फर्द अहकाम

नाम न्यायालय

केस संख्या 67/2021 रामकुंवार बनाम अनोखी बाई

क्रम संख्या	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रुप से
	3/3/25	पत्रावली पेश हुई। वकील अप्रार्थी उपस्थित। अप्रार्थी सं. 1 व 6 की ओर से जवाब टी.आई. पेश नहीं किया गया। अप्रार्थी सं. 1 व 6 का जवाब टी.आई. बन्द किया जाता है। पत्रावली वास्ते बहस टी.आई. हेतु दिनांक 17/3/25 को पेश हो। उपखण्ड अधिकारी सांगानेर जयपुर (द्वितीय)
	17/3/25	प[illegible] अ[illegible] प[illegible]ार दिनांक 01/4/25 को पेश हो।
	1/4/25	पत्रावली पेश हुई। वकील प्रार्थी उपस्थित। वकील अप्रार्थी की प्रा.पत्र 212 RTA पर बहस सुनी गई। प्रार्थी का प्रा.पत्र 212 RTA स्वीकार किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखाया जाकर सुनाया गया। पत्रावली मय [illegible] बाद तकमील मूल वाद के साथ संलग्न हो। सुनाया गया। उप-खण्ड अधिकारी जयपुर (द्वितीय)

Reader 1.7.2021

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी

जयपुर–द्वितीय, जयपुर।

प्रार्थना पत्र संख्या 67 /2021 (दो हजार इक्कीस)

राम कुंवार उर्फ राम कुमार पुत्र गंगाराम, निवासी– आम वाली ढाणी, श्रीराम की नांगल, सांगानेर, जयपुर

——— प्रार्थी

बनाम

1. अनोखी बाई पत्नि घमण्डी लाल मीणा, निवासी– ग्राम–महाराजपुरा, तहसील–लालसोट, ज़िला–दौसा
2. जगदीश पुत्र गंगाराम,
3. कालु
4. भगवान
5. रमेश

   पुत्रान भौरीलाल
6. शम्भू देवी बेवा रामलाल

   समस्त निवासी – आम वाली ढाणी, श्रीराम की नांगल, सांगानेर, जयपुर
7. राजस्थान सरकार, जरिये तहसीलदार, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर।

——— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1956 बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा

रामकुमार

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

पीठासीन अधिकारी का नाम : हिम्मत सिंह, आर.ए.एस
प्रार्थना पत्र : 67/2021
निर्णय दिनांक: 01.04.2025

उनवान

1. राम कुंवार उर्फ राम कुमार पुत्र गंगाराम निवासी, निवासी– आम वाली ढाणी, श्रीराम की नांगल, सांगानेर जयपुर।

प्रार्थी

बनाम

1. अनोखी बाई पत्नी घमण्डी लाल मीणा, निवासी ग्राम महाराजपुरा, तहसील लालसोट, जिला दौसा
2. जगदीश पुत्र गंगाराम
3. कालू
4. भगवान
5. रमेश
   पुत्रान भौरीलाल
6. शम्भू देवी बेवा रामलाल
   समस्त निवासी आम वाली ढाणी, श्रीरामकी नांगल , सांगानेर जयपुर
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय

प्रार्थना–पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का पेश किया जिसका सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार है कि प्रार्थी ने उपरोक्त उनवानी वाद पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष ठोस एवं सुदृढ आधारों पर प्रस्तुत कर दिया है जिसमें प्रार्थी को सफलता प्राप्त होने की पूरी–पूरी आशा है। अविभाजित कृषि भूमि आराजी खाता संख्या 101 नया 104 पुराना में, खसरा नम्बर 871 रकबा 0.2900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 874 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 875 रकबा 0.2000 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.5300 हैक्टेयर वाके ग्राम श्रीराम की नांगल पटवार हल्का श्रीराम की नांगल, भू.अ०नि० क्षेत्र वाटिका, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर में स्थित है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 में वर्णित आराजी भूमि में प्रार्थी का अविभाजित हिस्सा 1/6 व अप्रार्थी संख्या 1 का अविभाजित हिस्सा 1/2 व अप्रार्थी संख्या 2 का अविभाजित हिस्सा 1/6 तथा अप्रार्थी संख्या 3 ता 6 प्रत्येक का अविभाजित हिस्सा 1/24 निहित है। प्रार्थी प्रार्थना पत्र की पैरा संख्या 2 में वर्णित अपने उक्त हिस्से 1/6 आराजी भूमि का रिकार्डेड खातेदार एवं काविज काश्तकार है। अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 वादपत्र की मद संख्या 1 में वर्णित आराजी भूमि के सह–काश्तकार है तथा अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 का उक्त भूमि में संयुक्त हिस्सा निहित है। प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण ने वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित अपनी–अपनी हिस्से भूमि पर काविज है एवं प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 द्वारा आपसी मनबट के आधार पर वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित आराजी भूमि का बंटवारा कर रखा था तथा मनबट के आधार पर अपने–अपने हक हिस्से पर काविज होकर भूमि का उपयोग एवं उपभोग एवं कृषि कार्य करते आ

उप–खण्ड अधिकारी
जयपुर (द्वितीय)

रहे है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 में वर्णित आराजी भूमि अविभाजित कृषि भूमि है जिसका किसी भी सक्षम अधिकारी अथवा न्यायालय द्वारा आज दिनांक तक विधिवत विभाजन नहीं किया गया है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 से प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 में वर्णित भूमि का विधिवत बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करवाने हेतु निवेदन किया जाता आ रहा है। किन्तु अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 वादग्रस्त भूमि का विधिवत विभाजन नहीं करवा रहे है तथा बार-बार निवेदन करने पर भी अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 प्रार्थी को कोई न कोई बहाना बनाकर टालमटोल करते चले आ रहे है तथा उक्त भूमि के एक विशिष्ट भू-भाग को बैचान करने पर आमादा है तथा आये दिन भूमि के मौके पर दलालों को लाकर दिखाते है। अप्रार्थी संख्या 1 व 6 दिनांक 28.06.2021 को अपने साथ अन्य चार-पांच व्यक्तियों को लेकर वादग्रस्त भूमि पर आये तथा वहां आकर प्रार्थी की कब्जेशुदा भूमि को बैचान करने के इरादे से दिखाने लगे तथा आवासीय योजना विकसित करने हेतु प्लाटों का डिमार्केशन कर भूमि के बैचान के सम्बन्ध में आपस में बातचीत एवम् नाप-जोख करने लगे तो इस पर प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 व उनके साथ आये व्यक्तियों को ऐसा नहीं करने हेतु कहा गया तथा किसी भी प्रकार की आवासीय कॉलोनी विकसित करने व डिमार्केशन एव निर्माण करने से पूर्व वादग्रस्त भूमि का विधिवत तकासमा करवाने हेतु कहा गया किन्तु अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 नहीं माने तथा अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 व उनके साथ आये अन्य व्यक्तियों द्वारा प्राथी की कब्जेशुदा भूमि पर प्लाटों के डिमार्केशन के जबरन पत्थर गाडने लगे प्रार्थी द्वारा उन्हें रोका गया तो अप्राथर्थी सख्या 1 ता 6 व उनके साथ आयें व्यक्तियों द्वारा प्रार्थी से अभद्रतापूर्वक व्यवहार किया गया तथा प्रार्थी को यह धमकी दी गई की वह वादग्रस्त भूमि का कोई विधिवत विभाजन नहीं करवायेंगे तथा बिना विधिवत विभाजन के ही जोर-जबरन उक्त भूमि पर आवासीय योजना विकसित कर प्लाटो का डिमार्केशन एवं निर्माण करके रहेंगे। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 को ऐसा करने का कोई कानूनन हक एवं अधिकार प्राप्त नहीं है अपितु प्रार्थी वादग्रस्त भूमि का जरिये माननीय न्यायालय विधिवत बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन करवा पाने का अधिकारी है एवम् अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द करवा पाने का भी अधिकारी है कि अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 वादग्रस्त भूमि का जरिये माननीय न्यायालय विधिवत बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किये जाने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के किसी भी हिस्से व अंश पर आवासीय योजना विकसित कर प्लाटों का डिमार्केशन एवं निर्माण नहीं करें, प्लाटों का बैचान नहीं करें तथा ना ही प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की कोई बाधा या मजाहमत ही पैदा करें। अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 की उक्त बैजा कार्यवाही से पीडित होकर उक्त प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। दिनांक 28.06.2021 की घटना के उपरान्त प्रार्थी द्वारा अप्राथर्थी संख्या 1 ता 6 से भी वादग्रस्त भूमि का विभाजन करवाये जाने हेतु निवेदन किया गया किन्तु उन्होंने भी प्रार्थी को कोई संतोषप्रद जवाब नहीं दिया व भूमि का विधिवत तकासमा करवाये जाने से आनाकानी की गई है। अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 को वादग्रस्त भूमि का सह-खातेदार होने के कारण एवं अप्रार्थी संख्या 7 को भूमि का लैण्ड होल्डर होने से आवश्यक पक्षकार बनाया गया है तथा अप्रार्थी संख्या 7 के विरूद्ध कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है। प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों एवं परिस्थितियों के आधार पर प्रथम दृष्ट्या मामला एवं सुविधा के सन्तुलन का बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में बखूबी साबित होता है। अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 द्वारा उक्त

उप-खण्ड अधिकारी
जयपुर (द्वितीय)

भूमि का तकासमा किये जाने से पूर्व उक्त भूमि के किसी विशिष्ठ भू–भाग को किसी भी प्रकार से क्षतान / हस्तान्तरण कर खुर्द–बुर्द कर दिया गया तो प्रार्थी को ऐसी अपूर्तनीय क्षति कारित होगी जिसकी भरपाई किया जाना किसी भी रूप में संभव नहीं हो सकेगा। इस प्रकार अपूर्तनीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में बखूबी साबित होता है।

अतः प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार फरमाया जाकर ताफैसला मूल वाद अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें कि अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 वादग्रस्त भूमि का जरिये माननीय न्यायालय विधिवत बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किये जाने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के किसी भी हिस्से व अंश पर आवासीय योजना विकसित कर प्लाटों का डिमार्केशन एवं निर्माण नहीं करें, प्लाटों का बैचान नहीं करें तथा ना ही प्रार्थी के कब्जे–काश्त में किसी प्रकार की कोई बाधा या मजाहमत ही पैदा करें तथा मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। वकील प्रार्थी उपस्थित। अप्रार्थी संख्या 2 की ओर अन्डरटेंकिग दी गई एंव अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से वकालतनामा पेश हुआ। दिनांक 01.10.2024 को वकील प्रार्थी व प्रार्थी स्वय उपस्थित नही होने के प्रकरण को अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज किये जाने के आदेश दिये गये। पत्रावली में दिनांक 15.10.2024 को रेस्टोर किये जाने बाबत् प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 9 जाप्ता दीवानी पेश किया। दिनांक 22.10.2024 को प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 9 जाप्ता दीवानी पर बहस सूनकर प्रार्थना पत्र आदेश 9 नियम 9 जाप्ता दीवानी स्वीकार किया जाकर मूल वाद को पुनः नम्बर पर लिये जाने के आदेश दिए गए। दिनांक 03.03.2025 को अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 की ओर से जवाब पेश नही करने से उनका जवाब बन्द किये जाने के आदेश दिये गये एवं पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

बहस प्रार्थना पत्र उभयपक्षकारान सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया एवं अंत में निवेदन किया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार फरमाया जाकर ताफैसला मूल वाद अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें कि अप्रार्थी संख्या 1 ता 6 वादग्रस्त भूमि का जरिये माननीय न्यायालय विधिवत बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किये जाने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के किसी भी हिस्से व अंश पर आवासीय योजना विकसित कर प्लाटों का डिमार्केशन एवं निर्माण नहीं करें, प्लाटों का बैचान नहीं करें तथा ना ही प्रार्थी के कब्जे–काश्त में किसी प्रकार की कोई बाधा या मजाहमत ही पैदा करें तथा मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

बहस प्रार्थना पत्र उभयपक्षकारान सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता एवं अप्रार्थीगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र में 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 हैः– (1) प्रथम दृष्टया मामला (2) सुविधा का संतुलन (3) अपूरणीय क्षति

उप–खण्ड अधिकारी
जयपुर (द्वितीय)

(1) प्रथम दृष्टया मामला:—वादग्रस्त भूमि के प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 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 6 की संयुक्त खातेदारी दर्ज है, अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 5 द्वारा कोई खण्डन नही किया गया कि जबकि उक्त वादग्रस्त आराजी का सहखातेदार माना है और उक्त वादग्रस्त आराजी का विधिवत तकासमा आज दिनांक तक नही हुआ है इस तथ्य को भी स्वीकार किया है एवं सभी सहखातेदार अपनी सहुलियत के हिसाब से वादग्रस्त सम्पति पर संयुक्त रूप से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में सफल रहा है, इसलिए उक्त बिन्दू प्रार्थी 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 वादग्रस्त आराजीयात का विधिवत बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस् विभाजन करवाने हेतु निवेदन किया जिसमें अप्रार्थीगण ने किसी भी प्रकार का प्रतिउत्तर नही दिया। प्रार्थी द्वारा राजस्व रिकार्ड की जमाबन्दी प्रस्तुत की है जिसमें प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 की संयुक्त खातेदारी दर्ज है, बिना विधिवत विभाजन करवाये किसी भी रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार द्वारा विशिष्ट भू—भाग पर निर्माण कार्य कर लिया गया या विशिष्ट भू—भाग का विक्रय कर दिया गया तो वाद की बहुलता बढेगी एवं प्रार्थी को ही अधिक असुविधा होगी तथा अपूर्णनीय क्षति भी प्रार्थी व अप्रार्थीगण को होगी।

उक्त तीनों बिन्दू प्रार्थी साबित करने में सफल रहा है इसलिए उसके पक्ष में तय किये गये है ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर दिनांक 01.07.2021 को जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला मूल वाद उभयपक्षों को पाबन्द किया जाता है कि वाके ग्राम श्रीराम की नांगल पटवार हल्का श्रीराम की नांगल, भू.अ०नि० क्षेत्र वाटिका, तहसील—सांगानेर, जिला—जयपुर स्थित अविभाजित कृषि भूमि आराजी खाता संख्या 101 नया 104 पुराना में, खसरा नम्बर 871 रकबा 0.2900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 874 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 875 रकबा 0.2000 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 0.5300 हैक्टेयर में भूमि के राजस्व रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे, ना ही किसी प्रकार कच्चा—पक्का निर्माण कार्य करें। पत्रावली दर्ज नम्बर से कम किया जाकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 07.03.2025 खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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