वाद में पक्षकार नहीं की। इस कारण वे अपने 1/4-1/4 हिस्से के बेचान को इस वाद चुनोती देने के लिए अधिकृत है। अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 4 द्वारा वाद वर्णित आराजी में से क्रय की गई भूमि पर जबरन कब्जा एवं रहनबय करने पर आमादा है एवं अप्रार्थी संख्या 1 भी शेष भूमि को बेचान करने पर आमादा है। दोराने वाद अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे की वह वाद विचारण को दौरान वाद विषयक भूमि के किसी भी भाग को रहन बेचान एवं भारग्रस्त नहीं करे तथा प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में व्यवधान उत्पन्न नहीं करे। यदि अप्रार्थीगण ऐसा करने में सफल होता है तो प्रार्थीगण को भारी अपूर्णीय क्षति होगी। प्रथम दृष्टया वाद केस एवं सुविधा का सन्तुलन का भार प्रार्थीगण के पक्ष में प्रमाणित है। अप्रार्थीगण को उक्त प्रकार से अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने से उन्हें कोई क्षति होना सम्भावित नहीं है। अतः श्रीमान् से प्रार्थना है कि ताफैसला वाद अप्रार्थीगण ओमप्रकाश, रामजानकी, कृष्णकैलाश को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे की वो वाद विषयक आराजी ख0सं0 666, 770, 628 वाके ग्राम साथेली के किसी भी भाग को रहन बेचान एवं भार नही करे तथा रहन बेचान एवं भार प्रलेख का पंजीयन नहीं करे तथा अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करें।

प्रार्थना पत्र प्रार्थी दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रथम दृष्टया प्रार्थीगण के अधिकार सुरक्षित रखने हेतु अग्रिम आदेश तक अस्थाई निषेधाज्ञा से अप्रार्थीगण को पाबन्द कर जर्ये नोटिस तलब किया गया।

अप्रार्थी संख्या 1 बावजूद सुचना अनुपस्थित रहने से अप्रार्थी संख्या 1 विरूद्ध के पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अप्रार्थी संख्या 2 ने उपस्थित होकर अपने जवाब में निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 को प्रार्थीगण की मौखिक सहमति पर जर्ये रजिस्टर विक्रय पत्र भूमि बेचान कर कब्जा सम्भलाया गया है। तब से अप्रार्थी संख्या 2 भूमि पर काबिज काश्त है। अप्रार्थी संख्या 1 के पास अब भी 20 बीघा भूमि शेष बची हुई है। जिसमें से प्रार्थीगण अपने हक अधिकार की भूमि प्राप्त करने के लिए स्वतन्त्र है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा कराये गए रजिस्टर बैचाननामा दिनांक 25.06.1997 को निरस्त कराये बिना प्रार्थीगण को अप्रार्थी संख्या 2 की भूमि पर कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी प्रथम दृष्टया खारिज के योग्य है। अप्रार्थी संख्या 3 व 4 ने उपस्थित होकर अपने जवाब में अंकित किया की प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 4 में वर्णित कृषि भूमि श्री ओमप्रकाश के खाते दर्ज थी। जो अप्रार्थी संख्या 1 की एकांकी व आधिपत्य की भूमि थी। अप्रार्थी संख्या 3 व 4 द्वारा रजिस्टर विक्रय पत्र से अप्रार्थी संख्या 1 से दिनांक 20.05.1994 को क्रय करना अप्रार्थी संख्या 1 के पारिवारिक आवश्यकता होने व कर्ज चुकाने व निजी घर खर्च हेतु रकम की सदभावी हित व परिवार की उन्नति के लिए प्रतिफल प्राप्त कर पंजीयन करवाकर कब्जा भूमि अप्रार्थी संख्या 3 व 4 को सम्भलाया गया था। तब से ही लगभग 17 वर्षो से

संख्या 3 व 4 भूमि पर काबिज काश्त हैं। कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदार हो चुके प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 के मन में भूमि की मालियत बढ़ जाने से बदनियती आ जाने के कारण साठगाठ करके यह झुठा वाद दायर किया गया। एक वाद संख्या 18/95 प्रार्थी विकास द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर बूंदी के यहां पेश किया जो खारिज हो चुका है। इस कारण वाद रेसज्युडीकेटा के आधार पर खारिज होने योग्य है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

