न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर (ग्रामीण)

पीठासीन अधिकारी अभिमन्यु सिंह कुंतल आर0ए0एस

मुकदमा नं0 49/2022

1. राजेन्द्र पुत्र बालू जाति खाती
2. हीरालाल पुत्र बालू जाति खाती
   निवासीयान ग्राम प्रतापपुरा तन जोरपुरा जोबनेर तह0 जोबनेर जिला जयपुर

प्रार्थीगण

बनाम

1. छिगन सिंह पुत्र बालसिंह
2. रामसिंह पुत्र छिगन सिंह
3. दातार सिंह पुत्र छिगन सिंह
   समस्त जाति राजपूत निवासीयान ग्राम प्रतापपुरा तन जोरपुरा जोबनेर तह0 जोबनेर जिला जयपुर
4. तहसीलदार जोबनेर जिला जयपुर

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट

उपस्थित :– 1. श्री सुरेन्द्र कुमार परिहार वकील प्रार्थीगण
2. श्री चन्दन सिंह अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 1लगा03

दिनांक :– 24/05/2024

निर्णय

प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 422/223/0.6828 हैक्टेयर वांके ग्राम प्रतापपुरा तहसील जोबनेर में स्थित है। जिस पर प्रार्थीगण काबिज काश्त होकर अपने हिस्से की बाजोत उपयोग–उपभोग करते आ रहे है। उक्त आराजी में वादीगण का कमशः 1/9, 1/9 हिस्सा है तथा शेष खातेदारो को भी कमशः 1/9, 1/9 हिस्सा है। वादीगण के उत्तरी दिशा मे प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी की आराजी खसरा नं0 474/223/0.5184 वाकै ग्राम प्रताप़पुरा तह0 जोबनेर जि0 जयपुर स्थित है। प्रतिवादी सं0 1 की उपरोक्त आराजीयात का कोई सीमाज्ञान नहीं हो रखा है और ना ही वादीगण की कब्जे काश्त की आराजीयात वाद पत्र के मद नं9 1 में वर्णित का कोई सीमाज्ञान हो रखा है किन्तु वर्तमान मे लॉकडाउन का प्रतिवादी सं0 1 ल0 3 नाजायज फायदा उठाने की गरज से दिनांक 14/5/2020 को वादीगण की मद नं0 1 में वर्णित आराजीयात की उत्तरी सीमा को दबाते हुये पुख्ता निर्माण करने की गरज से नींवे खोदकर पुख्ता निर्माण कार्य चालू कर दिया जिसका वादीगण ने विरोध किया तो प्रतिवादी सं0 1 ल0 3 वादीगण से लडाई झगडा करने लग गयें यदि प्रतिवादीगण ने वादीगण की उपरोक्त आराजीयात मे नाजायज तौर पर निर्माण कार्य कर लिया गया तो वादीगण के वैधानिक अधिकार प्रभावित होगे जिससे वादीगण को अपूर्तनीय क्षति होगी व अनावश्यक मुकदमें बाजी बढेगी व कानूनी

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

पैचेदगीया उत्पन्न हो जायेगी। ऐसी स्थिति मे प्रतिवादीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

अतः निवेदन है कि दौराने वाद अप्रार्थी सं0 1 लगा0 3 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि प्रार्थना पत्र के मद नं0 2 मे वर्णित आराजीयात के उत्तरी सीमा मे किसी प्रकार का कोई पुख्ता निर्माण नहीं करे, ना ही वादीगण की उक्त आराजीयात की उत्तरी सीमा की जमीन को दबाये और ना ही प्रतिवादी सं0 1 लगा0 3 आराजी ख0न0 474/223 व ख0न0 422/223 का जब तक सीमाज्ञान विधिक रूप से नहीं हो तब तक किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं करे, न तो प्रतिवादी सं0 1 लगा0 3 ऐसा स्वयं करे ना ही अपने एजेन्ट, सर्वेन्ट, कारीगरो इत्यादि से करावे। ना ही प्रतिवादी सं0 1 लगा0 3 अपनी उक्त आराजीयात के दक्षिणी तरफ स्थित खं0न0 422/223 की उत्तरी सीमा को दबाते हुये अपनी आराजी ख0न0 474/223 में किसी प्रकार का निर्माण कार्य करे और मौके की यथावतस्थिति बनाये रखे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी की गयी। अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 2 की ओर से एडवोकेट श्री चन्दन सिंह की उपस्थिति। अप्रार्थी सं0 3, 4 बावजूद सूचना के न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए। इनके विरुद्ध दिनांक 17.05.2024 द्वारा को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।

अप्रार्थी सं0 1, 2 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जिसके तथ्य निम्न हैः— आराजी खं0न0 422/223 मे जमाबंदी मे अंकित रिकार्ड अनुसार अन्य रिकोर्डेड खातेदार काश्तकार भी है और आराजी अविभाजित है। ख0न0 422/223 एवं 474/223 न तो पडोस मे है न कोई उक्त नं0 के मध्य सीमा विवाद है, प्रतिवादी ने न तो वादीगण की कोई सीमा दबाते हुये नींवे खोदी न कोई वादीगण की सीमा मे कोई निर्माण किया अगर सीमा संबंधी कोई विवाद वादीगण को जाहिर होता है तो उन्हे अपनी जमीन की विधिवत सीमाज्ञान करानी चाहिये किसी रिकोर्डड खातेदार काश्तकार को उसके अधिकारो के उपयोग मे व्यवधान करने का वादीगण को कोई अधिकार नही है। अतः वादी का प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा मय हरजा खरचा खारिज फरमाया जावें।

माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर के आदेश दिनांक 15.07.2020 की पालना मे पूर्व न्यायालय के पत्रांक 695 दिनांक 09.09.2020 द्वारा तत्कालीन तहसीलदार फुलेरा को मौका कमिश्नर नियुक्त कर मौका रिपोर्ट तलब की गई जिसकी पालना मे तहसीलदार फुलेरा के पत्रांक 5016 दिनांक 14.09.2020 द्वारा मौका कमिश्नर रिपोर्ट न्यायालय मे पेश की। मुताबिक मौका रिपोर्ट सडक जयपुर फलौदी हाईवे के मध्य बिंदू ए डी 55 फुट, बिंदू बी सी 52 फुट है तथा बिंदू बी पर गेट हेतु जगह छोड

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

रखी है जो 17 फुट है। प्रथम दृष्टि तथा 13.5 फुट ख0 न0 422/223 में एवं 3.5 फुट ख0 न0 223/378 गै0 मु0 आबादी में आया हुआ है। गेट की 17 फुट जगह को छोडकर बिंदू ए बी ई पर दिवार निकली हुई है जो करीब 2.5 से 3.5 फुट ऊची है। दोनो खसरान् में बने मकान संबंधित खातेदारान् के ही है। ख0 न0 422/223 में मकान एवं सडक के अलावा कुछ भाग पर विद्यालय की भूमि है तथा शेष खाली है। इसी प्रकार खसरा न0 474/223 में बाजरा, ग्वार व मकान टीन शेड एवं कुछ भाग खाली है। खसरा न0 422/223 में सडक के उत्तर में खाली जगह के साथ–साथ आरा मशीन भी स्थापित है। खसरा न0 474/223 में उत्तर की तरफ एक अरडू का पेड एवं एक छोटा नीम का पेड है।

बहस वकील उभय पक्षकारान् सुनी गई। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया।

01. **प्रथम दृष्टया प्रकरण :–**

प्रथम दृष्टया प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा आराजी खसरा संख्या 422/223 की उत्तरी सीमा पर विना पत्थरगढी के निर्माण नही करने की प्रार्थना की गयी है। मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड जमावंदी संवत् 2076–79 यह आराजी खातेदारी भूमि है। मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड जमावंदी संवत् 2076–79 आराजी खसरा संख्या 422/223 की किस्म बारानी–2 दर्ज है। प्रार्थीगण के उत्तरी दिशा मे अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी की आराजी खसरा नं0 474/223/0.5184 वाकै ग्राम प्रतापपुरा तह0 जोबनेर जि0 जयपुर स्थित है। अप्रार्थी सं0 1 की उपरोक्त आराजीयात का कोई सीमाज्ञान नहीं हो रखा है और ना ही प्रार्थीगण की कब्जे काश्त की आराजीयात वाद पत्र के मद नं0 1 में वर्णित का कोई सीमाज्ञान हो रखा है। आराजी खं0न0 422/223 मे जमाबंदी मे अंकित रिकार्ड अनुसार अन्य रिकोर्डेड खातेदार काश्तकार भी है और आराजी अविभाजित है। सभी आवश्यक पक्षकारों को पक्षकार नहीं बनाया है। प्रार्थीगण द्वारा निर्माण किये जाने के संवंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य अथवा फोटो भी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नही की है। मौका कमिश्नर रिपोर्ट से भी यह साबित नहीं होता है कि अप्रार्थीगण कोई निर्माण कार्य प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में कर रहे है। प्रार्थी अपने कथनों को सिद्ध करने में प्रथम दृष्टया असफल रहा है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण की अपेक्षा अप्रार्थीगण में निहित है।

02. **सुविधा सन्तुलन :–**

प्रथम दृष्टया प्रकरण से यह स्पष्ट है कि मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी संवत् 2076–79 यह आराजी खातेदारी भूमि है। मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी संवत् 2076–79 आराजी खसरा संख्या 422/223 की किस्म बारानी–2 दर्ज है। प्रार्थी द्वारा निर्माण किये जाने के संवंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य अथवा फोटो भी न्यायालय

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

के समक्ष प्रस्तुत नही की है। जिससे स्पष्ट होता हो कि अप्रार्थीगण द्वारा निर्माण प्रार्थी की आराजी में किया जा रहा है। मुताबिक मौका कमिश्नर रिपोर्ट के गेट की 17 फुट जगह को छोडकर बिंदू ए बी ई पर दिवार निकली हुई है जो करीब 2.5 से 3.5 फुट ऊंची है। अप्रार्थीगण को अपनी खातेदारी भूमि पर निर्माण ना करने हेतु पाबंद किया जाना उचित नही है। अगर अप्रार्थीगण को अपनी खातेदारी की भूमि आराजी खसरा नं0 474/223 में जरिए अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो यह अनावश्यक ही होगा तथा अप्रार्थीगण को अपनी भूमि के उपयोग उपभोग में भारी असुविधा का सामना करना पडेगा। साथ ही यदि अप्रार्थी संख्या 1लगा0 3 को खसरा संख्या 422/223 के संबंध में पाबंद नहीं किया जाता है, तो इस बात की पूरी–पूरी संभावना होगी कि पक्षकारों के मध्य आपसी विवाद बढ सकता है। अतः उक्त बिन्दू उभयपक्षकारान के पक्ष में रहेगा।

03. अपूरणीय क्षति :–

प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का सन्तुलन अप्रार्थीगण में निहित है। अतः अपूरणीय क्षति भी अप्रार्थीगण को ही होगी। अप्रार्थी संख्या 1 ल0 3 को उसकी भूमि के उपयोग–उपभोग करने से यदि रोका गया या रूकावट पैदा की गयी तो निश्चित ही अप्रार्थी संख्या 1 ल0 3 को अपूरणीय क्षति होगी एवं असुविधा होगी। साथ ही यदि अप्रार्थी संख्या 1लगा0 3 को खसरा संख्या 422/223 के संबंध में पाबंद नहीं किया जाता है, तो इस बात की पूरी–पूरी संभावना होगी कि पक्षकारों के मध्य आपसी विवाद बढ सकता है। अतः उक्त बिन्दू उभयपक्षकारान के पक्ष में रहेगा।

प्रथम दृष्टया प्रकरण अप्रार्थी संख्या 1 लगा0 3 के पक्ष में तथा सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति उभयपक्षकारान के पक्ष में है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी आंशिक स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः आज्ञा है कि :–

प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट आंशिक स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी संख्या 1 लगा0 3 को ताफैसला वाद पाबंद किया जाता है कि आराजी खसरा स0 422/223 में किसी प्रकार निर्माण कार्य नहीं करें, मौके की यथावत स्थिति बनाए रखें तथा आराजी खसरा सं0 474/223 के संबंध में दिनांक 15.05.2020 को जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज की जाती है, जिससे खसरा सं0 474/223 के संबंध में दिनांक 15.05.2020 से प्रभावी स्थगन निष्प्रभावी हो चुका है।

निर्णय आज दिनांक 24/05/2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट जोबनेर जिला जयपुर
सत्यमेव जयते

(अभिमन्यु सिंह कुन्तल)
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर (ग्रामीण)