26/5/25 पत्रा. पेश हुई वकु० उप०। प्रार्थना पत्र 312 आपत्ति आदेशार्थ लिया जाकर जरीये श्रुत लेखन आदेश दिनांक 27/5/25 को पारित किया जाता है निर्णय पृथक से लिखाया जाकर सुनाया गया। शामिल पत्रा. हो।

पत्रा. फैसल शुमार हो, रजि० से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

न्यायालय सहायक कलक्टर नदबई (भरतपुर)

(पीठासीन अधिकारी श्री गंगाधर मीना R.A.S.)

प्रकरण सं. 48/2025
किस्म प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.ए.
निर्णय दिनांक 26.05.25

1. प्रेमसिंह पुत्र खिच्चू जाति जाट निवासी कोठैन खुर्द तहसील नदबई जिला भरतपुर।

—प्रार्थी

बनाम

1. सुभाष पुत्र हुकम सिंह जाति जाट निवासी कोठैन खुर्द तहसील नदबई जिला भरतपुर।
2. जीतेन्द्र पुत्र हुकम सिंह जाति जाट निवासी कोठैन खुर्द तहसील नदबई जिला भरतपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार नदबई।
4. सब रजिस्ट्रार लखनपुर।

— अप्रार्थीगण

उपस्थित, श्री रमेश देशवाल एड.(प्रार्थी की ओर से)

श्री चतरभान सिंह एड.(अप्रार्थीगण की ओर से)

—::निर्णय::—

प्रार्थना पत्र 212 आर.टी.ए.

1. यह कि उपरोक्त उनवानी वादपत्र न्यायालय श्रीमान में पेश किया जा चुका है। जिसमें कामयाबी की पूरी उम्मीद है।
2. यह कि हाल आराजी खाता संख्या 23 के खसरा नंबर 123 रकबा 0.30, 165 रकबा 0.16, 375 रकबा 0.32, 60 रकबा 0.13 किता 4 कुल रकबा 0.91 है0, खाता संख्या 24 के आराजी खसरा नंबर 255 रकबा 0.14, 259 रकबा 0.01, 271 रकबा 0.15, 374 रकबा 0.02, 384 रकबा 0.14, 486 रकबा 0.25, 58 रकबा 0.13, 59 रकबा 0.13 किता 5 कुल रकबा 0.98 है0 तथा खाता संख्या 30 के आराजी खसरा नंबर 373 रकबा 0.30, 378 रकबा 0.20, 445 रकबा 0.53, 491 रकबा 0.12 किता 4 कुल रकबा 0.15 वाके ग्राम कोठैन खुर्द तहसील नदबई जिला भरतपुर में स्थित है जो विवादित आराजी है। इस संदर्भ में हाल जमाबंदी संवत 2076 से 2079 प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है।
3. यह कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 में अंकित आराजी प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 व प्रतिवादीगण संख्या 3 लगायत 18 की रिकॉर्डेड काबिज सहखातेदार काश्तकार है। तथा सभी हिस्सेदार उक्त

26/5/25

विवादित आराजी पर संयुक्त रूप से काबिज चले आ रहे है तथा विवादित आराजी में से कुछ खसरा नंबर जो आवादी के नजदीक स्थित है। जिसकी कीमत अन्य खसरा नंबरों से काफी अधिक है इसलिए अप्रार्थी संख्या 1 व 2 लठ्ठ के बल पर चारदीवारी कर पक्का निर्माण करने पर आमादा है जिससे आबदी के नजदीक की जमीन को बेचान करने पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 अच्छी कीमत मिल सके जबकि विवादित आराजी का किसी प्रकार का बंटवारा नहीं हुआ है। तथा आबादी के नजदीक के खसरा नंबर भी कृषि भूमि है। तथा मौके पर काश्त हो रही है परन्तु उक्त अप्रार्थीगण कानून को अपने हाथ में लेकर आबादी के खसरा नंबरों पर कब्जा करने आमादा है। विवादित आराजी का कानूनी बंटवारा नहीं होने के कारंण प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के मध्य कब्जे व राजस्व लगान अदा करने के संबंध में विवाद रहता है। ऐसी स्थिति में विवादित आराजी का प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के मध्य कानूनी बंटवारा कराना आवश्यक है। तथा प्रार्थी विवादित आराजी जो प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 में अंकित है, का अच्छी में से अच्छी तथा बुरी में से बुरी आराजी का नियमानुसार बंटवारा करा पाने के अधिकारी है व प्रारंभिक डिक्री जारी करा पाने का अधिकारी है तथा कुरे प्राप्त होने के उपरांत अंतिम डिक्री जारी करा पाने के अधिकारी हैं। तथा अप्रार्थीगण को प्रार्थी अपने हिस्से की आराजी में किसी प्रकार की दखलदांजी न करने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री से पाबंद करा पाने का अधिकारी है।

