न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर

पीठासीन अधिकारी मुकुट सिंह आर0ए0एस

मुकदमा नं0 82/2023

गोपाल पुत्र सेडूराम जाति जाट निवासी नागल लाडी तहसील आमेर जिला जयपुर।

प्रार्थी

बनाम

1. नारायणलाल पुत्र हनुमानसहाय जाति जाट निवासी नागल लाडी तहसील आमेर जिला जयपुर।
2. राकेश चौधरी पुत्र श्योजीराम चौधरी जाति जाट निवासी बागडो का बास कालख तहसील जोबनेर जिला जयपुर।
3. बंशीधर देगडा पुत्र मंगलाराम देगडा जाति जाट निवासी देगडा की ढाणी, ग्राम मुंडौता तहसील आमेर जिला जयपुर।
4. सब रजिस्ट्रार तहसील जोबनेर जिला जयपुर।
5. तहसीलदार, तहसील जोबनेर।

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट

उपस्थित :— 1. श्री लोकेश शर्मा वकील प्रार्थी

2. श्री रामसिंह वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2

दिनांक :— 27/12/2024

निर्णय

प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0ए0 इस आशय का पेश किया गया है कि वादी व प्रतिवादी सं01ल03 की संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी ख0न0 814/797 रकबा 0.4413 है0 वाकै ग्राम ढाणी नागान तहसील जोबनेर जिला जयपुर मे स्थित है। उक्त आराजीयात मे वादी का 1311/3500 हिस्सा व प्रतिवादी सं01 का 222/875 वां हिस्सा, प्रतिवादी सं02 का 111/500 हिस्सा तथा प्रतिवादी सं03 का 131/875 हिस्सा है। जिस पर वादी व प्रतिवादी सं01ल03 अपने अपने हिस्से पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करते आ रहे है। आराजी पूर्व मे वादी की सम्पूर्ण खातेदारी मे रही है वादी द्वारा सर्वप्रथम प्रतिवादी सं03 को उक्त आराजीयात मे से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 131/875 वां हिस्से का बेचान किया था तथा प्रतिवादी सं03 को उक्त आराजीयात मे पूर्वी दिशा का हिस्सा बेचान किया गया था। जिस पर प्रतिवादी सं03 काबिज है तत्पश्चात प्रतिवादी सं01 को उक्त आराजीयात मे से 222/875 वां हिस्सा बेचान किया गया था जो प्रतिवादी सं03 के पश्चिम की दिशा मे आराजीयात का बेचान किया गया था एवं प्रतिवादी सं02 को उक्त आराजीया तमे 111/500 वां हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया है। जो प्रतिवादी सं02 के पश्चिम दिशा मे स्थित है इसके पश्चात वादी का शेष भूमि पर कब्जा काश्त है।

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

वादग्रस्त आराजीयात का मौखिक रूप से विभाजन किया हुआ है लेकिन विधिक रूप से विभाजन नही हो रखा है जिसके लिए वादी ने प्रतिवादी सं01ल03 को कई बार वादग्रस्त भूमि का मौके के कब्जे के अनुसार विभाजन करवाने की कहने पर प्रतिवादीगण हमेशा टालमटोल करते रहे है जिसके कारण वादग्रस्त भूमि का विधिक रूप से विभाजन नही हो पाया और अलग से सीव मेड कायम नही हो पायी है तथा प्रतिवादीगण हमेशा टालमटोल करते आ रहे है। प्रतिवादीगण ने बिना विधिक विभाजन करवाये वादग्रस्त भूमि पर मनचाही जगह कब्जा करते हुये निर्माण कार्य कर लिया तो वादी को असहनीय हानि होगी व अनावश्यक मुकदमे बाजी बढेगी व कानूनी पैचेदगीया उत्पन्न हो जायेगी। ऐसी स्थिति मे प्रतिवादीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायहित आवश्यक है।

प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि दौराने वाद के अप्रार्थी सं01 व02 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादग्रस्त आराजी ख0न0 814/797 रकबा 0.4413 है0 वाकै ग्राम ढाणीनागान पटवार हल्का ढाणीनागान भू0अभि0नि0क्षेत्र जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर मे वादी के कब्जे काश्त, बाजोत उपयोग उपभोग मे किसी प्रकार की मजाहमत, बाधा उत्पन्न नहीं करे, ना ही वादग्रस्त आराजीयात को बिना विधिक विभाजन करवाये रहन बैय मुंतकिल हस्तान्तरण बेचान इत्यादि करे, ना ही किसी प्रकार का निर्माण इत्यादि करे तथा मौकेव राजस्व रिकोर्ड की यथावत स्थिति बनाये रखे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 मय अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित आए। अप्रार्थी संख्या 3, 4 एवं 5 के विरूद्ध बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने के कारण एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया गया है कि प्रार्थना पत्र में अंकित मद संख्या 1, 3, 4, 5 एवं 6 स्वीकार नहीं है। मद संख्या 2 स्वीकार एवं सही है। प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों पर आधारित होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण सहखातेदार है तथा जरिये ईकरारनामा 18.10.2019 अनुसार सभी अपने–अपने हिस्से काबिज कास्त होकर उपयोग उपभोग कर रहे है। तथा आपस में कोई विवाद नहीं है तथा प्रार्थी मौके कब्जे अनुसार तकासमा कराने के लिए सहमत हैं कानूनी रूप से भी एक खातेदार सह खातेदार को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं करा सकता है। इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

बहस अधिवक्ता उभयपक्षकारान सुनी गयी। बहस वकील फरीकेन 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 2073–76 विवादित आराजी खसरा नं0 814/797 रकबा 0.4413 है0 वाकै ग्राम ढाणी नागान तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित है। उक्त

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर जयपुर

आराजी पूर्व में वादी की सम्पूण खातेदारी में रही है। वादी द्वारा सर्वप्रथम प्रतिवादी संख्या 3 को उक्त आराजीयात में से जरिये रजिस्टर्ड विक्रस पत्र 131/875 वां हिस्से का बेचान किया था। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 प्रार्थी की बेचान की गयी भूमि से अन्य भूमि पर कब्जा करना चाहते है। प्रथम दृष्टया प्रकरण में प्रार्थी आराजी खसरा नं0 814/797/0.44 वाकै ग्राम ढाणी नागान तहसील जोबनेर का रिकार्डेड खातेदार है। विवादित भूमि का अभी तक विधिवत तकासमा नहीं हुआ है। अगर अप्रार्थीगण बिना विधिक विभाजन कराये वादग्रस्त भूमि पर मनचाही जगह कब्जा करते है तो अनावश्यक मुकदमे बाजी बढने या कानूनी पैचेदगीया उत्पन्न होने की स्थिति से भी इंनकार नहीं किया जा सकता है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी में निहित है।

02 **सुविधा सन्तुलन** :– प्रथम दृष्टया प्रकरण से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी आराजी खसरा नं0 814/797/0.44 वाकै ग्राम ढाणी नागान तहसील जोबनेर का रिकार्डेड खातेदार है। विवादित भूमि का अभी तक विधिवत तकासमा नहीं हुआ है। अप्रार्थीगण बिना विधिक विभाजन कराये वादग्रस्त भूमि पर मनचाही जगह कब्जा करते है अथवा निर्माण करते है तो प्रार्थी के लिए असुविधाजनक ही होगा। अतः असुविधा भी प्रार्थी को होगी।

03 **अपूरणीय क्षति** :– प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी में निहित है। अतः अपूरणीय क्षति भी प्रार्थी को ही होगी।

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

अतः आज्ञा है कि :–

प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट स्वीकार किया जाता है। तथा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि आराजी खसरा नं0 814/797 रकबा 0.4413 हे0 वाकै ग्राम ढाणी ढाणी नागान तहसील जोबनेर के मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखें।

निर्णय आज दिनांक 27/12/2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

27/12/2024

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

मुकुट सिंह, RAS
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर