फर्द अहकाम

बनाम

आज्ञा या र्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
2/25	पत्रावली पेश हुई। वकील प्रार्थी/वादी व प्रतिवादी सं. 1 व 2 उप./ प्रतिवादी 1 व 2 की ओर से जवाब पेश नहीं हुआ। प्रतिवादी सं. 1 व 2 का अ.ज. बन्द किया जाता है। प्रतिवादी सं. 3 व 5 [illegible] तामील उप. नहीं। अप्रार्थी सं. 3 व 5 के विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही की जाती है। वास्ते बहस हेतु पत्रावली दिनांक 21/2/25 को पेश हो। उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय (सांगानेर)	
11/2/25	पत्रावली पेश हुई। वकील प्रार्थी/वादी व प्रतिवादी सं. 1 व 2 उपस्थित। पत्रावली वास्ते बहस हेतु दिनांक 05/3/25 को पेश हो। उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय (सांगानेर)	
5/3/25	पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उपस्थित। प्रार्थी का प्रा०पत्र धारा-212 RSTA स्वीकार किया जाकर ही विस्तृत निर्णय पृथक से लिखाया जाकर सुनाया गया। पत्रावली नियम के तहत [illegible] रिकॉर्ड में काबिल दाखिल दफ्तर हो। (सुनाया गया) उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय (सांगानेर)	

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर–द्वितीय (सांगानेर), जयपुर

पीठासीन अधिकारी का नाम : हिम्मत सिंह, आर.ए.एस
प्रार्थना पत्र : 45/2019
निर्णय दिनांक: 05.03.2025

उनवान

मैसर्स सैग्विन स्वायर डवलपर्स लि. रजि. पता एस–13, अरिहन्त प्लाजा, केलगिरी रोड, मालवीय नगर, जयपुर जरिये डायरेक्टर भगवान सहाय पुत्र स्व० श्री रघुनाथ सहाय चौधरी जाति जाट, निवासी ग्राम सायपुरा, तह– सांगानेर, जिला–जयपुर।

प्रार्थी

बनाम

1. केसरा पुत्र जग्गन्नाथ
2. गंगादेवी पत्नी केसरा
3. रामेश्वर दतक पुत्र नानगराम
समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम सूरजपुरा, तह–सांगानेर, जयपुर जाटों की ढाणी, बडवाली, सूरजपुरा, तहसील सांगानेर जयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर
5. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक प्रथम तह–सांगानेर, जिला–जयपुर।

अप्रार्थीगण

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा–212 व दीवानी प्रक्रिया संहिता के आदेश 39 नियम 1 व 2 के तहत प्रार्थना–पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा

निर्णय

प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का पेश किया जिसका सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक वाद उक्त उनवानी श्रीमान् न्यायालय में पेश कर दिया है जिसमें सफलता मिलने की पूर्ण आशा है। प्रार्थी व अप्रार्थी सख्या एक कि संयुक्त आराजी कृषि भुमि ख० न० 336 रकबा 0.48 है०, ख० न० 339 रकबा 0.31 है० ख० न० 341 रकबा 0.26 है० ख० न० 416 रकबा 0.17 है० ख० न० 427 रकबा 0.02 है० ख० न० 428 रकबा 0.07 है० ख० न० 434 रकबा 0. 15 है० ख० न० 471 रकबा 0. 08 है० ख० न० 474 रकबा 0.14 है0 ख० न० 479 रकबा 0.25 है० ख० न० 482 रकबा 0.08 है० ख० न० 483 रकबा 0.08 है० ख० न० 488 रकबा 0.15 है० ख० न० 509 रकबा 0.14 है० ख० न० 510 रकबा 0.10 है० कुल किता 15 कुल रकबा 2.48 है० वाके ग्राम सूरजपुरा, पटवार हल्का खेडीगोकुलपुरा तह–सांगानेर, जयपुर में स्थित है। जिसमे प्रार्थी का हिस्सा 1/4 व अप्रार्थी सख्या एक का हिस्सा 1/2 अप्रार्थी संख्या दो का हिस्सा 3/16 अप्रार्थी संख्या तीन का हिस्सा 1/16 राजस्व रिकार्ड मे अकिंत हैं। प्राची देवी पत्नी नानगराम का देहांत हो चुका है। तथा प्रतिवादी सख्या 3 उसका दतक पुत्र है। उक्त आराजियात को प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या एक लगायत तीन मनबट के आधार पर बटवारा कर कृषि काश्त करते आ रहे है किन्तु उक्त आराजियात का अभी तक विधिवत बटवारा नही हुआ। परन्तु प्रार्थी और अप्रार्थी संख्या एक लगायत तीन मनबट के आधार पर काबिज काश्त होकर कृषि काश्त करते आ रहे है। वह मौके पर काबिज काश्त है। प्रार्थी ने अप्रार्थी सख्या एक लगायत तीन को कई बार उक्त आराजीयात का विधिवतं बटवारां करवाने के लिए कहा तो अप्रार्थी सख्या एक लगायत तीन कोई न कोई

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

बहाना बनाकर टालते रहते हैं तथा विधिवत बटवारा नहीं करवाना चाहते हैं। प्रार्थी ने काफी धन व श्रम कर अपने हिस्से की भूमि को काफी उपजाऊ बना रखा है उसमें काफी पेड़ इत्यादि लगे हुए हैं। जिस पर प्रार्थी ने काफी धन व श्रम खर्च करना पड़ा है जिस पर अप्रार्थी संख्या एक लगायत तीन आये दिन हरे पेड़ पौधों को काटकर ले जाते हैं तथा मौके पर भूमि को भूखण्डों में विभक्त कर रोडे डालने वाउन्ड्री बनाने तथा विक्रय करने पर उतारू हैं। जबकि उनको विना विधिवत बटवारा कराये ऐसा करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। दिनांक 15/3/2019 को अप्रार्थी सख्या एक व तीन कुछ दिगर व्यक्तियो को लेकर प्रार्थी के कब्जे काश्त वाली भूमि पर आये और विकय करने हेतु बात करने लगे प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या एक लगायत चार को कहा की आप विधिवत बटवारा करवाले उसके बाद मे अपनी भुमि को विक्रय कर देना तो अप्रार्थी सख्या एक व चार ने धमकी दी और कहा कि हम सम्पूर्ण भूमि पर भूमि को भू–खण्डो मे विभक्त कर विक्रय करेगे उसमे निमार्ण करेंगे तथा रोड़ व भूखण्डों की बाउन्ड्री बनायेंगे। विधिवत बटवारा करने से इन्कार कर दिया। इस कारण प्रार्थी को यह प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा पेश करना लाजमी हुआ। प्रार्थी, अप्रार्थी सख्या एक लगायत तीन को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे कि पैरा न० एक मे वर्णित आराजीयात का विक्रय, रहन इकरारनामा इत्यादि किसी दिगर व्यक्ति संस्था, सोसायटी, कम्पनी इत्यादि के नाम नाम से नहीं करे, न ही उक्त अराजियात को भूखण्डों में विभक्त कर किसी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण नहीं करे, न ही उस पर रोड का निर्माण करें और न ही उक्त अराजियात में हरे पेड़ पोधों को काट कर ले जायें। ऐसा न स्वयं करे और न ही किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट, ठेकेदार, रिश्तेदार इत्यादि से करवाये तथा प्रार्थी के शान्तिपूर्ण उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न करे। अप्रार्थी सख्या चार को राजस्व रिकार्ड की यथास्थिती बनाये रखे तथा अप्रार्थी सख्या पांच को उक्त आराजीयात का विकय पत्र, इकरारनामा, वसीयतनामा इत्यादि किसी दिगर व्यक्ति, संस्था, कम्पनी इत्यादि के नाम से हस्तातरण व तस्तीक न करने बाबत पाबन्द फरमाया जावे। वाद कारण दिनांक 15/3/2019 को अप्रार्थी सख्या एक लगायत तीन द्वारा उक्त अराजियात का तकासमा करने से मना कर देने तथा विकय व निमार्ण करने की धमकी देने से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है। प्रथमद्वष्टया केश व सुविदा का सन्तुलन प्रार्थीगण के पक्ष मे बखुबी साबित है। यदि अप्रार्थी संख्या एक लगायत तीन अपने नाजायज इरादो में कामयाब हो गये तो प्रार्थी अपने वैध हक हकुको की अराजीयात से सैदव के लिये महरूम हो जायेगे जिससे प्रार्थी को अपूर्णिय क्षति कारित होगी जिस कि पूर्ति किसी रूप में किया जाना सम्भव नही होगा।

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है किः–अप्रार्थी सख्या एक लगायत तीन को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जादे कि ख० न० 336 रकबा 0.48 है०, ख० न० 339 रकबा 0.31 है० ख० न० 341 रकबा 0.26 है० ख० न० 416 रकबा 0.17 है। ख० न० 427 रकबा 0.02 है० ख० न0 428 रकबा 0.07 है० ख० न० 434 रकबा 0.15 है० ख० न० 471 रकबा 0.08 है० ख० न० 474 रकबा 0.14 है० ख० न0 479 रकबा 0.25 है० ख० न० 482 रकबा 0. 08 है० ख० न० 483 रकबा 0.08 है० ख० न० 488 रकबा 0.15 है0 ख० न० 509 रकबा 0.14 है० ख० न0 510 रकबा 0.10 है० कुल किता 15 कुल रकबा 2.48 है० वाके ग्राम सूरजपुरा, पटवार हल्का खेडीगोकुलपुरा तह–सांगानेर, जयपुर में स्थित है, का विक्रय, रहन इकरारनामा इत्यादि किसी

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

दिगर व्यक्ति संस्था, सोसायटी, कम्पनी इत्यादि के नाम से नहीं करे, न ही उक्त अराजियात को भूखण्डों में विभक्त कर किसी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण नही करे, न ही उस पर रोड का निर्माण करें और न ही उक्त अराजियात में हरे पेड़ पोधों को काट कर ले जायें। ऐसा न स्वयं करे और न ही किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट, ठेकेदार, रिश्तेदार इत्यादि से करवाये तथा प्रार्थी के शान्तिपूर्ण उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न करे। अप्रार्थी संख्या चार को राजस्व रिकार्ड की यथास्थिती बनाये रखे तथा अप्राथी सख्या पांच को उक्त आराजीयात का विक्रय पत्र, इकरारनामा, वसीयतनामा इत्यादि किसी दिगर व्यक्ति, संस्था, कम्पनी इत्यादि के नाम से हस्तातरण व तस्तीक न करने बाबत पावन्द फरमाया जावे।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलव किया गया। वकील प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 उप0। अप्रार्थी संख्या 3 व 5 बावजूद डॉक रजिस्टरर्ड तामिल सूचना अनुपस्थित। दिनांक 14.02.2025 को अप्रार्थी संख्या 3 व 5 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी जाने के आदेश दिये। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से जवाब पेश किया

बहस प्रार्थना पत्र उभयपक्ष सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया एवं अंत में निवेदन किया कि अप्रार्थी सख्या एक लगायत तीन को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जादे कि ख० न० 336 रकबा 0.48 है०, ख० न० 339 रकबा 0.31 है० ख० न० 341 रकबा 0.26 है० ख० न० 416 रकबा 0.17 है। ख० न० 427 रकबा 0.02 है० ख० न0 428 रकबा 0.07 है० ख० न० 434 रकबा 0.15 है० ख० न० 471 रकबा 0.08 है० ख० न० 474 रकबा 0.14 है० ख० न0 479 रकबा 0.25 है० ख० न० 482 रकबा 0. 08 है० ख० न० 483 रकबा 0.08 है० ख० न० 488 रकबा 0.15 है0 ख० न० 509 रकबा 0.14 है० ख० न0 510 रकबा 0.10 है० कुल किता 15 कुल रकबा 2.48 है० वाके ग्राम सूरजपुरा, पटवार हल्का खेडीगोकुलपुरा तह–सांगानेर, जयपुर में स्थित है, का विक्रय, रहन इकरारनामा इत्यादि किसी दिगर व्यक्ति संस्था, सोसायटी, कम्पनी इत्यादि के नाम से नहीं करे, न ही उक्त अराजियात को भूखण्डों में विभक्त कर किसी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण नही करे, न ही उस पर रोड का निर्माण करें और न ही उक्त अराजियात में हरे पेड़ पोधों को काट कर ले जायें। ऐसा न स्वयं करे और न ही किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट, ठेकेदार, रिश्तेदार इत्यादि से करवाये तथा प्रार्थी के शान्तिपूर्ण उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न करे। अप्रार्थी संख्या चार को राजस्व रिकार्ड की यथास्थिती बनाये रखे तथा अप्राथी सख्या पांच को उक्त आराजीयात का विक्रय पत्र, इकरारनामा, वसीयतनामा इत्यादि किसी दिगर व्यक्ति, संस्था, कम्पनी इत्यादि के नाम से हस्तातरण व तस्तीक न करने बाबत पाबन्द फरमाया जावे। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने अपने जवाब में कथन किया की प्रार्थी ने मिथ्या आधारों पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वाद प्रस्तुत किया है प्रार्थी व मिन अप्रार्थीगण के मध्य मनबंट के आधार पर मौके के अनुसार तकासमा हो रखा है एवं मिन अप्रार्थीगण अपने हिस्से पर काबिज काश्त है और लगातार उसका हर प्रकार से उपयोग उपभोग कर रहे है। प्रार्थी ने मिन अप्रार्थीगण को कभी भी विधिवत बंटवारे के संबंध में किसी प्रकार की कोई बातचीत नहीं की। मिन अप्रार्थीगण के हिस्से में प्रार्थी को किसी प्रकार का कोई व्यवधान उत्पन्न करने एवं उपयोग उपभोग करने में किसी प्रकार की बाधा कारित

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

करने का कोई कानूनी अधिकार हासिल नहीं है। प्रार्थी भू–माफिया है जो गरीब काश्तकारो की खातेदारी भूमि कय कर मिथ्या आधारों पर वाद प्रस्तुत कर स्थगन आदेश प्राप्त कर उनको परेशान करता है प्रार्थी द्वारा जो एकपक्षीय स्थगन आदेश मिन अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्राप्त किया है वह केवल मिन अप्रार्थीगण को हैरान व परेशान करने के उदेश्य से प्राप्त किया है जबकि मिन अप्रार्थीगण की हिस्से की भूमि के संबंध में प्रार्थी को कोई कानूनी अधिकार हासिल नहीं है। मिन अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के हिस्से में किसी प्रकार की कोई दखलन्दाजी नहीं की जा रही है। मिन अप्रार्थीगण अपने हिस्से की भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसको अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता। प्रार्थी का किसी प्रकार का कोई प्रथम दृष्टया केस साबित नहीं है मिन अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिस कारण मिन अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता तथा एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। सुविधा का संतुलन भी मिन अप्रार्थीगण के पक्ष में है। प्रार्थी को किसी प्रकार की कोई क्षति कारित होने की संभावना नहीं है अपितु उक्त स्थगन आदेश से मिन अप्रार्थीगण अपूर्तनीय क्षति कारित हो रही है चुकि मिन अप्रार्थीगण अपने हिस्से की भूमि के उपयोग उपभोग करने से वंचित हो रहे है ऐसी स्थिति में प्रार्थी को किसी प्रकार की कोई क्षति नहीं हो रही है। अतः जवाब प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे सहित खारिज फरमाया जावे।

बहस प्रार्थना पत्र उभयपक्षकारान सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता एवं अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र एवं जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दौहराया गया। उभयपक्षकारान की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रार्थना पत्र के निस्तारण के लिए न्यायालय के समक्ष निम्न तीन बिन्दू विचारणीय है:– (1) प्रथम दृष्टया मामला (2) सुविधा का संतुलन (3) अपूरणीय क्षति

(1) प्रथम दृष्टया मामला

वादग्रस्त भूमि के प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की अविभाजित संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसका आज तक कोई विधिवत विभाजन नही हुआ है। प्रार्थी द्वारा राजस्व रिकार्ड की जमाबन्दी प्रस्तुत की है जिसमें प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की संयुक्त खातेदारी दर्ज है, वादग्रस्त आराजी का विधिवत तकासमा आज दिनांक तक नही हुआ है एवं उपरोक्तानुसार दर्शाये हक हिस्से के अनुसार आप में वाहामी बॅटवारा कर पूर्व में बनी सहमी के मुताबिक अपने–अपने हिस्से अनुसार काब्जा काश्त रहते हुए भूमि का उपयोग–उपभोग करते आ रहें है तथा राजस्व अभिलेखों में भी पक्षकारों का उपरोक्त अनुसार दर्शाये हक हिस्से अनुसार संयुक्त रूप से अर्थात अविभाजित ही कृषि भूमि की खातेदारी दर्ज इन्द्राज है। प्रार्थीगण द्वारा अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में सफल रहे है, इसलिए उक्त बिन्दू प्रार्थीगण के पक्ष में तय किया जाता है।

(2) सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति

उक्त दोनों बिन्दूओं का सुविधा की दृष्टि से निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। प्रार्थी द्वारा राजस्व रिकार्ड की जमाबन्दी प्रस्तुत की है जिसमें प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की संयुक्त खातेदारी दर्ज है, बिना विधिवत विभाजन करवाये किसी भी रिकॉर्डेड

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

र काश्तकार द्वारा विशिष्ट भू–भाग पर निर्माण कार्य कर लिया गया या विशिष्ट भू–भाग क्रय कर दिया गया तो वाद की बहुलता बढेगी एवं प्रार्थीगण को ही अधिक असुविधा होगी अपूर्णनीय क्षति भी प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण को होगी। उक्त तीनों बिन्दू प्रार्थीगण साबित में सफल रहे है इसलिए उनके पक्ष में तय किये गये है ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना अस्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 स्वीकार किया उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 स्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 स्वीकार किया जाकर दिनांक 29.03.2019 को जारी शुदा अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला मूल वाद अप्रार्थीगण को पावन्द किया जाता है कि वाके सूरजपुरा, पटवार हल्का खेडीगोकुलपुरा तह–सांगानेर, जयपुर स्थित वादग्रस्त आराजी ख० 336 रकबा 0.48 है०, ख० न० 339 रकबा 0.31 है० ख० न० 341 रकबा 0.26 है० ख० न० रकबा 0.17 है। ख० न० 427 रकबा 0.02 है० ख० न0 428 रकवा 0.07 है० ख० न० 434 बा 0.15 है० ख० न० 471 रकबा 0.08 है० ख० न० 474 रकबा 0.14 है० ख० न0 479 रकबा 5 है० ख० न० 482 रकबा 0. 08 है० ख० न० 483 रकबा 0.08 है० ख० न० 488 रकबा 0. है० ख० न० 509 रकबा 0.14 है० ख० न0 510 रकबा 0.10 है० कुल किता 15 कुल रकबा 3 है० में विक्रय, रहन इकरारनामा इत्यादि किसी दिगर व्यक्ति संस्था, सोसायटी, कम्पनी यादि के नाम से नहीं करे, न ही उक्त अराजियात को भूखण्डों में विभक्त कर किसी प्रकार का या पक्का निर्माण नही करे, न ही उस पर रोड का निर्माण करें और न ही उक्त अराजियात में पेड़ पोधों को काट कर ले जायें। ऐसा न स्वयं करे और न ही किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट, ठेकेदार, तेदार इत्यादि से करवाये तथा प्रार्थी के शान्तिपूर्ण उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा पन्न न करे। वादग्रस्त आराजीयात में राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे। वली दर्ज नम्बर से कम किया जाकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 05.03.2025 खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हिम्मत सिंह)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
जयपुर–द्वितीय (साँगानेर), जयपुर