

न्यायालय सहायक कलक्टर बड़ीसादड़ी जिला चित्तौडगढ

पीठासीन अधिकारी :- प्रवीण कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या :- 43/2023 ई.रे.

दिनांक 06.10.2025

रमेश पिता बालुराम सुनार निवासी निकुम्भ तहसील बड़ीसादड़ी

- प्रार्थी

बनाम

निर्मला पत्नी देशराज शर्मा निवासी ओल्ड बस स्टेण्ड सरमथपुरा तहसील बसेड़ी जिला धोलपुर

-अप्रार्थीया

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट

उपस्थित- श्री डी.के. वैष्णव वकील प्रार्थी
श्री जी.एस. झाला वकील विपक्षीया

-:: आदेश:-

- प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि
1. वादी/ प्रार्थी ने विपक्षी विरुद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 आर.टी.एक्ट के तहत न्यायालय हाजा में प्रस्तुत कर दिया है जो ठोस तथ्यों पर आधारित होने से निश्चित ही वादी के पक्ष में निर्णित होगा।
 2. मौजा निकुम्भ में स्थित खाता संख्या 644 की आराजी न. 166 रकबा 0.3600 है। लगानी 4.68 रूपया आराजी न. 167 रकबा 0.1900 है। लगानी 2.47 रूपया आराजी न. 175 रकबा 0.0400 है। लगानी 0.28 रूपया कुल किता 3 कुल रकबा 0.5900 है। लगानी 7.43 रूपया है।
 3. प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित आराजीयात श्री बालूराम जी की खातेदारी में दर्ज थी बालूराम जी की मृत्यु हो चुकी जिसके वारीस उसके पुत्र रमेशचन्द्र प्रार्थी व पुत्री राधाबाई हुए। राधाबाई की मृत्यु हो चुकी है जिसके वारीस उसके पुत्र ओम प्रकाश व पुत्री मंजुदेवी है। राधाबाई ने जीवनकाल में अपने पिता से प्राप्त चल सम्पति बाबत एक वसियतनामा दिनांक 22.01.2018 को प्रार्थी के पक्ष में निष्पादीत कर सुपुर्द कर दिया तथा वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थी अपने पिता के समय से काबीज होकर काशत कर रहा है केवल मात्र राधाबाई का नाम राजस्व रिकार्ड में राधाबाई का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज था राधाबाई अपने ससुराल में निवास कर रही थी, राधाबाई के द्वारा प्रार्थी के पक्ष में वसीयत नामा निष्पादीत किया है तथा राधाबाई की मृत्यु दिनांक 16.7.2018 को हो चुकी है इसलिये मृतक राधाबाई का नाम राजस्व अभिलेख से हटाया जाकर आराजीयात प्रार्थी के खातेदारी की घोषित की जाकर राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराई जावे।
 4. प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित आराजीयात में मृतक राधाबाई का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है मृतक राधाबाई के वारीसान ओमप्रकाश व मंजुदेवी ने दौराने दावा आराजीयात अपने नाम पर दर्ज कराकर विपक्षीया को विक्रय कर दी है तथा वादग्रस्त आराजीयात का 1/2 कह हिस्सा वर्तमान में विपक्षीया ने अपने नाम पर दर्ज करा लिया जबकि सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजीयात पर प्रार्थी अपने पिता के समय से शान्तिपूर्वक काबीज होकर काशत कर रहा है वादग्रस्त आराजीयात का अपने नाम पर होने का नाजायज फायदा उठाकर विपक्षीया प्रार्थी के कब्जे काशत में जबरन दखलदाजी कर रही है तथा मौके पर अवैध तरीके से कब्जा करने पर अमादा है इसलिये विपक्षी को जरीये-अस्था निषेधाज्ञा से पाबन्द कराया जावे कि वह प्रार्थी के कब्जे काशत में जबरन दखलदाजी नहीं करे तथा प्रार्थी को शान्तिपूर्वक काबीज रहने देवे।

