न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर (ग्रामीण)

पीठासीन अधिकारी अभिमन्यु सिंह कुंतल आर0ए0एस

मुकदमा नं0 36/2024

1. श्रीमती सुन्दर देवी पुत्री मोहनलाल पत्नि गोविन्द राम जाति कुमावत निवासी जगमालपुरा तह0 फुलेरा जिला जयपुर
2. श्रीमती प्रेमदेवी पुत्री मोहनलाल पत्नि कालूराम जाति कुमावत निवासी भारीजा, जोबनेर तह0 जोबनेर जिला जयपुर

प्रार्थीयागण

वनाम

1. मोहनलाल पुत्र भूरालाल जाति कुमावत निवासी मोरवालों की ढाणी, वाटर वक्स के पास, जोबनेर।
2. कमलेश कुमावत पुत्र पुखराज कुमावत जाति कुमावत निवासी मोरवालों की ढाणी, वाटर वक्स के पास, जोबनेर।
3. श्रीमती संतरादेवी पुत्री मोहनलाल पत्नि हीरालाल जाति कुमावत निवासी भारीजा, जोबनेर।
4. श्रीमती तीजा देवी पुत्री मोहनलाल पत्नि गुलाव चन्द जाति कुमावत निवासी रोजडी, तह0 फुलेरा।
5. आचुकी देवी पुत्री मोहनलाल पत्नि शंकर लाल जाति कुमावत निवासी मण्डा भीमसिंह, तह0 कि0रेनवाल।
6. पुखराज पुत्र मोहन लाल जाति कुमावत निवासी मोरवालों की ढाणी, वाटर वक्स के पास, जोबनेर।
7. तहसीलदार जोबनेर जिला जयपुर
8. उपपंजीयक, जोबनेर।

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट

उपस्थित :– 1. श्री जगवीर सिंह सेवदा वकील प्रार्थीयागण
2. श्री आशीष कुमावत अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 1,3,4,5
3. श्री चन्दन सिंह अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2

दिनांक :– 16/08/2024

निर्णय

प्रार्थीयागण द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि वादीयागण एवं प्रतिवादीगण 1 लगायत 6 संयुक्त हिन्दू परिवार के सदस्य है तथा मुतवली भूरा लाल पुत्र केसरा के विधिक वारिस व उत्तराधिकारी है। जिसका सजरा खानदान प्रार्थना पत्र के मद संख्या 2 में वर्णित है। वादीयागण की पुश्तैनी आराजी खसरा नम्बर 280 रकबा 4.0464 हैक्टेयर वांके ग्राम सुण्डा की ढाणी तहसील जोबनेर में स्थित है। जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 को भूराराम की विरासत के अनुसार 1/5 हिस्से की खातेदारी प्राप्त हुई। जिसमें दर हिस्सा वादीयागण का 1/35–1/35 हिस्सा है। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 एवं 3 लगा0 6 का भी 1/35–1/35 हिस्सा था। जिस पर वादीयागण एवं

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

प्रतिवादीगण संख्या 1 एवं 3 लगायत 6 अपने हिस्से अनुसार काबिज होकर उक्त आराजी का उपयोग–उपभोग करते आ रहे है। उक्त आराजी पूर्व में केसरा जो वादीया के परदादा थे तथा वादीया के दादा भूरालाल की खातेदारी की थी। भूरालाल के स्वर्गवास के पश्चात हिन्दू उत्तराधिकार की विरासत के अनुसार वादीयागण के पिता मोहनलाल एवं उसके 04 भाई हनुमान, सोहनलाल, मेघाराम एवं मोतिलाल के नाम खातेदारी दर्ज हुई। इस प्रकार उक्त आराजी में मोहनलाल को 1/5 हिस्सा विरासत में प्राप्त हुआ। पुश्तैनी आराजी में वादीयागण का जन्म से अधिकार निहित है। प्रतिवादी संख्या 1 को स्पष्ट जानकारी में था कि प्रतिवादी संख्या 1 को अपने पिता से भूमि विरासत से प्राप्त हुई है। जिसमें वादीयागण का भी हक निहित है। जिसे प्रतिवादी संख्या 1 को किसी दिगर को विक्रय, दान, बख्शीश करने का वैधानिक अधिकार नहीं था। इसके बावजूद प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 28.02.2024 को अवैध उपहार पत्र प्रतिवादी संख्या 2 के हक में पंजीयन करवा दिया। इस प्रकार उक्त उपहार पत्र अवैध शून्य, बातिल व बेअसर है। उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या 1 की स्वअर्जित आराजी नहीं है। उक्त सम्पति जो प्रतिवादी संख्या 1 को विरासत से प्राप्त हुई है, में प्रतिवादी संख्या 1 को वादीयागण प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 6 के अधिकारों का बिना विभाजन करवाये, बख्शीश करने का कोई वैधानिक अधिकार नहीं था। इस प्रकार उक्त बख्शीश नामा धारा 22 हिन्दू उत्तराधिकार के प्रावधानों के अनुसार वादीयागण के अभिन्नाो अधिकारों से प्रभावित होने के कारण उक्त उपहार पत्र को पंजीयन करवाने का प्रतिवादी संख्या 1 को कोई वैधानिक अधिकार नहीं था। उक्त उपहार पत्र में गवाह संख्या 1 पुखराज जो प्रतिवादी संख्या 2 का पिता है, को यह स्पष्ट जानकारी थी कि यह पैतृक सम्पति हैं। जिसमें वादीयागण व प्रतिवादी संख्या 3,4,5 का भी हक हिस्सा निहित है। गवाह संख्या 2 सुरेश कुमार नागा को उनकी कोई भूमि प्रश्नगत संपति के नजदीक नहीं है। ऐसी स्थिति में उक्त गवाहान को विवादीत संपति की कोई वास्तविक जानकारी नहीं है। धारा 63 पंजीयन अधिनियम के अनुसार साक्ष्य से अनुप्रमाणित नहीं होने के कारण उक्त बख्शीशनामा बमुकाबले वादीयागण अवैध एवं शून्य है। प्रतिवादी संख्या 2 व 6 ने आपस में साजिस कर वादीयागण व उसकी बहनों प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 5 को उक्त संपति से वंचित करने की बदनियति से प्रतिवादीसंख्या 1 को अपने मुगालते में लेकर कू०र०सी० बनाने से उक्त बख्शीशनामें का पंजीयन कराया है। मौके पर वर्तमान में वादीयागण, प्रतिवादी संख्या 1, प्रतिवादी संख्या 3 लगा० 6 अपने 1/35–1/35 हिस्से पर काबिज है। प्रतिवादी संख्या 2 व 6 पंजीयन करवाये बख्शीशनामें के आधार पर नामान्तरण खुलवा कर उक्त आराजीयात को खुर्द–बुर्द करने को उतारु है। उक्त बख्शीशनामें के आधार पर नामान्रण खुलवा कर दिगर को बेचान कर दिया गया, तो वादीयागण को अपनी पुश्तैनी आराजीयात से वंचित होना पडेगा

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर.

तथा कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न होगी। ऐसी स्थिति मे प्रतिवादीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 5 मय अधिवक्ता उपस्थित। अप्रार्थी सं0 6, 7, 8 बावजूद सूचना के न्यायालय में उपस्थित नही हुए। इनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।

अप्रार्थी सं0 1,3,4,5 की ओर से इकबालिया जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर प्रार्थीयागण के प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है। अप्रार्थीसंख्या 2 द्वारा जवाब इस आशय का पेश किया गया है कि प्रार्थना पत्र के मद नं0 2 में वर्णित सजरा खानदान स्वीकार है। वादीयागण वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार से काबिज होकर उपयोग–उपभोग नहीं करती आयी है, न ही उनका वादग्रस्त आराजीयात में कोई हिस्सा हैं। वादीयागण अपने ससुराल में रहती है और वर्षो से ससुराल में ही जीवन यापन कर रही है। वादग्रस्त भूमि से उनका कोई संबंध सरोकार नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 को अपनी खातेदारी की आराजीयात को बख्शीश उपहार करने का वैधानिक रूप से पूर्ण अधिकार है। उक्त उपहार पत्र जो किसी भी प्रकार से अवैध व शून्य एवं बातिल व बेअसर नहीं है। उक्त उपहार पत्र विधि मान्य दस्तावेज है। प्रतिवादी संख्या 1 से धोखा देकर उपहार पत्र नहीं कराया गया है, बल्कि प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी स्वेच्छा से उक्त उपहार पत्र प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष मे किया है, जो एक वैधानिक दस्तावेज है। प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 2 की सेवा सुश्रुषा से प्रसन्न होकर उपहार पत्र कराया है। वादीयागण गलत तथ्यों के आधार पर वाद पेश कर के प्रतिवादी संख्या 2 से उसकी भूमि को हडपना चाहती है। वादीयागण का विवादग्रस्त भूमि पर कोई कब्जा काश्त नहीं है। उक्त उपहार पत्र पंजीकृत है। जिसके संबंध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार माननीय राजस्व न्यायालय को नहीं है। इसलिए वादीयागण का वाद एवं प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज किये जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में उपहार पत्र दिनांक 28.02.2024 को करवाय है। जिसे प्रतिवादी संख्या 2 ने स्वीकार करते हुए उपहार में प्राप्त हुई भूमि पर काबिज होकर भूमि का उपयोग उपभोग कर रहा है। अतः प्रार्थीयागण का प्रार्थना पत्र खारिज कया जावें।

बहस वकील उभय पक्षकारान् सुनी गई। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया।

01. प्रथम दृष्टया प्रकरण :–

प्रथम दृष्टया प्रकरण में अधिवक्ता प्रार्थीयागण द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि आराजी खसरा संख्या 280 रकबा 4.0464 हे0 के संबंध में वाद एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है तथा उक्त आराजी को अपनी पैतृक आराजी बतायी है। जिसे अप्रार्थी

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

संख्या 1,3,4,5 द्वारा भी स्वीकार किया गया है। दौराने बहस अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा उक्त भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी भूमि में बताया है। एवं प्रार्थना पत्र के मद नंबर दो में वर्णित सजरा खानदान को स्वीकार किया है।

प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नामान्तरण रजिस्टर में उक्त भूमि भूरालाल पुत्र केसरा के नाम दर्ज थी, जिसका फौती नामान्तरण मोहनलाल वगै0 के नाम दर्ज होना बताया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीया का प्रथम दृष्टया प्रकरण बनना पाया जाता है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीयागण में निहित है।

02. **सुविधा सन्तुलन :–**

दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थीयागण द्वारा कथन किया गया कि उक्त भूमि हमारी पैतृक भूमि है। जिसमें जन्म से ही हमारा हक अधिकार निहित है। जिसे अप्रार्थी संख्या 1,3,4,5 द्वारा भी स्वीकार किया गया है। दौराने बहस अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 ने कथन किया कि आराजी खसरा नं0 297, 303 भी मोहनलाल की खातेदारी की भूमि थी जिसे मोहनलाल द्वारा दिनांक 03.01.2024 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के बेचान कर दिया है। इसके बाद अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा करावये गये उपहार पत्र दिनांक 18.02.2024 को आधार बनाते हुये मात्र अप्रार्थी संख्या 2 को हैरान परेशान करने के लिए एवं अप्रार्थी संख्या 2 के नाम नामान्तरण नहीं खुल सके, इसलिए दिनांक 23.05.2024 को यह वाद एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। जब खसरा नं0 297, 303 भी पैतृक भूमि है, तो उस भूमि के संबंध में प्रार्थीयागण द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत क्यों नहीं किया गया। अप्रार्थी संख्या 2, अप्रार्थी संख्या 1 की सेवा सुश्रुषा करता है। इसलिए अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रसन्न होकर बिना किसी दबाव के अप्रार्थी संख्या 2 के हक में उपहार पत्र पंजीयन करवाया है। जहां दान करने वाले के दान को उपहारग्रहीता द्वारा स्वीकार कर लिया जाता है, तो उपहार पत्र निरस्तरणीय नहीं है।

प्रथम दृष्टया प्रकरण से यह स्पष्ट है कि उक्त विवादीत भूमि पैतृक भूमि है। वर्तमान में उक्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है एवं अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि जरिए पंजीकृत उपहार पत्र दिनांक 28.02.2024 को अपने पौत्र प्रतिवादी संख्या 2 के नाम करते हुये उपहार पत्र पंजीकृत करवा दिया। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा भी उपहार को स्वीकार कर लिया गया। प्रार्थीयागण वर्तमान में खातेदार काश्तकार नहीं है। एवं ऐसे व्यक्ति द्वारा जो भूमि का खातेदार नहीं है। भूमि के खातेदार को पाबंद कराने का अधिकारी नहीं है। आराजी खसरा नं0 297, 303 भी मोहनलाल की खातेदारी की भूमि थी जिसे मोहनलाल द्वारा दिनांक 03.01.2024 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के बेचान कर दिया है। इसके बाद अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा करावये गये उपहार पत्र दिनांक 18.02.2024 को आधार बनाते हुये मात्र अप्रार्थी संख्या 2 को हैरान परेशान करने के लिए एवं अप्रार्थी संख्या 2 के नाम नामान्तरण नहीं खुल

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

सके। यदि अप्रार्थी संख्या 2 के नाम नामान्तरण दर्ज नहीं होता है तो अप्रार्थी संख्या 2 को भारी असुविधा का सामना करना पडेगा। उपरोक्त विवेचन के आधार पर सुविधा का संतुलन अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में निहित है।

03. **अपूरणीय क्षति :–**

प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीयागण एवं सुविधा का सन्तुलन अप्रार्थी संख्या 2 में निहित है। यदि अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में नामान्तरण नहीं खुलता है, तो निश्चित ही अप्रार्थी सख्या 2 को अपूरणीय क्षति होगी एवं असुविधा होगी। साथ ही यदि अप्रार्थी संख्या 2 को खसरा संख्या 280 रकबा 4.0464 के संबंध में पाबंद नहीं किया जाता है, तो इस बात की पूरी–पूरी संभावना होगी कि पक्षकारों के मध्य आपसी विवाद बढ सकता है। अतः उक्त बिन्दू उभयपक्षकारान के पक्ष में रहेगा।

प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीयागण एवं सुविधा का सन्तुलन अप्रार्थी संख्या 2 में एवं अपूरणीय क्षति उभयपक्षकारान के पक्ष में है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थीयागण आंशिक स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः आज्ञा है कि :–

प्रार्थना पत्र प्रार्थीयागण अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट आंशिक स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थी संख्या 2 के नाम पंजीकृत उपहार पत्र दिनांक 28.02.2024 के आधार पर नामान्तरण तस्दीक करवाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। साथ ही अप्रार्थी संख्या 2 को ताफैसला वाद पाबंद किया जाता है कि आराजी खसरा स0 280 रकबा 4.0464 में अपने नाम नामान्तरण तस्दीक होने पर विवादग्रस्त आराजी का बेचान नहीं करे तथा मौके की यथावत स्थिति बनाए रखें ।

निर्णय आज दिनांक 16/08/2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अभिमन्यु सिंह कुतेल)
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर (ग्रामीण)