न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर

पीठासीन अधिकारी नेहा राठी आर0ए0एस

मुकदमा नं0 118/2024

गोविन्दराम पुत्र लादु आयु–64 वर्ष जाति– जाट निवासी– बाजडोलिया की ढाणी, तन ढाणी नागान, जोबनेर तह.– जोबनेर जिला –जयपुर राजस्थान।

प्रार्थी

बनाम

1. छीतर पुत्र लादु आयु 66 वर्ष जाति जाट नि० बाजडोलिया की ढाणी, तन ढाणी नागान, जोबनेर तह० जोबनेर जिला– जयपुर राज०।
2. धन्ना पुत्र लादु आयु 67 वर्ष जाति जाट नि० बाजडोलिया की ढाणी, तन अणी नागान, जोबनेर तह० जोबनेर जिला जयपुर राज०।
3. नरेन्द पुत्र लादु आयु 65 वर्ष जाति जाट नि०– बाजडोलिया की ढाणी, तन ढाणी नागान, जोबनेर तह० जोबनेर जिला जयपुर राज०।
4. पंजाब नेशनल बैंक शाखा जोबनेर जरिये प्रबन्धक।
5. आईडीबीआई बैंक शाखा चम्पापुरा कालवाड रोड जयपुर जरिये प्रबन्धक।
6. तहसीलदार महोदय जोबनेर जिला जयपुर राजस्थान।
7. सब रजिस्ट्रार जोबनेर जिला जयपुर राजस्थान।
8. दुर्गा लाल कुमावत पुत्र मंगला राम कुमावत आयु–32 वर्ष जाति–कुमावत नि०– कालवाड रोड ढाणी नागान, जोबनेर तह० जोबनेर जिला– जयपुर राज०।

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट

उपस्थित :– 1. श्री प्रेमचन्द भहडा वकील प्रार्थी
2. श्री लक्ष्मीकांत दाधीच वकील अप्रार्थी सं0 08
3. श्री हनुमान जाखड वकील अप्रार्थीगण सं0 01 लगा0 03

दिनांक :– 29/09/2025

निर्णय

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि वादी व प्रतिवादीगण सं०1ल03 की संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी खाता संख्या 111 की आराजी खसरा नंबर 431 रकबा 0.0126 हेक्टेयर, खसरा नंबर 440/3 रकबा 6.8662 हेक्टेयर किता

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

दो कुल रकबा 6.8788 हेक्टेयर वाकै ग्राम ढाणी नागान पटवार हल्का ढाणी नागान भू०अभि०नि० क्षेत्र जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है। जिसमें वादी का 1/4 हिस्सा व प्रतिवादी सं० 1 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी सं0 2 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी सं० 3 का 1/4 हिस्सा, राजस्व रिकोर्ड जमाबंदी के अनुसार अंकित किया हुआ है। उसी अनुसार वादी व प्रतिवादी सं० 1 ल० 3 अपनी अपनी आराजीयात का उपयोग उपभोग करते आ रहे है एवं काबिज काश्त है। विवादग्रस्त आराजी पक्षकारान की संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है लेकिन उक्त आराजीयात का वादी व प्रतिवादीगण सं01ल03 ने मौके पर पारस्परिक सहमति से मनबट के आधार पर करीब 20 वर्ष पहले बांटकर हिस्सेनुसार सुधार कर काबिज काश्त करते चले आ रहे है एवं अपने अपने हिस्से पर मनबट के आधार पर बंटवारे में आये हिस्से का मौके पर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है तथा अपने अपने हिस्से की भूमि पर तारबंदी कर रखी है व आवासीय मकानात भी बना रखे। वादी ने प्रतिवादीगण सं01ल03 को कई बार मौके के कब्जे के अनुसार विधिवत रूप से विभाजन करवाने के लिए कहा परन्तु प्रतिवादीगण टालमटोल करते रहे है। वादग्रस्त भूमि का राजस्व रिकोर्ड में विधिवत रूप से विभाजन नहीं होने से आये दिन प्रतिवादी सं० 1 ल० 3 विवाद करते रहते है। विवादग्रस्त आराजी का मौके के कब्जे अनुसार विधिवत राजस्व रिकोर्ड में बंटवारा नहीं हो रखा है और विवादग्रस्त आराजी शामलाती खातेदारी में दर्ज है इसका फायदा उठाकर प्रतिवादी सं. 01ल. 03 अपने हिस्से को आराजी स्ट्रेंजर परचेजर को बेचान कर मनचाही जगह पर कब्जा करना चाह रहे है और वादी को उसके कब्जे काश्त के हिस्से से जो मनबट के आधार पर चला आ रहा है से बेदखल करने पर आमादा है। इस गरज से प्रतिवादी सं० 1 ल० 3 दिनांक 23/12/2024 को अजनबी क्रेता को साथ लेकर विवादग्रस्त आराजी पर आये और बेचान करके मनचाही जगह पर स्ट्रेंजर परचेजर को कब्जा करने की धमकी दी वादी के द्वारा प्रतिवादीगण को उक्त विवादग्रस्त आराजी पर मनबट के आधार पर काबिज काश्त के अनुसार विधिवत बंटवारा करवाने को कहा तो प्रतिवादी सं० 1ल0 3 ने विवादग्रस्त आराजी का विधिवत बंटवारा करवाने से इंकार कर दिया इस कारण उक्त वाद बाबत तकासमा आराजी व स्थायी निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादीगण पेश करना आवश्यक हुआ है।

