न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ रेनवाल , जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी – सर्वेश शर्मा R.A.S.

प्रार्थना पत्र संख्या :– 43/2023 पुराना, 181/23 नया दायर तारीख :– 25.07.2023

1. रामपाल पुत्र श्री बंशीधर फौत के बजाय कायम मुकामान:–
   1/1–विमला देवी पत्नी स्व0रामपाल
   1/2–विरेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 रामपाल
   1/3–हंस कुमार पुत्र स्व0 रामपाल
   1/4– महेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 रामपाल
   समस्त जाति ब्राहमण निवासी बासडी खुर्द तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर
2. जुगलकिशोर पुत्र श्री बंशीधर
   समस्त जाति ब्राहमण निवासीयान बासडी खुर्द तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर
3. नीतू पारीक पुत्री गोपाल पत्नी मनीष पारीक निवासी निवारू रोड जयपुर हाल एफ–2 ए–75 कृष्णा अपार्टमेंट करधनी स्कीम गोविन्दपुरा झोटवाडा जयपुर।
4. विकास गोपाल पुत्र गोपाल जाति ब्राहमण निवासी एफ–2 ए–75 कृष्णा अपार्टमेंट करधनी स्कीम गोविन्दपुरा झोटवाडा जयपुर।
5. सुशीला पत्नी गोपाल जाति ब्राहमण निवासी एफ–2 ए–75 कृष्णा अपार्टमेंट करधनी स्कीम गोविन्दपुरा झोटवाडा जयपुर।

प्रार्थीगण

बनाम

1. चिरंजीलाल पुत्र सागरमल उर्फ सांवरमल जाति ब्राहमण निवासी बासडी खुर्द हाल निवासी प्लाट संख्या 27 गणेश नगर विस्तार करधनी झोटवाडा जयपुर।
2. पूरणमल पुत्र भौरीलाल जति ब्राहमण निवासी बासडी खुर्द हाल निवासी प्लाट संख्या 100 ग्रीन सिटी–16 गोविन्दपुरा झोटवाडा जयपुर राज0
3. सत्यनारायण पुत्र भोरीलाल जाति ब्राहमण निवासी बासडी खुर्द हाल निवासी प्लाट संख्या 187 ग्रीन सिटी 16 गोविन्दपुरा झोटवाडा जयपुर राज0
4. हरिनारायण पुत्र सागरमल उर्फ सावरमल जाति ब्राहमण निवासी बासडी खुर्द हाल निवासी प्लॉट संख्या 31 ओमशिव कॉलोनी झोटवाडा जयपुर
5. विमला देवी पुत्री सागरमल उर्फ सांवरमल पत्नी प्रभुदयाल पारीक जाति ब्राहमण निवासी नृसिंह मंदिर के पास नृसिंह मार्ग खण्डेला जिला सीकर
6. एचडीएफसी0 बैंक लि0 शाखा कि0 रेनवाल जरिये प्रबन्धक
7. तहसील कि0 रेनवाल जिला जयपुर राज0
8. सबरजिस्ट्रार कि0 रेनवाल जिला जयपुर

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित :– श्री लक्ष्मण सिंह विद्ववान अधिवक्ता प्रार्थीगण
श्री लोकेश कुमार शर्मा विद्ववान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 से 4
पैरोकार सरकार

निर्णय

निर्णय दिनांक 21.11.2025

1. प्रार्थीगण की ओर से अप्रार्थीगण के विरूद्ध माननीय न्यायालय हाजा के समक्ष उक्त उनवानी दावा बाबत विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा हेतु पेश किया गया है व साथ में अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थना पेश किया है जिसका सूक्ष्म वृतांत इस प्रकार है। वादीगण व प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 5 की सयुंक्त खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 298 ,299,300,304,305 306, 307 वाके ग्राम बासडी खुर्द पटवार हल्का बासडी खुर्द में स्थित है। जिसमें वादी तथा प्रतिवादी का राजस्व रिकोर्ड जमबान्दी में दर्ज अनुसार हिस्सा है। उक्त आराजीयात वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 से 5 की

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ रेनवाल

अविभाजित आराजीयात है। जिसका विधिवत विभाजन नहीं हो रखा है। किन्तु वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 से 5 ने आपसी सहमति से मौखिक रूप से बांट रखा है। आपसी सहमति से जो विभाजन कर रखा है उसका नजरी नक्शा प्रार्थना पत्र के साथ सलंग्न है। वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 ल0 05 को कई बार वादग्रस्त भूमि का विधिवत रूप से विभाजन करवाने के लिए कहा तब प्रतिवादी संख्या 01 ल0 05 वादीगण को विश्वास देते रहे कि जब भी समय मिलेगा या गांव में राजस्व कैम्प लगेगा तब सभी मौके के कब्जे काश्त के अनुसार वादग्रस्त भूमि का विभाजन करवा लेगें जिससे वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 01 ल0 05 पर विश्वास किया और मौके पर अपनी आराजीयात पर काबिज होकर भूमि का उपयोग उपभोग करते आ रहे है किन्तु वादग्रस्त भूमि का विधिक रूप से विभाजन नहीं होने से अब वादीगण को अपने हक व हिस्से की भूमि की तारबंदी करने एंव ऋण इत्यादित लेकर उसको उन्नत व विकसित करने में काफी परेशानियों का सामना करना पड रहा है। प्रतिवादी संख्या 01 ल0 05 की नियत में फितूर आया हुआ है तथा प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 5 वादग्रस्त भूमि पर मनचाही जगह कब्जा कर भूमि को बेचान करने का सौदा करने लगे तब वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 01 ल0 05 इंकार हो गये तथा मनचाही जगह भूमि पर कब्जा कर बेचान करके वादीगण को बेदखल कर अजनबी क्रेता को कब्जा करवाने की धमकी दी इसलिए वादीगण को अपने हक व अधिकारों की सुरक्षा के लिए यह वाद बाबत विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा का पेश करना आवश्यक हुआ है।

2. प्रार्थना पत्र बाद जांच दर्ज पंजिका कर अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थी सं0 1 लगा0 04 की ओर से वकील लोकेश कुमार शर्मा ने वकालतनाम पेश किया गया तथा जवाब टी0आई0मय काउन्टर टी0आई0 पेश किया जिसका सूक्ष्म विवरण इस प्रकार हैकि विवादित आराजी का वादीगण व प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 5 अथवा उनके बुजुर्गो के मध्य कोई बंटवारा आज तक नहीं हुआ है। वाद के साथ जो नक्शा सलंग्न किया है। गलत है व बनवाटी है। विवादित आराजी का ऐसा कोई विभाजन पक्षकारान के मध्य नहीं हुआ है। वादीगण के द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर वाद प्रस्तुत कर अच्छे किस्म की व कीमती आराजी प्राप्त करना चाहते है। प्रतिवादीगण के द्वारा कभी भी विवादित आराजी का विभाजन कराये जाने हेतु मना नहीं किया जबकि आज भी प्रतिवादीगण भूमि का अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के सिद्धांत के आधार पर विभाजन करवाने हेतु तैयार है। परन्तु वादीगण गलत तथ्यों के आधार पर वाद प्रस्तुत किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। दिनांक 10.07.2023 को किसी भी अजनबी व्यक्तियों को लेकर विवादित आराजी पर नहीं गये ना ही आराजी पर कोई मनचाही जगह करने अथवा बेचान करने की चर्चा की गई । वादीगण ने गलत तथ्यों के आधार पर वाद व प्रार्थना प्रस्तुत किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 विवादित आराजी के सह खातेदार है। प्रथम दृष्टया केस व सुविधा का सतुंलन प्रार्थीगण के पक्ष मे नहीं है बल्कि प्रथम दृष्टया केस व सुविधा का सतुंलन अप्रार्थीगण 1 ल 4 के पक्ष में है। वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 एक ही सयुंक्त हिन्दू परिवार के सदस्य रहे है। और स्व0 कजोडीमल के वंशज है। विवादग्रस्त आराजी के अतिरिक्त अन्य आराजीयात को लेकर पक्षकारान के मध्य पूर्व में वाद न्यायालय सहायक कलक्टर सांभरलेक में चले थे जो वादीगण के द्वारा ही प्रस्तुत किया गया था जो वाद संख्या128 / 14 उनावनी रामपाल बनाम चिरंजीलाल वगै0 था उक्त वाद में वादीगण व प्रतिवादीगण के मध्य राजीनामा होकर डिक्री हुआ है। विवादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य कभी मौके पर विभाजन नहीं किया है। पूर्व में सागरमल मीणा व बंशीधर मीणा को इजारे पर बता रखी थी व पक्षकारान अपने हिस्से अनुसार बांटा प्राप्त करते थे तत्पश्चात उक्त व्यक्तियों से दिनांक 24.03.22 को इजरा समाप्त कर दिया था। छीतरमल पुत्र भूरामल, राजेन्द्र पुत्र सीताराम को इजारा पर सालाना

उपखण्ड अधिकारी
रेनवाल

24000/– रूपये पर दिया तथा जिस पर बराबर –बराबर 8000–8000 रूपये अपने अपने हिस्से के बांटते रहे । विवादग्रस्त आराजी में पशुओं की सुरक्षा हेतु वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 ल0 5 ने सयुंक्त रूप से तारबन्दी करायी गई है। जिसका मजदूरी का भुगतान पक्षकारान ने सयुंक्त रूप से दिनांक 12.04.22 को किया है। जो इस बात का पुख्ता सबूत है कि विवादित आराजी का अभी तक कोई मौके पर विभाजन नहीं हुआ है। अतः प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन अप्रार्थीगण संख्या 1 ल0 4 के पक्ष में है तथा अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 को पांबद किया गया तो उनको अपूर्तनीय क्षति होगी। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया केसा व सुविधा का संतुलन का , अपूर्तनीय क्षति अप्रार्थी संख्या 1 ल0 4 को होने की संभावना है। अप्रार्थी संख्या 5,6 बावजूद सूचना हाजिर नहीं होने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है। अप्रार्थी संख्या 7,8 पैरोकार सरकार है। प्रार्थीगण अधिवक्ता के द्वारा जवाब काउन्टर टी0आई0 पेश की गई जिसका सूक्ष्म विवरण इस प्रकार है खसरा नम्बर 300, 307 का रकबा गलत है। पक्षकारान ने अपनी भूमि को मौके पर बांट रखी है। जो सिजरा खानदान पेश किया है। उसका कोई औचित्य नहीं है। सिजरा खानदान गलत दर्शित किया गया है जिसको प्रतिवादीगण स्वंय साबित करे। यह सही है कि रामपाल बनाम चिरंजीलाल उनवान न्यायालय में प्रकरण प्रस्तुत होना स्वीकार है। जिसका फैसला भी हो चुका है तथा खातेदारी भी अपने अपने हिस्से की खुल चुका है। जब खातेदारी खुली तब पक्षकारों ने मौके पर बंटवारा कर लिया था। पूरी जमीन पर सीमाओं पर तारबन्दी करवाया जाना स्वीकार है तत्पश्चात उसी समय मौके पर पक्षकारान ने अपनी अपनी भूमि का विभाजन कर लिया था। अतः प्रथम दृष्टया केस व सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में है। अपूरणीय क्षति प्रार्थी को होगी।

3. प्रकरण में उभय पक्षकारान के अधिवक्ता की प्रार्थना पत्र बहस सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया वादग्रस्त आराजी प्रार्थी एंव अप्रार्थीगण की अविभाजित आराजीयात है। प्रार्थी व अप्रार्थीगण आपसी सहमति से मौके पर अपने–अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग करते आ रहे हे। प्रार्थीगण द्वारा वादग्रस्त आराजी का कब्जे काश्त अनुसार विभाजन का वाद पेश किया गया हैं अगर दौराने वाद अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण को बेदखल कर अजनबी क्रेता को बेचान कर दिया गया तो प्रार्थीगण को अपूरणीय क्षति होगी। अतः दौराने वाद अप्रार्थीगण को राजस्व रिकोर्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाए। प्रार्थीगण ने अपने कथन की पुष्टि हेतु न्यायिक दृष्टांत 2024 आरआरटी (1) पेज नम्बर 474, न्यायिक दृष्टांत 2018 (2) पेज नम्बर 1370, न्यायिक दृष्टांत 2017 आरआरटी (1) पेज नम्बर 295, न्यायिक दृष्टांत 2022 आरआरटी (1) पेज नम्बर 985, न्यायिक दृष्टांत 2021 आरआरटी (1) पेज नम्बर 491, न्यायिक दृष्टांत 2020 आरआरटी (1) पेज नम्बर 105, न्यायिक दृष्टांत 2018 (2) पेज नम्बर 1140, न्यायिक दृष्टांत 2017 (1) पेज नम्बर 406, न्यायिक दृष्टांत 2015 आरआरटी(2) पेज नम्बर 114 पेश किये गए। अधिवक्ता अप्रार्थीगण द्वारा बहस में जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी को कोई भी विभाजन पक्षकारान के मध्य नहीं हो रखा है। प्रार्थी द्वारा वाद प्रार्थना पत्र के सलंग्न नक्शा बनावटी है। अप्रार्थी अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी के सिद्वांत के आधार पर विभाजन के लिए तैयार है। अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार है जिनके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। इससे पूर्व भी वादीगण के द्वारा वाद संख्या 128/14 उनवानी रामपाल बनाम चिरंजीलाल वगै0 पेश किया गया था जिसमें वादग्रस्त आराजी का सयुंक्त कब्जे काश्त की आराजी का होना जाहिर किया है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाए अप्रार्थीगण द्वारा अपने कथन की पुष्टि हेतु न्यायिक दृष्टांत 2016–17(supp) पेज 637, न्यायिक

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ रेनवाल

दृष्टांत 2004(1) पेज 365 , न्यायिक दृष्टांत 2001(2) पेज 1375, आरआरटी पेज नम्बर 2001(2) पेज 126 पेश किया है।

4. हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों , प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत एंव सुसंगत विधिक प्रावधानों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत न्यायिक दृष्टांत 2024 आरआरटी (1) पेज नम्बर 105, न्यायिक दृष्टांत 2020 (1) आरआरटी पेज नम्बर 474, न्यायिक दृष्टांत 2018(2) आरआरटी पेज नम्बर 1140, न्यायिक दृष्टांत 2017(1) आरआरटी पेज नम्बर 491, न्यायिक दृष्टांत 2017 (1) आरआरटी पेज नम्बर 406, न्यायिक दृष्टांत 2021(1) आरआरटी पेज नम्बर 295, न्यायिक दृष्टांत 2015(2) आरआरटी पेज नम्बर 985 हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत घोषणा खातेदारी के वादो से संबंधित है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2018(2) आरआरटी 1370 में माननीय राजस्व मंडल द्वारा विभाजन के दावे में अंतिम डिक्री पारित होने की स्थिति में होने के आधार उभय पक्षकारान को मौका व रिकोर्ड की यथास्थिति बनाए रखने का आदेश पारित किया गया। हस्तगत प्रकरण वर्तमान में विचारण के स्तर पर लम्बित है एंव प्राथमिक डिक्री जारी नहीं की गई है। अतः उक्त न्यायिक दृष्टात हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होता है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित किया है कि रिकोर्डेड सहखातेदार के विरूद्ध उनके हिस्से के उपयोग उपभोग के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है।

5. प्रकरण में पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्षकारान की बहस पर मनन किया गया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 व सी0पी0सी0 1908 के आदेश 39 नियम 1 व नियम 2 के अवलोकन से ज्ञात होता है कि किसी प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने हेतु प्रथम दृष्टया मामला , सुविधा का सतुंलन प्रार्थी के पक्ष में होना तथा प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होना आवश्यक है। उक्त सदंर्भ में प्रकरण विश्लेषणानुसार अपेक्षित है।

6. <u>प्रथम दृष्टया मामलाः–</u> प्रार्थीगण द्वारा रिकार्डेड खातेदार होने के आधार पर कब्जे काश्त अनुसार विभाजन हेतु वाद प्रस्तुत किया है तथा दौराने वाद अप्रार्थीगण को राजस्व रिकोर्ड एंव मौके की यथा स्थिति बनाए रखने हेतु जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पांबद करने का निवेदन किया है। अप्रार्थीगण द्वारा काउन्टर टी0आई0 प्रस्तुत कर प्रार्थीगण को दौराने वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पांबद करने का निवेदन किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा कथन किया गया है कि वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण अपने अपने हिस्से पर काबिज है। इन कथनों के समर्थन में प्रार्थीगण द्वारा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ सलंग्न नक्शा अनुसार काबिज होना बताया गया है। परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा इसका खण्डन किया गया है। अतः हमारा अभिमत है कि प्रथम दृष्टया प्रार्थीगण के पक्ष में प्रकरण नही बनता है। अप्रार्थीगण द्वारा भी दौराने वाद प्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पांबद करने का निवेदन किया गया है जबकि स्वंय अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टातों में प्रतिपादित किया गया है कि रिकोर्डेड सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। इस प्रकार अप्रार्थीगण भी अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण साबित करने में असफल रहे है। राजस्व मण्डल की वृहद पीठ ने रामस्वरूप बनाम मंगू आर.आर.टी. 1977 पृष्ठ 470 के पैरा निर्धारित किया हैः– **"No law has been brought to our notice which says that a person holding a share in land must get the permission of the Co-sharers to disposeof his share. This is because the share ownerd by a person belongs to him alone and his coshare cannot be said to have an interested in it. The interest in the land is common but the interest in each share each individual.**

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़-रेनवाल सत्यमेव जयते

उपखण्ड ... किशनगढ़ रेनवाल

When the co share are not concerened there can be no question of his having to obtain their permission for transfeering his share . He cannot , of course, transfer a particular piece of land claiming it to represent his share. Shri Chordia'S contention in fact is that a share cannot be transferred unless there is divison of the holding. This is not necessary . When a share in agricultural land is transferred the buyer steps into the shoes of the seller and becomes a co-tenat. If there is friction between the buyer and his co-tenats, they can always resort to a division of the land"

7. प्रार्थीगण एंव अप्रार्थीगण अपने–2 पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण साबित करने में असफल रहे है। साथ ही उपर्युक्त न्यायिक दृष्टान्तों से स्पष्ट है कि किसी भी सहखातेदार को उसके हिस्से की भूमि का विक्रय करने अथवा उसके उपभोग से वंचित नहीं किया जा सकता है। सयुंक्त खाते की भूमि में समस्त अंशधारी पूर्ण भूमि पर काबिज होते है। अत उनमें से किसी एक को अस्थाई निषेधाज्ञा से रोका नहीं जा सकता है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना धारा 212 आर0टी0 एक्ट एंव अप्रार्थीगण का कांउटर अस्थायी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट सारहीन होने से खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

क्रियात्मक आदेश

अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना धारा 212 आर0टी0 एक्ट एंव अप्रार्थीगण का कांउटर अस्थायी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट सारहीन होने से खारिज किया जाता है । उक्त प्रकरण में दिनांक 25.07.2023 को जारी अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को भी खारिज किया जाता है।

निर्णय दिनांक 21.11.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सर्वेश शर्मा आर.ए.एस)
उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ रेनवाल
किशनगढ़ रेनवाल

दिनांक 25/11/25
नोट :- निर्णय के पैरा संख्या 1 में पंक्ति संख्या 5 वर्णित खसरा नम्बरान में खसरा नम्बर 410 को भी पढ़ा जावे।

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ़ रेनवाल

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़-रेनवाल सत्यमेव जयते