4. यह कि उक्त विवादित आराजी में कुछ खसरा नंबर जो आबादी के नजदीक स्थित है। जिनकी बाजार कीमत अन्य खसरा नंबरों से काफी अधिक है। इस प्रकार से अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 लठ्ठ के बल पर आबादी के नजदीक वाले खसरा नंबरों की चारदीवारी कर पक्का निर्माण कर बेचान करने की धमकी अप्रार्थीगण ने दिनांक 17.04.2025 को वमुकाम कोठैन खुर्द में दी है। जबकि अप्रार्थीगण को ऐसा करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करा पाने के अधिकारी हैं।
5. अंत में प्रार्थना की कि विवादित आराजी वर्णित मद संख्या 2 प्रार्थना पत्र की आराजी में मदाखलत मजाहमत न करे रहनवयमुन्तकिल न करें तथा कब्जाकाश्त में दखल न करें व वादी/प्रार्थी को उसके हक व हिस्से से महरूम न करें व राजस्व रिकॉर्ड तथा मौके की यथास्थिति बनाए रखें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की ओर से श्री चतरभान सिंह एडवोकेट उपस्थित हुए। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से जबाव प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जो शामिल पत्रावली है।

26/5/25

प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में नकल जमाबंदी संवत 2076–79 वाके ग्राम कोठैन खुर्द पेश किये गये। अप्रार्थीगण द्वारा अपने जबाव प्रार्थना के समर्थन में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया गया।

पत्रावली वास्ते बहस प्रार्थना पत्र 212 आरटीए नियत की गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई जिसके अनुसार उक्त विवादित आराजी वाके ग्राम कोठैन खुर्द प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी की आराजी है। जिसका अभी विभाजन नहीं हुआ है जिस कारण यह तय कर पाना कठिन है कि अप्रार्थीगण का कब्जा कहां है क्योंकि अविभाजित भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा माना जाता है अगर अप्रार्थीगण को वादग्रस्त भूमि को रहनवयमुन्तकिल व उसकी मौके की स्थिति बदलने की छूट प्रदान कर दी जाती है तो दावे का महत्व ही समाप्त हो जाएगा। वाद बाहुल्यता को रोकने एवं विवाद वस्तु को सुरक्षित रखने के उद्देश्य से मूल वाद के निस्तारण तक वादग्रस्त आराजी को हस्तांतरित नहीं करने एवं राजस्व रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखना आवश्यक है। अतः प्राईमाफेसी केस, सुविधा का संतुलन तथा अपरिमित क्षति प्रार्थी के हक में बखूबी साबित होती है। प्रार्थना पत्र 212 आरटीए का निर्णय करते समय न्यायालय का यह उद्देश्य होता है कि वह विवादित आराजी की मौजूदा स्थिति को यथावत बनाए रखना होता है। यदि कोई व्यक्ति विवादित आराजी की वर्तमान स्थिति को बिगाडने को प्रयत्नशील है तो उसे अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करना जरूरी होता है। अतः बहस स्वीकार की जाकर अप्रार्थीगण को ताफैसला मुकदमा अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे विवादित आराजी वर्णित मद संख्या 2 प्रार्थना पत्र में अंकित को रहनवयमुन्तकिल नहीं करें तथा रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखे। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा विभिन्न उद्धहरण आरआरडी 2002 पेज नंबर 74 व आरआरडी 1999 पेज नंबर 206 , आरआरडी 1965 पेज नंबर 120, आरआरडी 1970 पेज नंबर 135,140, आरआरडी 1970 पेज नंबर 237 पेश किए गए।

अप्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता के बहस के दौरान कथन रहे कि सुभाष एवं प्रेमसिंह के मध्य विभाजन का दावा विचाराधीन है। हमारे हिस्से की आराजी यदि हमारी शादी नहीं होती है तो संपूर्ण आराजी हमारे किसी काम की नही रह जाएगी। हमारे माता पिता नहीं है केवल हम दो भाई हैं। हमारे द्वारा शादी आदि विभिन्न जीवनयापन संबंधी कार्यों के लिए विवादित आराजी का बेचान किया जा रहा है। अतः रिकॉर्डेड खातेदार को पाबंद नहीं किया जावे।

हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तो पाया कि–

1. <u>पृथमदृष्ट्या केस</u>– प्रार्थी द्वारा दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 आरटीए के तहत पेश किया गया जिसके साथ प्रार्थना पत्र 212 आरटीए पेश किया जिसमें वर्णित हाल आराजी खाता संख्या 23 के खसरा नंबर 123 रकबा 0.30, 165 रकबा 0.16, 375 रकबा 0.32, 60 रकबा 0.13 किता 4 कुल

26/5/25

रकबा 0.91 है0, खाता संख्या 24 के आराजी खसरा नंबर 255 रकबा 0.14, 259 रकबा 0.01, 271 रकबा 0.15, 374 रकबा 0.02, 384 रकबा 0.14, 486 रकबा 0.25, 58 रकबा 0.13, 59 रकबा 0.13 किता 5 कुल रकबा 0.98 है0 तथा खाता संख्या 30 के आराजी खसरा नंबर 373 रकबा 0.30, 378 रकबा 0.20, 445 रकबा 0.53, 491 रकबा 0.12 किता 4 कुल रकबा 0.15 वाके ग्राम कोठैन खुर्द तहसील नदबई में स्थित है। उक्त विवादित आराजी में प्रार्थी तथा अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 राजस्व रिकॉर्ड में हिस्सानुसार खातेदार दर्ज हैं। चूंकि दावा वादीगण विवादित आराजी के विभाजन का है। दावा में प्राथमिक डिक्री जारी नहीं हुई है। कुर्रा विभाजन प्रस्ताव तहसीलदार नदबई द्वारा विभाजन प्रस्ताव तैयार करते समय तत्समय की विवादित आराजी की जमाबंदी के आधार पर ही तैयार किए जाते हैं। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया गया है कि अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 विवादित आराजी पर निर्माण आदि कार्य कर रहे हैं तत्पश्चात् भविष्य में उसका बेचान किए जाने का अंदेशा है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित उक्त दोनों कथन परस्पर विरोधाभासी प्रतीत होते हैं यदि अप्रार्थीगण विवादित आराजी पर निर्माण कार्य कर रहे हैं तो बेचान किए जाने का प्रश्न निकट भविष्य में संभव नहीं है। चूंकि अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 रिकॉर्डेड खातेदार हैं एवं विवादित आराजी में इनके हित निहित हैं। यदि रिकॉर्डेड खातेदार को स्थगन आदेश से पाबंद किया जाता है तो उसके खातेदारी अधिकारों पर कुठाराघात होगा। उक्त विवादित आराजी में अन्य सहखातेदार भी मौके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति के स्थगन के कारण विपरीत रूप से प्रभावित होते हैं जबकि किसी रिकॉर्डेड खातेदार को स्थगन आदेश से पाबन्द किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र में जारीशुदा स्थगन आदेश से अप्रार्थीगणों को पाबंद किया जाना उचित नहीं है। अतः प्राईमाफेसी केस प्रार्थी के हक में साबित न होकर अप्रार्थीगण के हक में साबित होता है।

2. <u>सुविधा का सतुलन</u> – चूंकि मामला प्रथमदृष्ट्या प्रार्थी के हक में साबित नहीं होता है तथा सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के हक में साबित नहीं है।

3. <u>अपरिमित क्षति</u> – अगर उक्त जारीशुदा स्थगन आदेश से रिकॉर्डेड खातेदार एवं अन्य रिकॉर्डेड सहखातेदारों को पाबन्द किया जाता है तो उनके खातेदारी अधिकारों पर कुठाराघात होगा जो एक अपरिमित क्षति होगी।

26/5/25

अतः उक्त बिंदुवार निर्णय के अनुसार प्राईमाफेसी केस व सुविधा का संतुलन एवं अपरिमित क्षति भी प्रार्थी के हक में साबित नहीं होती है। इसलिये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीए अस्वीकार किया जाकर विवादित आराजी वाके ग्राम कोठैन खुर्द तहसील नदबई पर जारी किया गया स्थगन आदेश दिनांक 23.05.2025 को खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 26.5.25 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया। पत्रावली फैसलशुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

26/5/25

सहायक कलक्टर (R.A.S.)

[illegible] नदबई