न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर

पीठासीन अधिकारी देवेन्द्र सिंह चौहान आर0ए0एस

मुकदमा नं0 03/2022

1. अर्जुन लाल चौधरी पुत्र कल्लाराम जाति जाट निवासी खिरवा, तह0 जोबनेर जिला जयपुर राज0

प्रार्थी

बनाम

1. कल्लाराम पुत्र कानाराम जाति जाट निवासी खिरवा, तह0 जोबनेर जिला जयपुर राज0
2. रामधन चौधरी पुत्र कल्लाराम जाति जाट निवासी खिरवा, तह0 जोबनेर जिला जयपुर राज0
3. तहसीलदार तहसील जोबनेर जिला जयपुर राज0
4. सब रजिस्ट्रार तहसील सांभरलेक जिला जयपुर।
5. आशाराम पुत्र लालाराम जाति जाट निवासी खीरवा तहसील जोबनेर जिला जयपुर राज0

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट

उपस्थित :– 1. श्री सुरेन्द्र कुमार परिहार वकील प्रार्थी

2. श्री हनुमान जाखड वकील अप्रार्थी संख्या 5

दिनांक :– 30/05/2025

निर्णय

प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0ए0 इस आशय का पेश किया गया है कि आराजी खसरा नं. 319/173 रकबा 0.3920 है0, खसरा नं. 427/383 रकबा 0.8675 है0, किता दो कुल रकबा 1.2595 है0 वाकै ग्राम खिरवा पटवार हल्का हिंगोनिया भू0अभि0नि0क्षेत्र हिंगोनिया तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित है। उक्त आराजीयात पूर्व मे वादी के दादा स्व0 कानाराम पुत्र लालाराम के नाम खातेदारी मे दर्ज थी। जिनकी मृत्यु के पश्चात विरासत का नामांतकरण प्रतिवादी सं01 के नाम दर्ज होने पर उक्त आराजीयात प्रतिवादी सं01 को विरासत मे प्राप्त हुई है। जिसमे प्रतिवादी सं01 के साथ वादी व प्रतिवादी सं02 भी संयुक्त रूप से काविज काश्त चले आ रहे है। इस प्रकार उक्त आराजी मे वादी सं01 का 1/3, प्रतिवादी सं01 व 2 का 1/3, 1/3 हिस्सा है। उक्त आराजीयात वादी व प्रतिवादी सं01 व 2 की पुश्तैनी आराजीयात है।

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

आराजी वादी की पुश्तैनी आराजी है जो प्रतिवादी सं01 को स्व0कानाराम की विरासत से प्राप्त हुई है इस प्रकार उक्त आराजी मे वादी व प्रतिवादी सं02 का हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम की धारा 8 के प्रावधान अनुसार स्व0 कानाराम जी के परिवार मे जन्म लेते ही बाई बर्थ अधिकार उत्पन्न हो गये है इस प्रकार उक्त आराजी पर वादी व प्रतिवादी सं02, प्रतिवादी सं01 के साथ काबिज काश्त होकर उसका उपयोग व उपभोग करते आ रहे है।

प्रतिवादी सं01 को आज कल कुछ भू–माफिया लोगो के बहकावे मे आया हुआ है और प्रतिवादी सं01 उक्त सम्पूर्ण आराजीयात को बेचान करके वादी व प्रतिवादी सं02 को उनके हक व अधिकार की उक्त पुश्तैनी आराजीयात से महरूम करना चाहता है तथा उसमे कोई हक व हिस्सा नही देना चाहता है। इसी उद्देश्य से प्रतिवादी सं01 दिनांक 20/10/2022 को कुछ अजनबी व्यक्तियो को अपने साथ वादग्रस्त भूमि पर लेकर आया और वादग्रस्त भूमि सम्पूर्ण को बेचान करने का सौदा करने लगा तब वादी ने प्रतिवादी सं01 को ऐसा करने से मना किया तो प्रतिवादी सं01 ने वादी को धमकी दी कि वह वादी को उक्त आराजीयात मे कोई हिस्सा नही देगा और सम्पूर्ण आराजीयात को बेचान करके वादी को बेदखल करके अजनबी केता को कब्जा करवा देगा। इसलिए वादी को अपने हक व अधिकारो की सुरक्षा के लिए यह वाद व प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा विरूद्व प्रतिवादी सं01 पेश करना आवश्यक हुआ है।

आराजी वादी की पुश्तैनी आराजी है जिस पर वादी व प्रतिवादी सं02 का बाई बर्थ अधिकार उत्पन्न हुआ है यदि प्रतिवादी सं01 ने वादी व प्रतिवादी सं02 को उनकी पैत्रिक सम्पत्ति से वंचित कर बेदखल कर दिया व खुर्दबुर्द कर विकय कर अन्य को काबिज करवा दिया तो वादी व प्रतिवादी सं02 को असहनीय हानि होगी तथा वह अपनी पैत्रिक सम्पति से वंचित हो जायेगे जिससे वादी को काफी असुविधा होगी ऐसी स्थिति मे वादी प्रतिवादी सं01 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी है। इसलिए यह प्रार्थना पत्र विरूद्व प्रतिवादी सं01 पेश करना आवश्यक हुआ है।

अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि दौराने वाद अप्रार्थी सं01 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि विवादित आराजी आराजी ख0न0 319/173 रकबा 0.3920 है0, खसरा नं. 427/383 रकबा 0.8675 है0, किता दो कुल रकबा 1.2595 है0 वाकै ग्राम खिरवा पटवार हल्का हिंगोनिया भू0अभि0नि0क्षेत्र हिंगोनिया तहसील जोबनेर जिला जयपुर राजस्थान से प्रार्थी को बेदखल नही करे, न कब्जे काश्त मे व्यवधान उत्पन्न करे, ना ही कब्जा

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

करने का प्रयास करे, ना ही उक्त आराजी को रहन बैय विक्रय, बेचान, हस्तांतरण दान इत्यादि से खुर्दबुर्द करे, ना ही निर्माण इत्यादि करे तथा वादग्रस्त भूमि की मौके व राजस्व रिकोर्ड की यथावत स्थिति बनाये रखे। इस संबंध मे तहरीर मय रजिस्ट्रार तहसीलदार को जारी करवायी जावे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 के विरूद्ध बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने के कारण एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।

प्रार्थी श्री आसाराम पुत्र लालाराम जाति जाट नि0 खीरवा तहसील जोबनेर द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 स्वीकार किये जाने पर प्रार्थी श्री आसाराम पुत्र लालाराम को अप्रार्थी संख्या 5 कायम किया गया। अप्रार्थी संख्या 05 द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर अंकित किया है कि प्रार्थना पत्र के मद नं0 एक वाद पेश करना स्वीकार परन्तु इसने सफलता नहीं मिल सकती है। वादी का सोचा समझा पेश किया है। वादी एवं प्रतिवादी 1 के द्वारा दुरमी संधी करके झूठा वाद पेश किया है किसी भी व्यक्ति द्वारा बेचान नहीं किया जा रहा है। प्रार्थी आसाराम की ओर से 251ए आर0टी0ए0 मे एक प्रार्थना पत्र मान्य न्यायालय मे पेश किया गया था जिसके अनुसार आसाराम ने प्रतिवादी कल्ला की खातेदारी कृषि भूमि 263/273 व 427/383 मे से 12 फिट चौड़ा रास्ता की मांग की गयी थी प्रार्थना पत्र स्वीकार कर 03.03.2020 को रास्ता कायम कर दिया गया था। जिसकी अपील कल्लाराम ने राजस्व अपील अधिकारी मे करी पत्रावली प्रति प्रेषित की गयी जिसकी अपील राजस्व मण्डल मे की गयी मान्य राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा उपखण्ड अधिकारी के निर्णय 03.03.2020 की पुष्टि की गयी। उपखण्ड अधिकारी के निर्णय अनुसार आसाराम ने डी0एल0सी0 राशी की डबल राशी जमा करा दी गयी जिसे कल्लाराम ने दिनांक 18.02.2023 को 56086 रूपये जरिये चैक संख्या 809023 प्राप्त कर ली गयी परन्तु तहसीलदार जी कि रिपोर्ट के अनुसार 12गुणा12 फिट रास्ता कायम करना शेष रह गया पुनः रिपोर्ट तलब कर दुगनी राशी 3126 रूपये जमा करा दी गयी। शेष रास्ते का राजस्व रिकार्ड मे अमल दरामद करने से पहले यह स्थगन आदेश ले लिया जिसकी वजह से रास्ता कायम नही हो सका। कल्लाराम इसके बेटे ने दुरमी संधि कर यह स्थगन लिया है वादी रिकार्डेड खातेदार नहीं है रेल्वे मे नौकरी करता है। आशाराम का रास्ता रोकने बाबत मिली भगत करके स्थगन आदेश लिया गया है आशाराम ने 60,000 रूपये रास्ते के जमा करा दिये है कल्लाराम राशी प्राप्त कर ली है उसके बाद भी इसकी नियम मे फितुर है इसलिए अपने पुत्र से मिली भगत करके नाजायज परेशान किया जा रहा है। अतः जवाब

