न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छबड़ा जिला बारां
निर्णय वइजलास श्री नन्दकिशोर राजोरा आर.ए.एस. द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या :—20 / 2019
दायरा दिनांक :— 01.03.2019
निर्णय दिनांक :—14.08.2019

उनवान

1. बद्रीलाल पुत्र जगदीश जाति धाकड निवासी ग्राम निपानिया
2. अनारबाई पुत्री जगदीश पत्नी रामस्वरूप जाति धाकड निवासी ग्राम कडैयावन तहसील छबडा जिला बारां (राज.)
3. कमलेश पुत्री जगदीश पत्नी भीमराज जाति धाकड निवासी ग्राम जैपला तहसील छबडा
4. गुडडीबाई पुत्री जगदीश पत्नी पप्पू जाति धाकड निवासी ग्राम रतनपुरा तहसील छीपाबड़ौद

बनाम

1. जगदीश पुत्र भेरिया जाति धाकड
2. राधेश्याम पुत्र जगदीश
3. भूरीबाई पत्नी राधेश्याम जाति धाकड निवासीगण ग्राम निपानिया
4. हीरालाल पुत्र भेरिया जाति धाकड निवासी ग्राम निपानिया तहसील छबड़ा जिला बारां
5. सरकार जर्ये श्रीमान तहसीलदार तहसील छबड़ा जिला बारां
6. श्रीमान उपपंजीयक महोदय, छबड़ा जिला बारां

प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए.
निर्णय दिनांक :— 14/8/019

अभिभाषक उपस्थित :— 1. जगदीश चन्द नागर वादी
2. भगवान कृष्ण बलरिया प्रतिवादी।

अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना—पत्र 212 आर.टी.ए. विरूद्ध अप्रार्थीगणों के इस आशय का इस न्यायालय मे पेश किया गया है, वाके ग्राम निपानिया तहसील छबड़ा में भूमि खसरा नंबर 423 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नंबर 528 रकबा 09 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नंबर 568 रकबा 09 बीघा 03 बिस्वा, खसरा नंबर 603 रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नंबर 721 रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नंबर 966 रकबा 19 बिस्वा, खसरा नंबर 967 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 970 रकबा 01 बीघा कुल किता आठ रकबा 33 बीघा प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश व प्रतिवादी क्रम 4 हीरालाल के नाम संयुक्त खातेदारी मे राजस्व रिकार्ड मे दर्ज चली आ रही है, जिसमें वर्तमान मे इंतकाल नंबर 1948 दिनांक 24.09.2018 से प्रतिवादी क्रम 3 भूरीबाई का नाम शामलाती मे राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हो गया है।

Scanned by CamScanner

वाद पत्र की मद नंबर 2 मे वर्णित भूमियात वादीगण की पैत्रिक जायदाद है, जो खतोनी बंदोबस्त संवत् 2012 से 2031 मे वादीगण के दादा भेरिया की मृत्यु के पश्चात जर्ये विरासत फोती इंतकाल से भेरिया के वारिस वादीगण के पिता जगदीश एवं प्रतिवादी क्रम 4 हीरालाल व पुष्पाबाई के नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हुई तथा पुष्पाबाई से प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पुष्पाबाई के हिस्से का हकत्याग अपने पक्ष मे करवा लिया, जिससे प्रतिवादी क्रम 1 का हिस्सा 2/3 एवं प्रतिवादी क्रम 4 का हिस्सा 1/3 दर्ज जमाबंदी चला आ रहा है। वादीगण का पिता प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश 80 साल का बुजुर्ग व्यक्ति है, जिसकी मानसिक स्थिति ठीक नही है, तथा प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश वर्तमान मे प्रतिवादी क्रम 2 राधेश्याम के पास रहता है। प्रतिवादी क्रम 2 राधेश्याम द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश की मानसिक स्थिति का नाजायज लाभ उठाते हुए प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश से वाद पत्र की मद नंबर 1 मे वर्णित भूमियात के हिस्सा 2/3 मे से 1/2 अर्थात 1/3 की फर्जी रूप से बेचान की रजिस्ट्री प्रतिवादी क्रम 2 द्वारा अपनी पत्नी प्रतिवादी क्रम 3 भूरीबाई के नाम करवा ली तथा उक्त तथाकथित रजिस्ट्री के आधार पर इन्तकाल नंबर 1948 से भूरीबाई का नाम दर्ज करवा लिया गया। उक्त तथाकथित रजिस्ट्री फर्जी एवं बनावटी होने से वादीगण के हको तक बेअसर एवं अमान्य है, तथा स्वतः ही निरस्तनीय है।

वादीगण अपने पिता प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश की जायज औलाद पुत्र एवं पुत्रियां है तथा लीगल वारिस एवं उत्तराधिकारी होने से प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश की सम्पत्ति में बराबर के हकदार एवं अधिकारी है। वाद पत्र की मद नंबर 2 मे वर्णित भूमियात वादीगण की पैत्रिक जायदाद है, जिस पर वादीगण को हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम एवं परम्परा के आधार पर वंशानुगत जन्म से ही अधिकार प्राप्त होने से वादीगण अपने पिता की सम्पत्ति मे अपना-अपना हिस्सा प्राप्त करने के लिए कानूनी रूप से उत्तराधिकारी है। वाद पत्र की मद नंबर 1 मे वर्णित भूमियात मे वादी क्रम 1 व प्रतिवादी क्रम 2 द्वारा मौके पर बटवारा कर रखा है, जिसमें आधी भूमि वादी एवं आधी भूमि प्रतिवादी क्रम 2 काश्त करता चला आ रहा है। वाद कारण दिनांक 05.02.2019 को पैदा हुआ, जब वादी बद्रीलाल पटवारी हल्का के पास खाते की नकल लेने गया तथा नकल ली, तब वादीगण को पता चलने पर वादीगण द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 व 2 से फर्जी तरीके से रजिस्ट्री करवाने बाबत् उलाहना दिया तो प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 ने धमकी दी कि अभी तो आधी भूमि की रजिस्ट्री करवाई है, अब पूरी जमीन को बेचकर रहेंगे तथा लड़ाई-झगड़ा करने पर उतारू हो गए। अतः यही दिनांक बिनायदावा कायम की जाती है। उक्त वर्णित भूमियात पेत्रिक जायदाद होने से प्रतिवादी क्रम 1 से फर्जी तरीके से प्रतिवादी क्रम 2 व 3 द्वारा करवाई गई रजिस्ट्री के आधार पर सम्पूर्ण भूमि को बेचान करने का अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नही है, तथा प्रतिवादी क्रम 1 से प्रतिवादी क्रम 2 व 3 फर्जी तरीके से करवाई गई रजिस्ट्री अवैध एवं अमान्य होने से निरस्त योग्य है।

प्रतिवादी क्रम 2 व 3 द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 को बहला फुसलाकर व उसकी मानसिक स्थिति का नजायज लाभ उठाते हुये तथा उक्त भूमियात पर हाडौती बैंक का पैसा एवं जी.एस.एस. मिनी बैंक का बकाया रूपया होते हुये भी बिना नोड्यूज के भूमियात का बेचान प्रतिवादी क्रम 3 के पक्ष मे करवाकर रजिस्ट्री करवा ली तथा इन्तकाल खुलवा लिया। प्रार्थना-पत्र मे वर्णित भूमियात पर बैंको का कर्ज होते हुये बिना नोड्यूज प्राप्त किये हिस्सा 1/3 की रजिस्ट्री प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा अप्रार्थी क्रम 3 के पक्ष मे करवा दी गई, तथा अब प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 सम्पूर्ण भूमि का बेचान अन्यत्र कर भूमियात को खुर्द-बुर्द करना चाहते है, तथा वादी क्रम 1 को उसके कब्जे काश्त से बेदखल करना चाहते है, जिसका प्रतिवादीगण को कोई कानूनी अधिकार हासिल नही है। प्रतिवादीगण के खिलाफ वादीगण अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द करने का अधिकारी है।

Scanned by CamScanner

उक्त वर्णित भूमियात पेत्रिक जायदाद होने से प्रार्थीगण अप्रार्थी क्रम 1 जगदीश की जायज सन्तान होने व लिगल वारिस एवं उत्तराधिकारी होने से हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के तहत् वंशानुगत परम्परा अनुसार अप्रार्थी क्रम 1 की सम्पत्ति में जन्म से अधिकार प्राप्त होने से प्रार्थीगणसंम्भाग के आधार पर अपना हक प्राप्त करने के लिये घोषणा करवाये जाने के अधिकारी तथा राजस्व रिकार्ड मे अपना नाम दर्ज करवाये जाने के अधिकारी है। प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 मिलकर प्रार्थना–पत्र मे वर्णित भूमियात को बेचान कर या अन्य प्रकार से खुर्द–बुर्द करने पर उतारू है। अगर अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 ने उक्त भूमि का बेचान कर दिया तो वादी को अपरिमित क्षति होगी तथा अनेकानेक विवादो मे उलझना पड़ेगा, जिसकी क्षतिपूर्ति सम्भव नही है। अतः प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 को उपरोक्त वर्णित भूमियात पर जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे एवं मद् नंबर 2 मे उक्त वर्णित भूमियात के किसी भी भू–भाग को कही हस्तान्तरण व विक्रय न करे। वादी के शांन्ति पूर्वक कब्जे काश्त भूमि मे दखल अंदाजी न करे।

वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगणो को सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थीगणों 1 ता 3 की ओर से जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया गया तथा प्रतिवादी क्रम 4 बावजूद सूचना के न्यायालय मे उपस्थित नही होने पर उनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही की गई। प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में जमाबन्दी सम्व् 2074–77, नामान्तकरण संख्या 1948 ग्राम निपानिया, खतौनी बदोबस्त सम्वत् 2012–31, विक्रय पत्र दिनांक 13.02.2019 पेश किये गये।

अभिभाषक उभय पक्षकारान् सुनी गई। अभिभाषक प्रार्थी ने अपने कथन मे बताया कि ग्राम निपानिया तहसील छबड़ा में भूमि खसरा नंबर 423 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नंबर 528 रकबा 09 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नंबर 568 रकबा 09 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नंबर 603 रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नंबर 721 रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नंबर 966 रकबा 19 बिस्वा, खसरा नंबर 967 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 970 रकबा 01 बीघा कुल किता आठ रकबा 33 बीघा प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश व प्रतिवादी क्रम 4 हीरालाल के नाम संयुक्त खातेदारी मे राजस्व रिकार्ड मे दर्ज चली आ रही है, जिसमें वर्तमान मे इंतकाल नंबर 1948 दिनांक 24.09.2018 से प्रतिवादी क्रम 3 भूरीबाई का नाम शामलाती मे राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हो गया है। वादीगण की पैत्रिक जायदाद है, जो खतोनी बंदोबस्त संवत् 2012 से 2031 मे वादीगण के दादा भेरिया की मृत्यु के पश्चात जर्ये विरासत फोती इंतकाल से भेरिया के वारिस वादीगण के पिता जगदीश एवं प्रतिवादी क्रम 4 हीरालाल व पुष्पाबाई के नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हुई तथा पुष्पाबाई से प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पुष्पाबाई के हिस्से का हकत्याग अपने पक्ष मे करवा लिया, जिससे प्रतिवादी क्रम 1 का हिस्सा 2/3 एवं प्रतिवादी क्रम 4 का हिस्सा 1/3 दर्ज जमाबंदी चला आ रहा है। वादीगण का पिता प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश 80 साल का बुजुर्ग व्यक्ति है, जिसकी मानसिक स्थिति ठीक नही है, तथा प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश वर्तमान मे प्रतिवादी क्रम 2 राधेश्याम के पास रहता है। प्रतिवादी क्रम 2 राधेश्याम द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश की मानसिक स्थिति का नाजायज लाभ उठाते हुए प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश से वाद पत्र की मद नंबर 1 मे वर्णित भूमियात के हिस्सा 2/3 मे से 1/2 अर्थात 1/3 की फर्जी रूप से बेचान की रजिस्ट्री प्रतिवादी क्रम 2 द्वारा अपनी पत्नी प्रतिवादी क्रम 3 भूरीबाई के नाम करवा ली तथा उक्त तथाकथित रजिस्ट्री के आधार पर इन्तकाल नंबर 1948 से भूरीबाई का नाम दर्ज करवा लिया। वादीगण अपने पिता प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश की जायज औलाद पुत्र एवं पुत्रियां है तथा लीगल वारिस एवं उत्तराधिकारी होने से प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश की सम्पत्ति में बराबर के हकदार एवं अधिकारी है। वाद पत्र की मद नंबर 2 मे वर्णित भूमियात वादीगण की पैत्रिक जायदाद है, जिस पर वादीगण को हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम एवं परम्परा के आधार पर वंशानुगत जन्म से ही अधिकार प्राप्त होने से वादीगण अपने पिता की सम्पत्ति मे अपना–अपना हिस्सा प्राप्त करने के लिए कानूनी रूप से उत्तराधिकारी है। प्रतिवादी प्रार्थना–पत्र मे

Scanned by CamScanner

र्गत भूमियात को बेचान कर या अन्य प्रकार से खुर्द–बुर्द करने पर उतारू है। अगर अप्रार्थी क्रम 1 ता ने उक्त भूमि का बेचान कर दिया तो वादी को अपरिमित क्षति होगी तथा अनेकानेक विवादो मे उलझना पड़ेगा, जिसकी क्षतिपूर्ति सम्भव नही है। अतः प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 को उपरोक्त वर्णित भूमियात पर जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे।

अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा अपने कथन मे बताया कि वादीगण विवादित आराजी के खातेदार नही है। वादी द्वारा वाद एवं प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र विधिविरूद्ध असत्य एवं बनावटी तथ्यो के आधार पर प्रस्तुत किया गया है। विवादित आराजी के खातेदार अप्रार्थी क्रम 1 जगदीश जो प्रार्थीगण एवं प्रतिवादी क्रम 2 राधेश्याम का पिता है, जो वर्तमान मे जीवित खातेदार है। इसलिए खातेदार के जीवनकाल में उसके पुत्र द्वारा उत्तराधिकार होने का घोषणा का वाद के सिविल न्यायालय का होने से वाद वादी निरस्त होने योग्य है। विवादित आराजी के खातेदार प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश का हिस्सा 1/3 है, व प्रतिवादी क्रम 4 हीरालाल का हिस्सा 1/3 है, एवं प्रतिवादी क्रम 3 भूरीबाई का हिस्सा 1/3 जो पूर्व सहखातेदार पुष्पाबाई द्वारा भाई जगदीश को दिया गया। अप्रार्थी क्रम 1 जगदीश ने उसे प्रतिवादी क्रम 3 भूरीबाई को अन्तरण कर दिया। इसलिए प्रार्थना–पत्र प्रार्थीगण हिस्सा 2/3 का अनुतोष विधि विरूद्ध है, जो प्रथम दृष्टया निरस्त होने योग्य है। प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश ने सहखातेदार पुष्पाबाई द्वारा रजिस्टर्ड दस्तावेज जर्ये हकत्याग से हिस्सा प्राप्त हुआ। वह हिस्सा 1/3 जो स्वअर्जित होने से उक्त आराजी कानूनन पैत्रक नही है। इसलिए वादीगण व अन्य का कोई हक अधिकार कानूनन नही है। विवादित आराजी का हिस्सा 1/3 प्रतिवादी क्रम 3 भूरीबाई का नाम बतौर खातेदार राजस्व रिकार्ड में नामान्तकरण नंबर 1948 विधिवत दस्तावेज बैनामा दर्ज हो चुका है, जिसे अप्रार्थीगण द्वारा चैलेन्ज नही किया। प्रार्थीगण का विवादित भूमि हिस्सा 1/3 प्रतिवादी क्रम 3 भूरीबाई मे किसी प्रकार का हक अधिकार नही है। वादीगण द्वारा वर्णित पारिवारिक सजरा अनुसार वाद पत्र पेश नही किया है। सजरा परिवार के अनुसार यदि विवादित आराजी को पेत्रिक माना जाए तो वादीगण व प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का उक्त विवादित पेत्रिक भूमि मे हिस्सा 1/3 होता है, जिसके आधार पर प्रत्येक का हिस्सा 1/18, 1/18 होता है, जिसके अनुसार प्रतिवादी क्रम 1 जगदीश का हिस्सा 1/18, प्रतिवादी क्रम 2 राधेश्याम हिस्सा 1/18, तथा वादीगण का कुल हिस्सा 4/18 होता है, जिसके लिए प्रार्थीगण ने कोई वाद प्रस्तुत नही किया है। प्रतिवादी क्रम 3 भूरीबाई विवादित आराजी के हिस्सा 1/3 की खातेदार है, जो रजिस्टर दस्तावेज विक्रय पत्र से राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हुआ। जिसे प्रार्थी द्वारा सक्षम न्यायालय मे पेश नही किया। विवादित आराजी का बटवारा राजस्व रिकार्ड में आज तक नही हुआ। इसलिए प्रतिवादीगण 1 , 2 व 3 अपने हिस्से का बटवारा कराना चाहते है, ताकि भविष्य मे खातेदारान के मध्य कोई विवाद पैदा न हो। वादीगण आये दिन लड़ाई–झगड़ा करते रहते है। प्रतिवादी क्रम 1 ता 3 अपने हिस्से की भूमि का बटवारा हिस्से मौके की स्थिति के अनुसार आज तक काबिज चले आ रहे है, और जो सुविधाजनक हो, बटवारा चाहते है। कब्जे काश्त मे बाधा उत्पन्न न हो, वादीगण व प्रतिवादी क्रम 4 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कराना चाहता है। इसलिए काउन्टर क्लेम पेश है। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज किया जावे एवं अप्रार्थी का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया जावे।

बहस अभिभाषक उभयपक्षकारान् सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अध्योपान्त अध्ययन किया गया। प्रस्तुत नकल जमाबन्दी ग्राम निपानिया सम्वत् 2074–77 खाता संख्या 124, कुल खसरा नंबर 8 किता रकबा 33 बीघा मे जगदीश पुत्र भैरया हिस्सा 2/3 हीरालाल पुत्र भैरया हिस्सा 1/3 जाति धाकड सा.देह दर्ज है। जमाबंदी के कालम संख्या 11 से 17 के अनुसार नामान्तकरण नंबर 1948 दिनांक 24.09.2018 से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से जगदीश के हिस्सा 2/3 मे से हिस्सा 1/3 पर क्रेता भूरीबाई पत्नी राधेश्याम हिस्सा 1/3 जाति धाकड सा.देह के नाम दर्ज होने का नोट अंकित है। इससे यह साबित होता है, कि जगदीश द्वारा अपने खातेदारी

Scanned by CamScanner

2/3 मे से हिस्सा 1/3 पर क्रेता भूरीबाई पत्नी राधेश्याम हिस्सा 1/3 जाति धाकड सा.देह के नाम दर्ज होने का नोट अंकित है। इससे यह साबित होता है, कि जगदीश द्वारा अपने खातेदारी की भूमि पैत्रक हिस्सा 1/3 एंव स्वअर्जित भूमि हिस्सा 1/3 में से स्वअर्जित भूमि हिस्सा 1/3 भूरीबाई को बेचान किया गया है, न कि पेत्रिक भूमि का। यदि प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अस्वीकार किया जाता है, तो अप्रार्थीगण को अपरिमित क्षति होगी, प्रथम दृष्टया सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने एंव अप्रार्थी का काउन्टर प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाना न्यायोचित हैं।

: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है, एवं प्रतिवादीगण का का काउन्टर प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। अप्रार्थीगणों को मूलवाद के निस्तारण तक जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है, कि ग्राम निपानिया तहसील छबड़ा में भूमि खसरा नंबर 423 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नंबर 528 रकबा 09 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नंबर 568 रकबा 09 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नंबर 603 रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नंबर 721 रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नंबर 966 रकबा 19 बिस्वा, खसरा नंबर 967 रकबा 01 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 970 रकबा 01 बीघा कुल किता आठ रकबा 33 बीघा में हिस्सा 1/3 या उसके किसी भी भू–भाग को हस्तांतरण एंव विक्रेय नही करे एंव प्रार्थीगण की खातेदारी एंव कब्जे काश्त की आराजी में किसी भी प्रकार की बाधा एंव दखलाअंदाजी उत्पन्न नही करे एंव ना ही अपने प्रतिनिधियों से करावे।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
आर.ए.एस.
उपखण्ड़ अधिकारी छबड़ा

Scanned by CamScanner