तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज मु०न० 186/2024 नवलदेई वगै० बनाम रजनीदेवी वगै०	नम्बर व तारीख अहकाम जो हुक्म की तामील में जारी हुए
29/8/25	पत्रावली पेश हुई। अधि० उभयपक्ष उपस्थित। प्रार्थना पत्र प्राप्त स्वीकार किया जाकर है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शा० कि० है। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। Sd/- उपखण्ड अधिकारी उच्चैन (भरतपुर)	

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,उच्चैन(भरतपुर)

पीठासीन अधिकारीः— सुश्री भारती गुप्ता (आर.ए.एस)
वाद पत्र कमांकः— 186/2024

1. नवलदेई पुत्री देवीसिंह पत्नि सतीश जाति कुशवाह निवासी पिचूना हाल नगला बाहल्ली तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
2. सुनीता पुत्री देवीसिंह पत्नि रामखिलाडी जाति कुशवाह निवासी पिचूना हाल अरतल तहसील नदबई जिला भरतपुर।

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. रजनी देवी विधवा पत्नि स्व0 जगदीश प्रसाद
2. रामहंस पुत्र स्व0 जगदीश प्रसाद नाबालिग जरिये सरपरस्त प्राकृतिक वली मां खुद रजनीदेवी
3. देवीसिंह पुत्र हरचन्द जाति काछी(मृतक) निवासी पिचूना तहसील उच्चैन।

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 212 आर.टी.ए.

उपस्थिति

1. श्री दुलीचन्द शर्मा एडवोकेट
2. श्री धर्मेन्द्र चौधरी एडवोकेट

निर्णय **दिनांकः—29.08.2025**

प्रार्थी/प्रार्थीगण ने यह प्रार्थना पत्र जरिये अधिवक्ता राजस्थान कास्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के तहत पेश कर निवेदन किया है कि प्रार्थीयागण के बावा हरचन्द की छोडी हुई आराजी ख.नं. 1737/0.53, 1752/0.32, 1665/0.18, 1667/0.45, 1668/0.20, 1669/0.23, 1690/0.42, 1689/0.47, 1753/0.49, 1663/0.41, 1664/0.11, 1771/0.66, 1790/0.76, 1918/0.02, 1919/1.00 ग्राम पिचूना तहसील उच्चैन में स्थित है जिसमें प्रार्थीगयागण के बाबा हरचन्द पुत्र जोराबर 1/3 हिस्सा आराजी के खातेदार थे। बाबा हरचन्द के स्वर्गवास हो जाने पर उनकी उक्त आराजी से खाता संख्या 384,385,386,712 में दर्ज आराजी से 2/15 हिस्सा आराजी व खाता संख्या 448 व 551 में दर्ज आराजी से 1/15 हिस्सा आराजी प्रार्थीयागण के पिता देवीसिंह पुत्र हरचन्द को विरासतन प्राप्त हुआ है। प्रार्थीयागण के पिता देवीसिंह के नाम दर्ज यह आराजी प्रार्थीयागण की पैत्रिक आराजी है जिसकी बाबत् प्रार्थीयागण को बाई बर्थ खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है। अप्रार्थीया संख्या 1 रजनीदेवी बहुत चतुर और चालाक किस्म की महिला है जिसने हम प्रार्थीयागण के पिता देवीसिंह के नाम दर्ज विवादित हमारी पैत्रिक आराजी से हमारे निहित खातेदारी अधिकारों को

उपखण्ड अधिकारी
उच्चैन (भरतपुर)

माप्त करने के लिये हमारे पिता देवीसिंह को बहला फुसलाकर अथवा छलपूर्वक जालसाजी से उसके नाम दर्ज हो रही उसकी सारी आराजी बाबत् दिनांक 21.06.2024 को 1/2 हिस्सा आराजी का दानपत्र अपने हक में तथा 1/2 हिस्सा आराजी का दानपत्र अपने नाबालिग पुत्र रामहंस के हक में तहरीर करा कर गोपनीय तरीके से उपपंजीयक कार्यालय उच्चैन में निष्पादित कराकर इनके आधार पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 371 व 376 खातेदारी पिता देवीसिंह के स्थान पर अपने स्वंय व अपने नाबालिग पुत्र रामहंस के नाम खातेदारी दर्ज कराली है और प्रतिवादीगण ने इसकी जानकारी हम प्रार्थीगण को नहीं होने दी है। प्रार्थीयागण दिनांक 20.07.2024 को गांव पिचूना आयी और अपने पिता की बीमारी के उपचार के खर्चों के लिये विवादित आराजी को बैंक में रहन रखने हेतु जमाबंदी की नकल ली तो प्रार्थीयागण को अप्रार्थीगण द्वारा निष्पादित कराये गये दोनों दानपत्रों की जानकारी हुई है। जब उक्त दानपत्रों के सम्बन्ध में प्रार्थीयागण द्वारा अप्रार्थीया संख्या 1 से जानकारी की तो उसने उक्त विवादित आराजी को अन्य दीगर व्यक्तियों को मुन्तकिल करने की धमकी दी। अप्रार्थीगण ने हम प्रार्थीगयागण की अपनी पैत्रिक आराजी का अवैध अन्तरण किया है जो एव–इनीशियों अवैघ है। हम प्रार्थीयागण की पैत्रिक जायदाद को प्रति0 अप्रार्थी सं0 3 को अपनी इच्छानुसार हमारे निहित खातेदारी अधिकारों की आराजी को किसी प्रकार से मुन्तकिल करने के अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रार्थीयागण का मामला प्रथम दृष्टया सावित है तथा सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीयागण के पक्ष में बखूबी सावित है। अप्रार्थीगण को जरिये रिकार्ड एवं मौके की अस्थाई निषेधज्ञा से पाबंद फरमाये जाने का निवेदन किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अभिभाषक प्रार्थीयागण के द्वारा अप्रार्थी संख्या 3 के बाबत् प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 सीपीसी पेश किया जोकि स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी संख्या 3 के आगे मृतक का अंकन किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने जरिये अधिवक्ता जबाव पेश कर निवेदन किया कि उक्त प्रार्थना पत्र प्रार्थीयागण के द्वारा सच्चाई को छिपाते हुये झुठे तथ्यों के आधार पर पेश किया है। मुझ अप्रार्थी संख्या 1 के पति एवं अप्रार्थी संख्या 2 के पिता की मृत्यू हो चुकी है एवं उनकी मृत्यु के उपरान्त से ही अप्रार्थीया उक्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है एवं उससे पूर्व अप्रार्थीया के पति निर्विवाद रूप से काश्त करते चले आ रहे थे। प्रार्थीयागण का उक्त आराजी पर कभी भी किसी हैसियत से कोई कब्जा काश्त नहीं रही है। प्रार्थीयागण हम अप्रार्थीगण को तंग व परेशान करने एवं हमको हमारे घर से बेदखल करना चाहती है लेकिन अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा प्रार्थीयागण को बुलाकर अपने हिस्से की एबज में एकमुश्त नगद भुगतान कर प्रार्थीयागण की सहमति से हम अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 के हम में दानपत्र किया है। अब प्रार्थीयागण के मन में बदनीयती आ गई है जिसके कारण बह हम अप्रार्थीगण पर दबाव बनाकर हमारी जमीन को हडपना चाहती है। उक्त विवादित आराजी पर प्रार्थीयागण का कभी कोई कब्जा नहीं रहा है एवं कब्जे के अभाव में प्रार्थीयागण के खातेदारी अधिकार समाप्त हो जाते है। प्रार्थना पत्र प्रार्थीयागण खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

मेरे द्वारा उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। अभिभाषक प्रार्थीयागण के द्वारा प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि विवादित आराजी प्रार्थीयागण की पैत्रिक आराजी है। अप्रार्थी संख्या 3 ने जानबूझकर प्रार्थीयागण के हिस्से की जमीन सहित

उपखण्ड अधिकारी

पूरी आराजी का दानपत्र 21.06.2024 को अप्रार्थीगण के हक में निष्पादित करा दिया है। एवं अप्रार्थीगण के द्वारा अपने जबाव में उक्त जायदार का पैत्रिक होना एवं उक्त आराजी का प्रार्थीयागण के हिस्सा निहित होना स्वीकार किया है एंव प्रार्थीयागण के हिस्से के आराजी के बदले कोई नगद भुगदान किया गया है तो यह स्वयं अप्रार्थीगण को साबित करना होगा। अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधज्ञा पाबंद किये जाने का निवेदन किया है।

अभिभाषक अप्रार्थीगण के द्वारा जबाव प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि उक्त विवादित आराजी पर काश्त शुरू से ही जगदीश की रही है एवं वादपत्र में वर्णित विवादित आराजी के बाबत् दानपत्र प्रार्थीयागण की सहमति से ही हुआ है बाद में प्रार्थीयागण के मन में बदनीयती आ गई। एवं अप्रार्थी संख्या 2 नाबालिग है जो कि जमीन को बेच नहीं सकता न्यायालय द्वारा जारी स्थगन कब्जे के विपरीत है। प्रार्थना पत्र प्रार्थीयागण खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

मेरे द्वारा उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया प्रार्थना पत्र, जबाव प्रार्थना पत्र एवं प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया गया। प्रार्थीयागण द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में प्रथमदृष्टया विषयवस्तु (प्राईमाफेसी केस) को समझना आवश्यक है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त विवादित आराजी प्रार्थीयागण के पूर्वजों की छोडी हुयी पैत्रिक आराजी है। चुंकि उक्त आराजी पैत्रिक है अतः उक्त आराजी में प्रार्थीयागण के हक निहित होते है एवं उक्त आराजी में अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा अपनी आराजी का दानपत्र अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के हक में दिनांक 21.06.2024 को निष्पादित किया है।उक्त आराजी बाबत् अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधज्ञा पाबंद किया जाना न्यायेचित प्रतीत होता है। इस प्रकार प्रकरण में मजबूत प्रथमदृष्या विषयवस्तु/विवाद कारण उत्पन्न होना प्रतीत होता है।

प्रकरण में अब प्रार्थीयागण को होने वाली अपूरणीय क्षति को समझना आवश्यक है। प्रार्थीयागण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीयागण द्वारा उक्त आराजी के पैत्रिक होने एवं पैत्रिक आराजी में अपने खातेदारी अधिकारों की रक्षा के लिये एवं उक्त आराजी का अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के हम में दानपत्र दिनांक 21.06.2024 को निस्पादित किया गया है यदि उक्त आराजी का अन्य कहीं और हस्तान्तरण किया जाता है तो प्रार्थीयागण को अपूरणीय क्षति होना संभाबित है।यदि अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधज्ञा पाबंद नहीं किया जाता है और विवादित आराजी के रिकार्ड की स्थिति में यदि कोई परिवर्तन आदि होता है तो प्रार्थीयागण के अधिकारों पर नकारात्मक एवं अपूर्णीय क्षति होना सम्भावितं है इस प्रकार प्रकरण में प्रार्थीयागण को अपूर्णीय क्षति होना प्रतीत होता है।

प्रकरण में अब सुविधा का संतुलन प्रार्थीयागण के पक्ष में झुकाव रखने के बारे में समझना आवश्यक है। उक्त विवादित आराजी प्रार्थीयागण की पैत्रिक आराजी है एवं अप्रार्थीगण के द्वारा पेश जबाव प्रार्थना पत्र में उनके द्वारा विवादित आराजी में प्रार्थीयागण का हिस्सा होना स्वीकार किया गया है एवं उनके हिस्से के बदले नगद भुगतान किया जाना स्वीकार किया है परन्तु नगद भुगतान के सम्बन्ध में कोई दस्ताबेज पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि यदि उक्त आराजी में प्रार्थीयागण के बनने बाले

उपखण्ड अधिकारी
उच्चैन (भरतपुर)

हिस्से तक रिकार्ड की स्थिति यथाबत रखने हेतु अस्थाई निषेधज्ञा जारी होने एवं प्रार्थीयागण को होने वाली असुविधा अप्रार्थीगण को होने वाली असुविधा से अधिक प्रतीत होने के कारण सुविधा का संतुलन प्रार्थीयागण के पक्ष में प्रतीत होता है।

इस प्रकार स्पष्ट है कि प्रार्थीयागण का प्रकरण में मजबूत विवाद विषयवस्तु प्रकट होने, प्रार्थीयागण को अपूर्णीय क्षति प्रतीत होने एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थीयागण के पक्ष में प्रतीत होने के कारण उक्त आराजी पर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः आदेश हैः–

प्रार्थना पत्र प्रार्थीयागण स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद इस अम्र जारी कर पाबंद किया जाता है कि विवादित आराजी ख0 नं0 1737/0.53, 1752/0.32, 1665/0.18, 1667/0.45, 1668/0.20, 1669/0.23, 1690/0.42, 1689/0.47, 1753/0.49, 1663/0.41, 1664/0.11, 1771/0.66, 1790/0.76, 1918/0.02, 1919/1.00 ग्राम पिचूना तहसील उच्चैन में प्रार्थीयागण के बनने वाले हिस्से तक रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 29.08.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

भारती गुप्ता (आर0ए0एस0)
उपखण्ड अधिकारी
उच्चैन भरतपुर