रूची बनाम अनिता

291/2024

20/12/2024 पत्रावली पेश हुई। वकील प्रार्थी व अप्रार्थी सं० 1, 2, 6, 8 उपस्थित [illegible] पेश [illegible] वास्ते [illegible] पत्रावली दिनांक 23/1/25 को पेश हो।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

23/1/25 पत्रावली पेश हुई वकील प्रार्थी व अप्रार्थी उपस्थित अप्रार्थी सं० 3, 4, 5, 7, 9 [illegible] उपस्थित नहीं उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है पत्रावली वास्ते जवाब प्रार्थना पत्र अप्रार्थी सं० 1, 2, 6 व 8 हेतु दिनांक 20/2/2025 को पेश हो।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

[illegible] (वादी अधि०) 23/1/25

20/2/25 पं [illegible] सांख्य
उ [illegible]
[illegible] 6/3/25
को [illegible]

06/3/25 पत्रावली पेश हुई। वकील प्रार्थी व अप्रार्थी उप०। वकील अप्रार्थी ने अप्रार्थी क्र० 1, 2, 6 व 8 की ओर से जवाब पेश नहीं किया। अप्रार्थी सं० 1, 2, 6 व 8 का जवाब बन्द किया जाता है। वास्ते बहस 7-1 हेतु पत्रावली दिनांक 28/3/25 को पेश हो।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

28/3/25 पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उपस्थित। वकील उभयपक्षों की प्रा० पत्र 212 RTA पर बहस सुनी गई। प्रार्थिया प्रा० पत्र अन्तर्गत धारा 212 RTA स्वीकार किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखवाकर सुनाया गया। पत्रावली दर्ज नम्बर से कम होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

Read
20/11/24

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर

प्रार्थना पत्र संख्या 291/2024

रूची अग्रवाल पत्नि श्री अनुज अग्रवाल जाति–महाजन, निवासी–304–के,आम्रपाली रायल वैभव खण्ड (इन्द्रिरापुरम), जिला–गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश हाल निवासी–ग्राम जगन्नाथपुरा तहसील–सांगानेर, जिला– जयपुर।

......**प्रार्थिया / वादिया**

बनाम

1. **अनिता देवी पत्नि श्री राजेश,**
2. **अमित पुत्र राजेश,**
3. **कल्याणी पत्नि श्री प्रभातीलाल,**
4. **गोपाली देवी पत्नि स्वः श्री नारायण लाल,**
5. **जगदीश पुत्र श्री प्रभातीलाल,**
6. निशा पुत्री श्री राजेश
7. रामप्रसाद पुत्र श्री प्रभातीलाल,
8. सूरजमल पुत्र मुल्या,
   समस्त निवासीगण–ग्राम जगन्नाथपुरा, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर।
9. हरा शर्मा पत्नि श्री बाबूलाल शर्मा, निवासी– मकान न0 ए–28 शिव ऑफिसर्स कॉलोनी, गोविन्दपुरा जयपुरा, जिला–जयपुर।
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
11. उप पंजीयक सांगानेर प्रथम, सांगानेर, जयपुर।

........**अप्रार्थिया / प्रतिवादीगण**

प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 काश्तकारी अधिनियम

श्रीमानजी,

प्रार्थिया की ओर से वाद–पत्र निम्न प्रकार प्रस्तुत है :–

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

पीठासीन अधिकारी का नाम : हिम्मत सिंह, आर.ए.एस
प्रार्थना पत्र : 291/2024
निर्णय दिनांक: 28.03.2025

उनवान

1. रूची अग्रवाल पत्नि श्री अनुज अग्रवाल जाति–महाजन, निवासी–304 के. आम्रपाली रायल वैभव खण्ड (इन्द्रिरापुरम), जिला–गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश हाल निवासी ग्राम जगन्नाथपुरा तहसील–सांगानेर, जिला– जयपुर।

प्रार्थीया

बनाम

1. अनिता देवी पत्नी श्री राजेश,
2. अमित पुत्र राजेश,
3. कल्याणी पत्नि श्री प्रभातीलाल,
4. गोपाली देवी पत्नी स्व: श्री नारायण लाल,
5. जगदीश पुत्र श्री प्रभातीलाल,
6. निशा पुत्री श्री राजेश
7. रामप्रसाद पुत्र श्री प्रभातीलाल,
8. सूर्यमल पुत्र मुलिया,
   समस्त निवासीगण ग्राम जगन्नाथपुरा, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर।
9. हंसा शर्मा पत्नि श्री बाबूलाल शर्मा, निवासी– मकान न० ए–28 शिव ऑफिसर्स कॉलोनी, गोविन्दपुरा जयपुरा, जिला–जयपुर।
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर, तहसील सागानेर जिला जयपुर।
11. उप पजीयक सांगानेर प्रथम, सांगानेर, जयपुर।

अप्रार्थीगण

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

निर्णय

प्रार्थी द्वारा वाद बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का पेश किया जिसका सूक्ष्म वृतान्त इस प्रकार है कि प्रार्थिया/वादीया ने उनवानी वाद–पत्र श्रीमान के समक्ष सुदृढ एवं डोस तथ्यों के आधारो पर प्रस्तुत किया है, जिसमें प्रार्थिया/वादीया को सफलता मिलने की पूरी–पूरी आशा है। प्रार्थिया/वादीया एवं अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 की शामलाती कृषि भूमि खाता संख्या नया 28 पुराना 20 में खसरा संख्या 296 रकबा 04500 हैक्टेयर, खसरा संख्या 297 रकबा 0.6600 हैक्टेयर, खसरा संख्य। 299 रकबा 0.2400 हैक्टेयर, खसरा संख्या 300 रकबा 0.1800 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 1.5300 हैक्टेयर स्थित ग्राम जगन्नाथपुरा, पटवार हल्का मुहाना, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है, जिसमें प्रार्थिया /वादीया का हिस्सा 1/12 तथा अप्रार्थी संख्या 1, 2 व 6 का हिस्सा 1/18 व अप्रार्थी संख्या 3, 5, 8 व 10 का हिस्सा 1/12 व अप्रार्थी संख्या 4 का हिस्सा 1/4 व अप्रार्थी संख्या 9 का हिस्सा 1/6 राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में दर्ज है और यह कृषि भूमि ही इस प्रार्थना पत्र में वादग्रस्त सम्पत्ति से संबोधित की गयी है। प्रार्थिया /वादीया व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 विगत कई वर्षो से अपने हिस्से पर मनवट अनुसार उपरोक्त आराजी पर कृषि काश्त कर काबिज चले आ रहे है तथा उक्त वादग्रस्त

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

सम्पत्ति का उपयोग उपभोग कर रहे है। उपरोक्त वादग्रस्त आराजी का प्रार्थिया /वादीया एवं अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 के मध्य विधिवत बंटवारा नहीं हुआ है तथा प्रार्थिया/वादीया द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 को कई बार वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में बंटवारा किये जाने का निवेदन किया परन्तु अप्रार्थी सख्या 1 लगायत 9 द्वारा प्रार्थिया /वादीया को आश्वस्त किया गया कि अपन कभी भी उक्त भूमि का बंटवारा कर लेंगे जिस पर प्रार्थिया /वादीया आश्वस्त हो जाती परन्तु सम्भवत अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 की नियत में खोट समा गया है जो ऐनकेन प्रकारेण अप्रार्थी/वादीया को मुगलते मे रखते हुये प्रार्थिया / वादिया के कब्जे काश्त की भूमि को बाला बाला ही बेचान व निर्माण करना चाहते है तथा मौके की स्थिति परिवर्तन करना चाहते है। दिनाक 12.11.2024 को प्रार्थिया/वादीया जब वादग्रस्त सम्पत्ति पर गयी तो प्रार्थिया ने देखा कि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 वादग्रस्त भूमि पर निर्माण कार्य करने के लिये नाप जोख कर रहे थे तथा प्रार्थिया की ओर इशारा करते हुये कहा कि वह उक्त वादग्रस्त भूमि पर बिना प्रार्थिया की सहमति के निर्माण कार्य करेंगे जिस पर प्रार्थिया ने इस बात का विरोध किया कि वह बाला बाला ही कैसे प्रार्थिया की मनबट के आधार पर बंटवारा की गयी भूमि को शामिल करके किस प्रकार से निर्माण कार्य कर सकते है। जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 लगयात 9 ने प्रार्थिया को धमका दिया और यह कह दिया कि हम हमारे जहां पर जचेगी उसी भूमि पर निर्माण कर देंगे क्योंकि हमारी थाने, तहसील कोर्ट कचहरी में उपर तक पहुंच है तुम हमारा कुछ भी नहीं बिगाड सकते और ज्यादा करोगे तो तुम्हारी सारी भूमि को ही बेचान कर देंगे और निर्माण कार्य करवा देंगे और मौके पर तुम्हें वादग्रस्त भूमि से बेदखल कर देंगे। इसलिये श्रीमान न्यायालय के समक्ष यह प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है। प्रार्थिया /वादीया अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारिणी है क्योंकि यदि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 ने प्रार्थिया के अधिकारों की भूमि पर निर्माण कार्य कर दिया तो प्रार्थिया अपने हिस्से की भूमि का स्वतंत्र रुप से उपयोग उपभोग करने से वंचित हो जायेगी और प्रार्थिया हमेशा के लिये अपने अधिकारों से महरूम हो जावेगी जिसकी पूर्ति किसी भी सूरत में सम्भव नहीं होगी। वादग्रस्त भूमि का बंटवारा रिकॉर्ड के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर करवाये जाने की प्रार्थिया अधिकारिणी है तदनुसार मौके पर सीमाज्ञान व पत्थरगढी करवाया जावे। प्रार्थिया/वादिया अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पावन्द करवाने की अधिकारिणी है कि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 जब तक वादग्रस्त भूमि का विधिवत बंटवारा नहीं हो जाता तब तक प्रार्थिया के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा कारित नहीं करे, 'ना ही किसी प्रकार का निर्माण कार्य करे, ना ही प्रार्थिया को बेदखल करे और ना ही उक्त वादग्रस्त भूमि का बेचान किसी भी दीगर व्यक्ति, सस्था इत्यादि को करे ऐसा ना तो अप्रार्थीगण स्वयं करे ना ही अपने किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट इत्यादि से करावें तथा अप्रार्थी संख्या 10 व 11 को आदेशित किया जावे कि वह मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखें। वादकारण दिनांक 12.11.2024 को अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि पर निर्माण कार्य करने के लिये नाप जोख करने लग गये तथा प्रार्थिया की ओर इशारा करते हुये कहा कि वह उक्त वादग्रस्त भूमि पर बिना प्रार्थिया की सहमति के ही निर्माण कार्य करेगे जिसका विरोध प्रार्थिया

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

द्वारा किये जाने पर अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 ने प्रार्थिया को ऐलानिया धमकी दी कि वह वादग्रस्त भूमि का बिना विधिवत बंटवारा करवाये ही निर्माण कार्य करके रहेंगे और ज्यादा करोगे तो तुम्हारी सारी भूमि को ही बेचान कर देगे और निर्माण कार्य करवा देगे और मौके पर तुम्हें वादग्रस्त भूमि से बेदखल कर देगे तब से पैदा होकर निरन्तर जारी है। अप्रार्थीगण को ताफैसला दावा जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पावन्द नही किया गया तो वे वादग्रस्त आराजियात कृषि भूमि को बेचान, विक्रय आदि द्वारा हस्तान्तरित कर उसे खुर्द–बुर्द कर देगे, जिससे प्रार्थी को ऐसी गहन अपूर्तनीय क्षति होगी, जिसकी पूर्ति भविष्य मे किसी भी आर्थिक मुद्रा के रूप में किया जाना सम्भव नही होगा। उपरोक्त तथ्यों की रोशनी मे प्रार्थी का प्रथम दृष्टया केस बखुबी प्रमाणित एवं सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में ही हैं। प्रार्थना पत्र बलिहाज मालियत दावा, स्थिति रसायन शास्त्र, उत्पन्न वाद कारण एवं सकूनत फारिकेन प्रस्तुति वाद उद्घोषणा न्यायालय को श्रवण एवं निर्णय प्रभुता प्राप्त है।

अतः अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र मय शपथ–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है, कि अप्रार्थीगण को ताफैसला दावा इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द फरमाया जावे कि वे प्रार्थना–पत्र की मद सख्या–2 में वर्णित विवादित कृषि भूमि का विधिवत बंटवारा नहीं हो जाता तब तक प्रार्थीया के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा कारित नहीं करे, और ना ही प्रार्थीया को बेदखल करे ना ही कोई निर्माण कार्य करे और ना ही उक्त वादग्रस्त भूमि का बेचान किसी भी दीगर व्यक्ति, संस्था इत्यादि को करे ऐसा ना तो स्वयं करे ना ही अपने किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट इत्यादि से करावें तथा अप्रार्थी संख्या 10 व 11 को आदेशित किया जावे कि वह मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। वकील प्रार्थी उपस्थित। अप्रार्थी संख्या 1, 2, 6 व 8 उपस्थित। प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 5, 7, 9 बावजूद डाक रजिस्टरर्ड सूचना उपस्थित नही। दिनांक 23.01.2025 को प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 5, 7, 9 के विरूद्ध एकपक्षिय कार्यवाही अमल में लायी जाने के आदेश दिये गये। दिनांक 06.03.2025 को प्रतिवादी संख्या 1, 2, 6 व 8 द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत नही करने पर उनके जवाब दावे का अवसर बन्द किया जाता है।

बहस प्रार्थना पत्र प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1, 2, 6 व 8 सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया एवं अंत में निवेदन किया कि अप्रार्थीगण को ताफैसला दावा इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द फरमाया जावे कि वे प्रार्थना–पत्र की मद सख्या–2 में वर्णित विवादित कृषि भूमि का विधिवत बंटवारा नहीं हो जाता तब तक प्रार्थीया के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा कारित नहीं करे, और ना ही प्रार्थीया को बेदखल करे ना ही कोई निर्माण कार्य करे और ना ही उक्त वादग्रस्त भूमि का बेचान किसी भी दीगर व्यक्ति, संस्था इत्यादि को करे ऐसा ना तो स्वयं करे ना ही अपने किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट इत्यादि से करावें

बहस प्रार्थना पत्र प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1, 2, 6 व 8 सुनी गई। प्राथीगण अधिवक्ता एवं अप्रार्थी के अधिवक्ता ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र एवं जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्यों

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

को दौहराया गया। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1, 2, 6 व 8 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 सतुलन (3) अपूरणीय क्षति

(1) प्रथम दृष्टया मामला

वादग्रस्त भूमि के प्रार्थीया व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है। प्रार्थीया व अप्रार्थी सख्या 1 लगायत 9 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 जिसमे प्रार्थीया व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 की संयुक्त खातेदारी दर्ज है, अप्रार्थी सख्या 1 लगायत 8 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 व मनबट 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। प्रार्थीया द्वारा राजस्व रिकार्ड की जमाबन्दी प्रस्तुत की है जिसमें प्रार्थीया व अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 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 वादों की बहुलता बढेगी एवं प्रार्थीया को ही अधिक असुविधा होगी तथा अपूर्णनीय क्षति भी प्रार्थीया व अप्रार्थीगण को होगी।

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

अतः प्रार्थीया की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर दिनांक 22.11.2024 को जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला मूल वाद अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 9 को पावन्द किया जाता है कि उक्त वादग्रस्त भूमि में मौके की यथास्थिति बनाये रखे, ना ही किसी प्रकार कच्चा–पक्का निर्माण कार्य करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम किया जाकर वाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 20.03.2025 खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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