5. प्रार्थी ने ओमप्रकाश व मंजू देवी के विरुद्ध एक 212 आर.टी.एक्ट का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसके प्र.स. 9/2019 मु.रे होकर न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 12/7/2019 को स्वीकार किया व जिसकी अपील ओमप्रकाश व मंजुदेवी ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधीकारी चित्तौड़गढ़ में पेश की न्यायलय का आदेश निरस्त कर दिया जिसकी निगरानी प्रार्थी द्वारा राजस्व मण्डल अजमेर में पेश की जहां से राजस्व मण्डल की एकलपीठ ने प्रार्थी का प्रथम दृष्टया केस प्रमाणीत मानते हुए तथा वसीसत की वेद्वानिकता दोनों पक्षों की साक्ष्य पेश होने के पश्चात ही निस्तारण होना मानते हुए प्रार्थी की निगरानी स्वीकार करते हुए मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने का आदेश पारीत किया है। फीर भी विपक्षीया लटट व ताकत के बल पर तथा प्रार्थी के विरुद्ध पुलिस थाना निकुम्भ में झूठी रिपोर्ट पेश कर वादग्रस्त आराजी पर अवैध तरीके से कब्जा करने पर अमादा है इसलिये विपक्षी को जरिये अस्थाई निषेधज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित है कि वह प्रार्थी के कब्जे काशत में जबरन दखलदांजी नहीं करें न करावे प्रार्थी को शान्ति पूर्वक काबीज रहने देवें और न ही वादग्रस्त आराजीयात को रहन बय बक्षीय करें न करावें।
6. प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित आराजीयात पर प्रार्थी अपने पिता के समय से काबीज है व प्रार्थी की बहीन नुमाइशी खातेदार होकर ओम प्रकाश व उसकी बहीन मंजु देवी ने वादग्रस्त आराजी अपने नाम पर दर्ज कराकर विपक्षीया को विक्रय कर दी जो जिला धोलपुर की निवासी है जिसका मौके पर कब्जा नहीं है जिससे प्रार्थी का प्रथम दृष्टया केश प्रमाणीत है तथा सुवीधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है यदि विपक्षीया अवैध तरीके से वादग्रस्त आराजी पर जबरन कब्जा करने में सफल हो जावेगी जिससे वाद बहुलता बढेगी व प्रार्थी का प्रार्थना पत्र पेश करना ही निरर्थक हो जावेगा जिससे अपूर्णिय क्षति का सिद्धान्त भी प्रार्थी के पक्ष में होने से विपक्षीया को जरिये निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित है।

अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे वादग्रस्त आराजीयात को खुर्द बुर्द नहीं करें न करावें न दखलदाजी करें न करावें व प्रार्थी को शान्तिपूर्वक काबीज रहने देवें तथा मौके व राजस्व रिकार्ड यथास्थिती बनाए रखें।

उपरोक्त प्रकरण मे प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र का जवाब विपक्षी निर्मलादेवी पत्नी देशराज निवासी सरमथपुरा तहसील बसेडी जिला धोलपुर की ओर से जवाब निम्न प्रकार प्रस्तुत है।

1. प्रार्थना पत्र की कलम नम्बर एक में वर्णित तथ्य में प्रार्थी के द्वारा एक वाद विपक्षी के विरुद्ध प्रस्तुत प्राप्त नहीं हुई इसलिए उक्त वाद किस किस के विरुद्ध प्रस्तुत हुआ हैं जानकारी में नहीं है तथा कोई वाद प्रस्तुत भी किया हैं तो वह मिथ्या तथ्यों पर प्रस्तुत होने से निश्चित ही विपक्षीया के पक्ष में निर्णित होगा।
2. प्रार्थनापत्र ही चरण संख्या दो में वर्णित तथ्य में मौजा निकुम्भ तहसील बडीसादडी में आराजी संख्या 166, 167, 175 कुल कित्ता 3 रकबा 0.5900 हैक्टेयर स्थित होने के तथ्य सही होकर स्वीकार हैं जो वर्तमान में विपक्षीया व रमेशचन्द्र के 1/2, 1/2 हक हिस्से की होकर इसी अनुसार दर्ज रिकार्ड है।
3. प्रार्थनापत्र की चरण संख्या तीन में वर्णित तथ्य में उक्त आराजी बालूराम जी के खातेदारी की होने के तथ्य सही होकर स्वीकार है। तथा बालूराम जी के एक पूत्र रमेश व एक पुत्री राधाबाई होने के तथ्य भी सही होकर स्वीकार है। तथा उनके वारीस ओमप्रकाश व मंजुबाई होने के तथ्य भी सही होकर स्वीकार है। उक्त कलम में वर्णित अन्य तथ्य पूर्णतया गलत होकर अस्वीकार है। राधाबाई के द्वारा अपने जीवन काल में पिता से प्राप्त अचल सम्पति बाबत कोई वसीयत 22/01/2018 को प्रार्थी रमेशचन्द्र के पक्ष में निष्पादित नहीं की है। तथा ना ही वादग्रस्त आराजी पर अकेला रमेशचन्द्र काबिज है। बल्कि सही तथ्य यह हैं कि राधाबाई की मृत्यु के बाद विरासत से उक्त आराजी उसके पुत्र व पुत्री ओमप्रकाश व मंजुदेवी को प्राप्त हुई तथा वे उस पर काबिज काशत थे उनके द्वारा अपने हक हिस्से की आराजीयात को अपनी जायज जरूरत के लिए निर्मला पत्नि

देशराज जी शर्मा को विक्रय कर आराजी का कब्जा उनको सुपुर्द कर दिया तब से 1/2 हिस्से पर निर्मला शर्मा बतौर खातेदार व मालिक काबिज होकर आराजी का उपयोग उपभोग कर रही है। राधाबाई द्वारा प्रार्थी रमेश के पक्ष में कोई वसीयत नामा निष्पादित नहीं किया हैं उक्त वसीयत नामा फर्जी व कुटरचित होकर ओमप्रकाश द्वारा उक्त वसीयतनामे को आपेक्षित कर एक प्रकरण पुलिस थाना निकुम्भ में दर्ज कराया जिसमें वसीयत को कुटरचित मानकर प्रार्थी रमेशचन्द्र को गिरफ्तार कर न्यायिक अभिरक्षा में भेजा गया है। जिससे स्पष्ट हैं कि तथा प्रार्थी किसी प्रकार के खातेदारी की घोषणा कराने का अधिकारी नहीं है।

4. प्रार्थना पत्र की चरण संख्या चार में वर्णित तथ्य में आराजी विक्रय करने के तथ्य सही होकर स्वीकार हैं पर वक्त खरीद वाद बाबत कोई जानकारी विपक्षीया को नहीं होकर विपक्षीया उक्त आराजी में 1/2 हक हिस्से की खातेदार व कब्जे पर होकर आराजी का उपयोग उपभोग कर रही है। प्रार्थी विपक्षीया के साथ सयुक्त खातेदार होकर विपक्षीया के द्वारा आराजी के विभाजन का भी वाद माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया हैं क्योंकि प्रार्थी के द्वारा रकबे की कमीपेशी व सीमा को लेकर विवाद पैदा किया था जिस पर विपक्षीया के द्वारा विभाजन की कार्यवाही की गयी है। तथा प्रार्थी विपक्षीया के विरुद्ध किसी प्रकार का स्थगन प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।
5. प्रार्थना पत्र की चरण संख्या पांच में वर्णित तथ्य की जानकारी विपक्षीया को नहीं है कि कोई आवेदन स्थगन बाबज पूर्व में पेश हुआ हैं तथा उस पर कोई आदेश पारित हुआ हो। तथा अजमेर से कोई आदेश हुआ हो उसकी भी जानकारी विपक्षीया को नहीं हैं जहां तक कब्जे की बात है। तो विपक्षीया वक्त खरीद से उक्त आराजी पर काबिज है तथा उससे पूर्व विक्रेता जिनके द्वारा आराजी विक्रय की गयी वे काबिज थे तथा जहां वे काबिज थे वही उनके द्वारा कब्जा विपक्षीया को दिया गया हैं तथा प्रार्थी ने सीमा विवाद किया तो विपक्षीया के द्वारा विभाजन का वाद माननीय न्यायालय आप में विरुद्ध चाहा हैं वह कतई स्वीकार योग्य नहीं होकर प्रार्थी का प्रार्थनापत्र खारीज होने योग्य हैं।
6. प्रार्थना पत्र की चरण संख्या छः में वर्णित तथ्य पुर्णतया गलत होकर अस्वीकार हैं प्रार्थी की बहीन नुमाईशी खातेदार नहीं होकर विरासत से उसको हिस्सा प्राप्त हुआ हैं उस पर वह काबिज थी तथा उनकी मृत्यु के बाद उनके पुत्र पुत्री काबिज होकर विक्रय के बाद से विपक्षीया उस हिस्से पर काबिज होकर आराजी का उपयोग उपभोग कर रही है। तथा प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है। ना ही सुविधा का संतुलन का अपुरणीय क्षति प्रार्थी को अगर विपक्षीया को पाबन्द किया जाता है तो विपक्षीया को क्षति कारित होगी तथा प्रार्थी जबरन उक्त स्थगन के बहाने से जबरन कब्जा करने का प्रयास करेगा जिससे विवाद के बढ़ने व वाद बाहुल्यता की पुरी संभावना है। इसलिए प्रार्थी का आवेदन स्वीकार योग्य नहीं है।

विशेष कथन

1. उपरोक्त वर्णित आराजी में रमेशचन्द्र व राधाबाई का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज था तथा राधाबाई की मृत्यु होने के बाद विरासत से ओमप्रकाश व मंजुबाई का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुआ तथा वे खातेदार काश्तकार बने तथा प्रार्थी जिस वसीयत के आधार पर उक्त वाद व प्रार्थनापत्र लाया हैं वह पुरी तरह से फर्जी व कुटरचित होकर कभी भी राधाबाई ने न तो स्टाम्प खरीदा ना ही कोई वसीयत प्रार्थी के पक्ष में लिखी हैं तथा उक्त वसीयत फर्जी होने बाबत मुकदमा भी पुलिसथाना निकुम्भ में दर्ज हुआ जिसके प्रथम सूचना कंमाक 83/2019 होकर उक्त वसीयत की एफ एक ए जांच भी हुई तथा उक्त जांच में पाया गया की उक्त वसीयत पुरी तरह से फर्जी व कुटरचित है।
2. उक्त प्रकरण मे वसीयत को फर्जी कुटरचित मानते हुए पुलिस ने प्रार्थी रमेशचन्द्र को गिरफ्तार कर न्यायिक अभिरक्षा में भी भेजा गया जहां उसकी जमानत होकर आरोप पत्र भी न्यायालय में प्रस्तुत हो चुका है तथा उक्त वसीयत प्रथम दृष्टया फर्जी होकर उक्त वसीयत के आधार पर कोई हक व अधिकार प्रार्थी प्राप्त नहीं कर सकता है।

सहायक कलेक्टर
वडीसादड़ी

3. प्रार्थी को पता है कि उक्त आराजीयात ओमप्रकाश व मंजुदेवी के द्वारा विपक्षीया निर्मलादेवी पत्नि देशराज को विक्रय कर दी है। तथा उसके नाम नामान्तरण की कार्यवाही भी हो चुकी है। तथा 1/2 हिस्से पर वह काबिज होकर उसके द्वारा आराजी के विभाजन का वाद भी प्रस्तुत किया है। परन्तु आज तक उक्त विक्रयपत्र को उसके द्वारा आक्षेपित नहीं किया गया है। तथा विपक्षीया वर्तमान में खातेदार काश्तकार होकर प्रार्थी किसी प्रकार का अनुतोष विपक्षीया के विरुद्ध बिना विक्रय पत्र को निरस्त कराये प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

अतः जवाब प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर निवेदन है। कि प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मिवथा आधारों पर प्रस्तुत होने से सव्यय खारीज किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

उभयपक्षों के तर्कों के एवं बहस के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु विधि के तीन बिन्दुओं को प्रमाणित करना होता है :-

- 1- प्रथम दृष्टया मामला
- 2- सुविधा का संतुलन
- 3- अपूर्णीय क्षति

1- प्रथम दृष्टया मामला

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया की आराजी नम्बर 166, 167, 175 मौजा निकुंभ में स्थित है। यह आराजी प्रार्थी के पिता बालुराम के नाम पर थी जिनकी मृत्यु हो चुकी है तथा बालुराम की मृत्यु के बाद प्रार्थी और प्रार्थी की बहन राधा इस भूमि के मालिक हुए लेकिन बहन राधा ने दिनांक 22.01.2018 को एक वसीयत संपादित कर प्रार्थी को संपूर्ण भूमि का मालिक बना दिया लेकिन राधा बाई का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होने से उसकी संतानों ने अवैध तरीके से यह जानते हुए की प्रार्थी के पास वसीयत है भूमि विपक्षी निर्मला को विक्रय कर दी। विपक्षी अब मौके पर अवैध तरीके से कब्जा करने आमादा है इसलिए अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाए इसी भूमि के संबंध में एक प्रार्थना पत्र निगरानी/टी.ए./3882/2022/चित्तौड़गढ़ रमेशचन्द्र बनाम ओमप्रकाश व अन्य का पेश हुआ था जो राजस्व बोर्ड अजमेर द्वारा स्वीकार किया गया है तथा मौके और रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखने का आदेश दिया गया है। RRT 2006-07 (Supp.) RRT 591 (HIGH COURT) HON'BLE JUSTICE SHRI R.S. CHAUHAN में पैरा 15 में सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-आदेश 39 नियम 1 व 2 अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु द्वितीय आवेदन-पोषणीयता के संबंध में आपत्ति-द्वितीय अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन पेश करने हेतु वैधानिक वर्जन नहीं है यदि नये तथ्य उत्पन्न हुये हो-निर्णीत, आपत्ति संवहनीय नहीं है व खारिज की। तथा पैरा 16 सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-आदेश 39 नियम 1 व 2 तथा धारा 151-विस्तार अस्थायी निषेधाज्ञा-आदेश 39 के अन्तर्गत परिस्थितियां नहीं आती है, अधीनस्थ न्यायालयों के पास अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान करने हेतु अन्तर्निहित शक्तियां हैं-सर्वोपरि ध्यान न्यायहित है। पत्रावली पर प्रस्तुत अभिवचनों व दस्तावेजों से यह प्रमाणित होता है कि वाद ग्रस्त आराजीयात पुश्तैनी हैं तथा प्रार्थी व विपक्षीया संयुक्त खातेदार है। संबंधित वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 आर. टी.एक्ट. का है प्रकरण में वसीयत से संबंधित पुलिस थाना बडीसादडी की जांच लंबित है। साक्ष्य में प्रकरण लंबित जा सकता है। ऐसे स्थिति में यदि विपक्षी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया गया तो विपक्षी विवादित आराजी को अपने नाम पर करवाकर आराजी को हस्तांतरित करवाने में सफल हो जावेंगे। जिससे अपूर्णीय क्षति का सिद्धान्त भी प्रार्थी के पक्ष में है। वाद बहुलता नहीं बडे वादग्रस्त भूमि को खुर्द-बुर्द होने से रोके जाने हेतु प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत है। इस आधार पर प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में प्रतीत होता है।

2. सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति :-

चूंकि वादग्रस्त आराजीयात पुश्तैनी है। जिससे प्रार्थी का प्रथम दृष्टिया केश प्रमाणित है। तथा सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है यदि विपक्षी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया गया तो विपक्षी वादग्रस्त आराजीयात को हस्तान्तरित करने में सफल हो जावेंगे जिससे अपूर्णीय क्षति का सिद्धान्त भी प्रार्थी के पक्ष में है अतः सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का सिद्धान्त प्रार्थी के पक्ष में प्रतीत होता है। तीनों ही तात्विक बिन्दुओं को प्रार्थी साबित करने में सफल रहे हैं।


सहायक कलेक्टर
बडीसादडी

—:आदेश:—

हमारे द्वारा दोनो पक्षो की बहस सुनी गई और उपलब्ध दस्तावेज पर मनन किया गया। न्यायालय के समक्ष यह निर्विवाद तथ्य है कि इस प्रार्थना पत्र में अंकित भूमि को लेकर माननीय राजस्व बोर्ड अजमेर द्वारा अपने प्रकरण संख्या निगरानी/टी.ए./3882/2022 निर्णय दिनांक 23.02.2023 के जरिए रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखने के आदेश पारित किया गया है तथा विपक्षीया यह कथन स्वीकार योग्य नहीं पाया जाता है कि विपक्षी माननीय राजस्व बोर्ड द्वारा पारित आदेश से बाध्य नहीं है। माननीय राजस्व बोर्ड का आदेश भूमि के संबंध में जारी किया गया तथा उससे सभी पक्ष जो भूमि पर अपने अधिकार को स्थापित करते हैं, पूर्ण रूप से बाध्य है तथा इन सभी तथ्यों और दस्तावेजात की रोशनी में माननीय राजस्व बोर्ड द्वारा पारित आदेश की पालना में प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला सुविधा संतुलन और अपूर्णनीय क्षति का मामला मानते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.एक्ट. का स्वीकार किया जाता है। पत्रावली की आदेशिका दिनांक 22.0.2023 के अनुसार विपक्षीया मौजा निकुंभ पटवार हल्का निकुंभ की आराजी नं. 166, 167, 175 कुल किता 3 रकबा 0.5900 हैक्ट. भूमि के राजस्व रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे। किसी प्रकार की दखलदांजी न करे न करावे। इस हेतु विपक्षीया को मूल वाद के निस्तारण तक पाबंद किया जाता है। पत्रावली को मूल वाद के निस्तारण तक कन्फर्म किया जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 06.10.2025 को सरे इजलास लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।




(प्रवीण कुमार मीणा)
सहायक कलक्टर
बडीसादडी