न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारीः— दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 29/2018 **दायर दिनांकः 07/03/2018**

उनवान

1. बाबूलाल आयु 57 वर्ष पुत्र कालूलाल जाति मीणा निवासी खुरी तहसील अटरू जिला बारां (राज0)

वादी

बनाम

1. रामेश्वर आयु 48 वर्ष पुत्र जगन्नाथ जाति मीणा
2. मनोज कुमार आयु 25 वर्ष पुत्र भैरूलाल जाति मीणा
3. ज्योति कुमारी आयु 22 वर्ष पुत्री भैरूलाल जाति मीणा निवासीगण खुरी पो0 खुरी तह0 अटरू जिला बारां (राज0)
4. शाखा प्रबन्धक महोदय एस0बी0आई0 बैंक शाखा अटरू जिला बारां (राज0)
5. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब अटरू जिला बारां (राज0)

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89,188 आर0टी0एक्ट0

उपस्थिति :—

वादी :—विद्वान अभिभाषक श्री बद्रीलाल नागर।

प्रतिवादीगणः— विद्वान अभिभाषक श्री चन्दालाल नागर प्रति0 क्रम 4

निर्णय दिनाकः 13/07/2022

पत्रावली पेश हुई वकील उभय पक्ष उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार से है कि वादी ने यह दावा अर्न्तगत धारा 88, 89, 188 आर टी एक्ट का इस आशय का पेश किया है कि गाम एवं माल खुरी तहसील अटरू जिला बारां में पुराने खाता संख्या 217 के कुल किता 30 का रकबा 9.04 है0 आराजी खातेदार भैरूलाल, रामेश्वर पुत्र जगन्नाथ, ज्याना बाई पत्नी स्व0 जगन्नाथ हिस्सा बराबर दर्ज खाता थी। जिसमें से ख0न0 362/1677 का रकबा 1.65 है0 में से ज्याना बाई ने अपने हिस्से 1/3 का 8/11 यानि 8/33 की आराजी का बेचान वादी को किया था। नकल नवीन जमाबन्दी सम्वत् 2070—2073 एवं जमाबन्दी सम्वत् 2062 से 2065 एवं रजिस्टर्ड बेनामा वाद पत्र के साथ संलग्न हैं। वादी ने वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी के ख0न0 362/1677 का रकबा 1.65 है0 में से ज्यानाबाई का हिस्सा 1/3 का 8/11 यानि 8/33 की आराजी जरिये रजिस्टर्ड

बैनामा दिनांक 24/03/2007 को 60,000/–रूपये अक्षरे साठ हजार रूपये में खरीद की थी तथा विक्रेता द्वारा क्रेता वादी को आराजी पर मौके पर उसी समय कब्जा सम्भला दिया था तथा वक्त खरीद से निर्बाध रूप से उक्त खरीद शुदा आराजी पर वादी का कब्जा काश्त करता चला आ रहा हैं। उक्त आराजी पर रहन का नोट अंकित होने के कारण खरीदशुदा आराजी का नामान्तकरण अपने नाम नहीं खुलवा सका। नामान्तकरण संख्या 1030 दिनांक 04/10/2016 से श्रीमान के द्वारा जारी डिक्री आदेश से प्रतिवादी क्रम 4 भैरूलाल के हिस्से की आराजी में बंटवारा हो जाने से मनोज कुमार व ज्योति कुमारी के हिस्सा 1/6–1/6 तथा भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ हिस्सा 1/6 की आराजी खाते दर्ज हो गई । इसलिए मनोज कुमार, ज्योति कुमारी को पक्षकार बनाया गया हैं। भैरूलाल की लापता होकर मृत्यु हो जाने के कारण भैरूलाल को पक्षकार नहीं बनाया गया हैं। वर्ष 2008 में ज्यानाबाई की मृत्यु हो जाने से उसके स्थान पर उसके वारिसान का नाम नामान्तकरण संख्या 606 दिनांक 22/07/2008 से दर्ज हो गया। नकल जमाबन्दी सम्वत् 2066 से 2069 वाद पत्र के साथ संलग्न हैं। वादी द्वारा ज्यानाबाई की मृत्यु की जानकारी होने पर बेनामा आराजी के आधार पर नामान्तकरण खुलवाने की कार्यवाही तहसीलदार साहब अटरू के यहाँ की तो पटवार हल्का ने अवगत करवाया कि उक्त आराजी बैंक के रहन दर्ज हैं बैंक से सम्पूर्ण आराजी रहन मुक्त होने पर ही नामान्तकरण तस्दीक किया जा सकता हैं। तब वादी ने ज्यानाबाई के वारिसान से बैंक का ऋण जमा करवाने का निवेदन किया तो उन्होंने कहा कि अभी रूपयों की व्यवस्था नहीं हैं रूपये आने पर बैंक का ऋण अदा कर देंगे आपके द्वारा खरीदशुदा आराजी पर कब्जा आपका हैं हम किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करेंगे। इस कारण वादी उस समय उसके द्वारा खरीदशुदा आराजी का नामान्तकरण अपने नाम नहीं खुलवा सका। अब प्रतिवादीगण के मन में बदनियती आ गई हैं और आये दिन वादी को आराजी पर से बेदखल करने की धमकी देते हैं। बिना सहायता न्यायालय प्रतिवादीगण द्वारा किये जा रहे अवैधानिक एवं गैर कानूनी कृत्य से रोका जाना सम्भव नहीं हैं। अगर प्रतिवादीगण अपने अवैधानिक एवं गैर कानूनी कृत्य में सफल रहे और वादी के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की आराजी पर से प्रतिवादीगण द्वारा जबरन बेदखल कर दिया या आराजी को बेचान कर दिया तो वादी को अपने कब्जे काश्त की खरीदशुदा आराजी से वंचित होना पड़ेगा जिससे वादी को अपरिमित क्षति होगी जिसकी पूर्ति बाद में अन्य प्रकार से होना सम्भव नहीं होगी तथा वादी को अनेकानेक वाद विवादों में उलझाना पड़ेगा। अस्तु वादी को जरिये रजिस्टर्ड बेनामा खरीद की गई ख0न0 362/1677 का रकबा 1.65 है0 में से ज्यानाबाई का हिस्सा 1/3 का 8/11 यानि 8/33 की आराजी पर खातेदार कृषक घोषित किया जावे तथा राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में

वादी का नाम दर्ज किया जावें तथा प्रतिवादीगण को जर्ये आदेशात्मक स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें कि वह वादी को वाद पत्र की मद नं 1 में वर्णित उक्त आराजी पर से जबरन बेदखल नहीं करें तथा आराजी को रहन–बेचान नहीं करें तथा वह वादी को उसके द्वारा खरीदशुदा उक्त आराजी पर शांतिपुर्वक काश्त करने देंवे जिसमें किसी प्रकार का व्यवधान न तो स्वंय करें न ही ऐसा कृत्य अपने प्रतिनिधियों से करावें इस हेतु यह वाद माननीय न्यायालय में पेश किया गया हैं। वाद कारण प्रथम बार ज्याना बाई की मृत्यु हो जाने पर एवं अंतिम बार दिनांक 10/01/2018 को प्रतिवादीगण द्वारा वादी को आराजी पर से बेदखल करने एवं बेचान करने की धमकी देने पर माननीय न्यायालय के सीमा क्षेत्र में उत्पन्न हुआ। राजस्थान सरकार भूमि धारी होने से जिला कलेक्टर महोदय बारां को धारा 80 सी0पी0सी0 का नोटिस मियादी 2 माह प्रेषित कर दिया हैं लेकिन मामला आवश्यक प्रकृति का होने से नोटिस की अवधि समाप्त हुये बिना ही राज0 सरकार जर्ये तहसीलदार साहब अटरू को प्रतिवादी क्रम 5 बनाकर यह वाद 80(2) सी0पी0सी के प्रार्थना पत्र के साथ माननीय न्यायालय में पेश किया गया हैं। इसलिए 80 (2) सी0पी0सी0 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर वाद की नियमित सुनवाई की जावें। विवादग्रस्त आराजी ग्राम खुरी तहसील अटरू में स्थित होने से माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार प्राप्त हैं। वाद राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तृतीय परिशिष्ट के मुताबिक उचित न्याय शुल्क पर पेश हैं जो माननीय न्यायालय द्वारा सुने जाने योग्य हैं। वाद अवधि मध्य एवं उचित न्याय शुल्क पर पेश हैं। अतः माननीय न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर वादी विनयी है कि डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण निम्न आशय की सादिर फरमायी जावें कि :–

(अ) यह कि वादी को वाद पत्र की मद न0 1 में वर्णित ग्राम खुरी के खाता संख्या 236 का ख0न0 362/1677 का रकबा 1.65 है0 में से हिस्सा 1/3 का 8/11 यानि 8/33 खरीदशुदा आराजी पर खातेदार कृषक घोषित कर राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में नाम दर्ज करने का आदेश प्रतिवादी क्रम 5 को प्रदान करें।

(ब) यह कि प्रतिवादीगण को इस आशय की जर्ये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें कि वह वादी को वाद पत्र की मद न0 1 में वर्णित आराजी पर से बेदखल नहीं करें और न ही आराजी को रहन बेचान करें तथा वादी को उक्त वर्णित आराजी पर शान्तिपूर्वक काश्त करने देंवे जिसमें किसी प्रकार का व्यवधान न तो स्वंय करें न ही ऐसा कृत्य अपने प्रतिनिधियों से करावें।

