न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारी:— दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 33/2012 **दायर दिनांक: 21.03.2012**

उनवान

1. छोटुलाल पुत्र मदनलाल जाति धाकड़ निवासी अर्डान्द तहसील अटरू जिला बारां राज0।

1/1 अशोक कुमार पुत्र छोटुलाल जाति धाकड़ निवासी अर्डान्द तह0 अटरू

1/2 सीताबाई पुत्री छोटुलाल जाति धाकड़ निवासी अर्डान्द तह0 अटरू

1/3 संजूबाई पुत्री छोटुलाल जाति धाकड़ निवासी अर्डान्द तह0 अटरू

1/4 मोहनीबाई बेवा छोटुलाल जाति धाकड़ निवासी अर्डान्द तह0 अटरू

2. हीरालाल पुत्र मदनलाल जाति धाकड़ निवासी अर्डान्द तह0 अटरू
3. ओमप्रकाश पुत्र मदनलाल जाति धाकड़ निवासी अर्डान्द तह0 अटरू
4. भंवरलाल पुत्र मदनलाल जाति धाकड़ निवासी अर्डान्द तह0 अटरू

प्रार्थीगण

बनाम

1. मदनलाल पुत्र सुखलाल जाति धाकड़ निवासी अर्डान्द तह0 अटरू
2. श्रीमती निर्मलाबाई पत्नी जुगलकिशोर जाति धाकड़ निवासी अर्डान्द तहसील अटरू जिला बारां राज0

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर टी एक्ट

उपस्थिति :—

वादी :— विद्वान अभिभाषक श्री भगवान स्वरूप मंगल।

प्रतिवादीगण :— विद्वान अभिभाषक श्री सुरेश कुमार शर्मा

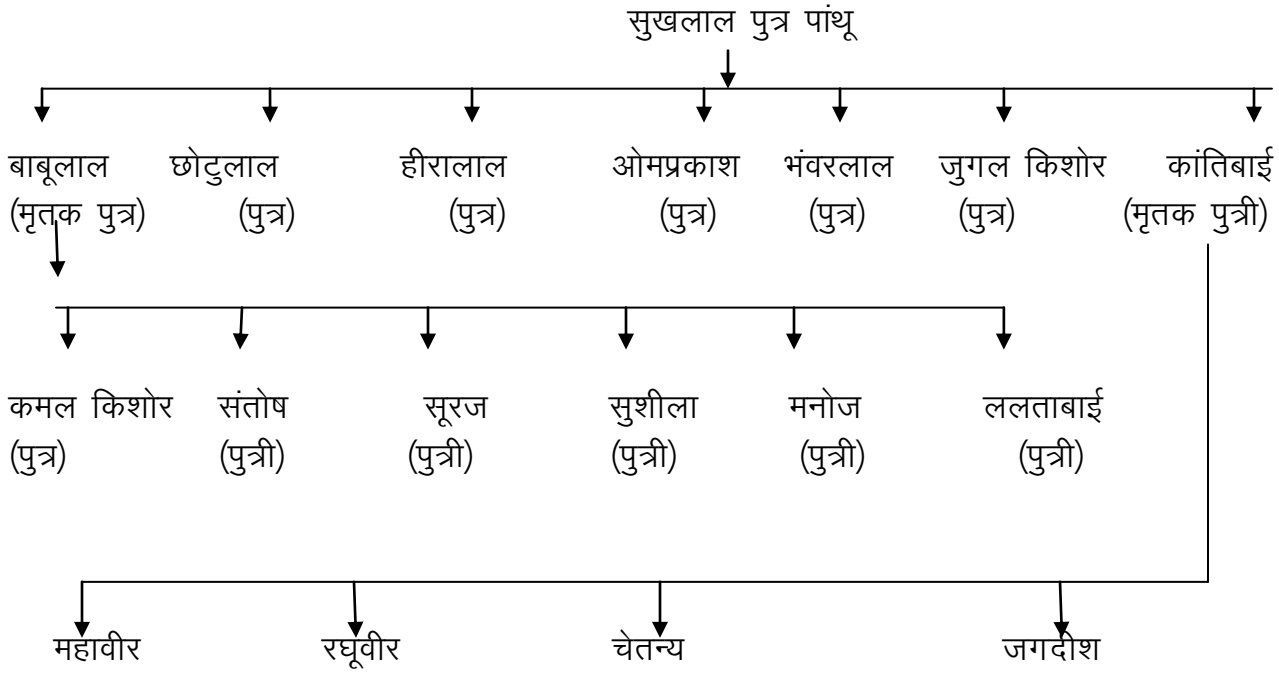
निर्णय दिनांक 15/03/2021

पत्रावली पेश हुई, वकील उभय पक्ष उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार से है कि वादी ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट0 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का पेश किया है कि प्रार्थीगण ने उपरोक्त शीर्षक का एक वाद माननीय नयायालय में पेश कर दिया है जिसमें सफलता की पूर्ण आशा है। वाके ग्राम एवं माल अर्डान्द तहसील अटरू जिला बारां में मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2067 से 2070 के अनुसार खाता सं0 204 की ख0नं0 218 की 2.90 है0, ख0नं0 262 की 0.19 है0, ख0नं0 370 की 0.87 है0, ख0नं0 371 की 1.06 है0 , ख0नं0 430 की 0.02 है0, ख0नं0 431 की 0.30 है0, ख0नं0 435 की 0.36, ख0नं0 449/1077 की 0.10 है0, ख0नं0 1048 की 0.92 है0, कुल किता 9 की 6.72 है0 भूमि स्थित [illegible] रही है जिसे आगे वाद/प्रार्थना पत्र मे विवादग्रस्त भूमि नाम से सम्बोधित किया गया है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 में वर्णित भूमि के सेटलमेन्ट से पूर्व मुताबिक मिलान क्षेत्रफल, ख0नं0 22[illegible], ख0नं0 598, ख0नं0 609, ख0नं0 610 , ख0नं0 651 , ख0नं0 832, ख0नं0 228, ख0नं0 609 है जिसके आधार पर सेटलमेन्ट के बाद नये नं0 बनाये गये है। मिलान क्षेत्रफल की नकल प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 व 3 में वर्णित भूमि प्रार्थीगण के दादा अप्रार्थी क्रम 1 कि पिता अप्रार्थी क्रम 2 के दाता, अप्रार्थी क्रम

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2021.04.05 16:56:47 IST
Reason: SelfAttested

4 ता 9 के परदादा तथा अप्रार्थी क्रम 10 ता 13 के नाना श्री सुखलाल पुत्र पांथू जाति धाकड निवासी अर्डान्द के खाते दर्ज थी। सुखलाल जी का पारिवारिक सजरा निम्न प्रकार हैः–

सुखलाल पुत्र पांथू



- बाबूलाल (मृतक पुत्र)
  - कमल किशोर (पुत्र)
  - संतोष (पुत्री)
  - सूरज (पुत्री)
  - सुशीला (पुत्री)
  - मनोज (पुत्री)
  - ललताबाई (पुत्री)
- छोटुलाल (पुत्र)
- हीरालाल (पुत्र)
- ओमप्रकाश (पुत्र)
- भंवरलाल (पुत्र)
- जुगल किशोर (पुत्र)
- कांतिबाई (मृतक पुत्री)
  - महावीर
  - रघूवीर
  - चेतन्य
  - जगदीश

खातेदार सुखलाल जी की मृत्यु के बाद उनके खाते की भूमि उनके एकमात्र वारिस अप्रार्थी मदनलाल के खाते दर्ज हो गई। खातेदार मदनलाल प्रार्थीगण का पिता है। मदनलाल जी के पुत्र बाबूलाल का स्वर्गवास हो जाने से उसके लड़के कमल किशोर व पुत्रियां संतोष, सूरज,सुशीला, मनोज, ललताबाई को वाद में पक्षकार बनाया गया है तथा मदनलाल की पुत्री कांतिबाई का स्वर्गवास हो जाने से उसके वारिसान महावीर रघुवीर चेतन्य व जगदीष को पक्षकार बनया गया है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 में वर्णित भूमि पेतृक एवं संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति है जिस पर जन्म से प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संयुक्त रूप से काबिज है। जिसमें प्रार्थीगण का प्रत्येक का 1/8 – 1/8 हिस्सा है। प्रार्थना पत्र की मद नं 2 में वर्णित भूमि पेतृक सम्पत्ति होते हुये भी तथा प्रार्थीगण का जन्म से अधिकार होते हुये भी खाते में अप्रार्थीगण का नाम दर्ज होने से बिना किसी वैध आवश्यकताओं के विवादित भूमि को अनय हस्तान्तरण करने पर आमादा रहाता है तथा अप्रार्थी क्रम 1 मदनलाल ने बिना किसी वैध आवश्येता के प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 में वर्णित भूमि में से अप्रार्थी क्रम 2 के पक्ष में विवादग्रस्त आराजी मे से ख0नं0. 218 की 2.90 है0 , 262 की 0.19 है0 कुल किता 2 की 3.09 है0 का बेचान दिनांक 1.3.12 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कर दिया है तथा खाते में अप्रार्थी क्रम 1 का नाम होने से शेष भूमि को भी हस्तान्तरण करने पर आमादा है। बिना सहायता न्यायालय अप्रार्थीगण को रोका जाना संभव नहीं है अस्तु प्रार्थीगण अप्रार्थीगण को ताफैसलावाद इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करा पाने के अधिकारी है कि अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा अप्रार्थी क्रम 2 को हिस्से से अधिक बेची गई भूमि को नामांतरण दर्ज नहीं करें तथा प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 में वर्णित भूमि को बेचान एवं रहन नहीं करें तथा राजस्व रिकार्ड में यथावत स्थिति बनाये रखे तथा प्रार्थना पत्र की मद नं. 2 में वर्णित भूमि से प्रार्थीगण के शान्तिपूर्ण कब्जे से बेदखल नहीं करें। अतः माननीय न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि ताफैसलावाद अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि वह प्रार्थना पत्र की मद नं. 2 में वर्णित भूमि के शांतिपूर्ण कब्जे से प्रार्थीगण को बेदखल नहीं करें तथा

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2021.04.05 15:56:47 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थी क्रम 1 अप्रार्थी क्रम 2 को बेचान की गई भूमि का नामान्तरण दर्ज नही करें। तथा प्रार्थना पत्र की मद नं. 2 में वर्णित भूमि को बेचान व रहन नही करें तथा राजस्व रिकार्ड की स्थिति यथावत बनाये रखे।

रिपोर्ट ली जाकर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अप्राथीगण की तलबी की गई, अप्राथीगण द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया गया कि
प्रार्थना पत्र की मद नं0 1 का विवरण में वाद पेश करना स्वीकार है शेष विवरण अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 का विवरण स्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 3 का विवरण स्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 4 का विवरण स्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 5 का विवरण स्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 6 का विवरण अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 7 का विवरण अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 8 का विवरण अस्वीकार है। प्रार्थना प्रार्थीगण अस्वीकार है।

विशेष आपत्तियां

प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 में वर्णित आराजी अप्रार्थी क्रम 1 के खातेदारी एवं कब्जे काश्त में चली आ रही है प्रार्थीगण एवं मृतक बाबूलाल एवं जुगलकिशोर तथा मृतक कान्ती बाई का लालन पालन एवं शादी ब्याह अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा इसी आराजी से किया गया है जिसमें काफी कर्जा अप्रार्थी क्रम 1 के ऊपर हो रहा है जिसकी अदायगी भी इसी आराजी से की गई है। प्रार्थीगण का विवाह होते ही वे अप्रार्थी क्रम 1 से अलग हो गये तथा वृद्धावस्था में कोई अवेर सवेर नही कर रहे है। अप्रार्थी क्रम 2 व उसका पति ही अप्रार्थी क्रम 1 की अवेर सवेर कर रहे है। अप्रार्थी क्रम 1 ने प्रार्थीगण के नाम से सीधे ही आराजी क्रय कर उनके खाते दर्ज करवा रखी है जिनकी जमाबन्दीयां जवाब प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है। प्रार्थीगण उक्त क्रय शुदा आराजी को नजर अन्दाज करके अप्रार्थी क्रम 1 के खाते की आराजी में से भी हिस्सा मांग रहे है जिसका उन्हें काई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है। अप्रार्थी क्रम 1 की मृत्यु के पश्चात स्वतः ही प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 में वर्णि आराजी प्रार्थीगण एवं अन्य हिस्सेदारान के खाते दर्ज हो जावेगी इसलिए वाद लाने का कोई औचित्य नही होने से प्रार्थना पत्र पर कोई विचार नही किया जा सकता। प्रार्थीगण ने मूल वाद एवं प्रार्थना पत्र तथ्यों को छुपा कर मनघड़न्त आधार पर पेश किया है अप्रार्थी क्रम 1 खातेदार कृषक होने से उसके विरूद्ध कोई अनुतोष प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा ही प्रार्थीगण के नाम से आराजी खरीद कर खातेदारी में दर्ज करवाई गई है जिस पर वे काबिज काश्त करते चले आ रहे है इसलिए अब अप्रार्थी क्रम 1 के जीवन काल में उसकी खातेदारी की आराजी में वे कोई हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अन्य कारण बवक्त बहस मौखिक निवेदन किये जावेंगे।

अतः माननीय न्यायालय में जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

उभय पक्षकारान की बहस सुनी तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया । संवत् 2010–13 की जमाबंदी के अनुसार वादीगण के दादा व प्रतिवादी क्रम 1 के पिता सुखलाल पुत्र पांथू के नाम कुल किता 14 कुल रकबा 105 बीघा 19 बिस्वा उनके खाते दर्ज थी। अभिभाषक प्रतिवादी ने कथन किया कि सन 1969–70 में उक्त मृतक सम्पत्ति के पारिवारिक बंटवारे के लिए सहायक कलक्टर , छबडा के कोर्ट में वाद प्रस्तुत किया गया उक्त वाद का आपसी सहमति से मिसल सं0 26 दिनांक 23.01.1971 द्वारा निर्णय हुआ। कोर्ट के उक्त निर्णय की पालना में सुखलाल व उसके जीवित पुरूष वारिसान के मध्य मदनलाल (पुत्र) व हीरालाल, ओमप्रकाश, भवंरलाल (पौत्र) के मध्य निम्नानुसार भूमि विभाजन दर्ज रिकार्ड हुआ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2021.04.05 15:56:47 IST
Reason: SelfAttested

1. सुखलाल– पुराना ख0नं0 = 598, 610, 651, व 832 = 19 बीघा 13 बिस्वा
2. मदनलाल– पुराना ख0नं0 = 229, 609, = 19 बीघा 14 बिस्वा
3. हीरालाल– पुराना ख0नं0 = 82, 828, 640, = 22 बीघा 12 बिस्वा
4. ओमप्रकाश– पुराना ख0नं0 = 371, 649, व 825 = 22 बीघा 15 बिस्वा
5. भंवरलाल– पुराना ख0नं0 = 21, 648, = 21 बीघा 10 बिस्वा

कुल 14 किता कुल रकबा 105 बीघा 19 बिस्वा

अभिभाषक प्रतिवादीगण द्वारा बहस के दौरान बताया कि सहायक कलेक्टर , छबडा के कोर्ट में पैतृक आराजी के बटवारे हेतु वाद दायर करने के समय सबसे बडे पुत्र बाबूलाल व छोटूलाल को जीवित होते हुए भी पक्षकार नह बनया गया अतः इन दोनों के नाम काई पैतृक भूमि दर्ज नही हो सकी। इसी प्रकार जुगल किशोर का जन्म नही हुआ था मतदान कार्ड, आधार कार्ड संलग्न है। इसलिए विभाजन हेतु दायर वाद में इन्हें पार्टी बनाना संभव नही था परिणामतः इनके नाम कोई पैतृक भूमि दर्ज रिकार्ड नही हो पायी थी। बाद में सुखलाल की मृत्यु के बाद उसकी हिस्से की उक्त भूमि उनके जीवित वारिस मदनलाल के नाम दर्ज रिकार्ड कर दी गई थी। मदनलाल ने अपने सभी पुत्री के हिस्से बराबर करने के उद्येश्य से ग्राम पिपलोद में अपनी कमाई से खरीद कर शेष रहे 3 पुत्रों में से दो बाबूलाल व छोटूलाल के नाम दर्ज करा दी। इस प्रकार बाबूलाल व छोटूलाल के हिस्से 2.875–2.875 है0 अर्थात 18–18 बीघा भूमि दर्ज रिकार्ड हो गई लेकिन सबसे छोटा पुत्र जुगल किशोर अभी भी पैतृक संपत्ति में अपने हिस्से से वंचित था, अतः मदनलाल ने अपने कर्जे को चुकाने, अपने सामाजिक खर्चो को पूरा करने , सबसे छोटे पुत्र जुगल किशोर के नाम भी शेष पांचों पुत्रों समान के लगभग बराबर भूमि दर्ज रिकार्ड कराने, आदि उद्येश्यों से अपने हिस्से एवं हक की भूमि में से 3.09 है0 भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निर्मला बाई को 10 लाख रूपये में बेच दी गई।

<u>अब मूल प्रश्न यह कि क्या मदनलाल पुत्र सुखलाल अपने हिस्से एवं हक की आराजी नवीन ख0नं0 218 रकबा 2.90 है0 व ख0नं0 262 रकबा 0.19 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.09 है0 को बेचने के लिए कानूनी रूप से अधिकारी था?</u>

संवत 2010–13 की जमाबंदी एवं ACEM, छबडा कोर्ट के निर्णय आपसी सहमति मिसल नं0 26 दिनांक 23.01.1971 से स्पष्ट है कि सुखलाल की पेतृक संपत्ति के बटवारे से पुराना ख0नं0 229 व 609 मदनलाल के खाते खाते दर्ज रिकार्ड हुऐ थे अर्थात ख0नं0 229 व 609 (नये ख0नं0 218 , 430 व 431) पर सिर्फ मदनलाल का हक व अधिकार है न कि उनके पुत्रों वारिसान का इसी प्रकार नवीन ख0नं0 262 (पुराना ख0नं0 228) मदनलाल की स्वअर्जित संपत्ति है। अतः मदनलाल अपनी स्वअर्जित संपत्ति नवीन ख0नं0 262 व संपत्ति के विभाजन से प्राप्त हिस्से नवीन ख0नं0 218, 430 व 431 को बेचने का पूर्ण हकदार व अधिकारी है, इसमें उनके वारिसान का उनके जीवित रहते हुए कोई हक व अधिकार नहीं बनता है।

उक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर प्रतिवादी क्रमं 1 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नवीन ख0नं0 218 रकबा 2.90 है0 व 262 रकबा 0.19 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 3.09 है0 का बेचान पूर्णतः विधि अनुरूप होने से वैध है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2021.04.05 16:56:47 IST
Reason: SelfAttested

<u>क्या आपसी सहमति से हुआ बटवारा निर्णय दिनांक 23.01.1971 कानूनी रूप से वैध है?</u>
दिनांक 23.01.1971 का पारिवारिक बंटवारा भी विधी विरूद्ध होने से अवैध था। उक्त विभाजन में

सम्पूर्ण 105 बीघा आराजी सुखलाल, मदनलाल,हीरालाल, ओमप्रकाश व भवंरलाल के 1/5 –1/5 हिस्सा (21–22 बीघा) दर्ज रिकार्ड की गई थी। जबकि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 के अनुसार सुखलाल पुत्र पांथू के खाते दर्ज 105 बीघा 19 बिस्वा पैतृक आराजी में से सुखलाल का हिस्सा 1/2 अर्थात 52 बीघा 19 बिस्वा तथा मदनलाल व उसके पुत्रों/वारिसानों का हिस्सा 1/2 दर्ज होना चाहिऐ। मदनलाल के हिस्से 1/2 की पैतृक 52 बीघा 19 बिस्वा आराजी उसके व उसके वारिसानों के मध्य बराबर बराबर विभाजित होनी चाहिए थी अर्थात मदनलाल के हिस्से की समस्त 52 बीघा 19 बिस्वा आराजी उसके व उसके 6 पुत्रों व 1 पुत्री के मध्य हिस्सा 1/8 –1/8 दर्ज रिकार्ड होना चाहिऐ था। इस प्रकार ओमप्रकाश, भवंरलाल, हीरालाल, छोटूलाल, जुगलकिशोर , बाबूलाल व कांतिबाई के खाते करीब 6 बीघा 13 बिस्वा भूमि दर्ज होनी चाहिऐ थी। लेकिन कानून के विपरीत हीरालाल के खाते 22 बीघा 12 बिस्वा , ओमप्रकाश के 22 बीघा 15 बिस्वा , भवंरलाल के 21 बीघा 10 बिस्वा , मदनलाल के 19 बीघा 14 बिस्वा तथा बाबूलाल, छोटूलाल व जुगलकिशोर के खाते कोई भी भूमि दर्ज रिकार्ड नही की गई, जो विधी विरूद्ध है।

माननीय एडीजे कोर्ट, छबडा द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 14.11.2014

अभिभाषक प्रतिवादीगण द्वारा कथन किया गया कि विवादित आराजी कृषि भूमि होने से प्रार्थना पत्र/ वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार केवल राजस्व न्यायालय को है। अभिभाषक प्रतिवादीगण के कथन से आंशिकतः सहमत हूँ। सिविल न्यायालय व राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार पृथक पृथक है। वादीगण द्वारा माननीय एडीजे0 कोर्ट छबडा में प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा बेचान किये गये ख0नं0 218 व 262 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने के लिए सिविल कोर्ट में वाद पेश किया जिससे सुनने का माननीय एडीजे कोर्ट को सुनने का पूर्ण क्षैत्राधिकार है। पूर्व में बिन्दू क्रम 182 में विवेचन व विश्लेषण किया गया है कि ख0नं0 262 मदनलाल को स्वअर्जित संपत्ति है जबकि नवीन ख0नं0 218 पुराना ख0नं0 229 पैतृक संपत्ति के विभाजन से प्राप्त मदनलाल के स्वयं के हिस्से व हक की संपत्ति है जिस इनके जीवित रहते समय, इनके पुत्रों का कोई अधिकार नही है अतः नवीन ख0नं0 218 व 262 का बेचान विधि सम्मत है। फिर भी उक्त खसरों के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने के लिए सिविल कोर्ट में दायर वाद में माननीय एडीजे कोर्ट द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर रखी है अतः न्यायालय उपजिला कलेक्टर, अटरू द्वारा पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा का काई कानूनी प्रभाव शेष नही रह जाता है।

::–आदेश::–

उक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर अप्रार्थीगण के विरूद्ध जारी इस न्यायालय एक पक्षीय अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 21.09.2012 को Vacate करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 निस्तारित किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 15.03.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2021.04.05 15:56:47 IST
Reason: SelfAttested

(दिनेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां