न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

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

प्रकरण सं0 16 / 2022 **दायर दिनांकः 07.03.2022**

उनवान

1. जसोदा बाई उम्र 41 वर्ष पत्नि बीरबल जाति बैरवा निवासी गन्दोलिया तहसील अटरू जिला बारां राज0।

प्रार्थी

बनाम

1. मुकेश आयु 30 वर्ष पुत्र फूलचन्द जाति बैरवा निवासी गन्दोलिया तहसील अटरू जिला बारां राज0।
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब तहसील अटरू जिला बारां राज0।

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर टी एक्ट

उपस्थिति :—

वादी :— विद्वान अभिभाषक श्री महावीर प्रसाद नागर ।

प्रतिवादीगण :— विद्वान अभिभाषक श्री बद्रीलाल नागर।

निर्णय दिनांक 12 / 09 / 2022

पत्रावली पेश हुई। अभिभाषक उभय पक्ष उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार से है कि वादी ने यह प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का पेश किया है कि प्रार्थिया ने उपरोक्त शीर्षक का एक वाद पत्र माननीय न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया है जिसमें सफलता कि पूर्ण आशा है। वाके ग्राम एवं माल गन्दोलिया तह0 अटरू जिला बारां राज0 की वर्तमान खाता संख्या 153 के ख0नं0 273 का रकबा 0.08 है0, ख0नं0 85 का रकबा 2.64 है0 कुल किता 2 का रकबा 2.72 है0 आराजी प्रार्थिया के खाते दर्ज चली आ रही है। नकल जमाबन्दी संवत 2072—2075 प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है जो काबिले गौर है। ग्राम एंव माल गन्दोलिया तहसील अटरू जिला बारां राज0 की वर्तमान खाता संख्या 192 के ख0नं0 84 का रकबा 2.39 है0 कुल किता 1 का रकबा 2.39 है0 आराजी अप्रार्थी क्रम 1 के खाते दर्ज चली आ रही है। नकल जमाबन्दी संवत 2072—2075 प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है जो काबिले गौर है तथा हाल ख0नं0 85 व ख0नं0 84 के पुराने ख0नं0 552 हैं । प्रार्थिया के पति ने सेटलमेन्ट से पूर्व पुराने ख0नं0 552 का रकबा 69 बीघा आराजी में से जर्ये रजिस्ट्री के दिनांक 30.03.1992 को खातेदार अब्दुल वली वल्द अब्दुल बहाब खां जाति मुसलमान निवासी गन्दोलिया से 17 बीघा आराजी क्रय की

थी। जिसकी रजिस्ट्री भी प्रार्थिया के पति ने दिनांक 30.03.1992 को उप पंजीयन कार्यालय अटरू में पंजीयन करवाई थी। जिसकी रजिस्ट्री की फोटो कापी प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है। प्रार्थिया के पति ने पुराने ख0नं0 552 का रकबा 69 बीघा आराजी में से भवानी शंकर बैरवा के खेत के लगवा उत्तर दिशा की 17 बीघा आराजी को खरीद किया था तथा तभी से प्रार्थिया उक्त 17 बीघा आराजी को कब्जा काश्त करती चली आ रही है। प्रार्थिया ने इसी आराजी में ट्यूबवेल करवाकर बिजली कनेक्शन करवा रखा है। जिसमें प्रार्थिया उक्त 17 बीघा खरीद शुदा आराजी को कब्जा काश्त करती चली आ रही है। बीरबल ने खाता संख्या 153 का ख0नं0 85 का रकबा 2.64 है0 आराजी का दानपत्र अपनी पत्नि प्रार्थिया जसोदा बाई के पक्ष में दिनांक 30.12.2021 को करवा दिया तथा उप पंजीयन कार्यालय अटरू में दान पत्र को पंजीयन करवा दिया था। इसलिए वर्तमान में ख.नं0 85 का रकबा 2.64 है0 आराजी की खातेदार प्रार्थिया है। सेटलमेन्ट विभाग के अधिकारियों व कर्मचारियों द्वारा गफलत व लापरवाही पूर्ण कार्य करते हुए प्रार्थिया की खरीद शुदा 17 बीघा आराजी भवानी शंकर बैरवा के खेत के लगवा उत्तर दिशा ख0नं0 84 का रकबा 2.39 है0 (15 बीघा) आराजी को अप्रार्थी क्रम 1 मुकेश के खाते दर्ज कर दी तथा अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा खरीद शुदा आराजी ख0नं0 85 का रकबा 2.64 है0 (16 बीघा 8 बिस्वा) आराजी प्रार्थिया के पति के नाम दर्ज कर दी गई जो गलत है जबकि ख0नं0. 84 का रकबा 17 बीघा आराजी प्रार्थिया के पति के नाम खाते दर्ज होनी थी तथा ख0नं0 85 अप्रार्थी क्रम 1 मुकेश के नाम खाते दर्ज होनी थी। दोनों हाल ख0नं0 84 व 85 पुराने ख0नं0 552 में से ही बने है। मिलान क्षेत्रफल व वर्तमान नक्शा ट्रेस प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है। अप्रार्थी क्रम 1 मुकेश के ख0नं0 84 खाते दर्ज होने से अप्रार्थी क्रम 1 उक्त आराजी को रहन बेचान , हस्तान्तरण करने पर आमादा है जबकि ख0नं0 84 पर सेटलमेन्ट के पूर्व से प्रार्थिया का पति कब्जा काश्त करता चला आ रहा है। बिना सहायता न्यायालय अप्रार्थी क्रम 1 को उसके द्वारा किये जा रहे अवैधानिक एवं गैरकानूनी कृत्य से रोका जाना संभव नहीं है। यदि अप्रार्थी क्रम 1 प्रार्थना पत्र की मद नं0 3 में वर्णित आराजी को रहन बेचान, हस्तान्तरण व खुर्द बुर्द करने में सफल हो गया तो प्रार्थिया को अपरिमित क्षति होगी। प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र व प्रार्थना पत्र सत्य तथ्यों पर आधारित है। इसलिए सुविधा का संतुलन एवं न्याय का संतुलन प्रथम दृष्टया प्रार्थिया के पक्ष में है। अन्य कारण बवक्त बहस मौखिक निवेदन किये जायेगें।

अतः माननीय न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि ताफैसलावाद अप्रार्थी क्रम 1 को जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि ग्राम व माल गन्दोलिया की ख0नं0 84

का रकबा 2.39 है0 आराजी पर रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें। प्रतिवादी क्रम 1 ख0नं0 84 का रकबा 2.39 है0 आराजी को रहन बेचान हस्तान्तरण व किसी प्रकार से खुर्द बुर्द नहीं करें। ना ही ऐसा कृत्य प्रतिनिधियों से करवाये व किसी प्रकार का निमार्ण कार्या ख0नं0 84 का रकबा 2.39 है0 में न तो स्वयं करें न अपने प्रतिनिधियों से करवायें।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया गया कि प्रार्थना पत्र की मद नं0 1 में वाद पत्र पेश करना स्वीकार है शेष विवरण अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 स्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 3 स्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 4 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। विशेष विवरण विशेष आपत्तियों में दर्ज है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 5 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। विशेष विवरण विशेष आपत्तियों में दर्ज है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 6 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। विशेष विवरण विशेष आपत्तियों में दर्ज है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 7 जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। विशेष विवरण विशेष आपत्तियों में दर्ज है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 8 अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 9 अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 10 अस्वीकार है तथा कथन है कि सुविधा का सन्तुलन एवं न्याय का सन्तुलन प्रथम दृष्टया प्रार्थिया के पक्ष मे न होकर अप्रार्थी क्रम 1 के पक्ष में है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 11 का जवाब बवक्त बहस मौखिक दिया जावेगा। अनुतोष प्रार्थिया अस्वीकार है।

<u>विशेष आपत्तियां</u>

अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा वाके ग्राम एवं माल गन्दोलिया के पुराने ख0नं0 552 का रकबा 14 बीघा 14 बिस्वा आराजी के खातेदार मोहम्मद ताहीर पुत्र अब्दुल वली जाति मुसलमान निवासी गन्दोलिया से जर्ये रजिस्टर्ड बेनामा दिनांक 29.08.1992 को क्रय की थी तथा वक्त खरीद शुदा आराजी पर कब्जा काश्त बिना व्यवधान के निरन्तर चला आ रहा है। रजिस्टर्ड बेनामा की प्रति साथ में संलग्न है। पुराने ख0नं0 552 का रकबा 14 बीघा 14 बिस्वा से दौराने सेटलमेन्ट नया ख0नं0 84 बना है जिसका रकबा 2.39 है0 अप्रार्थी क्रम 1 के सही दर्ज किया है। प्रार्थिया ने प्रार्थना पत्र में मनघढन्त व मिथ्या कथन आलेखित कर यह प्रार्थना पत्र पेश किया है जो प्रथम दृष्टया चलने योग्य नहीं होने से खारिज फरमाया जावे। नवीन नकल जमाबन्दी एवं मिलान क्षेत्रफल साथ में संलग्न है। पुराने ख0नं0 552 का कुल रकबा 69 बीघा आराजी में से ही प्रार्थिया के पति बीरबल ने आराजी क्रय की थी। परन्तु वर्तमान में अप्रार्थी क्रम 1 के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की आराजी खाता संख्या 192 का

ख0नं0 84 का रकबा 2.39 है0 आराजी को परवन वृहद सिंचाई परियोजना के पम्प हाउस के लिए चिन्हित कर ली गई है तथा अप्रार्थी क्रम 1 को उक्त आराजी बाबत नोटिस प्राप्त हो चुका है। नोटिस की प्रति साथ में संलग्न है। ख0नं0 85 का रकबा 2.64 है0 आराजी के खातेदार बीरबल ने जर्ये रजिस्टर्ड दान पत्र उक्त आराजी अपनी पत्नी प्रार्थिया जसोदा बाई के पक्ष में उपपंजीयक कार्यालय अटरू में दिनांक 30.12.2021 को पंजीयन करवाया है। उक्त आराजी बाबत जानकारी प्रार्थिया के पति को वक्त रजिस्ट्री दिनांक 30.03.1992 से लेकर दान पत्र करवाने की दिनांक 30.12.2021 तक नही होना संदेहास्पद प्रतीत होता है तथा उक्त रजिस्टर्ड दान पत्र को खारिज करने का क्षेत्राधिकार माननीय सिविल न्यायालय को प्राप्त हैं इसलिए उक्त प्रार्थना पत्र एवं वाद पात्र में आराजी बाबत दान पत्र को निरस्त फरमाने का क्षेत्राधिकार माननीय राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं होने से प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र किसी भी प्रकार से मेन्टेनेबल नहीं होने से खारिज होने योग्य है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 व 3 में वर्णित आराजी का ख.नं. व रकबा सेटलमेन्ट विभाग के कर्मचारियों द्वारा सही रूप से प्रार्थिया व अप्रार्थी क्रम 1 के सही दर्ज किया गया है। ख0नं0 84 व ख0नं0 85 का नक्शा ट्रेस साथ में संलग्न है। ग्राम एवं माल गन्दोलिया तहसील अटरू की वर्तमान खाता संख्या 192 का ख0नं0 84 का रकबा 2.39 है0 आराजी का अप्रार्थी क्रम 1 रिकार्डेड खातेदार है जिसके विरूद्ध होने से निरस्त फरमाई जावे। विधि के अनुसार वर्तमान में एडवर्स पजेशन (कब्जा मुखालखाना) के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। कानून के मुताबिक कब्जा काश्त आराजी पर खातेदार का ही हक माना जाता है। इसलिए प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने से खारिज फरमाये जावे। अतः माननीय न्यायालय में अप्रार्थी क्रम 1 मुकेश की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 212 आर.टी. एक्ट मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाने की कृपा करें।

अप्रार्थी क्रम 2 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश नहीं करने के कारण जवाब प्रार्थना पत्र बन्द किया गया।

3. साक्ष्यवादी के तहत चौथमल पुत्र बृजमोहन निवासी गन्दोलिया, भोजराज पुत्र सूरजमल निवासी गन्दोलिया, बुद्धीप्रकाश पुत्र बृजमोहन निवासी गन्दोलिया, धनराज पुत्र भैरूलाल निवासी गन्दोलिया, मनफूल पुत्र बिशनलाल निवासी गन्दोलिया, घनश्याम पुत्र लोडकीराम निवासी गन्दोलिया, रामचरण पुत्र लोडकीराम निवासी गन्दोलिया, छीतरलाल पुत्र कवंरलाल निवासी गन्दोलिया, चतुर्भूज पुत्र हीरालाल निवासी गन्दोलिया, रामकिशन पुत्र रामगोपाल निवासी अन्ताना, शंकरलाल नागर पुत्र

कन्हैयालाल निवासी गन्दोलिया का शपथ पत्र पेश किया गया। साक्ष्यवादी प्रत्येक ने बताया कि मैं बीरबल व मुकेश दोनों भाईयों को जानता हूॅ। दोनों के खेत पास पास है तथा बीरबल अपने खेत ख0नं0 84 को लगभग 32 वर्षों से लगातार कब्जा काश्त करता चला आ रहा है। इस खेत में बीरबल ने टयूबवेल लगवा रखी है तथा बिजली का कनेक्शन भी करवा रखा है। खेत का सुधार भी करवा लिया है। खेत सुधार में बीरबल ने बहुत रूपये खर्च किये थे। बीरबल का खेत ख0नं0 84 भवानी शंकर के खेत के पास में स्थित है। बीरबल तथा भवानी शंकर के खेत की एक ही मेड है। मैं दोनों खातेदारों को व्यक्तिगत रूप से जानता हूॅ।

4. अभिभाषक प्रार्थिया की बहस सुनी गई। अभिभाषक प्रार्थिया द्वारा बहस के दोरान कथन किया गया कि ग्राम गन्दोलिया के साबिक ख0नं0 552 रकबा 69 बीघा में से खातेदार अब्दुल बली पुत्र अब्दुल बहाव द्वारा 17 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.03.1992 को प्रार्थिया के पति बीरबल पुत्र फूलचन्द को की गई थी। उक्त विक्रय पत्र में खरीदी गई आराजी को भवानीशंकर बैरवा के खेत से लगी उत्तर दिशा में स्थित होना बताया गया है। क्रय की गई 17 बीघा आराजी का सेटलमेंट के बाद नया खसरा नंबर बनाते समय ख0नं0 85 रकबा 2.64 है0 बनाकर प्रार्थिया के पति के नाम दर्ज की गई। प्रार्थिया द्वारा पेश ग्राम गन्दोलिया के नक्शा ट्रेस संन 1985–86 के अनुसार बीरबल का ख0नं0 85 पडोसी खातेदार भवानीशंकर बैरवा के लगवा उत्तर दिशा में नहीं है। पडौसी खातेदार की आराजी ख0नं0 83 व 215 के लगवा उत्तर दिशा में ख0नं0 84 रकबा 2.39 है0 स्थित है। अतः ख0नं0 84 वादिया के पति के खाते दर्ज होना चाहिए था लेकिन सेटलमेंट विभाग द्वारा गलती कर ख0नं0 85 दर्ज कर दिया ।

अतः पूर्व में जारी अस्थाई स्थगन आदेश दिनांक 07.03.2022 को ताफैसला मूल वाद यथावत रखा जावे।

5. अभिभाषक वादिया द्वारा अपनी बहस के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये–

- रूपसी मीणा बनाम हरजी मीणा व अन्य 11.08.2004 राजस्थान उच्च न्यायालय
- कलवंतराय बनाम जगमलराम 02.09.2021 राजस्व मण्डल, राजस्थान, अजमेर
- रमेश दास बनाम मध्य प्रदेश राज्य 2009 सर्वोच्च न्यायालय
- नोजी देवी बनाम प्रेम सिंह व अन्य 2017 राजस्व मण्डल, राजस्थान, अजमेर

- रमेश चन्द बनाम हनुमान सहाय 2018 राजस्व मण्डल, राजस्थान, अजमेर
- रविन्द्र कौर ग्रेवाल व अन्य बनाम मंजित कौर व अन्य 7.8.2019 सर्वोच्च न्यायालय

6. अभिभाषक अप्रार्थी क्रम 1 की बहस सुनी। अभिभाषक अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा बहस के दौरान कथन किया गया कि वादिया द्वारा विवादित आराजी पर दिनांक 07.03.2022 को एक पक्षीय स्थगन आदेश प्राप्त किया था। आदेश 39 नियम 3 सीपीसी के प्रावधानों के अनुसार यदि किसी पक्षकार के पक्ष में न्यायालय द्वारा एकपक्षीय स्थगन आदेश जारी किया जाता है तो उस पक्षकार की कानूनी जिम्मेदारी है कि वह यथाशीघ्र उस आदेश की प्रति विपक्षी पक्षकार को उपलब्ध करानी होती है लेकिन वादिया/प्रार्थिया द्वारा करीब 2 माह 21 दिन तक अप्रार्थीगण को स्थगन आदेश की प्रति उपलब्ध नहीं करवायी गई थी। अतः आदेश 39 नियम 3 सीपीसी के अधीन प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। अभिभाषक अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा आगे तर्क किया कि ग्राम गन्दोलिया के खातेदार अब्दुल बली पुत्र अब्दुल बहाव से वादिया के ससुर एवं अप्रार्थी क्रम 1 के पिता फूलचन्द बैरवा द्वारा अपने पैसों से अपने दोनों पुत्रों–बीरबल एवं अप्रार्थी क्रम मुकेश– के नाम से साबिक ख0नं0 552 रकबा 69 बीघा में से 2 खेत क्रमंशः 17 बीघा एवं 14 बीघा 14 बिस्वा क्रय किये गये थे। उक्त क्रय के समय अप्रार्थी क्रम 1 की उम्र 18 वर्ष एवं प्रार्थिया के पति बीरबल की उम्र 22 वर्ष थी। वक्त क्रय अप्रार्थी क्रम 1 व बीरबल –दोनों भाईयों की कोई व्यक्तिगत आय नहीं थी। दोनों भाई अपने पिता फूलचन्द के साथ संयुक्त परिवार में रहते थे और विवादित आराजी को हमारे पिता फूलचन्द ही कब्जा काश्त करते आये थे। विगत कुछ वर्ष पूर्व भी दोनों भाई ने अलग होकर पैतृक संपत्ति का भी मौखिक बटवारा कर लिया है। वादिया के पति बीरबल के नाम से जो आराजी क्रय की गई थी उसका सेटलमेंट के बाद नवीन ख0नं0 85 बनाकर रकबा 2.64 है0 दर्ज किया गया था और यह आराजी पडौसी काश्तकार भवानी शंकर बेरवा के खेत ख0नं0 83 के लगवा उत्तर दिशा में ही है। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 30.03.1992 में अन्य कोई चतुर्थ दिशाएं अंकित नहीं की गई है। वादिया के पति के नाम से 17 बीघा आराजी क्रय की गई थी और ख0नं0 85 का रकबा भी लगभग 17 बीघा यानी 2.64 है0 दर्ज है। इसी प्रकार अप्रार्थी क्रम 1 के नाम से 14 बीघा 14 बिस्वा आराजी क्रय की गई थी जिसका नवीन ख0नं0 84 बनाकर रकबा 2.39 है0 यानी करीब 14 बीघा 14 बिस्वा ही दर्ज किया गया है। इस प्रकार सेटलमेंट विभाग द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की है।

अभिभाषक अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा अपने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को पेश कर कथन किया कि क्रय के समय सेटलमेंट विभाग द्वारा नवीन ख0नं0 बना दिये गये थे और इसलिए अप्रार्थी क्रम 1 की रजिस्ट्री में क्रय किये गये खसरे का नंबर 84 रकबा 2.39 है0 लिखा हुआ है जो यह साबित करता है कि अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा खसरा नं0 84 रकबा 2.39 है0 को ही जरिये रजि0 विक्रय पत्र दिनांक 29.08.1992 को क्रय किया था।

अभिभाषक अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा आगे तर्क किया गया कि यदि सेटलमेंट विभाग द्वारा वादी की आराजी का नया खसरा 84 की जगह 85 दर्ज किया है तो फिर वादिया के पति द्वारा पहले ख0नं0 85 के रिकार्ड को दुरूस्त कराने के बजाय वादिया के पक्ष में दिनांक 30.12.2021 को दान पत्र क्यों किया था ?

अतः वादिया/प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट0 खारिज फरमाया जावे।

7. अभिभाषक अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा अपनी बहस के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये–

- चेनराम व अन्य बनाम राजस्व मण्डल अजमेर 2016 राजस्थान उच्च न्यायालय
- एल.आर. नाथू बनाम लाल शंकर व अन्य 7.3.2017 राजस्व मण्डल अजमेर
- नन्दा बनाम हरी सिंह व अन्य 11.04.2018 राजस्व मण्डल अजमेर
- हरजिंदर कौर बनाम रीछपाल सिंह 23.01.2020 राजस्व मण्डल अजमेर
- बिदुलता दास बनाम ब्रजा बिहारी पालित और अन्य 1993 उडीसा उच्च न्यायालय
- राजपालयन औद्योगिक और बनाम के.ए. वैराप्रकाशम 1989 मद्रास उच्च न्यायालय

8. उभयपक्षकारान की बहस सुनी। बहस के प्रकाश में पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ध्यानपूर्वक मनन किया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.03.1992 के अनुसार प्रार्थीया/वादिया के पति बीरबल पुत्र फूलचन्द जाति बैरवा द्वारा विक्रेता खातेदार अब्दुल बली पुत्र अब्दुल बहाव से साबिक ख0नं0 552 मि0 रकबा 69 बीघा में से 17 बीघा आराजी जिसकी एक दिशा भवानीशंकर बैरवा के खेत के लगवा उत्तर दिशा अंकित है –क्रय की गई। क्रयशुदा आराजी की अन्य तीन दिशाऐं अंकित नहीं की गई है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.08.1992 का

भी अवलोकन किया गया जिसके अनुसार उक्त साबिक खसरा नं0 552 मि0 में से 14 बीघा 14 बिस्वा आराजी अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा क्रय की गई थी। इसी दौरान सेटलमेन्ट का कार्य भी चल रहा था और सेटलमेन्ट विभाग द्वारा पुराने खसरा नंबरों, नक्शों व रकबे के नये खसरा नम्बर, नक्शे एवं रकबा तैयार कर देने से **उक्त रजिस्ट्री दिनांक 29.08.1992 के अंतिम पृष्ट पर नोट डालकर क्रयशुदा आराजी का नवीन ख0नं0 84 रकबा 2.39 है0 अंकित कर रखा है और इस अंकन को सिर्फ सब रजिस्ट्रार अटरू या सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही संशोधित किया जा सकता है।** वर्तमान जमाबन्दी संवत 2072–75 के अनुसार ख0नं0 85 का रकबा 2.64 है0 यानी लगभग 17 बीघा दर्ज है जबकि ख0ंन0 84 का रकबा 2.39 है0 यानी लगभग 14 बीघा 14 बिस्वा दर्ज है जिससे जाहिर होता है कि सेटलमेंट विभाग द्वारा दौराने सेटलमेंट वादिया/प्रार्थिया की आराजी के ख0नं0 व रकबे का सही अंकन किया है।

रिकार्ड में उपलब्ध ग्राम गन्दोलिया के नजरी नक्शा सन 1985–86 एवं पडौसी खातेदार भवानीशंकर पुत्र फूलचन्द बैरवा की आराजी ख0ंन0 83 रकबा 0.53 है0 एवं ख0नं0 215 रकबा 2.15 है0 के अवलोकन अनुसार भवनीशंकर बैरवा के खेत ख0नं0 215 के लगवा उत्तर दिशा में अप्रार्थी क्रम 1 का खेत ख0ंन0 84 स्थित है जबकि भवानीशंकर के उसी खेत के ख0नं0 83 के लगवा उत्तर दिशा में प्रार्थिया का खेत ख0नं0 85 स्थित है। अतः प्रार्थिया द्वारा पेश रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में चतुर्थ दिशाओं के अभाव में यह साबित नहीं होता है कि प्रार्थिया के पति ने भवानीशंकर बैरवा के खेत के लगवा उत्तर दिशा में स्थित 2 खसरों नं0 85 व 84 में से कोनसा खेत खरीदा था।

क्रय से करीब 30 वर्ष बाद विवादित ख0नं0 85 रकबा 2.64 है0 आराजी को मूल खातेदार बीरबल पुत्र फूलचन्द द्वारा अपनी पत्नि वादिया को जरिये रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 30.12.2021 अन्तरण कर क्रय से करीब 30 वर्ष बाद न्यायालय में यह वाद पेश किया है जो कि वादिया और उसके पति के न्यायालय में आने के उद्धेश्य को संदेहप्रद बनाता है। **इसी प्रकार प्रार्थीया के पक्ष में न्यायालय द्वारा दिनांक 07.03.2022 को एक पक्षीय स्थगन आदेश जारी किया था लेकिन प्रार्थिया द्वारा आदेश 39 नियम 3ए सीपीसी के अनुसार निर्धारित समयावधि में अप्रार्थी क्रम 1 को स्थगन आदेश की सूचना नहीं दी जो की स्पष्टतः आदेश 39 नियम 3ए का उल्लंघन है।**

9. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट0 खारिज किये जाने योग्य है।

–:: क्रियात्मक आदेश::–

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट0 खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 12.09.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दिनेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां