फर्द अहकाम

रतनलाल बनाम फिरोज अहमद ...

नाम न्यायालय :- उपखण्ड अधिकारी फागी

केस संख्या- 52/2023

क्र.सं	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से
	21/4/25	पत्रावली पेश हुई है [illegible] अन्य राज कार्य में व्यस्त है [illegible] पत्रावली पूर्वानुसार दिनांक 28/4/25 को पेश है।
	28/4/25	पत्रावली पेश [illegible] साहब अन्य राज [illegible] है। अतः पत्रावली पूर्वानुसार दिनांक 15/5/25 को पेश है।
	15/5/25	पत्रावली पेश हुई है पी0ओ0 साहब अन्य राज कार्य में व्यस्त है। अतः पत्रावली पूर्वानुसार दिनांक 30/5/25 को पेश है।
	30/5/25	पत्रावली पेश हुई है पी0ओ0 साहब अन्य राज कार्य में व्यस्त है। अतः पत्रावली पूर्वानुसार दिनांक 20/6/25 को पेश है।
	20/6/25	पत्रावली पेश हुई है पी0ओ0 साहब अन्य राज कार्य में व्यस्त है। अतः पत्रावली पूर्वानुसार दिनांक 25/7/25 को पेश है।
	25/7/25	पत्रावली पेश हुई पक्षकारान वकील उप.। मुताबिक रजि. डाक ट्रैक रिपोर्ट अप्रार्थी सं. (3) की तामील हो चुकी है। अप्रार्थी सं. (3) उपस्थित नही हुए। इसलिए अप्रार्थी सं. (3) के विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल लाई गई। बहस सुनी गई। पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 31/7/25 को पेश हो। उपखण्ड अधिकारी फागी (जयपुर)
	31/7/25	पत्रावली पेश हुई। पक्षकारान वकील उप.। आदेश खुले न्यायालय मे सुनाया जाता है प्रार्थी का प्रा. पत्र स्वीकार किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से टंकित

उपखण्ड अधिकारी
फागी (जयपुर)

फर्द अहकाम

रतन लाल बनाम फिरोज अहमद वगै.

य :– उपखण्ड अधिकारी फागी

– 52/2023 वि०

स	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
		किया जाकर शामिल मिसल किया गया। पत्रावली कैलाश कुमार होकर दर्ज नं० से कम हो दाखिल दफ्तर रहे।	

उपखण्ड अधिकारी
फागी (जयपुर)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर

मु0नं0 :– 52/2023
निर्णय दिनांक :– 31.07.2025
बइजलास :– राकेश कुमार II (आर0ए0एस0)

1. रतनलाल पुत्र हीरा, जाति माली, निवासी ग्राम गडूडा, तहसील फागी, जिला जयपुर, राज०

प्रार्थी

बनाम

1. फिरोज अहमद शेख पुत्र नजीर अहमद
2. रूस्तम शेख पुत्र नजीर अहमद
3. रियाज अहमद शेख पुत्र नजीर अहमद
4. हाजराबानो पत्नी नजीर अहमद शेख
   समस्त जाति मुसलमान, निवासी ग्राम नीमेड़ा, तहसील फागी, जिला जयपुर, राज०
5. नरेन्द्र सिंह पुत्र गिरधारी सिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम चांदावास, तहसील फागी, जिला जयपुर, राज०।
6. प्रहलाद बैरवा पुत्र बजरंग, जाति बैरवा, निवासी–ग्राम गडूडा, तह. फागी, जिला जयपुर, राज० ।
7. उपतहसीलदार निमेड़ा, तहसील फागी, जिला जयपुर, राजस्थान।
8. तहसीलदार फागी, तह. फागी, जिला जयपुर, राजस्थान।

अप्रार्थीगण

उपस्थिति विद्वान अधिवक्ता :– श्री सीताराम सैनी वकील प्रार्थी
श्री प्रेमचन्द शर्मा वकील अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 128 लैण्ड रेवेन्यू एक्ट बाबत पत्थरगढ़ी किये जाने

निर्णय दिनांक :– 31.07.2025

वाद पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादग्रस्त आराजी खतौनी संख्या 109 के खसरा नम्बर 877/873 रकबा 1.6155, 872/865 रकबा 0.1296 हैक्टेयर, 876/873 रकबा 0.0632 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम गडूडा, तहसील फागी, जिला जयपुर, राज० में स्थित है। उक्त आराजी खसरा नम्बर 872/865 वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ में दर्ज राजस्व रिकार्ड है जिसका प्रार्थी दर्ज राजस्व रिकार्ड अनुसार रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है एवं काबिज काश्त है। उक्त आराजी से अप्रार्थीगण

लगातार.....2

उपखण्ड अधिकारी
फागी

का कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं है। उक्त आराजीयात भूमि वाके ग्राम गडूडा, तहसील फागी, जिला जयपुर में स्थित है। उक्त आराजी पर प्रार्थी ने अपने हिस्से की खातेदारी भूमि का सीमाज्ञान करवा लिया है एवं अप्रार्थी संख्या 5 की आराजी खसरा नम्बर 882/881 की भूमि प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 877/873 के उत्तर दिशा की तरफ लगवा स्थित है। उक्त भूमि का प्रार्थी द्वारा विधिवत सीमाज्ञान करवाया गया एवं पटवारी हल्का एवं गिरदावर हल्का द्वारा सीमाज्ञान के निशानात कायम किये जाकर प्रार्थी को कब्जा संभलाया गया है उसके बाद अप्रार्थी संख्या 5 व 6 ने प्रार्थी की भूमि को हडपने की नियत से आनन–फानन में निर्माण सामग्री डालकर नीवें खोदकर दुकाने व पुख्ता निर्माण करने पर आमादा हो गये है। उक्त भूमि में प्रार्थी की 24 फीट भूमि निकलने पर जिसका नाजायज फायदा उठाने की नियत से अप्रार्थी संख्या 5 व 6 ने आपस में मिलीभगत कर उक्त भूमि लगवा होने से प्रार्थी की 24 फीट भूमि को अपनी जमीन में मिलाकर पुख्ता निर्माण कार्य करने पर आमादा है जबकि सीमाज्ञान के मुताबिक मौके पर प्रार्थी की 24 फीट जमीन अप्रार्थी संख्या 5 की भूमि में उत्तर दिशा की तरफ निकलती है एवं अप्रार्थी संख्या 5 ने अप्रार्थी संख्या 6 को उक्त भूमि में बेचान करना बताया है, जिस पर अप्रार्थी संख्या 6 प्रार्थी की कब्जे व खातेदारी भूमि में जबरन निर्माण कार्य करने पर आमादा है, जिसका अप्रार्थी संख्या 5 व 6 को कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रार्थी ने विधिवत प्रक्रिया के उक्त आराजी का सीमाज्ञान रेवन्यू एजेन्सी से करवाकर मेडबंदी डोल डालकर काबिज होकर अपने वाणिज्यिक व्यवसाय के उपयोग उपभोग में शांति पूर्वक लेता चला आ रहा हैं लेकिन अप्रार्थीगण पड़ौसी खातेदारों के आराजी खसरा नम्बर 767/2 रकबा 0.6323 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 882/881 रकबा 0.1296 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 883/881 रकबा 0.1346 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी की भूमि के लगवा है। प्रार्थी व अप्रार्थीगण आपस में पड़ोसी खातेदार है लेकिन प्रार्थी की खातेदारी भूमि की सीमा पर अप्रार्थीगण आये दिन हर वर्ष मेर–कोर को दबाते चले आ रहे हैं आये दिन मेर–कोर की सीमाओं को लेकर लड़ाई–झगड़ा करते रहते है इसलिये प्रार्थी ने अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 877/873 का तहसीलदार, फागी के द्वारा सीमाज्ञान करवा लिया है उसके बावजूद भी अप्रार्थीगण आये दिन प्रार्थी की भूमि में अवैधानिक रूप से अतिक्रमण कर कब्जा करना चाहते हैं, जिसका अप्रार्थीगण को कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है इसलिये प्रार्थी की खातेदारी भूमि का सीमाज्ञान के मुताबिक पत्थरगढ़ी करवाई जाकर पुलिस इमदाद दिलवाया जाना कानूनन न्यायोचित है, ताकि प्रार्थी के खातेदारी अधिकारों की सुरक्षा हो सके। उक्त आराजीयात बाबत् प्रार्थी ने सीमाज्ञान करवाने बाबत् प्रार्थना–पत्र तहसीलदार, फागी के आदेश क्रमांक/भू.अ./23/366 दिनांक 30.05.2023 की पालना में उक्त आराजी का सीमाज्ञान किया जाकर मौका रिपोर्ट दिनांक 14.06.2023 प्रस्तुत की गई जिस पर मौके पर समक्ष प्रार्थी एवं गाँव के लोग व पडोसी

लगातार...............3

खातेदारों ने सोच—समझकर अपने—अपने हस्ताक्षर किये एवं अप्रार्थीगण को सूचना देने के बाद भी जानबुझकर मौके पर उपस्थित नहीं हुये उक्त सीमाज्ञान दिनांक 14.06.2023 की आपत्ति अप्रार्थीगण ने आज तक नहीं की है वल्कि उक्त सीमाज्ञान के मुताबिक प्रार्थी की खातेदारी भूमि पड़ौसी खातेदारों की भूमि में निकलती है। उक्त सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 14.06.2023 के मुताबिक पत्थरगढ़ी करवाई जाकर प्रार्थी को पुलिस इमदाद दिलवाई जाना आवश्यक है। अगर उक्त सीमाज्ञान के मुताबिक पत्थरगढ़ी नहीं करवाई जाती है तो अप्रार्थीगण जबरन प्रार्थी की भूमि में अनाधिकृत रूप से प्रवेश कर जायेंगे जिससे आपस में लड़ाई—झगड़ा होगा एवं व्यर्थ में मुकदमें बाजी बढ़ेगी इसलिये न्यायहित में प्रार्थी को पुलिस इमदाद दी जाकर उक्त आराजी की पत्थरगढ़ी करवाया जाना न्यायसंगत है। उक्त पत्थरगढ़ी में नियमानुसार होने वाला खर्चा प्रार्थी वहन करने को तत्पर है। उक्त विवादित आराजी एवं पक्षकारान् मान्य न्यायालय के क्षेत्राधिकार में स्थित होने से सुनवाई का श्रीमान् को क्षेत्राधिकार प्राप्त है।

1. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी जारी की गई। अप्रार्थी सं0 1 की ओर से वकील श्री प्रेमचन्द शर्मा ने वकालतनामा पेश किया तथा जवाब पेश नहीं कर सीधी बहस करने का निवेदन किया। अप्रार्थी सं. 1 का जवाब बन्द किया गया। अप्रार्थी सं0 2 लगायत 7 की तामिल होने के बावजूद भी न्यायालय में हाजिर नहीं हुए इसलिए अप्रार्थी सं. 2 लगायत 7 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। अप्रार्थी सं0 8 ने जवाब पेश किया। जिसे शामिल मिसल किया गया।
2. बहस विद्वान अधिवक्तागण सुनी गई। वकील प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अप्रार्थी सं. 1 ने पुनः सीमाज्ञान करते हुए पत्थरगढी किये जाने पर कोई आपत्ति प्रकट नहीं की।
3. बहस पर मनन एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया कि हस्तगत प्रकरण पत्थरगढी का प्रस्तुत किया गया है। मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2073—2076 वाके ग्राम गड्डा खाता सं0 109 में प्रार्थी रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के पैरा सं. 03 मे अंकन किया है कि ख0न0 872 / 865, 876 / 873, 877 / 873 का विधिवत सीमाज्ञान करवा लिया है। उसके बावजूद भी अप्रार्थीगण आये दिन प्रार्थी की भूमि मे अवैधानिक रूप से अतिक्रमण कर कब्जा करना चाहते है। पूर्व मे उक्त विवादग्रस्त आराजी का दिनांक 14.06.2023 को सीमाज्ञान हो चुका है। उपरोक्त तथ्यो के आलोक मे हम प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर सभी पक्षकारान को नोटिस जारी कर सभी पक्षकारान की उपस्थिति मे पुनः सीमाज्ञान कर पत्थरगढी किया जाना उचित समझते है।

लगातार.............4

उपखण्ड अधिकारी
फागी

(4)

आदेश

अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर विवादग्रस्त आराजी खतौनी संख्या 109 के खसरा नम्बर 877/873 रकबा 1.6155, 872/865 रकबा 0.1296 हैक्टेयर, 876/873 रकबा 0.0632 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम गडूडा, तहसील फागी मे स्थित आराजीयात के पडौसी खातेदारान को नोटिस जारी किया जाकर, पडौसी खातेदारान की उपस्थिति मे पुनः सीमाज्ञान करते हुये पत्थरगढी किये जाने के आदेश तहसीलदार फागी को दिये जाते है। पत्थरगढ़ी केवल सीमाचिह्न की जानकारी मात्र हेतु की जावें। कब्जे सम्बंधी विवाद हो तो सक्षम न्यायालय में सक्षम धाराओं में चाराजोही कर अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है।

निर्णय आज दिनांक 31.07.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(राकेश कुमार II)
उपखण्ड अधिकारी
फागी जिला जयपुर

उपखण्ड अधिकारी
फागी

सत्यमेव जयते