न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर,जिला–दौसा

<table>
<tr><td>तारीख हुक्म</td><td>हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्सजज
पुष्पेन्द्र कुमार ....बनाम........ पूरनमल
मु.नं.– 143/21 किस्म – T.I.</td><td>नम्बर व अहकाम जो की तामील हुए</td><td>तारीख इस हुक्म में जारी</td></tr>
<tr><td></td><td>20.2.25 पत्रावली पेश हुई। पीठासीन अधिकारी अन्य राज्य कार्य में व्यस्त होने से न्यायिक कार्य नहीं हो सका। पत्रावली पूर्वानुसार दिनांक 11/3/25 को पेश हो। (sd)

11/3/25 पत्रावली पेश हुई। वकील उभय पक्ष उपस्थित। प्रार्थी का प्र.पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अस्वीकार किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखवाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर रल वाद के साथ नत्थी हो। (sd)

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)</td><td></td><td></td></tr>
</table>

राजस्व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर जिला दौसा

पीठासीन अधिकारी : अमित कुमार वर्मा (आर.ए.एस.)

मुकदमा संख्या	तारीख रजू	तारीख निर्णय
143/21	02.11.21	11.03.25

बउनवान

1. पुष्पेन्द्र कुमार पुत्र पूरनमल, जाति ब्राह्मण, निवासी रसीदपुर, तहसील महवा दौसा।

..प्रार्थी

बनाम

1. पूरनमल पुत्र बीरबल, जाति ब्राह्मण, निवासी जे–160 हाउस बोर्ड कॉलोनी बेरसिया रोड नारियल खेडा भोपाल मध्यप्रदेश, हाल रसीदपुर तहसील महवा, दौसा।
2. राधवेन्द्र पुत्र पूरणमल जाति ब्राह्मण निवासी जे–160 हाउस बोर्ड कॉलोनी बेरसिया रोड नारियल खेडा भोपाल मध्यप्रदेश, हाल रसीदपुर तहसील महवा, दौसा।
3. उपपंजीयक, तहसीलदार मण्डावर दौसा।

..अप्रार्थीगण

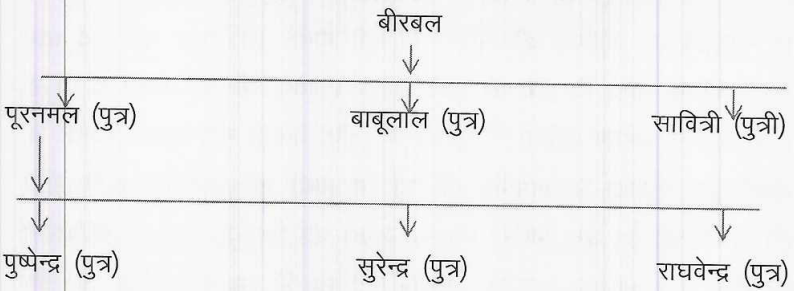
उपस्थित

1. अभिभाषक प्रार्थी – श्री भँवर सिंह, श्री कुँवर सिंह, श्री मुकेश कुमार।
2. अभिभाषक अप्रार्थी सं. 1,2 – श्री धर्म सिंह राजपूत, श्री प्रदीप चौधरी।

प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि खसरा सं. 111/542 रकबा 2 ऐयर, 112/543 रकबा 86 ऐयर ग्राम पालौदा पटवार हल्का धौलखेडा तहसील मण्डावर में स्थित है। पूर्व में यह आराजी पूरनमल व बाबूलाल के शामिल खातेदारी में थी जिसके खसरा सं. 111 व 112 थे जो साबिक खसरा सं. 50 से बने हैं। प्रार्थी व अप्रार्थी सं. 1 पिता पुत्र हैं तथा एक ही बुजुर्ग बीरबल की संतान हैं जिसका सजरा निम्न प्रकार है –



अप्रार्थी सं. 1 राज मुलजिम हैं तथा शिक्षा विभाग मध्यप्रदेश में नौकरी करते थे तथा अब रिटायर्ड होकर स्थायी रूप से भोपाल मे ही बस गये हैं तथा अपने दोनों छोटे लडकों को लेकर भोपाल में ही रहते हैं। प्रार्थी शुरू से ही ग्राम रसीदपुर में रहकर अपनी खेती बाडी की देखरेख कर अपनी छोटी सी खेती से ही अपने परिवार का पालन पोषण

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

करता चला आ रहा है। अप्रार्थी सं. 1 करीब 30 वर्ष पूर्व ही भोपाल जाकर बस गये थे, वहीं स्थायी निवास बना रखा है, यहां बहुत कम समय के लिये कभी ही आते हैं तथा मुझे मेरे चाचा श्री बाबूलाल के समक्ष कह कर गये कि पालौदा की मेरे हिस्से की खेती की जमीन, रसीदपुर का रिहायशी मकान व जनक कॉलोनी महवा का आधा मकान मैं पुष्पेन्द्र को देता हूँ तथा भोपाल के प्लॉट, रिहायशी मकान, मेरा जर जेवर यानि भोपाल की प्रोपर्टी मेरी मृत्यु के बाद मेरे दोनों छोटे पुत्रों की रहेगी। उक्त बंटवारानुसार, प्रार्थी अपनी भूमि विवादग्रस्त पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। दिनांक 23.10.21 को मेरा छोटा भाई राघवेन्द्र व पिताजी श्री पूरनमल भोपाल से महवा आये तथा गांव रसीदपुर नहीं आकर राजस्थानी मिडवे महवा में आकर ठहरे। दिनांक 23.10.21 को अपने छोटे पुत्र राघवेन्द्र के नाम जमीन को बेचने बाबत पावर ऑफ अटोर्नी नोटेरी पब्लिक महवा से तस्दीक कराकर हवाले राघवेन्द्र के कर दी। प्रार्थी को रिश्तेदारों द्वारा सूचना मिली कि तेरे पिताजी आये हुये हैं तथा महवा वाला मकान व खेती की जमीन को बेचने के फिराक में ग्राहक तलाश रहे हैं। उक्त बात को सुनकर प्रार्थी दिनांक 23.10.21 को, कोर्ट कैम्पस महवा आया तो मेरे पिताजी व छोटा भाई राघवेन्द्र मुझे मिले, मैंने पिताजी के चरणस्पर्श कर पूछा कि आप घर क्यों नहीं आये, यहां कोर्ट में क्या कर रहे हो। तब मुझे कहा कि मैं मेरी खातेदारी की भूमि को बेचने के लिये राघवेन्द्र के नाम पावर ऑफ अटोर्नी करवाने आया हूँ। मेरी उम्र ज्यादा है, मैं बार बार महवा नहीं आ सकता। मैंने निवेदन किया कि पालौदा की आपके हिस्से की भूमि व रसीदपुर व महवा का अपने हिस्से का मकान आपने मुझे दिया था तथा भोपाल स्थित सारी प्रॉपर्टी जो आप द्वारा बनायी गयी है, वह सारी दोनों छोटे भाईयों की रहेगी। आप आज पालौदा की जमीन की पावर ऑफ अटोर्नी अकेले राघवेन्द्र के नाम कैसे कर रहे हो जबकि उक्त आराजी हमारी पैतृक सम्पत्ति है जो हमें हमारे दादाजी स्व. बीरबल जी से मिली है। उक्त आराजी खसरा सं. 111, 112 पैतृक सम्पत्ति है जिसमें 1/3 हिस्सा पूरनमल, 1/3 हिस्सा बाबूलाल व 1/3 हिस्सा श्रीमती सावित्री पुत्री बीरबल का है लेकिन पिताजी ने गांव रसीदपुर जाकर इंकार कर दिया कि मैं तुझे यहां महवा स्थित मकान व पालौदा की भूमी से एक इंच जमीन नहीं दूंगा। मैंने राघवेन्द्र के नाम उक्त भूमि को बेचने बाबत पावर ऑफ अटोर्नी करा दी है। ये उक्त भूमि को कभी भी दीगर व्यक्तियों को बेच सकता है। दिनांक 23.10.21 को प्रार्थी (प्रार्थी) ने अपने नाते रिश्तेदारों को बुलाकर गांव रसीदपुर में पिताजी को समझाने की कोशिश की लेकिन पिताजी मानने को तैयार नहीं हुये तथा सबके सामने ऐलानिया कहा कि मैंने मेरे छोटे लडके राघवेन्द्र के नाम पावर दे दी है, वह जमीन को बेचकर भोपाल जावेगा, मैं पुष्पेन्द्र को कोई हिस्सा नहीं दूंगा। अप्रार्थी सं. 1 व 2 अपनी इस कुचेष्टा में कामयाब हो गये तो प्रार्थी को अत्यधिक हानि होगी जिसकी पूर्ति संभव नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर अर्ज है कि दौराने दावा अप्रार्थी सं. 1 व 2 को इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि अप्रार्थी सं. 1 लगायत 2, प्रार्थी के कब्जे काश्त में मजाहमत, मदाखलत न तो स्वयं करें, न किसी अन्य से करावे तथा दौराने दावा भूमि विवादग्रस्त को रहन व्यय न तो स्वयं करें, न किसी अन्य से करावें।

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

प्रार्थी अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुतिकरण के समय अप्रार्थीगण के विरुद्ध अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने के लिए बहस का निवेदन किया। प्रार्थी अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र पंजीबद्ध किया जाकर अप्रार्थीगण के विरुद्ध इस आशय की अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गयी कि अप्रार्थीगण आराजी खसरा सं. 111/542 रकबा 0.02 हैक्टे., 112/543 रकबा 0.86 हैक्टे. ग्राम पालौदा पटवार हल्का धौलखेडा तहसील मण्डावर के राजस्व रिकॉर्ड व वर्तमान मौका की यथास्थिति बनाये रखेंगे। साथ ही उक्त आराजी में किसी प्रकार की मजाहमत, मदाखलत न तो स्वयं करें, न किसी अन्य से करावें।

अप्रार्थीगण को वास्ते जवाब प्रार्थना पत्र नोटिस जारी किए गए। नोटिस की तामील के बावजूद, अप्रार्थी सं. 3 न्यायालय में उपस्थित नहीं हुये, इसलिए इनका जवाब का अवसर बंद कर दिया गया। अप्रार्थी सं. 1 लगायत 2 की ओर से जबाव प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया कि अप्रार्थी सं. 1 कोई राज मुलजिम नहीं है और ना ही वह स्थाई रूप से भोपाल में ही रहते है और ना ही प्रार्थी ने कभी उक्त भूमि में अकेले ने काश्त की है बल्कि सही बात यह है कि अप्रार्थी सं. 1 मध्य प्रदेश शिक्षा विभाग में नौकरी अवश्य करते थे जो भोपाल में भी रहते है तथा समय समय पर रसीदपुर भी आते हैं तथा अपने हिस्से की आराजी को वह बंटाई पर काश्त करते रहे है जिसकी पैदावार में से कुछ हिस्सा प्रार्थी को भी मिलता रहा है। अप्रार्थी सं. 1 भोपाल में रहते है तथा उसके साथ उसके दो पुत्र राघवेन्द्र एवं सुरेन्द्र साथ ही रहते हैं लेकिन अप्रार्थी सं. 1 समय–समय पर अपनी खेती की जमीन मकान स्थित महवा जनक कॉलोनी एवं रसीदपुर वाले मकान की देख रेख करने आते रहे हैं। यह सही है कि प्रार्थी अप्रार्थी सं. 1 के हिस्से के मकान में रसीदपुर में अप्रार्थी सं. 1 की अनुमति से रहते है जिस मकान में चार दुकानें है। उन्हें भी प्रार्थी ने किराये पर दे रखी है। उनसे किराया भी प्रार्थी अप्रार्थी सं. 1 की अनुमति से ही लेता है, महवा में जनक कॉलोनी में स्थित मकान पर अप्रार्थी सं. 1 का ही आधिपत्य है तथा जमीन स्थित ग्राम पालौदा को अप्रार्थी सं. 1 ही बंटाई पर काश्त करवाता चला आ रहा है जिसमें से कुछ फसल गेहूं वगैरा को प्रार्थी को भी नियमित रूप से दिया जाता रहा है लेकिन यह गलत है कि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा महवा स्थित मकान एवं रसीदपुर स्थित मकान तथा ग्राम पालौदा में स्थित उक्त विवादित सम्पूर्ण जमीन को प्रार्थी को बता दिया हो कि यह जमीन प्रार्थी के हिस्से में है बल्कि उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति का अभी तक कोई बंटवारा नहीं हुआ है, ना ही अप्रार्थी सं. 1 द्वारा किसी प्रकार का बंटवारा किया गया है, ना ही वसीयत की है और ना ही भोपाल के मकान को अप्रार्थी सं. 2 एवं उसके भाई सुरेन्द्र के हिस्से में ही दिया है। ये सारे ही तथ्य प्रार्थी द्वारा असत्य दर्ज कराये है। प्रार्थी का अकेले का उक्त विवादित भूमि से कोई संबंध नहीं है। अप्रार्थी सं. 1 उक्त भूमि को बटाई पर ही काश्त करवाता चला आ रहा है। अप्रार्थी सं. 1 व 2 दोनों ही दिनांक 23.10.21 को महवा आये थे तथा वहां आकर उन्होने नोटेरी पब्लिक के पास उपस्थित होकर एक मुख्तारनामा आम अप्रार्थी सं. 1 ने अप्रार्थी सं. 2 के नाम पर लिखा था लेकिन शेष बातें असत्य दर्ज है क्योंकि प्रार्थी ने अनर्गल बातें दर्ज की है जो कभी हुई ही नहीं तथा मनगढन्त रूप से बना कर उक्त बाते दर्शित की है। चूंकि उक्त भूमि

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

का खातेदार आज अप्रार्थी सं. 1 तन्हा रूप से है तथा उनके द्वारा बार बार रसीदपुर आकर उक्त खेतों की देखभाल नहीं की जा सकती है। इस कारण उक्त पावर ऑफ अर्टोनी अप्रार्थी सं. 2 के नाम लिखी गयी थी, उसमें किसी भी प्रकार का दुराशय नही था लेकिन प्रार्थी ने जो बातें कभी हुई ही नहीं, वो बाते अंकित कर दी है जो सही नहीं है। उक्त भूमि का तन्हा रूप से खातेदार आज की तारीख में अप्रार्थी सं. 1 है तथा प्रार्थी का उससे कोई वास्ता नहीं है। यदि खातेदार के विरूद्ध किसी भी प्रकार का आदेश पारित किया जाता है तो उससे प्रार्थी के बजाय अप्रार्थी सं. 1 को ज्यादा क्षति होगी, लिहाजा अपूरणीय क्षति का बिन्दु अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में साबित है तथा प्रार्थी ने गलत तथ्यों के आधार पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया है जो खारिज योग्य है। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा उक्त भूमि को बेचान करने की धमकी नहीं दी तथा प्रार्थी उक्त भूमि का खातेदार काश्तकार है जिसे भूमि को रहन बेचान किये जाने का पूर्ण अधिकार है। अतः प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा के खारिज फरमाये जाने की कृपा करे।

प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई। अभिभाषक उभय पक्ष ने प्रार्थना पत्र व जबाव प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा तदनुसार प्रार्थना पत्र को निर्णीत किये जाने का निवेदन किया। पत्रावली का, प्रस्तुत खाता की नकल जमाबंदी एवं पत्रावली पर उपलब्ध अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया गया तथा अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अस्थायी व्यादेश जारी किये जाने बाबत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 में प्रावधान है कि :

212. व्यादेश के लिए और रिसीवर की नियुक्ति के लिए उपबंध – इस अधिनियम के अधीन किसी वाद या कार्यवाही में यदि शपथ–पत्र द्वारा अथवा अन्यथा यह सिद्ध हो जाये कि –

(क) किसी सम्पत्ति का, जिससे ऐसा वाद वा कार्यवाही संबंधित है, उसके किसी पक्षकार द्वारा दुर्व्ययन करने, उसे नुकसान पहुंचाने या अन्य संक्रान्त किये जाने का खतरा है, या

(ख) ऐसे वाद या कार्यवाही का कोई पक्षकार, न्याय के उद्देश्यों को विफल करने के अनुक्रम में उक्त सम्पत्ति को हटाने अथवा व्ययन करने की धमकी देता है या ऐसा आशय रखता है।

तो न्यायालय अस्थायी व्यादेश कर सकेगा और, यदि आवश्यक हो तो, रिसीवर नियुक्त कर सकेगा।

(2) कोई व्यक्ति, जिसके विरुद्ध उपधारा (1) के अधीन व्यादेश किया गया है अथवा जिसकी सम्पत्ति के बारे में रिसीवर नियुक्त किया गया है इतनी रकम की नकद प्रतिभूति दे सकता है जितनी, वाद या कार्यवाही ऐसे व्यक्तियों के विरुद्ध विनिश्चित होने की दशा में विरोधी पक्षकार को मुआवजा देने के लिए न्यायालय अवधारित करे, और ऐसी प्रतिभूति की रकम जमा किये जाने पर न्यायालय, यथास्थिति, व्यादेश या रिसीवर की नियुक्ति के आदेश को प्रत्याहृत कर सकेगा।

प्रार्थना पत्र को निर्णीत किये जाने के लिए प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं को तय किया जाना है। इस प्रार्थना पत्र से सम्बद्ध वाद पत्र घोषणा खातेदारी तथा स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रस्तुत किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

जमाबन्दी सम्वत् 2073 से 2076 के अनुसार, ग्राम पालौदा पटवार हल्का धौलखेडा तहसील मण्डावर में स्थित वादग्रस्त आराजीयात का अप्रार्थी सं. 1 रिकार्डेड एकल खातेदार है। इस कारण प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में नहीं है। विवादित आराजीयात बाबत, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गए सजरा को अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रस्तुत किये गए जवाब में स्वीकार किया गया है। इससे स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात पैतृक आराजीयात है। प्रार्थी/वादी, वाद पत्र के द्वारा स्वयं को विवादित आराजीयात का सम्पूर्ण खातेदार घोषित करवाना चाहता है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा रिवीजन सं. 1825/2017 उनवान अंकिता वगै. बनाम ताराचंद वगै. में दिनांक 14.06.17 को पारित निर्णय में अभिधारित किया कि पिता के जीवनकाल में पुत्रों को खातेदारी अधिकार अर्जित नहीं होते। इस निर्णय में अभिनिर्धारित सिध्दांत हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतः चस्पा होते हैं। इस कारण सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में नहीं पाया जाता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत सजरा से स्पष्ट है कि प्रार्थी के अतिरिक्त, अप्रार्थी सं. 1 के दो अन्य पुत्र राघवेन्द्र एवं सुरेन्द्र हैं जिनमे से सुरेन्द्र को पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस कारण प्रार्थी को विवादित आराजीयात का सम्पूर्ण का खातेदार घोषित किया जाना उचित नहीं है। उक्त भूमि का अभी तक सक्षम न्यायालय द्वारा विधिवत विभाजन नहीं किया गया है, इस कारण प्रत्येक इंच में प्रत्येक सह खातेदार का समान हिस्सा विद्यमान है। प्रार्थी/वादी ने वाद पत्र के द्वारा विभाजन का अनुतोष नहीं चाहा है तथा बिना विभाजन के प्रार्थी/वादी के कब्जे को तय किया जाना संभव नहीं है। इसलिये अप्रार्थी सं. 1, 2 के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा पारित किये किये जाने से अप्रार्थी सं. 1,2 को अपूरणीय क्षति होगी। उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति का सिद्धान्त प्रार्थी के पक्ष में नहीं पाया जाता है। इसलिए अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित नहीं है।

आदेश

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अस्वीकार किया जाकर ग्राम पालौदा पटवार हल्का धौलखेडा तहसील मण्डावर जिला दौसा में स्थित वादग्रस्त आराजीयात खसरा सं. 111/542 रकबा 0.02 हैक्टे., 112/543 रकबा 0.86 हैक्टे. के सम्बन्ध में, अप्रार्थीगण के विरुद्ध इस न्यायालय द्वारा दिनांक 02.11.21 को जारी की गई अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रचलन को समाप्त किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर मूल वाद के साथ नत्थी हो।

निर्णय लिखाया जाकर दिनांक 11.03.25 को सरे इजलास सुनाया गया।

(अमित कुमार वर्मा) R.A.S.
उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)