बहस उभयपक्ष सूनी गई । दौराने बहस वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अप्रार्थीगण 1 लगायत 4 राजस्व रेकार्ड में रेकार्डेड खातेदार होने से भूमि को रहन बय करने पर आमादा है यदि अप्रार्थीगण द्वारा ऐसा किया गया तो प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी एवं अनावश्यक वाद बढेगा। अतः अप्रार्थीगण को ताफैसलावाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पावन्द किया जाना नितान्त आवश्यक है।

वकील अप्रार्थीगण 2 लगायत 4 ने प्रस्तुत दोनो प्रत्युतर में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए मुख्य रूप से निवेदन किया कि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी सं0 1 के मन में भूमि की मालियत बढ जाने से बदनियती आ जाने के कारण आपसी साठगाठ से यह वाद दायर किया गया है जबकि अप्रार्थी सं0 2 लगायत 4 द्वारा नियमानुसार अप्रार्थी सं0 1 से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भूमि क्रय की जाकर कब्जा प्राप्त किया है एवं तत्समय से निर्बाध काबिज काश्त है।

बहस उभयपक्ष सूनी गई एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अद्योपान्त अवलोकन किया गया। उक्त वाद का मूल आधार अप्रार्थी सं. 1 को प्राप्त पैतृक सम्पति में प्रार्थीगण अपना अधिकार मानते हुए वाद दायर किया गया है प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र के समर्थन में प्रस्तुत शपथ पत्र प्रार्थी, फोटो प्रति निर्णय माननीय उच्च न्यायालय जयपुर, फोटोप्रति निर्णय एडीजे कम –2 बून्दी, फोटोप्रति निर्णय एडीजे कम –2 बून्दी, फोटोप्रति रसीद लगान, फोटो प्रति गिरदावरी 2064–68, फोटो प्रति जमाबन्दी 2065–68, फोटो प्रति नक्शा ट्रेस, फोटो प्रति जमाबन्दी, फोटो प्रति जमाबन्दी जमाबन्दी सं0 2015–18, फोटो प्रति खसरा मिलान, फोटो प्रति फोटो प्रति जमाबन्दी 2057–2060 का अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि वाद वर्णित आराजी अप्रार्थी सं0 1 को पैतृक सम्पति है। अतः उक्त स्थिति में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो का अवलोकन करने से प्रकरण प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में प्रमाणित होता है। सुविधा के सन्तुलन के बिन्दु पर विचार किया जाता है तो भी अप्रार्थी सं0 1 लगायत 4 के नाम राजस्व रेकार्ड में होने से वाद वर्णित आराजी का रहन बय अथवा हस्तान्तरण होने की स्थिति में प्रार्थीगण को असुविधा उत्पन्न होगी एवं लिटिगेशन बढेगा। उक्तानुसार सम्पूर्ण विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी सं. 1 लगायत 3 अप्रार्थी सं0 1 के पुत्र व पुत्री एवं एवं प्रार्थी सं0 4 पत्नी है एवं अप्रार्थी सं0 1 की पैतृक सम्पति में नियमान्तर्गत हिस्सानुसार भूमि प्राप्त करने का अधिकारी है। वाद वर्णित आराजी पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने एवं विक्रय भूमि को बटवारा भूमि मे शामिल कर बटवारा प्राप्त करने का अधिकारी है अथवा नही उक्त बिन्दु मूल वाद में साक्ष्य एवं रेकार्ड के आधार पर निर्धारित होगें। यदि अप्रार्थीगण वाद वर्णित आराजी को रहन बेचान अथवा हस्तान्तरित करता है तो प्रार्थीगण को अपुरणीय क्षति होगी। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में प्रमाणित होने से सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी के हितो की रक्षा हेतु यहाँ यह आवश्यक हो जाता है कि अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द किया जाता है कि वाद वर्णित आराजी की रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। भूमि को रहन बेचान अथवा हस्तान्तरण नही करे। ना अन्य से करावें। पत्रावली मूलवाद के साथ संलग्न की जाकर वाद पुर्ति नियमानुसार दाखिल दफ्तर की जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 28.08.2024 को सरेइजलास सुनाया गया।

(हरबिन्दर डी. सिंह)
उपखण्ड अधिकारी
तालेडा