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर जयपुर

प्रार्थना पत्र पेश कर विनम्र निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज किया जावे।

बहस वकील फरीकेन सुनी गयी। बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया।

01 **प्रथम दृष्टया प्रकरण** :– प्रथम दृष्टया प्रकरण में मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी संवत् 2078 विवादित आराजी खसरा नं0 319/143/0.3920, 427/363/0.8675 वाकै ग्राम खीरवा तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित है। प्रार्थी का कथन है कि वादी व प्रतिवादी सं02, प्रतिवादी सं01 के साथ काबिज काश्त होकर उसका उपयोग व उपभोग करते आ रहे है। प्रतिवादी सं01 को आज कल कुछ भू–माफिया लोगो के बहकावे मे आया हुआ है और प्रतिवादी सं01 उक्त सम्पूर्ण आराजीयात को बेचान करके वादी व प्रतिवादी सं02 को उनके हक व अधिकार की उक्त पुश्तैनी आराजीयात से महरूम करना चाहता है तथा उसमे कोई हक व हिस्सा नही देना चाहता है। यदि प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा पुश्तैनी आराजीयात का बेचान कर दिया जाता है, तो प्रार्थी को अपनी पुश्तैनी आराजीयात से वंचित होना पडेगा एवं भविष्य में वाद बहुलता बढने से भी इंकार नहीं किया जा सकता। इसलिए अप्रार्थी सं0 1 को पाबंद किये जाना न्यायोचित है। परन्तु यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अप्रार्थी संख्या 05 द्वारा संबंधित न्यायालय में चाराजोही कर रा0टी0ए0 की धारा 251ए के अन्तर्गत रास्ता प्राप्त किया गया। तथा वर्तमान में 12 फिट रास्ता कम पडने के कारण प्रार्थी आशाराम को परेशानी का सामना करना पड रहा है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 5 अपने कथनों को सिद्ध करने में प्रथम दृष्टया सफल रहे है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी एवं अप्रार्थी सख्या 5 में निहित है।

02 **सुविधा सन्तुलन** :– प्रथम दृष्टया प्रकरण से यह स्पष्ट है कि मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी संवत् 2078 विवादित आराजी खसरा नं0 319/143/0.3920, 427/363/0.8675 वाकै ग्राम खीरवा तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित है। प्रार्थी का कथन है कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थी की पुश्तैनी आराजीयात है। ऐसी स्थिति में उक्त आराजीयात का बेचान करने पर असुविधा प्रार्थी को ही होगी। इसलिये अप्रार्थीगण को पाबंद किया जाना उचित है, परन्तु अप्रार्थी संख्या 5 को मौके पर कम पड़ रहा रास्ता नहीं मिलने पर असुविधा अप्रार्थी संख्या 5 को भी होगी। अतः असुविधा भी अप्रार्थी संख्या 1 की तुलना में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 5 को होगी।

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

03 अपूरणीय क्षति :— प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 5 में निहित है। अतः अपूरणीय क्षति भी प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 5 को ही होगी।

प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 5 के पक्ष में है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी आंशिक स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः आज्ञा है कि :—

प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट आंशिक स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थी संख्या 01 जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से ताफैसला वाद पाबंद किया जाता है कि आराजी खसरा नंबर 319/173 रकबा 0.3920 हे0 एवं खसरा नंबर 427/383 रकबा 0.8675 हे0 वाकै ग्राम खीरवा पटवार हल्का हिंगोनिया तह0 जोबनेर के मौके एवं राजस्व रिकार्ड यथावत स्थिति बनाये रखे। उक्त स्थगन आदेश न्यायालय द्वारा पूर्व में अप्रार्थी संख्या 05 के पक्ष में रास्ता कायम करने हेतु जारी आदेश पर प्रभावी नहीं होगा।

निर्णय आज दिनांक 30/05/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट जोबनेर, जिला-जयपुर

देवेन्द्र सिंह चौहान
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर