# फर्द अहकाम

## न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) भीण्डर, उदयपुर

प्रार्थी : श्री पुरूषोतम लाल

बनाम

विपक्षी : श्री मदनलाल व अन्य

किस्म मुकदमा – 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

पत्रावली संख्या : 49/21

कार्यवाही विवरण

दिनांक : 24.03.2025

पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता प्रार्थी उपस्थित। अधिवक्ता विपक्षी अनुपस्थित। प्रकरण में अधिवक्ता प्रार्थी की एकतरफा बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया गया था तथा प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेज का अध्ययन किया। अधिवक्ता प्रार्थी के कथनानुसार गाव कानोड़ पटवार हलका कानोड में खाता न 402 पर आ.न. 122 रकबा 12 बिस्वा, आ.न. 142 रकबा 7 बिघा 1 बिस्वा, आ.न. 1579 रकबा 10 बिघा, आ.न. 1580 रकबा 7 बिस्वा, आ.न. 1583 रकबा एक बिघा 7 बिस्वा, आ.न. 1585 रकबा 1 बिघा 1 बिस्वा, आ.न. 1586 रकबा 8 बिस्वा, आ.न. 1589 रकबा 7 बिस्वा कुल किता 8 रकबा 11 बिघा 13 बिस्वा स्थित है जो आराजीयात प्रार्थी एवं विपक्षी न. 1 से 3 के पिता तथा विपक्षी न. 4 के पति श्री हीरालालजी के नाम पर रेवेन्यु रेकर्ड में दर्ज है। यह कि श्री हीरालालजी ने अपने जीवन काल में उनकी सम्पति की व्यवस्था कर मौखिक रूप से उनके आराजी काश्त की जमीन व मकान का बंटवाडा कर कब्जा दे दिया जिसके अनुसार कलम न. 1 मे वर्णित आराजीयात मे से आ.न. न. 1579, 1580, 1583, 1585, 1586 व 1589 कुल रकबा 4 बिघा जमीन मृतक श्री हीरालालजी ने प्रार्थी को करीब 15 वर्ष पूर्व बटवाडे में दे दी जब से प्रार्थी उक्त जायदाद पर काबिज होकर खेती कर रहा है तथा उक्त आराजीयात चाह न. 1587 से सिलाई की जाती आ रही है। यह कि मृतक श्री हिरालालजी ने उक्त खाता न. 402 आराजी न. 142 रकबा 7 बिघा 1 बिस्वा जमीन में से 5 बिस्वा जमीन भाई मदनलालजी विपक्षी को बंटवाडे मे दी तथा मकान आदि का बंटवाडा भी मौखिक रूप से कर दिया जिसके अनुसार प्रार्थी व विपक्षीगण काबिज रहे लेकिन भाई बंटवाडे में उक्त जमीन देने के बाद विपक्षी मदनलालजी को उदयपुर मे मकान खरीदने से रूपयों की आवश्यकता होने से व उसे बंटवाडे से मिली जमीन को विक्रय करना चाहता था लेकिन खाता पिता के नाम होने से वह बेच नही सका जिस पर पिताजी ने उक्त जमीन को अपने नाम से विक्रय कर उसके कीमत के 18,00,000/– विपक्षी न. 1 को दिये चूकि जायदाद बाबत किसी प्रकार की लिखतम नहीं होने तथा जो जमीन पिता ने जिसे देना चाहा उसे मौखिक रूप से दे दी तथा मदनलालजी को दी जमीन उन्होंने अपने नाम से विक्रय की इसलिए एक इकरारनामा श्री हीरालालजी ने दोनों भाई को व बहनो के पक्ष में दिनांक 27.07.2012 को लिख कर दोनों भाई को व बहनो को दी मौखिक रूप से जिससे जो जायदाद व सम्पति दी उसका उन्होंने इस प्रकार इकरार में उल्लेख की तथा यह भी उल्लेख किया कि श्री मदनलालजी को रूपयों की आवश्यकता होने से उसके कहने पर उसको भाग में दी जमीन का विक्रय उन्होंने किया लेकिन रूपया श्री मदनलालजी ने लिए तथा दोनो बहनों को क्या दिया क्या नहीं दिया उसका उल्लेख भी इस इकरार नामा से किया ताकि उनकी मृत्यु उपरान्त जायदाद को लेकर किसी प्रकार का झगडा नहीं हो साथ ही पिता ने अपने लिए व हमारी माता के लिए दो बिघा जमीन अलग अपने पास रखी तथा अपनी अन्य जायदाद जैवरात, मकान आदि भी अपने पास रखे जिस बाबत् उन्होंने व्यवस्था की कि उक्त सम्पति उनके जीवन काल तक उनके पास ही रहेगी व खुर्द बुर्द नहीं होने की हालात में दोनो के स्वर्गवास होने पर दोनो बच्चे आपस में बांट लेंदे तथा बेटिया को जो देना था वह उनको दे दिया अब उसकी जायदाद पर उनका कोई हक नहीं रहेगा आदि कथनो के साथ जो व्यवस्था जायदाद की उन्होंने की उसकी एक लिखित प्रार्थी व विपक्षी प. 1 से 4 के पक्ष में लिखा दी जिसकी नकल फोटो कॉपी सलंग्न है जिस पर प्रार्थी व विपक्षी न. तथा विपक्षी न. 2, 3 के पति ने अपने सहमति के हस्ताक्षर किये। [illegible] हीरालालजी की मृत्यु दिनांक 14.12.2013 ई. को हो गया तथा श्री हीरालालजी की व्य[illegible] के [illegible]सार प्रार्थी को दी गई जायदाद को अपने नाम पर रेवेन्यु रेकर्ड में दर्ज [illegible] प्रार्थी अधिक[illegible] जिस कारण प्रार्थी ने विपक्षी न. 1 से 4 को कहा कि उक्त आराजीयात जो कि पिता ने [illegible] है उसका खाता पिता के नाम पर है तो प्रार्थी के नाम पर [illegible] 1 को अपने भाग की जमीन विक्रय कर दी और विपक्षी न. 2, 4 को पिता ने अपनी जायदाद में से जो हक देना था वो दे दिया इसलिए प्रार्थी को दी गई जमीन का खाता प्रार्थी के नाम कराया जावे तो विपक्षीगण कहने लगे कि जल्दी क्या है। यह कि प्रार्थी प्रार्थनाग्रस्त भूमि को लेकर लडाई झगडा करते है तथा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Chandra Bahediya
Date: 2025.11.17 14:48:25 IST
Reason: SelfAttested

जमीन को अपने नाम करा कर बेचना चाहता है जिससे विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा किये जाने का निवेदन किया।

विपक्षी संख्या 1 एवं 4 द्वारा अपने जवाब में बताया कि विपक्षी सं 1 से 3 के विपक्षी सं 4 के पति ने अपने जीवनकाल में प्रार्थी एवं विपक्षी सं 1 के मध्य किसी भी विभाजन नही किया था। विपक्षी सं 1 ने अवयस्कता की उम्र लगभग 16-17 वर्ष में उदयपुर एवं सुरत मे आकर मेहनत मजदूरी करना प्रारम्भ कर दिया था तथा विपक्षी कानोड से बाहर ही निवास करता है तथा कानोड जब भी आता था अपने माता पिता के सपरिवार रहता था। इस प्रकार उक्त कलम मे वर्णित बंटवाडे तथा कब्जा देने का तथ्य विपक्षी सं 1 के पिता द्वारा किसी भी प्रकार की जमीन का उनके जीते जी विभाजन नहीं किया गया था। सम्पूर्ण भूमि उनकी देखरेख में थी जिसमें प्रार्थी या विपक्षी सं 1 द्वारा उनका सहयोग किया जाता था। इस प्रकार वादवर्णित सम्पूर्ण आराजीयात पर मात्र विपक्षी सं 1 के पिता का हक अधिकार था तथा उनके द्वारा तथा उनके निर्देशानुसार ही उक्त सम्पूर्ण आराजीयात की काश्त की जाति थी। प्रार्थी का यह कथन कि आराजीयात सं 1579, 1580, 1583, 1585, 1586 व 1589 पर विगत करीब 15 वर्षो से प्रार्थी का एकमात्र कब्जा है पुर्णतया मिथ्या है उक्त भूमि पर तो विपक्षी संख्या 1 से 4 के पिता का कब्जा एवं स्वामित्व था तथा उनके बाद प्रार्थी व विपक्षी सं 1 से 4 तक का संयुक्त कब्जा एवं स्वामित्व है। विपक्षी सं 1 को बंटवाडे में किसी प्रकार की भूमि प्राप्त नहीं हुई है क्योंकि प्रार्थी एवं विक्षीगण के मध्य किसी भी प्रकार का बंटवारा हुआ ही नहीं है। प्रार्थी का यह कथन कि विपक्षी सं 1 को उदयपुर में मकान खरीदने के लिए रूपयों की आवश्यकता होने से विपक्षी सं. 1 द्वारा बंटवारे में मिली जमीन को को हीरालाल जी द्वारा बिकवा दिया पूर्णतया गलत है। उक्त कलम में वर्णित आराजी के खातेदार काश्तकार विपक्षी सं 1 के पिता हीरालाल जी थे तथा उनके द्वारा ही उक्त भूमि का विक्रय अपने जीवनकाल में पंजीकृत विक्रय विलेख के किया गया ताकि सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि उनके द्वारा ही प्राप्त की गई इसमें विपक्षी सं. 1 का कोई लेना नहीं था। प्रार्थी का यह कथन मिथ्या है कि खाता पिता के नाम पर होने के कारण विपक्षी सं. 1 द्वारा उक्त जमीन पिता के माध्यम से बिकवा दी गई थी। विपक्षी सं. 1 के उदयपुर के मकान खरीदने का उक्त कलम में वर्णित भूमि के विक्रय से कोई सम्बन्ध नहीं है। प्रार्थी का यह कथन कि 18 लाख रूपये विपक्षी सं. 1 के पिता हीरालाल जी ने विपक्षी सं 1 को दिए पूर्णतया मिथ्या है। उल्लेखित तथाकथित इकरारनामा दिनांक 27.07.2012 का विपक्षी सं 1 के पिता द्वारा निष्पादित नहीं किया गया तथा नहीं विपक्षी संख्या 1 द्वारा सहमती स्वरूप उक्त तथाकथित इकरार पर हस्ताक्षर किए गये। उक्त तथा कथित इकरार के कथनो से न तो उक्त इकरार किसी वसीयत की श्रेणी में आता है तथा न ही पारिवारिक व्यवस्थापन या पारिवारिक बंटवाडा की श्रेणी मे आता है अगर प्रार्थी उक्त तथाकथित इकरार को विक्रय की श्रेणी मे भी मानता है तो उस इकरार की पालना में विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम के अनतर्गत वाद प्रस्तुत करना चाहिए था जो कि उसके द्वारा नहीं कया गया। इस प्रकार अगर उक्त इकरार को निष्पादित भी मान लिया जावें तो भी उक्त इकरार प्रारम्भतः शून्य एवं प्रभावहीन होकर किसी भी महत्व का नहीं है। विधि की दृष्टि से पुत्र तथा पुत्रियों पिता की सम्पति पर बराबर की हकदार है। यह सही है कि हीरालाल जी की मृत्यु हो चुकी है परन्तु हीरालाल जी ने अपने जीवनकाल में कोई पारिवारिक व्यवस्था नहीं की है तथा न ही बराबर बराबर दोनों भाईयों तथा बहनों में विभाजन किया है। प्रार्थी तथा विपक्षी के पिता ने न तो अपने जीवनकाल में किसी भी प्रकार की वसीयत का निष्पादन किया तथा न अन्य प्रकार से वादग्रस्त सम्पति को प्रार्थी को हस्तान्तरित की है इस कारण प्रार्थी अकेले अपने नाम पर किसी भी प्रकार की सम्पत्ति नाम पर करने का अधिकार नहीं है। हीरालाल जी ने प्रार्थी को किसी भी प्रकार की जायदाद नहीं दी थी इस कारण जो भी सम्पति है वह सभी उत्तराधिकारियों की बराबर बराबर की सम्पति है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण में प्रथम दृष्टया पाया कि प्रार्थी द्वारा मूल वाद घोषणा का पेश किया गया है जिसके साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र से यह प्रार्थी द्वारा कथन कहा कि प्रार्थी के पिता द्वारा अपने जीवनकाल में प्रार्थनाग्रस्त आराजीयात का मौखिक बंटवाडा किया गया जिसमें आराजी नं 1579, 1580, 1583, 1585, 1586, 1589 रकबा बिघा भूमि प्रार्थी को दी तथा इकरारनामा दिनांक 27.07.2012 लिखा। जिसके आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रार्थनाग्रस्त आराजीयात के संबंध में घोषणा का मूल वाद प्रस्तुत किया गया। विपक्षी संख्या 1 से 4 द्वारा अपने जवाब में प्रार्थी के कथनों का खण्डन किया तथा तथाकथित इकरारनामा दिनांक 27.07.2012 प्रार्थी व विपक्षी संख्या 1 से 3 के पिता के द्वारा निष्पादित नहीं किया जाना बताया

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Chandra Bahediya
Date: 2025.11.17 14:48:25 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत इकरारनामे में लिखा गया है कि " मैं श्री हिरालाल पिता मदनलाल जी जोशी ब्राह्मण आयु 75 साल निवासी कानोड जिला उदयपुर का हूँ मेरे दो पुत्र है मुझे विरासत में दो मकान एवं कृषि कार्य के लिये 11 बिघा 13 बिस्वा जमीन मिली है उक्त जमीन एवं मकान है। यह कि मेरे दो पुत्र पुरूषोत्तम लाल एवं छोटा पुत्र मदनलाल जोशी है उक्त मकान एवं काश्त जमीन को मैने पारिवारिक मौखिक समझौते के अनुसार जमीन काश्त की एवं मकान दो मेरे पास है उक्त जमीन एवं उक्त मकान के मेरे द्वारा मौखिक बंटवाडा कर दे रखा है। जिसमे बटवाडे में पुरूषोत्तम लाल को गोकल का कुआ वाली जमीन जिसके आराजी न 1579, 1580, 1583, 1585, 1586, 1589 किता 6 रकबा 4-00 चार बिघा जमीन एवं ब्रहम्मपुरी में पुलिया के पास वाला मकान है जो कि मेरे बडे पुत्र पुरूषोत्तम लाल के पास है उस पर विगत 15 वर्षों से काबिज है निवास कर रहा है।" विपक्षी द्वारा उक्त इकरार नामा विपक्षी संख्या 1 के पिता द्वारा निष्पादित नहीं किये जाने का कथन कहा। उक्त इकरारनामे की सत्यता व अन्य बिन्दुओं को मूल वाद में साक्ष्य सबुत के आधार पर तय किया जा सकता है। प्रकरण में प्रथम दृष्टया प्रार्थनग्रस्त भूमि में प्रार्थी का हित निहित है। अगर प्रार्थनाग्रस्त भूमि के मौके व रेकर्ड में परिवर्तन होता है तो कानूननी पेचिदगीया बढेगी जिससे मूल वाद के निस्तारण तक विपक्षी को पाबन्द किया जाना उचित प्रतित होता है अत. प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किया जाता है। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में साबित होने से अपूरणीय क्षति व सुविधा सतुलन का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किया जाता हैं। उपरोक्त तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किये जाने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

## —: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा कानोड ए पटवार हल्का कानोड तहसील कानोड जिला उदयपुर राज. की आराजी नम्बर 1579, 1580, 1583, 1585, 1586, 1589 कुल रकबा 4 बिघा भूमि में भू-प्रबन्धन के बाद बने नये नम्बरान के आधार पर विपक्षीगण मूल वाद के निस्तारण होने तक मौके व राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाए रखें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय खुले ईजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Chandra Bahediya
Date: 2025.11.17 14:48:25 IST
Reason: SelfAttested