(स) यह कि अन्य न्यायोचित सहायता जो माननीय न्यायालय उचित समझे वादी को प्रदान की जावें।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी जरिये सम्मन की गई। प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 बावजूद सूचना उपस्थित नही होने के कारण उनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही की गई। प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा जवाब दावा मय प्रतिवादी पत्र पेश कर कथन किया कि वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी भैरूलाल रामेश्वर ज्यानाबाई के खाते दर्ज होना स्वीकार है। शेष विवरण अस्वीकार है अपितु विशेष विवरण विशेष आपत्तियों में दर्ज है। वाद पत्र की मद नं0 2 स्वीकार नहीं है अपितु कथन है कि प्रतिवादी क्रम 1 ल 3 व ज्यानाबाई ने प्रतिवादी क्रम 4 से अपने खाते की आराजी रहन रखकर ऋण प्राप्त कर रखा है जो चालू है विशेष विवरण विशेष आपत्तियों में दर्ज है। वाद पत्र की मद नं0 3 में वर्णित माननीय न्यायालय के आदेशानुसार भैरूलाल के साथ मनोज कुमार ज्योति प्रतिवादी क्रम 2 व 3 का नाम दर्ज होना स्वीकार है शेष विवरण स्वीकार नहीं है अपितु विशेष विवरण विशेष आपत्तियों में दर्ज है। वाद पत्र की मद नं0 4 में वर्णित ज्यानाबाई के खाते की आराजी प्रतिवादी क्रम 4 के यहां रहन दर्ज होना स्वीकार है शेष विवरण जानकारी के अभाव में स्वीकार नहीं है। अपितु कथन है कि विशेष विवरण आपत्तियों में दर्ज है। वाद पत्र की मद नं0 5 स्वीकार नहीं है अपितु कथन है कि विशेष विवरण विशेष आपत्तियों में दर्ज है। वाद पत्र की मद नं0 6 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। वाद पत्र की मद नं0 7 कानूनी है। वाद पत्र की मद नं0 8 कानूनी है। वाद पत्र की मद नं0 9 कानूनी है। वाद पत्र की मद नं0 10 अस्वीकार है। वाद अवधि मध्य पेश नहीं होने से खारिज होने योग्य है। अनुतोष वादी स्वीकार नहीं है अपितु कथन है कि विशेष विवरण विशेष आपत्तियों में दर्ज है।

<u>विशेष आपत्तियां जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र (Counter claim)</u>

ज्यानाबाई सह खातेदार होने व विक्रेता होने के कारण आवश्यक पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था अगर ज्यानाबाई की मृत्यु होना बताया गया है तो उसके वारिसान को मृत्यु प्रमाण पत्र वारिस प्रमाण पत्र के साथ वाद में आवश्यक पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। इसके अभाव में वाद खारिज होने योग्य है। भैरूलाल सह खातेदार को आवश्यक पक्षकार बनाया जाना वाद पत्र में आवश्यक था उसको लपता बताकर मृत मानकर बिना प्रमाण के उसके वारिस मनोज व ज्योति को पक्षकार बनाा विधि अनुसार नहीं होकर अवैध है अतः वाद चलने योग्य नहीं होने से खारिज होने योग्य है। वाद

पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी को प्रतिवादी क्रम 1 ल 3 व ज्यानाबाई ने अपने हिस्से की आराजी को प्रतिवादी क्रम 4 के यहा रहन रख कर उपपंजीयक कार्यालय अटरू में पंजीबद्ध करवाकर राजस्व रिकार्ड में रहन भार दर्ज करवा रखा है। जिसका रहन भार वर्तमान में राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी पर दर्ज है जो ऋण बकाया चल रहा है। अतः प्रतिवादी क्रम 4 का समस्त ऋण अदा नहीं होने तथा रहन मुक्ति प्रमाण पत्र माननीय न्यायालय में पेश नहीं होने तक माननीय न्यायालय राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में हिस्से एवं रकबे में किसी प्रकार का फरबदल नहीं करें जिसका प्रतिवादी क्रम 4 अधिकारी है। वादी एवं प्रतिवादीगण अपने वाद एवं जवाब दावा में ऋणियों के ऋण खाता संख्या अंकित है। ताकि ऋणिया के बकाया ऋण की जानकारी प्रतिवादी क्रम 4 हो जिसका प्रतिवादी क्रम 4 अधिकारी है। अतः माननीय न्यायालय में प्रतिवादी क्रम 4 और से जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र पेश कर निवेदन है कि जब तक प्रतिवादी क्रम 4 का सम्पूर्ण ऋण अदा कर रहन मुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर माननीय न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया जाता है तब तक वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी में हिस्से एवं रकबे में किसी प्रकार का फेरबदल नहीं करने का आदेश प्रदान किया जावे।

3. दावे व जवाब दावे के आधार पर निम्न तनकीयात कायम की गई–

तनकी नं0 1– आया कि वादी वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी वाके ग्राम एवं माल खुरी की खाता संख्या 236 का ख0नं0 362/1677 का रकबा 1.65 है0 में से हिस्सा 1/3 का 8/11 यानि 8/33 रजिस्टर्ड बेनामा से खरीदशुद्धा आराजी पर खातेदार कृषक घोषित होने का अधिकारी एवं नालिशी है।

(वादी)

तनकी नं0 2– आया कि वादी प्रतिवादीगण को जर्ये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने का अधिकारी है कि वह वादी को वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी पर से बेदखल नहीं करे और न ही आराजी को रहन, बैचान करे तथा वादी को आराजी पर शांतिपूर्वक काश्त करने देवे।

(वादी)

तनकी नं0 3– आया कि वादी द्वारा मृतक ज्यानाबाई व भेरूलाल के वारिसान को पक्षकार नहीं बनाने से वाद चलने योग्य नहीं है।

(प्रतिवादी क्रम 4)

तनकी नं0 4– आया कि प्रतिवादी क्रम 4 का समस्त ऋण अदा नहीं होने तक राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में हिस्से एवं रकबे में किसी प्रकार का फैरबदल नहीं करवाने का प्रतिवादी क्रम 4 अधिकारी है ?

(प्रतिवादी क्रम 4)

तनकी नं0 4– दादरसी

4. साक्ष्यवादी के तहत pw1 बाबूलाल पुत्र कालूलाल जाति मीणा निवासी खुरी तहसील अटरू जिला बारां राज. द्वारा शपथ पेश किया गया तथा शपथ बयान लेखबद्ध किये गये। साक्ष्यवादी ने अपने सशपथ बयानों में बताया कि ग्राम खुरी में पुराने खाता संख्या 217 के कुल किता 30 का रकबा 9.04 है0 आराजी खातेदार भैरूलाल, रामेश्वर पुत्र जगन्नाथ, ज्याना बाई स्व0 जगन्नाथ हिस्सा बराबर दर्ज खाता थी। जिसमें से ख0नं0 362/1677 का रकबा में से ज्याना बाई ने अपने हिस्से 1/3 का '/11 यानि 8/33 की आराजी का बेचान मुझे किया था। वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी के ख0नं0 362/1677 का रकबा 1.65 है0 में से ज्याना बाई का हिस्सा 1/3 का 8/11 यानित 8/33 की आराजी मैंने जर्ये रजिस्टर्ड बेचाना दिनांक 24.03.2007 को 60,000 रू में खरीद की थी तथा विक्रेता द्वारा मुझे आराजी पर मौके पर उसी समय कब्जा सम्भला दिया था तथा वक्त खरीद से निर्बाध रूप से उक्त खरीदशुदा आराजी पर मैं कब्जा काश्त करता चला आ रहा हूॅ। उक्त आराजी पर रहन का नोट अंकित होने के कारण खरीदशुदा आराजी का नामान्तरण अपने नाम नहीं खुलवा सका। नामान्तकरण संख्या 1030 दिनां 04.10.2016 से श्रीमान के द्वारा जारी डिक्री आदेश से प्रतिवादी क्रम 4 भैरूलाल के हिस्से की आराजी में बंटवारा हो जाने से मनोज कुमार व ज्योति कुमारी के हिस्से 1/6, 1/6 तथा भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ हिस्सा 1/6 की आराजी खाते दर्ज हो गई इसलिए मनोज कुमार, ज्योति कुमारी को पक्षकार बनाया गया है। भैरूलाल की लापता होकर मृत्यु हो जाने के कारण भैरूलाल को पक्षकार नहीं बनाया गया है। वर्ष 2008 में ज्याना बाई की मृत्यु की जानकारी होने पर बेनामा आराजी के आधार पर नामन्करण खुलावने की कार्यवाही तहसीलदार साहब अटरू के यहा की तो पटवार हल्का ने अवगत करवाया कि उक्त आराजी बैंक के रहन दर्ज है, बैंक से सम्पूर्ण आराजी रहन मुक्त होने पर ही नामान्तकरण तस्दीक किया जा सकता है। तब मैंने ज्याना बाई के वारिसान से बैंक का ऋण जमा करवाने का निवेदन किया तो उन्होने कहा कि अभी रूपयों की व्यवस्था नहीं है रूपये आने पर बैंक का ऋण अदा कर देगें। आपके द्वारा

खरीदशुदा आराजी पर कब्जा आपका है हम किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करेगें इस कारण मैं उस समय मेरे द्वारा खरीद शुदा आराजी का नामान्तकरण अपने नाम नहीं खुलवा सका। अब प्रतिवादीगण के मन में बदनियति आ गई है और आये दिन मुझे आराजी पर से बेदखल करने की धमकी देते है। ग्राम खुरी के खाता संख्या 236 का ख0नं0 362/1677 का रकबा 1.65 है0 में से हिस्सा 1/3 का 8/11 यानि 8/33 खरीद शुदा आराजी पर खातेदार कृषक घोषित कर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में मेरा नाम दर्ज करने का आदेश प्रतिवादी क्रम 5 को प्रदान करें तथा प्रतिवादीगण को इस आशय की जर्ये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह मेरे द्वारा खरीदशुदा आराजी पर शांतिपूर्वक काश्त करने देवे। जिसमे किसी प्रकार का व्यवधान न तो स्वयं उत्पन्न करें और न ही अपने प्रतिनिधियों से करावे।

5. अभिभाषक वादी एवं अभिभाषक प्रतिवादीगण की बहस सुनी। पेश पत्रावली का अवलोकन एवं मनन किया गया। प्रकरण का तनकीवार निर्णय निम्न प्रकार किया जाता है–

<u>तनकी नं0 1–</u> आया कि वादी वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी वाके ग्राम एवं माल खुरी की खाता संख्या 236 का ख0नं0 362/1677 का रकबा 1.65 है0 में से हिस्सा 1/3 का 8/11 यानि 8/33 रजिस्टर्ड बेनामा से खरीदशुद्धा आराजी पर खातेदार कृषक घोषित होने का अधिकारी एवं नालिशी है। इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था। अभिभाषक वादी द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि वादी द्वारा दिनांक 24.03.2007 को विवादित आराजी के सहखातेदार ज्यानाबाई बेवा जगन्नाथ से ख0नं0 362/1677 रकबा 1.65 है0 में से अपने हिस्से 1/3 का 8/11 यानी 8/33 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था लेकिन तत्समय विक्रेता सहखातेदार ज्यानाबाई के हिस्से पर रहन का नोट दर्ज होने से नामान्तरण नहीं खुल पाया था और इसके कुछ महिनों बाद विक्रेता सहखातेदार ज्यानाबाई की मृत्यु हो गई थी परिणामतः ज्यानाबाई की जगह फौती इंतकाल के जर्ये इनके वारीसान – भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ एवं रामेश्वर पुत्र जगन्नाथ के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिये गये है जिससे आदिनांक तक वादी का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं हो पाया है। अतः रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विवादित आराजी ख0नं0 362/1677 रकबा 1.65 है0 भूमि में से मृतक सहखातेदार ज्याना बाई के विक्रय किये गये 8/33 हिस्से पर वादी का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने के आदेश फरमाये जावे। अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 4 ने अभिभाषक वादी की बहस का पुरजोर विरोध

करते हुए कथन किया कि प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 ने एवं मृतक सहखातेदार ज्यानाबाई ने प्रतिवादी क्रम 4 के पक्ष में अपनी विवादित कृषि आराजी को रहन दर्ज कर कृषि ऋण ले रखा है। अतः प्रतिवादी क्रम 4 के ऋण की अदायगी नहीं होने और प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा रहन मुक्ति प्रमाण पत्र जारी नहीं किये जाने तक राजस्व रिकार्ड में फैर बदल नहीं किया जावे। अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा आगे कथन किया कि मृतक सहखातेदार ज्यानाबाई के एक वारिस भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ जो कि ततसमय व वर्तमान में विवादित आराजी का रिकार्डेड सहखातेदार है, को लापता होने से मृतक मानकर पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि वादी द्वारा भैरूलाल का कोई मृत्यु प्रमाण पत्र न्यायालय में पेश नही किया है। सहखातेदार भैरूलाल एक आवश्यक पक्षकार है जिसे सुने बिना कोई निर्णय दिया जाना न्यायोचित नहीं होगा । अतः वादी का वाद खारिज फरमाया जावे।

दोनों पक्षकारों के अभिभाषकगण की बहस की परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। ग्राम खुरी की जमाबन्दी संवत 2062–65 प्रदर्श 1 के अवलोकन अनुसार खाता संख्या 217 कुल किता 24 कुल रकबा 5.32 है0 आराजी रामेश्वर पुत्र जगन्नाथ प्रतिवादी क्रम 1 , भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ एवं ज्यानाबाई बेवा जगन्नाथ के सहखातेदारी में दर्ज थी जिसमें से सहखातेदार ज्यानाबाई बेवा जगन्नाथ द्वारा कुल किता 24 में से एक किता ख0नं0 362/1677 रकबा 1.65 है0 में अपने हिस्से 1/3 में से 8/11 हिस्सा यानि कुल 8/33 हिस्सा आराजी का बेचान जरिये रजिस्टर्डेड विक्रय पत्र दिनांक 24.03.2007 वादी को बेचान कर दिया गया था। **क्रेता वादी के विवादित आराजी पर कब्जा प्राप्त कर लगातार कब्जा काश्त में होने के कथन पर अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा आपत्ति नहीं की गई है।** उक्त जमाबन्दी के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि विक्रेता सहखातेदार ज्यानाबाई के हिस्से 1/3 की आराजी किसी भी बैंक के पक्ष में रहन दर्ज नहीं थी केवल भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ के 1/3 हिस्से की आराजी जरिये नामान्तरण संख्या 591 दिनांक 30.06.2008 से एस.बी.आई. बैंक अटरू के पक्ष में तथा नामान्तरण संख्या 597 दिनांक 11.08.2008 से रामेश्वर पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 1/3 बारां सहकारी भूमि विकास बैंक के रहनमुक्त हुआ था। विक्रय पत्र दिनांक 24.03.2007 के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि ख0नं0 362/1677 में ज्यानाबाई का हिस्सा किसी भी बैंक, पंचायत संस्था, सहकारी एवं साहूकारी ऋण के पेठे रहन अथवा मकबूज नहीं थी। इस प्रकार वादी का यह कथन कि विवादित आराजी को क्रय करते समय यानि दिनांक 24.03.2007 को विक्रेता ज्यानाबाई बेवा जगन्नाथ के हिस्से की आराजी किसी बैंक के पक्ष में रहन दर्ज थी– साबित नहीं होता है। वादी द्वारा विक्रेता ज्यानाबाई का मृत्यु प्रमाण पत्र तो पेश नहीं किया है लेकिन ग्राम खुरी की जमाबन्दी संवत 2062–65 प्रदर्श 1 के अवलोकन से स्पष्ट है कि जर्ये

नामान्तरण संख्या 606 दिनांक 22.09.2008 ज्यानाबाई की मृत्यु के बाद फौती इंतकाल दर्ज कर मृतक खातेदार ज्यानाबाई का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया गया था। इस प्रकार वादी को दिनांक 24.03.2007 से दिनांक 21.09.2008 के मध्य करीब 18 माह का समय इंतकाल दर्ज कराने के लिए उपलब्ध था लेकिन इंतकाल दर्ज नहीं करवाया गया। ज्यानाबाई की मृत्यु के बाद उनके हिस्से की कृषि आराजी उनके दोनों पुत्रों भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ एवं रामेश्वर पुत्र जगन्नाथ के खाते 1/2 –1/2 दर्ज हुई। रामेश्वर पुत्र जगन्नाथ द्वारा अपनी ग्राम खुरी की सम्पूर्ण आराजी पर एस.बी.आई. बैंक अटरू से कृषि ऋण लेकर उक्त आराजी को जरिये नामान्तरण संख्या 619 दिनांक 19.11.2008 से रहन दर्ज किया था।

ग्राम खुरी की जमाबन्दी संवत 2066–69 प्रदर्श 2 व जमाबन्दी संवत 2070–73 प्रदर्श 3 एवं वर्तमान जमाबन्दी संवत 2074–77 के अनुसार ग्राम खुरी की विवादित आराजी वर्तमान में प्रतिवादी क्रम 4 एस0बी0आई0 बैंक अटरू के पक्ष में रहन दर्ज है और विवादित आराजी पर कृषि ऋण का भुगतान कर रहन मुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना वादी के खाते दर्ज नहीं किया जा सकता है।

वादी द्वारा विवादित आराजी के सहखातेदार भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ हिस्सा 1/6 को लापता होने पर मृतक मानकर प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है। लेकिन न तो सहखातेदार भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ का मृत्यु प्रमाण पत्र पेश किया गया है और न ही सक्षम सिविल न्यायालय से मृत घोषित करवाया गया है। ऐसी स्थिति में केवल वादी के कथन मात्र के आधार पर सहखातेदार भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ को मृतक नहीं माना जा सकता है। भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ के सहखातेदार के रूप में दर्ज रिकार्ड होने से इन्हे सुने बिना कोई निर्णय देना जो कि इनके हक व अधिकारों के प्रभावित करता हो– न्याय के सुस्थापित सिद्धान्तों के विरूद्ध होगा। अतः सहखातेदार भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ उक्त विवादित प्रकरण में एक आवश्यक पक्षकार है और इनके अभाव में वादी का वाद एक Defective/ Default suit होने से खारिज योग्य है।

उक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर स्पष्ट है कि वादी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई कृषि आराजी ख0नं0 362/1677 रकबा 1.65 है0 में से 8/33 भाग पर स्वयं को खातेदार कृषक घोषित कराने का अधिकारी तो है लेकिन सहखातेदार भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ को आवश्यक पक्षकार बनाये बिना एवं प्रतिवादी क्रम 4 एस0बी0आई0 बैंक से उक्त आराजी पर

रहनमुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना खातेदार कृषक घोषित नहीं किया जा सकता है। यदि वादी, प्रतिवादी 1 एवं प्रतिवादी 2 व 3 (सहखातेदार भैरूलाल के वारीसान) या भैरूलाल में से कोई एक या एकाधिक पक्षकार प्रतिवादी क्रम 4 के कृषि ऋण का भूगतान कर रहन मुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करते है तो ऐसी स्थिति में ही वादी को विवादित आराजी पर खातेदार कृषक घोषित किया जावेगा। अतः प्रतिवादी क्रम 4 का काउण्टर क्लेम स्वीकार किया जाता है।

अतः तनकी नं0 1 आंशिकतः वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी नं0 2– आया कि वादी प्रतिवादीगण को जर्ये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने का अधिकारी है कि वह वादी को वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी पर से बेदखल नहीं करे और न ही आराजी को रहन, बैचान करे तथा वादी को आराजी पर शांतिपूर्वक काश्त करने देवे। इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर है। तनकी नं0 1 के विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर न्यायालय यह समझता है कि वादी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विवादित आराजी को क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था और तभी से लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा है **(क्रेता वादी के विवादित आराजी पर कब्जा प्राप्त कर लगातार कब्जा काश्त में होने के कथन पर अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा आपत्ति नहीं की गई है)** । **जब विवादित आराजी दिनांक 24.03.2007 से वादी के कब्जे काश्त में चली आ रही है तो प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा दिनांक 19.11.2008 को प्रतिवादी क्रम 1 को विवादित आराजी के 1/2 भाग पर बिना जांच पडताल के कृषि ऋण क्यों स्वीकृत किया गया?** प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा केवल राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी क्रम 1 का नाम दर्ज होने मात्र के आधार पर प्रतिवादी क्रम 1 को विवादित आराजी पर कृषि ऋण स्वीकृत किया जाना प्रथम दृष्टया जाहिर होता है जो प्रतिवादी क्रम 4 की कानूनी लापरवाही को व्यक्त करता है। **किसी आराजी के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा बेचान हो जाने और कब्जा सौंप दिये जाने के बाद, जमाबन्दी में नाम दर्ज होने मात्र के आधार पर किसी व्यक्ति को उस आराजी का खातेदार नहीं माना जा सकता।**

उक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि भले ही वादी सहखातेदार भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ को आवश्यक पक्षकार बनाये बिना एवं प्रतिवादी क्रम 4 एस0बी0आई0 बैंक से उक्त आराजी पर रहनमुक्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये बिना खातेदार कृषक घोषित नहीं किया जा सकता है लेकिन रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विवादित आराजी का क्रय कर लगातार विगत करीब 15 वर्षों से कब्जा काश्त चले आने के कारण वादी को विवादित आराजी से बेदखल नहीं किया जा सकता है। इसी प्रकार यदि प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 द्वारा विवादित

आराजी के 8/33 हिस्से का बेचान किया जाता है तो न केवल वाद बहुलता बढेगी बल्कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर विगत 15 वर्षो से लगातार कब्जा काश्त करते चले आ रहे वादी के कानूनी हक व अधिकारों का उल्लंघन होगा।

अतः तनकी नं0 2 आंशिकतः वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी नं0 3– आया कि वादी द्वारा मृतक ज्यानाबाई व भेरूलाल के वारिसान को पक्षकार नहीं बनाने से वाद चलने योग्य नहीं है। इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी क्रम 4 पर था। अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 4 द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि मृतक ज्यानाबाई के वारिस व सहखातेदार भैरूलाल पुत्र जगन्नाथ को वादी द्वारा प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गा है जबकि भैरूलाल एक आवश्यक पक्षकार है। अतः वादी का वाद Default suit होने से खारिज योग्य है। अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 4 की बहस का विरोध करते हुए अभिभाषक वादी द्वारा कथन किया कि सहखातेदार भैरूलाल वर्षो से लापता होकर मर चुका है और इसके वारीसान प्रतिवादी क्रम 2 व 3 पहले से ही रिकोर्ड पर है। अतः सहखातेदार भैरूलाल को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नहीं है।

दोनों पक्षकारों की बहस के सन्दर्भ में रिकार्ड पर उपलब्ध दस्तावेज का अवलोकन किया गया। वादी द्वारा न तो सहखातेदार भैरूलाल का मृत्यु प्रमाण पत्र पेश किया और न ही किसी सक्षम न्यायालय से भैरूलाल के लापता होकर मृत होने का आदेश पेश किया गया है। साक्ष्य के अभाव में सहखातेदार भैरूलाल को केवल कथन मात्र के आधार पर मृत स्वीकार नहीं किया जा सकता और इसलिए आवश्यक पक्षकार होने के कारण वादी द्वारा सहखातेदार भैरूलाल को प्रकरण में पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था लेकिन वादी द्वारा पक्षकार नहीं बनाया गया है। अतः वादी का वाद Default suit होने के कारण आंशिकतः खारिज योग्य है। अतः तनकी नं0 3 आंशिकतः प्रतिवादी क्रम 4 के पक्ष मे निर्णित की जाती है।

–::क्रियात्मक आदेश::–

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण तथा दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर वादी का वाद आंशिकतः स्वीकार किया जाता है। प्रतिवादी क्रम 4 का प्रतिवाद पत्र भी आंशिकतः स्वीकार किया जाता है। ग्राम खुरी के विवादित ख0न0 362/1677 का रकबा 1.65 है0 में से वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किये गये 8/33 हिस्से पर से वादी को बेदखल नहीं किये जाने हेतु प्रतिवादी

क्रम 1 ल 3 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है। तहसीलदार अटरू को निर्देशित किया जाता है कि यदि वादी या प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 में से कोई या एकाधिक पक्षकार **आदेश की तारीख से 3 माह के अन्दर** ग्राम खुरी की विवादित आराजी ख0नं0 362/1677 के कृषि ऋण का प्रतिवादी क्रम 4 को भुगतान कर रहन मुक्ति प्रमाण पत्र पेश करें तो ही विवादित आराजी के 8/33 भाग पर वादी को खातेदार कृषक के रूप में दर्ज रिकार्ड करें। डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 13.07.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दिनेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां

डिक्री मुकदमा इब्तदाई
(ओ0 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)
<u>आज अदालत उप खण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0)</u>
बइजलास. श्री दिनेश कुमार मीणा (R.A.S.) उपखण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0.)

प्रकरण सं0 29/2018

उनवान

1. बाबूलाल आयु 57 वर्ष पुत्र कालूलाल जाति मीणा निवासी खुरी तहसील अटरू जिला बारां (राज0)

वादी

बनाम

1. रामेश्वर आयु 48 वर्ष पुत्र जगन्नाथ जाति मीणा
2. मनोज कुमार आयु 25 वर्ष पुत्र भैरूलाल जाति मीणा
3. ज्योति कुमारी आयु 22 वर्ष पुत्री भैरूलाल जाति मीणा निवासीगण खुरी पो0 खुरी तह0 अटरू जिला बारां (राज0)
4. शाखा प्रबन्धक महोदय एस0बी0आई0 बैंक शाखा अटरू जिला बारां (राज0)
5. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब अटरू जिला बारां (राज0)

प्रतिवादीगण

<u>वाद अन्तर्गत धारा 88, 89,188 आर0टी0एक्ट0</u>

उपस्थिति :—
वादी :— विद्वान अभिभाषक श्री बद्रीलाल नागर।
प्रतिवादी :— विद्वान अभिभाषक श्री चन्दालाल नागर प्रति0 क्रम 4
मिनजानित मुदई रूबरू ....र..

मिनजाबिन मुदालयह हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है। वादी का वाद आंशिकतः स्वीकार किया जाता है। प्रतिवादी क्रम 4 का प्रतिवाद पत्र भी आंशिकतः स्वीकार किया जाता है। ग्राम खुरी के विवादित ख0न0 362/1677 का रकबा 1.65 है0 में से वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किये गये 8/33 हिस्से पर से वादी को बेदखल नहीं किये जाने हेतु प्रतिवादी क्रम 1 ल 3 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है। तहसीलदार अटरू को निर्देशित किया जाता है कि यदि वादी या प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 में से कोई या एकाधिक पक्षकार **आदेश की तारीख से 3 माह के अन्दर** ग्राम खुरी की विवादित आराजी ख0नं0 362/1677 के कृषि ऋण का प्रतिवादी क्रम 4 को भुगतान कर रहन मुक्ति प्रमाण पत्र पेश करें तो ही विवादित आराजी के 8/33 भाग पर वादी को खातेदार कृषक के रूप में दर्ज रिकार्ड करें।

(दिनेश कुमार मीणा)
उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

निज ....र..................... मुबालिक ....र............... बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारह ......र..
फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक ....र.......................... अदा करूंगा।
मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 13.07.2022 को जारी किया गया।

उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

मुदई		मुदालयह	
स्टाम्प अर्जी दावा	खर्चा गवाहान	स्टाम्प अर्जी दावा	फीस कमिश्नर
स्टाम्प वकालत नाम	फीस कमिश्नर	स्टाम्प अर्जी	बाबत् इजराय हुकमनाम
स्टाम्प वजह सबूत	बाबत् इजराय हुकमनाम	महन्ताना वकील	मुत0
महन्ताना वकील	मुत0	खर्चा गवाहान	
मिजान		मिजान	

उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)