न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारीः— ओम प्रकाश चन्देलिया आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 29 / 2024 **दायर दिनांकः 27.11.2024**

उनवान

1. राजश्री आयु 52 वर्ष पुत्री शिवराज सिंह पत्नी धर्मेन्द्र पाल जाति राजपूत निवासी झाडौता हाल निवासी कोटा जिला कोटा (राज0)

प्रार्थिया

बनाम

1. विजया कुमारी आयु 80 वर्ष पत्नी शिवराज सिंह जाति राजपूत निवासी झाडौता हाल निवासी झाडौता हाउस गोदावरी मार्ग किशोरपुरा कोटा जिला कोटा।
2. उपपंजीयक अधिकारी कवाई तहसील अटरू जिला बारां।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अटरू जिला बारां राज0
4. सुर्या मालावत पुत्र श्री विजयदीप सिंह जाति राजपूत निवासी झाडौता तहसील अटरू हाल निवास मकान नं0 120 दशहरा मैदान के पास किशोरपुरा कोटा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर टी एक्ट.

उपस्थिति :—
प्रार्थिया :— विद्वान अभिभाषक श्री भगवान स्वरूप मंगल
अप्रार्थीगण :— विद्वान अभिभाषक श्री मोहनलाल सुमन अप्रार्थी क्रम 1 व 4

निर्णय

दिनांक— 26.06.2025

प्रार्थिया 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 झाडोता तहसील अटरू में आराजी खाता संख्या 268 के खसरा नं. 619 का रकबा 0.44 हैक्टर, खसरा नं. 620 का रकबा 0.08 है0, खसरा नं. 621 का रकबा 0.40 है0, खसरा नं. 622 का रकबा 0.46 है0, खसरा नं. 823 का रकबा 5.26 है0, खसरा नं. 858 का रकबा 4.85 है0, खसरा न. 862 का रकबा 0.70 है0 कुल किता 7 का रकबा 12.19 हैक्टर भूमि मुताबिक जमाबन्दी संवत 2071 से 2074 दर्ज खाता चली आ

रही है। नकल जमाबन्दी संवत 2071 से 2074 प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है जो काबिले गौर है। प्रार्थना पत्र की मद न. 2 में वर्णित भूमि पैतृक भूमि थी जो कि प्रार्थिया के दादाजी के स्वर्गवास के पश्चात प्रार्थिया के पिता के दर्ज खाता हुई थी। इस भूमि में प्रार्थिया का जन्म से अधिकार था। प्रार्थिया के पिता का स्वर्गवास हो जाने के पश्चात अप्रार्थी क्रम 1 ने साज करके पैतृक भूमि को स्वर्जित भूमि बताकर एक फर्जी वसीयत के आधार पर आराजी को अपने खाते दर्ज करवा लिया। अप्रार्थी क्रम 1 के पक्ष में फर्जी वसीयत के आधार पर खोला गया इन्तकाल शुरू से ही अवैध एवं प्रभावशून्य होने से निरस्त होने योग्य है। अप्रार्थी क्रम 1 प्रार्थना पत्र की मद नं. 2 में वर्णित भूमि पर स्वयं का नाम दर्ज खाता चला होने के कारण रहन बेचान व दान करने पर आमादा है तथा प्रार्थिया को आराजी पर चले आ रहे अपने हक अधिकारों से वंचित करने पर आमादा है। अप्रार्थी क्रम 1 के अवैध कृत्य को बिना सहायता न्यायालय रोका जाना संभव नही है। अस्तु माननीय न्यायालय में यह प्रार्थना पत्र पेश है। प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सत्य तथ्यों पर आधारित है। इसलिए सुविधा का संतुलन एवं न्याय का संतुलन प्रथम दृष्टया केस प्रार्थीगण के पक्ष में है। अन्य कारण बवक़्त बहस मौखिक निवेदन किये जायेंगे।

अतः माननीय न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि ताफैसलावाद अप्रार्थी क्रम 1 को जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह प्रार्थना पत्र की मद न. 2 में वर्णित आराजी को रहन बेचान दान नहीं करे और न ही किसी प्रकार का अन्तरण करे, रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

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 के मद नं. 1 में वर्णित वाद पेश करना स्वीकार है। शेष विवरण असत्य तथ्यों पर दर्ज होने की वजह से स्वीकार नहीं है। प्रार्थना पत्र का मद नं. 2 जिस तरह से दर्ज किया है स्वीकार नही है क्योंकि उक्त मद में दर्ज आराजी खाता संख्या 268 का कुल किता 7 का कुल रकबा 12.19 हेक्टर आराजी माल झाड़ौता की अप्रार्थिया विजया कुमारी के कब्जे काश्त एवं खाते की थी जिसका रजिस्टर्ड दान पत्र अप्रार्थिया विजया कुमारी ने बहक अपने पौत्र सूर्या मालावत पुत्र श्री विजयदीपसिंह जाति राजपूत निवासी झाडौता तहसील अटरू हाल निवासी मकान नं. 120 नियर दशहरा मैदान किशोरपुरा कोटा तहसील लाडपुरा जिला कोटा के दिनांक 25/11/2024 को निष्पादित कर पंजियन करवा दिया है। अप्रार्थिया द्वारा दान पत्र निष्पादित कराने के बाद में प्रार्थिया द्वारा उक्त उनवान का दावा एवं प्रार्थना पत्र मनघढ़न्त एवं

झूठे तथ्यों पर माननीय न्यायालय में पेश किया है जो काबिल निरस्तनीय है। प्रार्थना पत्र का मद नं. 3 पूरा ही असत्य, झूठे, काल्पनिक तथ्यों पर दर्ज होने की वजह से स्वीकार नही है क्योंकि प्रार्थना पत्र के मद नं. 2 में दर्ज आराजी प्रार्थिया की पैतृकि सम्पत्ति नही है बल्कि प्रार्थना पत्र के मद नं. 2 में दर्ज आराजी अप्रार्थिया विजया कुमारी के पति शिवराजसिंह द्वारा नोटेरी से प्रमाणित एवं रजिस्टर्ड वसीयत द्वारा अप्रार्थिया विजया कुमारी को वसीयत की गई थी तथा अप्रार्थिया विजया कुमारी के पति शिवराजसिंह द्वारा उक्त आराजी रघुराजसिंह हाड़ा से सन् 1958 में क्रय की थी जो नामान्तकरण संख्या 21 से शिवराजसिंह के खाते दर्ज हुई थी। अप्रार्थिया विजया कुमारी के पति शिवराजसिंह ने रघुराजसिंह ह्यूड़ा निवासी झाड़ौता से निम्न आराजी ख.नं. 198 का रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा, ख.नं. 196 का रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, ख.नं. 195 का रकबा 9 बिस्वा, ख.नं. 199 का रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा, ख.नं. 455 का रकबा 32 बीघा 11 बिस्वा, ख.नं. 459 का रकबा 6 बीघा 6 बिस्वा, ख.नं. 397 का रकबा 30 बीघा, ख.नं. 197 का रकबा 6 बिस्वा क्रय की थी जिसके नवीन ख.नं. 619 का रकबा 0.44 हेक्टर, ख.नं. 620 का रकबा 0.08 हे0, ख.नं. 621 का रकबा 0.40 हे0, ख. नं. 622 का रकबा 0.46 हे0, ख.नं. 823 का रकबा 5.26 हे0, ख.नं. 862 का रकबा 0.60 हे०, ख.नं. 858 का रकबा 4.85 हे० बनाये जो प्रार्थना पत्र के मद नं. 2 में दर्ज है। इसके अलावा अप्रार्थिया विजया कुमारी के पति शिवराजसिंह ने रघुराजसिंह हाड़ा से 35 बीघा जमीन ओर खरीदी थी अर्थात कुल मिलाकर 107 बीघा 4 बिस्वा जमीन सन् 1958 में 400/—रूपये में खरीदी थी। स्वयं शिवराजसिंह जो विजया कुमारी के पति थे ने अपने जीवनकाल में ख.नं. 186 का रकबा 14 बीघा 1 बिस्वा, ख.नं. 62 का रकबा 17 बीघा 17 बिस्वा कुल 31 बीघा 18 बिस्वा आराजी प्रार्थिया राजश्री कुंवर उर्फ राजेश्वरी कुमारी को हिब्बा नामा अर्थात बख्शीश में दे दी थी जो वर्तमान में प्रार्थिया के खाते दर्ज है। इस तरह से शिवराजसिंह के खाते की 107 बीघा 4 बिस्वा जमीन में से 31 बीघा 18 बिस्वा जमीन प्रार्थिया को दे दी गई थी। शेष आराजी का रजिस्टर्ड वसीयत नामा अप्रार्थिया विजया कुमारी के नाम निष्पादित किया था जो विजया कुमारी अप्रार्थिया ने दिनांक 25/11/2024 को रजिस्टर्ड दान पत्र से सूर्या मालावत के नाम रजिस्टर्ड दान पत्र द्वारा हस्तान्तरित कर दी गई है। दान पत्र की रूह से कुल किता 7 का कुल रकबा 12.19 हे0 का स्वामी सूर्यामालावत है। इस प्रार्थना पत्र के मद नं. 2 में दर्ज सम्पूर्ण आराजी प्रार्थिया राजश्रीकुंवर की पैतृक सम्पत्ति नही है। प्रार्थना पत्र का मद नं. 4 स्वीकार नही है क्योंकि प्रार्थना पत्र के मद नं. 2 में दर्ज आराजी प्रार्थिया राजश्री कुंवर की पैतृक सम्पत्ति नही है। बल्कि यह आराजी रघुराज सिंह हाड़ा के खाते की थी जिसको अप्रार्थिया विजया

कुमारी के पति ने 400/– रूपये में सन् 1958 में क्रय की गई स्वअर्जित सम्पत्ति थी। प्रार्थना पत्र का मद नं. 5 स्वीकार नही है क्योंकि प्रार्थिया सम्पूर्ण आराजी के बारे में यह सब कुछ जानते हुये मनघढ़न्त एवं झूठे तथ्यों के आधार पर माननीय न्यायालय में यह प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसमें सुविधा का सन्तुलन एवं न्याय का सन्तुलन प्रथम दृष्टया केस प्रार्थिया के पक्ष में प्रमाणित नही है। इस वजह से प्रार्थिया के पक्ष में पारित एकपक्षीय आदेश दिनांक 27/11/2024 काबिल निरस्तनीय है। प्रार्थना पत्र का मद नं. 6 का जवाब बवक्त बहस मौखिक दिया जावेगा तथा निम्नलिखित विशेष कथन पेश किए गए।

विशेष कथन

प्रार्थना पत्र के मद नं. 2 में वर्णित आराजी कुल किता 7 का कुल रकबा 12.19 हेक्टर माल झाड़ौता तहसील अटरू प्रार्थिया राजश्री कुंवर की पैतृक सम्पत्ति नही होने की वजह से प्रार्थना पत्र काबिल निरस्तनीय है। प्रार्थिया राजश्रीकुंवर को प्रार्थिया के पिताजी ने बचपन में ही 31 बीघा 18 बिस्वा आराजी रजिस्टर्ड हिब्बा नामा द्वारा दिनांक 29/04/1972 को ही दे दी थी। उस समय प्रार्थिया का बचपन था। प्रार्थिया को शिक्षा अर्जित करने एवं उसका भविष्य बनाने के लिए दी थी जो आज वर्तमान में प्रार्थिया के स्वयं के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त में है। प्रार्थिया राजश्री कुंवर के पिताजी तथा अप्रार्थिया विजया कुमारी के पति शिवराजसिंह ने सन् 1958 में रघुराजसिंह हाड़ा से 107 बीघा 4 बिस्वा आराजी 400/– रूपये में क्रय की थी जो नामान्तकरण संख्या 21 से शिवराजसिंह के खाते दर्ज हुई थी। इस आराजी में से 31 बीघा 18 बिस्वा आराजी प्रार्थिया को शिवराजसिंह जी ने हिब्बा नामा द्वारा दी थी तथा शेष आराजी 75 बीघा के लगभग अपनी पत्नि विजया कुमारी को जर्ये वसीयत हस्तान्तरित कर दी गई थी जिसको अप्रार्थिया विजया कुमारी ने अपने पौत्र सूर्यामालावत को दिनांक 25/11/2024 को रजिस्टर्ड दान पत्र द्वारा हस्तान्तरित कर दी गई है। अप्रार्थिया द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र के साथ समस्त राजस्व रिकॉर्ड की फोटो प्रतियां पेश की जा रही है जो काबिल गौर है। प्रार्थिया द्वारा वाद पत्र एवं प्रार्थना पत्र मनघढ़न्त एवं झूठे तथ्यों के आधार पर सब कुछ जानते हुये जान बूझ कर वृद्ध 82–83 वर्ष की आयु में अप्रार्थिया को तंग व परेशान करने के आशय से माननीय न्यायालय में पेश किये गये है। क्योंकि अप्रार्थिया काफी वृद्ध होने की वजह से वर्तमान में चलने फिरने में भी असमर्थ है। अप्रार्थिया की अवैर सवैर वर्तमान में पूर्ण रूप से सूर्यामालावत ही कर रहा है। इस वजह से प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज होने

योग्य है। अप्रार्थिया प्रार्थिया से वाद व्यय एवं विशेष हर्जा खर्चा के रूप में 1,00,000/– रूपये प्राप्त करने की अधिकारी है। अन्य कारण बवक्त बहस मौखिक निवेदन किये जावेगें।

अतः माननीय न्यायालय में अप्रार्थिया क्रम 1 जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर०टी०एक्ट पेश कर निवेदन करती है कि प्रार्थिया के पक्ष में पारित एक पक्षीय आदेश दिनांक 27/11/2024 को निरस्त फरमाते हुये प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर०टी०एक्ट खारिज फरमाये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें तथा प्रार्थिया से अप्रार्थिया क्रम 1 को वाद व्यय बतौर विशेष हर्जा खर्चा के रूप में 1,00,000/– रूपये दिलाये जावे।

विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकारान की बहस सूनी गई। विद्वान अभिभाषक प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र के कथनों को दोहराते हुए ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से अप्रार्थीगण को पाबन्द करने का निवेदन किया तथा विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीगण ने प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थीया द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

●हरविलास बनाम विद्यादेवी व अन्य (Revision No. 82/Bharatpur of 99) माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का अवलोकन किया गया।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थीया ने दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थिया के पिता का स्वर्गवास हो जाने के पश्चात अप्रार्थी क्रम 1 ने पैतृक भूमि को स्वअर्जित भूमि बताकर एक फर्जी वसीयत के आधार पर आराजी को अपने खाते दर्ज करवा लिया। अभिभाषक अप्रार्थीगण ने कथन किया कि प्रार्थीया आराजी को पैतृक भूमि साबित करें।

अस्थाई व्यादेश में निम्नलिखित तीन बिन्दुओं का ध्यान रखना आवश्यक है–

- प्रथम दृष्टया मामला
- सुविधा का संतुलन
- अपूरणीय क्षति
- ग्राम झाडौता, पटवार हल्का कटावर, तहसील अटरू की जमाबन्दी सम्वत 2071–2074 के अनुसार खाता संख्या नया 268 पुराना 253 के खसरा नं. 619 का रकबा 0.44 हैक्टर, खसरा नं. 620 का रकबा 0.08 है0, खसरा नं. 621 का रकबा 0.40 है0, खसरा नं. 622 का रकबा

0.46 है0, खसरा नं. 823 का रकबा 5.26 है0, खसरा नं. 858 का रकबा 4.85 है0, खसरा न. 862 का रकबा 0.70 है0 कुल किता 7 का रकबा 12.19 हैक्टर है0 आराजी विजयाकुमारी पत्नी स्व0 शिवराजसिंह हिस्सा पूर्ण जाति राजपूत सा0 देह खातेदार के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि पूर्व में शिवराज सिंह पुत्र पृथ्वीसिंह के नाम दर्ज रिकार्ड थी जो वसीयत के नामान्तकरण प्रविष्ठि संख्या 884 दिनांक 19.04.2023 के जरिए विजया कुमारी पत्नी स्व0 शिवराज सिंह के नाम दर्ज रिकार्ड की गई। प्रार्थिया राजश्री कुंवर अप्रार्थीया क्रम 1 विजया कुमारी की बेटी है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थिया के पक्ष में साबित होता है।

- ग्राम झाडौता पटवार हल्का कटावर तहसील अटरू की जमाबन्दी सम्वत 20741–2074 के अनुसार खाता संख्या नया 268 पुराना 253 के खसरा नं. 619 का रकबा 0.44 हैक्टर, खसरा नं. 620 का रकबा 0.08 है0, खसरा नं. 621 का रकबा 0.40 है0, खसरा नं. 622 का रकबा 0.46 है0, खसरा नं. 823 का रकबा 5.26 है0, खसरा नं. 858 का रकबा 4.85 है0, खसरा न. 862 का रकबा 0.70 है0 कुल किता 7 का रकबा 12.19 हैक्टर है0 आराजी विजयाकुमारी पत्नी स्व0 शिवराजसिंह हिस्सा पूर्ण जाति राजपूत सा0 देह खातेदार के नाम दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थिया राजश्री कुंवर अप्रार्थीया क्रम 1 विजया कुमारी की बेटी है। अप्रार्थीया क्रम 1 विजया कुमारी पत्नी श्री स्व0 शिवराज सिंह द्वारा उक्त विवादित सम्पूर्ण आराजी का एक दान पत्र (क्रम संख्या 202401618000388 दिनांक 25.11.2024) अप्रार्थी क्रम 4 सूर्या मालावत पुत्र श्री विजयदीप सिंह जाति राजपूत के पक्ष में रजिस्टर्ड करवाया गया है।

उपरोक्त विवरण व विश्लेषण के आधार पर सुविधा का संतुलन भी प्रार्थिया के पक्ष में साबित होता है।

- प्रार्थिया अप्रार्थीया क्रम 1 की बेटी है तथा अप्रार्थीया क्रम 1 द्वारा उक्त वर्णित विवादित सम्पूर्ण आराजी का दान पत्र (क्रम संख्या 202401618000388 दिनांक 25.11.2024) अप्रार्थी क्रम 4 के पक्ष में निष्पादित करवाया है। प्रार्थिया द्वारा माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश अटरू के समक्ष शिवराज सिंह पुत्र श्री पृथ्वीराज सिंह द्वारा उक्त वर्णित सम्पूर्ण आराजी के संबंध में अप्रार्थीया क्रम 1 विजया कुमारी पत्नी शिवराज सिंह के पक्ष में किए गए वसीयतनामा दिनांक 05.09.2014 को अवैध, अमान्य व अस्तित्वहीन घोषित करवाने हेतु विचाराधीन है। अतः वाद में अनावश्यक उलझन बढने की संभावना है।

उपरोक्त विवरण व विश्लेषण के आधार पर अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थिया के पक्ष में साबित होता है।

अतः उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र न्यायहित में स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

::—क्रियात्मक आदेश::—

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा ताफैसलावाद अप्रार्थीगण को जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे ग्राम व माल झाडौता, पटवार हल्का कटावर, तहसील अटरू में स्थित आराजी खाता संख्या 268 कुल किता 7 कुल रकबा 12.19 है0 आराजी को रहन, बेचान दान नही करें न ही किसी प्रकार का अन्तरण करें। रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

निर्णय आज दिनांक 26.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओम प्रकाश चन्देलिया)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां