न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली, जिला – टोंक

(पीठासीन अधिकारी श्रीमती अनिता कुमारी खटीक R.A.S. उपखण्ड अधिकारी देवली द्वारा अध्यासित)

मिशल संख्याः– 438/2019 निर्णय दिनांक :–30.01.2020

उनवानी प्रार्थना पत्रः–

विनय कुमार पुत्र रतनलाल जाति जैन/महाजन निवासी नगरफोर्ट तहसील दूनी हाल निवासी बी–2 शास्त्री नगर, शंकरलाल जैन मोहम्मदगढ वाले का मकान टोंक राज0

– प्रार्थीगण –

बनाम

1. रतनलाल पुत्र भंवरलाल जाति जैन/महाजन निवासी वार्ड नम्बर 8 गुर्जीयों का मोहल्ला, जैन मंदिर के पास, नगरफोर्ट तहसील दूनी जिला टोंक राज0
2. उप–पंजीयक महोदय/नायब तहसीलदार नगरफोर्ट टोंक राज0
3. तहसीलदार दूनी, तहसील दूनी जिला टोंक राज0

– अप्रार्थीगण –

उपस्थिति :–
श्री अशोक कुमार गुप्ता
अधिवक्ता प्रार्थी

श्री वी. के जैन
अधिवक्ता अप्रार्थी
पेरोकार सरकार

प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा

प्रार्थी की पुश्तेनी आराजीयात साबिक खसरा नम्बर 123 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 125 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 131 रकबा रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 134 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 489/1/1/1 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा , किता 5 कुल रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा वाके ग्राम नगरफोर्ट तहसील देवली में स्थित है जिसके सेटलमेन्ट के बाद हाल खसरा नम्बर 127, 178, 195, 197, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1495, 2667/1491 बना दिए है। उक्त वर्णित आराजीयात पूर्व में प्रार्थी की दादी श्रीमती उमराव बाई धर्म पत्नि भंवरलाल जाति महाजन की खातेदारी में थी उसकी मृत्यु के बाद विरासत के नामान्तकरण से उक्त भूमि प्रतिपक्षी नम्बर 1 की खातेदारी में लगा दी गयी। प्रतिपक्षी नम्बर 1 प्रार्थी का पिता है। उक्त वर्णित आराजीयात प्रार्थी की पुश्तैनी आराजीयात है और प्रार्थी का उक्त भूमि में पैदाईशी हक है, उक्त अप्रार्थी संख्या नं. 1 बहुत ही वृद्ध व्यक्ति है उनका मानसिक सन्तुलन सही नही है, वह उक्त पुश्तैनी आराजियात को अपने तीन बेटे अशोक कुमार, आलोक कुमार, अजीतकुमार, को जरिए दानपत्र देना चाहते है जिसका उन्हे कोई अधिकार नहीं है। उक्त भूमि में प्रार्थी का 1/5 हिस्सा और प्रार्थी अपने हिस्से अनुसार मौके पर काबिज है इस कारण प्रार्थना पत्र पेश किया है कि प्रार्थी को उक्त आराजीयात में 1/5 हिस्से की हद तक खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। प्रार्थी के तीनो भाई बहुत ही चालाक है वह अपने पिता के अति वृद्ध होने एव मानसिक सन्तुलन खराब होने का नाजायज फायदा उठाकर उक्त आराजी खसरा नम्बरान के सम्पूर्ण रकबा को स्वयं के नाम लगाना चाहते है इस कारण अप्रार्थी नं. 1 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वह स्वयं जरिए ऐजेन्ट, नौकर चाकर, पारिवारिक व्यक्ति या संस्था के पक्ष में पंजीयन नहीं करे तथा अप्राथ्री नं. 2 का भी जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह उनके समक्ष यदि

अप्रार्थी नं. 1 द्वारा कोई दानपत्र, विक्रय पत्र पंजीयन हेतु प्रस्तुत हो तो उसका पंजीयन नहीं करें, यदि पंजीयन कर दिया गया तो अप्रार्थी नं. 3 को भी पाबन्द किया जावे कि वह पंजीयन के आधार नामान्तकरण नहीं खोले और राजस्व रिकॉर्ड की स्थिति यथावत बनाये रखे।

अप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्री विरेन्द्र जैन ने वकालतनामा व जवाब पेश किया जिसके अनुसार प्रार्थना पत्र के चरण 1 को अस्वीकार किया है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया केस सिद्ध नहीं है। सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध नहीं है। प्रार्थी को वाद पेश करने को कोई अधिकार नहीं है। चरण नं. 2 गलत है, अस्वीकार है। इस चरण में वर्णित आरजीयात पुश्तैनी ना होकर स्वयं रतनलाल ने अपने पैसो से अपनी माता उमराव बाई के नाम से खरीद किया गया था और उक्त आराजीयात पर शुरू से ही अप्रार्थी नं. 1 काबिज होकर काश्त करवाता था जिस पर वर्तमान में भी अप्रार्थी नं. 1 ही बतौर खातेदार काबिज काश्तकार है। उक्त वर्णित आराजी अप्रार्थी नं. 1 ने स्वयं की आय से खरीद की थी और अप्रार्थी नं. 1 ही मालिक, काबिज था इसलिए नामान्तकरण उमरावबाई के स्वर्गवास के बाद नामान्तकरण भंवरलाल के अन्य पुत्र महेन्द्र कुमार, राजेन्द्र एवं पुत्री रतनी देवी के होने के बावजूद केवल मात्र रतनलाल अप्रार्थी नं. 1 के नाम नामान्तकरण उक्त भूमि को खोला गया जिससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि स्वयं अप्रार्थी नं. 1 के द्वारा खरीद की गई थी। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 4 जिस प्रकार से वर्णित किया गया हे, गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 1 स्वस्थ व समझदार है तथा उसका कोई मानसिक सन्तुलन खराब नहीं है और स्वयं की खरीद होने के कारण उसे उक्त आराजीयात को जरिए दान या अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार है तथा उक्त आराजीयात पर कभी भी प्रार्थी काबिज नहीं रह और ना ही उसका कोई हक व हिस्सा था। इसलिए प्रार्थी उक्त आराजीयात में 1/5 हिस्से तक खातेदार काश्तकार घोषित करवाने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 5 गलत है, अस्वीकार है। अप्रार्थी नं. 1 को अपनी आराजियात को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने का पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त है। इस कारण प्रार्थी अप्रार्थी नं. 1 को जरिए अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 6 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है, गलत है, अस्वीकार है। प्रार्थी व अप्रार्थी नं. 1 के अन्य पुत्रो के मध्य कोई अनबन नहीं है बल्कि सभी अलग–अलग रहकर अलग–अलग व्यवसाय व रोजगार कर अपने–अपने परिवारजन का पालन–पोषण करते है। **विशेष आपतियां** :– प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी अप्रार्थी नं. 1 ने अपनी रकम से उमराव बाई पत्नी भंवरलाल महाजन के नाम से खरीद की गई थीं क्योंकि उमराव बाई घरेलू महिला थी, उसके पास आय को कोई स्त्रोत नहीं था। स्वयं अप्रार्थी नं. 1 ने उक्त जमीन खरीदते वक्त सम्पूर्ण प्रतिफल स्वयं ने अदा किया था और खरीद करने के पश्चात से ही स्वयं ही काबिज होकर काश्त करवाता था। आज भी अप्रार्थी नं. 1 ही काबिज खातेदार है। उमराव बाई के स्वर्गवास के बाद स्वयं अप्रार्थी नं. 1 के उक्त आराजीयात अपनी रकम से खरीद करने के कारण ही उमराव बाई के अन्य पुत्र महेन्द्र कुमार, राजेन्द्र व पुत्री रतनी देवी की मौजूदगी के बावजूद स्वयं के नाम नामान्तकरण होने के बाद हाल ख. नं. 127 रकबा 0.33 है0, ख. नं. 178 रकबा 0.56 है. ख. नं. 195 रकबा 0.01 है0 गै. मु. चाह , ख. नं. 197 रकबा 0.29 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.19 है0 दिनांके 25.11.2019 को दावा पेश करने से पूर्व अपने पुत्र अशोक कुमार जैन की सेवा–सुश्रुषा से प्रसन्न होकर उक्त आरजियात का रजिस्टर्ड दान पत्र लिखवाकर उप पंजीयक नगरफोर्ट के यहां दिनांक 26.11.2019 को पंजीबद्ध करवा दिया था। उक्त आराजीयात पर दान के बाद से ही अशोक कमार जैन काबिज, मालिक व काश्तकार है तथा उक्त आराजीयात के अलावा शेष

आराजीयात पर आज भी अप्रार्थी नं. 1 काबिज होकर काश्त करवा रहा है। उक्त जमीन कभी भी सहदायिक सम्पति नहीं रही तथा प्रार्थी भी अप्रार्थी नं. 1 के साथ सहदायिक के रूप में नहीं रहा। प्रार्थी अप्रार्थी नं. 1 के परिवार से अलग रहता है तथा अलग कार्य करता है। प्रार्थी ने काफी कर्ज कर रखा है तथा मुकदमेबाजी भी हुई है। अप्रार्थी नं. 1 ने उसकी ईज्जत बचाने की नियत से अपनी कई जमीने बेचकर उसका कर्जा चुकता किया है । प्रार्थी अभी भी कर्जदार है, और परेशान करने तथा सारी सम्पति हड़पने की नियत से बिना किसी हक व अधिकार के उक्त वाद पेश किया है, जिसका कि प्राथी को काई हक व अधिकार नहीं है। प्रार्थना पत्र में वर्णित आरजीयता पैतृक नहीं है, अप्रार्थी नं. 1 ने अपनी निजी रकम से खरीद की है, अरौर शुरू से ही काबिज रहकर काश्त करवाता रहा है । प्रार्थी का कभी भी उक्त आराजियात पर कब्जा, स्वामित्व नहीं रहा है, इसलिए उसे बिनाय दावा उत्पन्न नहीं होता है । इस कारण प्राथी का प्रार्थना पत्र प्रथम दृष्टया खारिज किया जाने येाग्य है। उक्त आराजियात में कुछ आराजियात अप्रार्थी नं. 1 ने जरिए दान दिनांक 25.11.2019 को अपने पुत्र अशोक कुमार के नाम हस्तान्तरण करने की जानकारी स्वयं प्रार्थी को थी। प्रार्थी ने जानकारी के बाद गलत तथ्य वर्णित करते हुए उक्त वाद व प्रार्थना पत्र पेश किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है। अप्रार्थी नं. 1 ने प्रार्थना पत्र मे वर्णित आराजयात दावा व प्रार्थना पत्र पेश करने से पूर्व ही जरिए रजिस्टर्ड दान अपने पुत्र अशोक कुमार के नाम हस्तान्तरित कर दी है प्रार्थी को उक्त रजिस्टर्ड दान पत्र को सिविल न्यायालय में वाद कर निरस्त करवाकर वही से स्थगन आदेश प्राप्त करने कानूनी उपचार उपलब्ध है । इसलिए उक्त वाद एवं प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में चलने योग्य नहीं हैं उक्त प्रार्थना पत्र वाद पत्र में उप पंजीयक नगरफोर्ट व तहसीलदार दूनी को पक्षकार बनाये गये है जो राजकीय अधिकरी है तथा धारा 79 व आदेश 27 सीपीसी के तहत राज्य सरकार को पक्षकार बनाये बिना उक्त वाद चलने योग्य नहीं है । इस आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है । उक्त वाद अर्जेन्ट नेचर का नहीं होने के कारण भी खारिज किये जाने है । इस कारण प्रथम दृष्टया प्रार्थी को प्रार्थना पत्र पेश करने का अधिकार नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमयाया जावे।

अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की ओर से जवाब में बताया कि राजस्व नियमानुसार किसी की आराजी का दानपत्र, विक्रय पत्र, रहननामा के लिए एक पक्ष दुसरे पक्ष के हिस में पंजीयन हेतु पेश होने पर पंजीयन नियमानुसार उप–पंजीयन को यदि किसी न्यायालय का स्थगन न हो तो आराजी से सम्बन्धित दस्तावेजो में पंजीयन शुल्क जमा कराने पर पंजीयन करना होता है। इस प्रकार पंजीयन होने के बाद भी यदि किसी नयायलय में स्थगन नहीं हो तो नामान्तकरण की प्रक्रिया को रोका नहीं जा सकता है।

पत्रावली बहस में नियत की गई।

अधिवक्ता वादी ने अपनी बहस में कथन किया कि वादी रतनलाल का पुत्र है। रतनलाल के पिता का नामा भवंरलाल व माता उमराव बाई है। प्रार्थना पत्र के चरण नं. 2 में ख. नं. 123, 125 कुल 9 बीघा 13 बिस्वा भूमि वाके ग्राम नगरफोर्ट में है जिसके नये नंबर भी पैरा में है। पहले जमीन उमराव बाई जो प्रार्थी की दादी है के नाम थी। उमराव बाई की मृत्यु के बाद जमीन रतनलाल के नाम आई । इस प्रकार जमीन वादी की पुश्तैनी जमीन है और इसमें वादी का 1/5 हिस्सा जन्म से ही है। अप्रार्थी नं. 1 प्रार्थी का पिता है जो पुश्तैनी आराजीयात को अन्य को बेचान करना चाहता है। अप्रार्थी नं. 1 ने 4 खसरा नम्बरो 127, 178, 195, 197 का दानपत्र अपने पुत्र अशोक कुमार के नाम कर दिया है जबकि पूरी जमीन में

1/5 हिस्सा ही अशोक कुमार का बनता है । अतः अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि अप्रार्थी नं. 1 को पाबन्द किया जावे कि 1/5 हिस्से की भूमि की हद तक बेचान नहीं करे। अप्रार्थी संख्या 1 दान पत्र के आधार पर नामान्तकरण खुलवाना चाहते है। यदि अशोक कुमार ने नामान्तकरण खुलवा लिया तो विवाद बढेगा। अतः प्रतिवादी नं. 3 जो कि तहसीलदार दूनी को पाबन्द करें कि शेष बचे का पंजीयन न करे और प्रतिवादी संख्या 2 पंजीयन न करे। विक्रय पत्र में साबित है कि भुगतान उमराव बाई ने किया है। उक्त से स्पष्ट है कि मौके पर प्रार्थी का कब्जा है। प्रथम दृष्टया जमीन पुश्तैनी है। उमराव बाई की मृत्यु के बाद नामान्तकरण रतनलाल के नाम खुला है। अप्रार्थी ने स्वीकार किया है कि प्रार्थी रतनलाल का पुत्र है। अतः सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में है। उक्त जमीन पुश्तैनी है जिसमें प्रार्थी का 1/5 हिस्सा है। अतः अपूरणीय क्षति प्रार्थी को है। इस सम्बन्ध में अधिवक्ता प्रार्थी नें आरआरडी 2005 पेज नं. 349 का दृष्टान्त पेश किया। प्रार्थना की कि अस्थायी निषेधाज्ञा ग्रान्ट की जावे।

अधिवक्ता प्रतिवादी ने अपनी बहस में कथन किया विभाजन का दावा नहीं है और न ही प्रार्थी नपे नामान्तकरण को चैलेन्ज किया है। अतः दृष्टान्त चस्पा नहीं होते है। उक्त जमीन दादी के खरीद की है और इस जमीन का पैसा अप्रार्थी रतनलाल ने जमीन खरीद में दिया है और मां के नाम रजिस्ट्री करवाई है। मां के देहान्त के बाद अपने नाम नामान्तकरण खुलवाया हैं। यदि जमीन पुश्तैनी होती तो रतनलाल के नाम नामान्तकरण नहीं खुलता। अन्य वारिस आपति करते जो कि नही किया। रतनलाल के नाम नामान्तकरण को चुनौति नहीं दी है। प्रार्थी ने अन्य वारिसो को पक्षकार नहीं बनाया है। दावे से पूर्व दानपत्र में 1.19 है0 भूमि का पंजीयन हुआ है। जिसका हवाला जवाब में दिया गया है। दानपत्र के तथ्य को छिपाया है, दानपत्र पंजीयन की जानकारी वादी को थी। जब अशोक कुमार के पंजीयन की जानकारी वादी को है तब भी अशोक को पार्टी नहीं बनाया । प्राकृतिक न्याय का सिद्धान्त कहता है कि जिसके नाम संपति है उसको सुने बिना टी. आई. नहीं दी जा सकती है। शेष जमीन पर कब्जा का दस्तावेज नहीं है। वादी का कोई कब्जा व टाइटल नहीं है। खातेदार को पाबन्द नहीं किया जा सकता है। अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने दृष्टान्त डीएनजे 2019 पार्ट–1 पेज 131 पेश की और बताया कि म्यूटेशन इज ऑनली फिस्कल। म्यूटेशन को चैलेन्ज नहीं किया है। रतनलाल की खरीद की हुई है। रतनलाल की मृत्यु के बाद वारिस हो सकता है। दावा मैन्टेबल नहीं है।

अधिवक्ता प्रार्थी ने रिब्टल में कथन किया कि अन्य वारिसान को पक्षकार नहीं बनाया है। नामान्तकरण नगरफोर्ट से न होकर गुराई के सरपंच से करवाया है जो कि तथ्य छिपाकर दूसरी पंचायत से करवाया है जो मेलाफाईड इन्टेन्शन है। अशोक कुमार का राजस्व रिकॉर्ड में नाम नहीं है। अतः पक्षकार बनाना आवश्यक नहीं है। शेष तथ्य दावे के साक्ष्य में तय होंगे। अतः टी. आई मन्जूर की जावे।

पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पैतृक भूमि के अधिकार से सम्बन्धित है। प्रार्थीगण के अनुसार उक्त आराजी भूमि उमराव बाई पत्नी भंवरलाल की स्वयं खरीद भूमि है। उमराव बाई की मृत्यु के बाद उमराव बाई की भूमि का नामान्तकरण रतनलाल जो प्रार्थी का पिता है के नाम खोला गया। प्रार्थी के अनुसार उमराव बाई प्रार्थी की दादी है। जिससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि विरासत की भूमि है जिसमें प्रार्थी 1/5 हिस्से का अधिकारी है परन्तु रतनलाल जो कि प्रार्थी का पिता है, ने जमाबन्दी सम्वत 2071–74 में दर्ज कुल किता 12 कुल रकबा 2.03 है0 में से ख. नं. 127, 178, 195, 197 जिनका रकबा क्रमशः 0.33, 0.56, 0.01, 0.29 है0 कुल किता 4

कुल रकबा 1.19 है0 भूमि का दान पत्र अशोक कुमार जो कि अप्रार्थी संख्या 1 का पुत्र है के नाम पंजीयन करा दिया जबकि अशोक कुमार का हिस्सा केवल 1/5 अर्थात लगभग 0.40 है0 ही बनता है। जबकि अप्रार्थी 1 के अनुसार उक्त भूमि अप्रार्थी संख्या की स्वयं खरीद भूमि है परन्तु माता उमराव बाई के नाम क्रय करने से उमराव बाई के नाम खातेदारी दर्ज हो गई है और उमराव बाई के फौत होने के बाद उक्त भूमि का नामान्तकरण रतनलाल के नाम खोला गया। अतः उक्त भूमि पुश्तैनी न होकर अप्रार्थी संख्या 1 की स्वयं खरीद की भूमि है जिसका रहन, दान, बेचान का अधिकारी अप्रार्थी संख्या 1 को है। उक्त से स्पष्ट है कि उक्त भूमि उमराव बाई जो कि प्रार्थी की दादी है के नाम थी, जिसके फौत होने के बाद रतनलाल जो कि प्रार्थी का पिता के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। इससे स्पष्ट है कि उक्त पुश्तैनी भूमि है जिसमें प्रार्थी का 1/5 हिस्सा है। अन्य तथ्यो की वास्तविकता का ज्ञान नियमित वाद में साक्ष्य व सबूतो के आधार पर तय हो सकेगा। ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र निश्चयन के तीनो बिन्दू प्रार्थी के पक्ष मे है। अतः हमारे विनम्र मत में पक्षकारान को पाबन्द करना आवश्यक है। अतः पक्षकारान को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से मूलवाद तक पाबन्द किया जाता है वह वाके ग्राम नगर तहसील दूनी की जमाबन्दी सम्वत 2071–74 के खाता संख्या 403 में दर्ज कुल किता 12 कुल रकबा 2.03 है0 में से 1/5 हिस्से की हद तक वर्तमान मौके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे और यदि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा कराया गया पंजीबद्ध दानपत्र का नामान्तकरण नहीं खोले। पाबन्द रहे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। प्रार्थना पत्र मूल दावे के साथ पृष्ठ में संलग्न हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
देवली