न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भूपालसागर
जिला चित्तौडगढ
पीठासीन अधिकारी अभिषेक गोयल (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या/34/2017 वाद दायर दिनांक 09.11.2017

उनवान

1. किशनलाल पिता धन्ना जाति कुम्हार निवासी भूपालसागर तहसील भूपालसागर जिला चित्तौडगढ।

प्रार्थी

बनाम

1. मयुर पिता किशनलाल जाति कुम्हार निवासी भूपालसागर तहसील भूपालसागर जिला चित्तौडगढ।
2. भूमिधारी, सब रजिस्ट्रार तहसील भूपालसागर जिला चित्तौडगढ।

प्रतिवादी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट

निर्णय दिनांकः 04.07.2019

—:निर्णयः—

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट के आशय का प्रस्तुत किया कि मौजा ग्राम भूपालसागर तहसील भूपालसागर जिला चित्तौडगढ की हल्के बैरूनी की हाल जमाबन्दी दर्ज खाता संख्या 369 में स्थित आराजी सं0 676 रकबा 0.18 है0 है जो साबिक खाता संख्या 23 में दर्ज साबिक आराजी नम्बर 381 से बने है तथा इसी प्रकार हाल खाता संख्या 370 में दर्ज हाल आराजी नम्बर 680 रकबा 0.35 है0, आराजी नम्बर 681 रकबा 0.35 है0, आराजी नम्बर 702 रकबा 0.30 है0 आराजी नम्बर 703 रकबा 0.30 है0, आराजी नम्बर 1079 रकबा 0.02 है0, आराजी नम्बर 1080 रकबा 0.49 है0, आराजी नम्बर 1081 रकबा 0.44 है0 , आराजी नम्बर 1082 रकबा 0.25 है0, आराजी नम्बर 1083 रकबा 0.19 है0, आराजी नम्बर 1084 रकबा 0.01 है0, आराजी नम्बर 1135 रकबा 0.04 है0 , आराजी नम्बर 1136 रकबा 0.14 है0, आराजी नम्बर 1137 रकबा 0.31 है0, आराजी नम्बर 1138 रकबा 0.18 है0 कुल किता 14 रकबा 3.37 है0 कुल लगानी 28 रूप्या 35 पैसा स्थित है जो साबिक खाता संख्या 24 में दर्ज

(अभिषेक गोयल)
सहायक कलेक्टर एव
उपखण्ड अधिकारी, भूपालसाग
चित्तौडगढ (राज0)

Scanned by CamScanner

साबिक आराजी नम्बर 383 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा, आरजी नम्बर 592 रकबा 17 बिस्वा आरजी नम्बर 593 रकबा 2 बिस्वा (आचा खड्डा) आरजी नम्बर 594 रकबा (आचा खड्डा), आराजी नम्बर 595 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा आराजी नम्बर 596 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, आराजी नम्बर 828 रकबा आचा डोरी, आराजी नम्बर 829 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा , आरजी नम्बर 830 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, आरजी नम्बर 1128 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, अराजी नम्बर 1299/3 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 11 कुल रकबा 23 बीघा 11 बिस्वा से बने है। साबिक जमाबन्दी व मिलानसाट के अनुसार मुझ प्रार्थी के पिता धन्ना पिता गोपु जी कुम्हार के नाम पर 1/3 हिस्सा दर्ज रेकार्ड था व उक्त आराजीयात पुश्तैनी जायदाद है।

उक्त आराजीयात में मेरे पिता के 1/3 हिस्से की आराजीयात में मुझ प्रार्थी का 1/6 हक हिस्सा बनता है, लेकिन मेरे पिता द्वारा अपने जीवनकाल में बिना किसी आवश्यकता जरूरत के आने 1/3 हक हिस्से की सम्पूर्ण जायदाद को बिना प्रतिफल राशि प्राप्त किये एक झुठा व बोगस विकय पत्र तैयार करवा अप्रार्थी संख्या 1 के नाम पर विकय पत्र पंजिबद्व करवा दिया था जो पूर्णतया नल एण्ड वोईड है तथा उक्त विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण संख्या 1024 फैसल किया गया वो भी गलत था क्योकि विकय के समय अप्रार्थी संख्या 1 जो मेरा जायन्दा पुत्र है जिसकी आयु 22 वर्ष थी इतनी अल्पायु में इतनी बडी राशि देकर आराजीयात कय नही कर सकता क्योंकि इतना रूपया था ही नही न ही मेने उसको दिया। अप्रार्थी संख्या 1 ने मेरे पिताजी को जो कि बुजुर्ग थे उनके बहला फुसला कर झुठा विकय पत्र तैयार करवाया था व बिना प्रतिफल के किया गया विकय पत्र शुन्य है। इसलिए अप्राार्थी संख्या 1 के नाम हाल रेकार्ड में दर्ज आराजीयात के बजाय 1/6 हक हिस्से अनुसार मुझ प्रार्थी के नाम खातेदारी घोषणा की जाकर अलग से बटवाडा कर मुझ प्रार्थी का नाम 1/6 हक हिस्से अनुसार अलग से खाता में दर्ज किया जाना आवश्यक है तथा जब तक मुझ प्रार्थी के नाम खातेदारी की घोषणा नही की जाती तक तक अप्रार्थी संख्या 1 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें कि वादग्रस्त आराजीयात को किसी को रहन, बह, वसीयत, बक्षीस, दान इत्यादी आदी नही करें।

(अभिषेक गोयल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर

Scanned by CamScanner

अप्रार्थी मयुर ने प्रार्थना पत्र का जवाब इस आशय का पेश किया कि पटवार हल्का भूपालसागर तहसील भूपालसागर में हाल आराजी 676, 680, 681, 702, 703, 1079, 1080, 1081, 1082, 1084, 1135, 1136, 1137, 1138, कुल किता 14 कुल रकबा 3.37 है0 स्थित होना स्वीकार है। साबिक आराजी नम्बर अप्रार्थी संख्या 1 मयुर के ज्ञान में नही है वर्तमान में उक्त आराजीयात का 1/3 हिस्सा मयुर पिता किशनलाल के नाम राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज होकर अप्रार्थी मयुर 1/3 हिस्से का खातेदार होकर काबिज काश्त है।

अप्रार्थी मयुर ने सदभाविक रूप से वैधानिक विधिवत उक्त विवादित अराजीयात कय कर विधि अनुसार अप्रार्थी न0 1 के नाम खाते दर्ज हुई है। प्रार्थी का उक्त विवादित अराजीयात पर कभी कब्जा नही हुआ । धन्ना जी के जीवनकाल में धन्ना जी के नाम खातेदारी कब्जे काश्त कि थी धन्ना जी ने अराजीयात विकय कर अप्रार्थी संख्या 1 को कब्जा सिपूर्द किया तब से अप्रार्थी संख्या 1 का कब्जा व खातेदारी निविरोध शान्तिपूर्वक चली आ रही है व वर्तमान में अप्रार्थी ने अपने कब्जेकाश्त खातेदारी की उक्त आराजीयात के अपने हिस्से पर गेहुं की फसल काश्त कर रखी है, प्रार्थी कभी भी धन्ना जी या अप्रार्थी संख्या 1 के साथ शामिल सरिक नही रहें। अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी माता व बहिनों का भरण पोषण किया है। प्रार्थी कपडे सिलाई करता है प्रार्थी ने कभी फसल काश्त नही की। प्रार्थी की माता मुसम्मत सोहनी आज भी जीवित है जिसकी सेवा चाकरी भरण पोषण बिमारी का ईलाज अप्रार्थी न0 1 मयुर कर रहा है इससे स्पष्ट होता है कि प्रार्थी कभी भी अपने माता पिता के साथ शामिल शरीक नही रहा।

उक्त आराजीयात प्रार्थी के पिता धन्ना जी के खातेदारी कब्जेकाश्त की थी जिसे उन्हे विकय करने का पूर्ण वैधानिक अधिकार था, बिना प्रतिफल राशि प्राप्त किये आराजीयात विकय करना गलत अंकित किया है, अराजीयात का 500000/ रू0 पांच लाख में विकय धन्ना जी ने प्राप्त कर विकय पत्र लिखा उप पंजियन अधिकारी से पंजीयन कराया है विकय पत्र झुठा बोगस होना गलत अंकित किया है। विकय पत्र विधी सम्मत होकर वैध है खातेदार को अपनी आराजीयात विकय करने का पूर्ण वैधानिक अधिकार है। विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण विधी अनुसार मयुर के नाम खोल विवादित अराजीयात का 1/3 हिस्सा खाते दर्ज किया जो पूर्ण रूप से विधिवत है विकय पत्र पंजीयन कराने के समय मयुर की आयु करीब 23 वर्ष थी। मयुर अपनी

Scanned by CamScanner

ाल्यवस्था 13 वर्ष की आयु से ही अहमदाबाद में आईसक्रिम सोडा सीकंजी का धन्धा करने लगा था उसने मेहनत मजदूरी कर रूपया कमाया कुछ रूपया उसके ससुर श्री रामचन्द्र से उधार लाकर श्री धन्ना जी को उक्त खरीदशुदा अराजीयात का 1/3 हिस्से का विक्रय मुल्य 500000/रूपया श्री धन्ना को अदा किया। प्रार्थी का पिता को बहला फुसला कर झुठा विक्रय पत्र तैयार कराना गलत अंकित किया है। श्री धन्ना पिता गोपु उर्फ गोपीलाल अपने खातेदारी की आराजीयात किसी अन्य व्यक्ति को क्रय करने पर अमादा थे क्योंकि प्रार्थी ने कभी भी धन्ना जी के साथ रहकर उनकी सेवा चाकरी नही की वृद्वावस्था में बिमारी में कभी ईलाज नही कराया जिससे खफा होकर वह अपनी अराजीयात अन्य व्यक्ति को विक्रय करना चाहते थे, जिस पर मुझ अप्रार्थी मयुर ने अनुनय विनय कर मजबुरन ऋण लेकर व अपनी जमापुंजी लगा विक्रय मुल्य अदा कर आराजीयात क्रय की जो अप्रार्थी मयुर के कब्जेकाश्त है। प्रार्थी किशनलाल ने अपने पिता की कभी सेवा चाकरी नही कि प्रार्थी कि पिता को वृद्वावस्था में भरण पोषण एवं बिमारी में ईलाज एवं प्रार्थी के कर्ज को अदा करने के लिए रूपयों कि आवश्यकता थी जिस कारण धन्ना ने अपने हिस्से की आराजीयात विक्रय की। प्रार्थी विवादित आराजीयात का 1/6 हिस्सा अपने नाम घोषित कराने का अधिकारी नही है। अप्रार्थी संख्या 1 मयुर सद्भाविक केता है किसी भी प्रकार के विभाजन का प्रश्न ही पैदा नही होता। अप्रार्थी न0 1 मयुर खातेदार काश्तकार है खातेदार के विरूध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना कतई न्यायोचित नही, तथा न कभी खातेदर्ज रही ऐसी स्थिति में प्रार्थी किसी प्रकार से अस्थाई निषेधाज्ञा करने का अधिकारी नही है। अन्त में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया गया।

प्रार्थी अधिवक्ता ने लिखित में बहस पेश की तथा अप्रार्थी अधिवक्ता ने मौखिक रूप से बहस पेश की, उभयपक्ष की बहस सुनी गई

प्रार्थी के अधिवक्ता का यह तर्क है कि ग्राम भूपालसागर के हल्के बैरूनी में स्थित अराजीयात में मुझ प्रार्थी का पिता (धन्ना) के 1/3 हिस्से में 1/6 हक हिस्सा बनता है और धन्ना जी ने अपने जीवनकाल में बिना किसी प्रतिफल प्राप्त किये झुठा व बोगस विक्रय अप्रार्थी संख्या 1 को कर दिया। आगे यह तर्क दिया कि अप्रार्थी संख्या 1 अपने नाम दर्ज अराजीयात को खुर्द-बुर्द करना चाहता है अतः यह मामला प्रथम दृष्टया मेरे पक्ष में होने से प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमावें।

(अभिषेक गोयल)
सहायक कलेक्टर एव
उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर
(राज0)

Scanned by CamScanner

लेकिन अप्रार्थी 1 के अधिवक्ता ने यह तर्क दिया कि अप्रार्थी संख्या 1 ने सदभाविक रूप से धन्ना जी से विवादित अराजीयात विधिवत क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तब से अप्रार्थी न0 1 का कब्जा व खातेदारी चली आ रही है। और यह भी तर्क दिया कि प्रार्थी किशनलाल ने अपनी माता का कभी सेवा चाकरी नही की। अप्रार्थी 1 ने ही अपनी माता का भरण पोषण किया है और वर्तमान में भी उनका ईलाज करवा रहा है यह भी तर्क दिया कि अप्रार्थी संख्या1 वर्तमान में रिकाडेर्ड खातेदार है और रिकाडेर्ड खातेदार के विरूध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है। अपने तर्को के संबंध में न्यायिक दृष्टांत RRT 2006 (1) Mahadevi & ors V/S Rammurti पेश किया।

उपरोक्त प्रस्तुत तर्को पर मनन किया गया। पत्रावली का एवं उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया, अवलोकन से जाहिर है कि विवादित अराजीयात मौरूसी/पैतक है प्रार्थी किशनलाल के पिता धन्ना कुम्हार उक्त अराजीयात के रिकार्डेड खातेदार थे तथा कर्ता परिवार थे। राजस्थान काश्तकारी कानुन की धारा 41 के तहत खातेदार को अतंरण के अधिकर है। तथा मिताक्षरा विधि में भी आवश्यकता होने पर कर्ता परिवार को अराजीयात अतंरण के अधिकार है, अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी किशनलाल के पिता धन्ना कुम्हार से आराजीयात क्रय की है, तथा वर्तमान में रिकार्डेड खातेदार है जहां तक विक्रय–पत्र की वैधता का प्रश्न है, प्रतिफल के आधार पर विक्रय–पत्र की वैधता का आंकलन करना सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार है ना कि राजस्व न्यायालय का। इसके अतिरिक्त प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नही किया जिससे यह साबित हो कि वादग्रस्त अराजीयात पर प्रार्थी का कब्जा है।

अतः प्रार्थी, प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन, अपुरणीय क्षति के तीनों बिन्दू अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने योग्य प्रतीत होता है।

–:आदेश:–

प्रार्थी किशनलाल का प्रार्थना पत्र बाबत् जारी करने अस्थाई निषेधाज्ञा विरूध अप्रार्थीगण मयुर अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर मूलवाद 53/2017 के साथ सलग्ंन रहे।

(अभिषेक गोयल)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी भूपालसागर
जिला चित्तौड़गढ़ (राज0)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Scanned by CamScanner