न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़ (अजमेर)

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 207/2012

1. ताराचन्द यादव पुत्र श्री भवंरलाल यादव उम्र करीबन 25 साल जाति अहीर निवासी सिराणा रोड़ हवाई पट्टी के पास तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर राज0

प्रार्थी

बनाम

1. भंवर लाल यादव पुत्र चांद मल यादव जाति अहीर निवासी सुन्दर नगर गांधी नगर, मदनगंज–किशनगढ़
2. कुमारी मोनू यादव पुत्री श्री भंवर लाल यादव जाति अहीर निवासी
3. सत्यनारायण यादव पुत्र श्री भंवर लाल यादव जाति अहीर
4. नन्द किशोर यादव पुत्र श्री चांदमल यादव जाति अहीर निवासी पोल्ट्री फार्म के पास, मालियो की ढाणी, चमड़ाघर, मदनगंज तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर राज0
5. गोपाल यादव पुत्र श्री चांदमल जी यादव जाति अहीर निवासी सिराणा रोड़ हवाई पट्टी के पास, मदनगंज तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर राज0
6. मु0 सजना देवी बेवा जयराम यादव जाति अहीर निवासी सिराणा रोड़ हवाई पट्टी के पास, मदनगंज तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर राज0
7. अजय यादव पुत्र श्री जयराम यादव नाबलिग जरिये संरक्षिका माता मु0 सजना देवी बेवा जयराम निवासी सिराणा रोड़ हवाई पट्टी के पास, मदनगंज तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर राज0
8. रोहित यादव पुत्र श्री जयराम यादव नाबलिग जरिये संरक्षिका माता मु0 सजना देवी बेवा जयराम निवासी सिराणा रोड़ हवाई पट्टी के पास, मदनगंज तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर राज0
9. कुमारी पुजा पुत्री श्री जयराम यादव नाबलिग जरिये संरक्षिका माता मु0 सजना देवी बेवा जयराम निवासी सिराणा रोड़ हवाई पट्टी के पास, मदनगंज तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर राज0
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार किशनगढ़

अप्रार्थीगण

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)

निर्णय प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

दिनांकः 12/10/2021

उपस्थितः श्री धुव्रसिंह प्रार्थीगण अभिभाषक

श्री अजय सिंह अप्रार्थीगण अभिभाषक

निर्णय

1. यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा जरिये वकील श्री धुव्र सिंह के माध्यम से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत विरूद्ध अप्रार्थीगण न्यायालय में प्रस्तुत किया गया।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि –
प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में दावा किया है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 एक ही परिवार के रक्त सम्बन्धी है। प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण 1 लगायत 9 के पूर्वज स्वर्गीय चांदमल यादव के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की खसरा नम्बर 135 रकबा 00–06–00 गै0मु0 पाल एवं खसरा नम्बर 136 रकबा 23–16–00 गै0 मु0 8 बिस्वा बारानी फर्स्ट 23 बीघा 8 बिस्वा आराजी एवं चाह कुआ वाकै ग्राम मदनगंज–किशनगढ़ जिला अजमेर में स्थित हैं। प्रार्थी के दादा चांदमल की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी में एक कुंआ बना हुआ है जो मौके पर आज भी मौजूद है जिस पर विद्युत कनेक्शन प्रार्थी के दादा के नाम से आज भी वर्तमान में स्थित है तथा इसी आराजी पर दादा स्वीगय चांदमल के द्वारा निर्मित स्व अर्जित आय से बने मकानात बने हुए है जिसमे 11 कमरे, 2 लेट बाथ एक रसोई, तिबारी व बन्द चौक एवं उक्त मकान के पश्चिम दिशा में नोहरा, टीन शेड़ व गोदाम बने हुए है तथा उक्त मकान के उत्तर की ओर अलग से दो लेट बाथ एवं एक नोहरा बना हुआ है इसके अलावा उक्त मकान के पश्चिम तरफ स्थित नोहरे में बोरिग पम्प सेट लगा रखा है तथा नोहरे के पश्चात् पश्चिम दक्षिणी कोने में कुंआ बना हुआ है तथा कुंए पर भी पानी का बड़ा होद बना हुआ है जो पानी के टेंकर भरने के काम आता है। उक्त कुंआ व बोरिंग स्वर्गीय चादमल यादव के मकान के उत्तर की ओर है इसी आराजी में अप्रार्थी संख्या 5 द्वारा व्यक्तिगत तोर पर रकम खर्च कर बिना बटवारा की हुई पैतृक आराजी में मकान बना लिया है तथा अप्रार्थी संख्या 4 नन्द किशोर द्वारा उक्त संयुक्त कब्जे काश्त, खातेदारी एवं पैतृक आराजी में बोरिंग तथा गोदाम, टीन शेड़ एवं हैण्डीक्राफ्ट का कार्य चालू है जिसे किराये पर उठा रखा है तथा अप्रार्थी संख्या 4 द्वारा बोरिंग व कुंए से अकेले द्वारा पानी के टेंकर भरकर बेचे जाते है। जिसकी आय अकेला अप्रार्थी संख्या 4 ले रहा है प्रार्थना पत्र अधीन आराजी पैतृक व अविभाजित है जिसमें प्रार्थी का अपने पिता अप्रार्थी संख्या भंवर लाल के 1/4 हिस्से

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)

में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 का बराबर का हिस्सा है जिसमें आराजी, मकानात, कुआं, टयूब वैल, गोदाम आदि में जो कि स्व0 दादा चांदमल द्वारा अपनी आय से निर्मित किये गये उन सभी में प्रार्थी के जन्म लेते ही प्रार्थी का अधिकार हो चुका है किन्तु अप्रार्थीगण 1 लगायत 9 द्वारा प्रार्थी को अपने दादा की कृषि आराजी व उसमें बने मकानात मे प्रार्थी के पास मात्र दो कमरे है इसके अलाा अप्रार्थीगण 4 लगायत 9 प्रार्थी को पैतृक लेटरिंग व बाथरूमों का उपयोग उपभोग नहीं करने देते है तथा प्रार्थी के दादा के नाम जो मकान का विद्युत कनेक्शन था उसे भी उपयोग उपभोग में नही लेने दे रहे है तथा प्रार्थी को उक्त मकान से भी बेदखल करने का उतारू है तथा उक्त आराजी में स्थित कुंए से टयूबवैल से एवं गोदाम को किराये देकर स्व्यं आय अर्जित कर रहे है जबकि उक्त आराजी व मकानात पैतृक भूमि है जिसका अभी तक विभाजन नही हुआ है। प्रार्थी प्रार्थना पत्र अधीन आराजी व उस पर बने मकानात नोहरे, कुआं, बोरिंग, गोदाम आदि सभी में अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी आराजी का अपने पिता अप्रार्थी संख्या 1 भंवर लाल के 1/4 हिस्से अनुसार तथा अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 3 भी अप्रार्थी संख्या 1 के 1/4 हिस्से में से हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी है तथा अप्रार्थी संख्या 4 का 1/4 हिस्सा तथा अप्रार्थी संख्या 5 का 1/4 हिस्सा एवं अप्रार्थी संख्या 6 लगायत 9 का 1/4 हिस्सा उक्त आराजी में निहित है उसी अनुसार अच्छी में अच्छी व बुरी में से बुरी आराजी का बटवारा कराने का अधिकारी है। अतः प्रार्थी द्वारा निवेदन किया कि अप्रार्थीगण प्रार्थी के अपने पिता के हिस्सेनुसार 1/4 हिस्से के उपयोग उपयोग में किसी प्रकार की बाधा नही पहुंचाये उसे काश्त करने से तथा आराजियात की सिंचाई करने से एवं जिस मकानों मे निवास कर रहा है तथा जिन लेट बाथ रूप का उपयोग उपभोग कर रहा है उनके उपयोग उपभोग में तथा उक्त आराजियात में बने गोदाम फैक्ट्री जो किराये पर उठा रखी है उनका किराया एवं उक्त कुंए व बोरिंग से भरे जा रहे पानी के टेंकर की आय का 1/4 हिस्सा प्रार्थी के पिता के हिस्सानुसार प्रार्थी को प्रदान करावे तथा उक्त प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए अगर अप्रार्थीगण प्रार्थी को उक्त आराजियात से अर्जित आय का 1/4 हिस्सा प्रदान नही करते है तो उपरोक्त आराजियात में व उस पर बने हुए मकानात पम्प सेट कुए पर लगी हुई मोटर नोहरा, गोदाम, फैक्ट्री पर रिसीवर कायम कराये जाने का निवेदन किया।

3. अप्रार्थीगण को नोटिस वास्ते जाहिर करने वजह (**Civil Procedure Code Appendix H, Form No. 4**) के तहत् जारी किये गये। अप्रार्थी सं0 1 लगायत 9 की ओर से वकील श्री अजय सिंह दिनांक 13.12.2012 को जबाव प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)

राज0 काश्त0 अधि0 व 10 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश नही करने पर अप्रार्थी संख्या 10 का जबाब प्रार्थना पत्र का अवसर बन्द किया गया।

3.1 अप्रार्थी सं0 1 लगायत 9 द्वारा अपने जवाब में निवेदन किया कि चांदमल ने अपने जीवनकाल में उपरोक्त भूमि का मौखिक बंटवारा अपने चारों पुत्रों में बराबर–बराबर करके मौके पर सम्भला दिया था। यह मौखिक बटवारा चारों लडके की सहमति से कर कब्जा मौके पर सम्भला दिया था जो करीब 15–20 वर्षो से निरन्तर अपने–अपने हिस्से पर काबिज है। बाद में चॉदमल की मृत्यु हो गयी उनकी मृत्यों के बाद चारों लड़कों के नाम उक्त भूमि दर्ज हो गयी ओर लड़के अपने–अपने हिस्से पर अपनी सुविधानुसार काश्त तथा मकानात् आदि बनाकर निवास कर रहे है तथा चारों व्यक्ति अपनी–अपनी भूमि पर अपनी सुविधानुसार निर्माण आदि करवाया है। अप्रार्थी संख्या 4 ने अपने हिस्से की भूमि पर जो उसे मौखिक बंटवारे से प्राप्त हुई थी बंटवारे के बाद उसने अपनी भूमि पर अपने पैसों से ट्यूबबेल, फैक्ट्री, टीनशेड, कमरे आदि बनवाया गया हैं। इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या 5 गोपाल ने अपने हिस्से की भूमि पर मकानात् आदि बनवाये तथा शेष दोनो लड़को ने भी अपने–अपने हिस्से पर अपनी सुविधानुसार निर्माण आदि करवा कर निवास कर रहे है। सब कार्य अपने– अपने हिस्से पर अपनी स्व अर्जित आय से करवाया था कोई पैतृक मकानात आदि कुछ भी नहीं है। चांदमल जी ने अपने जीवनकाल में ही अपने चारों लड़को के पक्ष में मौखिक बंटवारा कर हिस्सा सुपुर्द कर दिया था व जिससे चारों लड़के सन्तुष्ट थे ओर आज भी सन्तुष्ट है तथा सभी अपने–अपने हिस्से पर काबिज काश्त है। प्रार्थी अपने पिता अप्रार्थी संख्या 1 से अलग रहता है वह चमड़ाघर में रहता हैं उसकी शादी के बाद से ही वह अपने पिता से अलग होकर चमड़ाघर में अपने परिवार सहित रहता है। उसके पिता बुजुर्ग व्यक्ति है तथा बीमार रहते है। इनकी देख–भाल करने भी वह कभी नहीं आया और न ही कभी ईलाज करवाया है। प्रार्थी का उपरोक्त भूमि पर कभी कब्जा नही रहा ओर नही व खातेदार है एवं चांदमल की मृत्यु के पश्चात् उनके चार लड़के विधिक रूप से वारिस थे, वारिस होने के आधार पर ही उनके पक्ष में नामान्तकरण खोला गया था। जब प्रार्थी के पिता जिन्दा है तो प्रार्थी के नाम नामान्तकरण किस कानून के तहत खोला जाये। यह प्रार्थी स्वयं साबित करे। प्रार्थी के पिता जिन्दा होने की अवस्था में प्रार्थी न तो नामान्तरण खुलवाने का अधिकारी और न ही व कभी कब्जा काश्त रहा है तो वह स्सिा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी जब उक्त विवादित भूमि में रहता ही नहीं है तो बेदखल करने का सवाल ही उत्पन्न नहीं होता है। वह काफी समय से शादी होने के तुरन्त पश्चात् अपने पिता से अलग होकर

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)

अपने परिवार सहित चमड़घर में निवास कर रहा हैं विवादित भूमि पर जो निर्माण आदि किया गया है वह हिस्सेदार अपनी स्वंय अर्जित आय से बनाये गये है और अपने हिस्से की भूमि पर बनाये गये हैं पैतृक नहीं है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्तनीय क्षति के बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में न होकर अप्रार्थी के पक्ष में है।

उक्त प्रकरण में वकील पक्षकारान् की बहस सुनी गई।

वकील प्रार्थीगण द्वारा अपनी बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी के दादा चांदमल की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आराजी आराजी में एक कुंआ बना हुआ है जो मौके पर आज भी मौजूद है जिस पर विद्युत कनेक्शन प्रार्थी के दादा के नाम से आज भी वर्तमान में स्थित है तथा इसी आराजी पर दादा स्वीगय चांदमल के द्वारा निर्मित स्व अर्जित आय से बने मकानात बने हुए है जिसमे 11 कमरे, 2 लेट बाथ एक रसोई, तिबारी व बन्द चौक एवं उक्त मकान के पश्चिम दिशा में नोहरा, टीन शेड़ व गोदाम बने हुए है तथा उक्त मकान के उत्तर की ओर अलग से दो लेट बाथ एवं एक नोहरा बना हुआ है इसके अलावा उक्त मकान के पश्चिम तरफ स्थित नोहरे में बोरिग पम्प सेट लगा रखा है तथा नोहरे के पश्चात् पश्चिम दक्षिणी कोने में कुंआ बना हुआ है तथा कुंए पर भी पानी का बड़ा होद बना हुआ है जो पानी के टेंकर भरने के काम आता है। प्रार्थी द्वारा निवेदन किया कि अप्रार्थीगण प्रार्थी के अपने पिता के हिस्सेनुसार 1/4 हिस्से के उपयोग उपयोग में किसी प्रकार की बाधा नही पहुंचाये उसे काश्त करने से तथा आराजियात की सिंचाई करने से एवं जिस मकानों मे निवास कर रहा है तथा जिन लेट बाथ रूप का उपयोग उपभोग कर रहा है उनके उपयोग उपभोग में तथा उक्त आराजियात में बने गोदाम फैक्ट्री जो किराये पर उठा रखी है उनका किराया एवं उक्त कुंए व बोरिंग से भरे जा रहे पानी के टेंकर की आय का 1/4 हिस्सा प्रार्थी के पिता के हिस्सानुसार प्रार्थी को प्रदान करावे तथा उक्त प्रकरण की परिस्थतियों को देखते हुए अगर अप्रार्थीगण प्रार्थी को उक्त आराजियात से अर्जित आय का 1/4 हिस्सा प्रदान नही करते है तो उपरोक्त आराजियात में व उस पर बने हुए मकानात पम्प सेट कुए पर लगी हुई मोटर नोहरा, गोदाम, फैक्ट्री पर रिसीवर कायम कराये जाने का निवेदन किया।

4.2 वकील अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 9 द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि चांदमल ने अपने जीवनकाल में उपरोक्त भूमि का मौखिक बंटवारा अपने चारों पुत्रों में बराबर–बराबर करके मौके पर सम्भला दिया था।

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)

यह मौखिक बटवारा चारों लडके की सहमति से कर कब्जा मौके पर सम्मला दिया था जो करीब 15–20 वर्षो से निरन्तर अपने–अपने हिस्से पर काबिज है। बाद में चॉदमल की मृत्यु हो गयी उनकी मृत्यों के बाद चारों लड़कों के नाम उक्त भूमि दर्ज हो गयी ओर लड़के अपने–अपने हिस्से पर अपनी सुविधानुसार काश्त तथा मकानात् आदि बनाकर निवास कर रहे है तथा चारों व्यक्ति अपनी–अपनी भूमि पर अपनी सुविधानुसार निर्माण आदि करवाया है। अप्रार्थी संख्या 4 ने अपने हिस्से की भूमि पर जो उसे मौखिक बंटवारे से प्राप्त हुई थी बंटवारे के बाद उसने अपनी भूमि पर अपने पैसों से ट्यूबबेल, फैक्ट्री, टीनशेड, कमरे आदि बनवाया गया हैं। इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या 5 गोपाल ने अपने हिस्से की भूमि पर मकानात् आदि बनवाये तथा शेष दोनो लड़को ने भी अपने–अपने हिस्से पर अपनी सुविधानुसार निर्माण आदि करवा कर निवास कर रहे है। प्रार्थी शादी के बाद से ही वह अपने पिता से अलग होकर चमड़ाघर में अपने परिवार सहित रहता है। उसके पिता बुजुर्ग व्यक्ति है तथा बीमार रहते है। इनकी देख–भाल करने भी वह कभी नहीं आया और न ही कभी ईलाज करवाया है। प्रार्थी का उपरोक्त भूमि पर कभी कब्जा नही रहा ओर नही व खातेदार है एवं चांदमल की मृत्यु के पश्चात् उनके चार लड़के विधिक रूप से वारिस थे, वारिस होने के आधार पर ही उनके पक्ष में नामान्तकरण खोला गया था। प्रार्थी जब उक्त विवादित भूमि में रहता ही नहीं है तो बेदखल करने का सवाल ही उत्पन्न नहीं होता है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्तनीय क्षति के बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में न होकर अप्रार्थी के पक्ष में है।

5. हमारे द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों के संबंध में गहनता से अवलोकन किया गया एवं वकील पक्षकारान् की बहस पर मनन किया गया। प्रार्थी को अपने पक्ष में विरचित अनुतोष कि प्राप्ति हेतु निम्न तीन बिन्दु साबित करने है–(1) प्रथम दृष्टया मामला (2) सुविधा का सन्तुलन (3) अपूर्णनीय क्षति

5.1 प्रथम दृष्टया मामला– पत्रावली के साथ संलग्न ग्राम मदनगंज की जमाबन्दी सम्वत् 2067 से 2070 अनुसार खाता संख्या नया 240 पुराना 132 ख0नं0 135 रकबा 00–06–00 व ख0नं0 136 रकबा 23–16–00 भूमि प्रार्थी की न होकर अप्रार्थी सं0 1 एवं 4 लगायत 9 की खातेदारी भूमि है। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध नहीं होता है।

5.2 सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तणीय क्षति– अप्रार्थी सं0 1 एवं 4 लगायत 9 सम्पूर्ण खाते के खातेदार काश्तकार है एवं अप्रार्थी सं0 1 एवं 4 से 9 ने मौखिक बंटवारे अनुसार

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)

काश्त कर रहे है एवं मकान आदि बनाकर निवास कर रहे है। अतः सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्तणीय क्षति का बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध नहीं होता है।

प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्तणीय क्षति तीनों बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध नहीं होने से न्यायालय हाजा को प्रार्थी को अपने प्रार्थना पत्र में वांछित अनुतोष दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र की बहस में वर्णित बिन्दुओं के सम्बन्ध में मूल वाद संख्या 231/2012 अन्तर्गत धारा 88, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के निस्तारण के दौरान दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर गुणा–अवगुण आधार पर निर्णय किया जायेगा।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का अस्वीकार योग्य होने से खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 12/10/2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(परसाराम)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)