अतः प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा मय शपय पत्र पेश कर निवेदन है कि दौराने वाद अप्रार्थी प्रतिवादी सं०1 ल० 3 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे विवादग्रस्त आराजी खाता संख्या 111 की आराजी खसरा नंबर 431 रकबा 0.0126 हेक्टेयर, खसरा नंबर 440/3 रकबा 6.8662 हेक्टेयर किता दो कुल रकबा 6.8788 हेक्टेयर वाकै ग्राम ढाणी नागान पटवार हल्का ढाणी नागान भू०अभि०नि० क्षेत्र जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर में प्रार्थी–वादी के कब्जे

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

काश्त, उपभोग उपभोग में मजाहमत पैदा नहीं करे, न अन्य से करावे व दौराने वाद जब तक तकासमा न हो विवादित आराजीयात को रहन, बैय मुंतकिल नहीं करे, ना ही अविधिक रूप से कोई निर्माण इत्यादि करे एवं मौके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति कायम रखे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थी संख्या 1 लगा0 3 एवं अप्रार्थी सं0 8 मय अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित आएं। अप्रार्थी संख्या 1 लगा0 3 द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं करने पर जवाब प्रार्थना पत्र बंद किया गया। अप्रार्थी संख्या 08 द्वारा जवाब इस आशय का पेश किया गया कि वादग्रस्त आराजी में वादी का 1/4 हिस्सा है प्रतिवादी सं0 1 का 1/4 हिस्सा है तथा प्रतिवादी सं0 2 का 1/4 हिस्सा नहीं है, प्रतिवादी सं0 2 ने अपने 1/4 हिस्से में से 32/135 हिस्से का बेचान अप्रार्थी 08 दुर्गालाल को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 11.12.24 का कर दिया है तथा प्रतिवादी सं0 03 का 1/4 हिस्सा है तथा इस अनुसार पक्षकार काबिज काश्त है तथा उपयोग उपभोग कर रहे है। विवादग्रस्त आराजी विधि अनुसार अविभाजित होना स्वीकार है परन्तु पक्षकार मौके पर अपने अपने हिस्से पर काविज काश्त है और उपयोग उपभोग करते आ रहे है। प्रतिवादी सं0 8 अपने हिस्से पर काबिज काश्त है, वादी ने तथ्यों को छुपाते हुए तथा प्रतिवादी सं0 8 के बेचान पत्र व नामान्तरण सं0 1340 दिनांक 17.12.2024 के तथ्यो को छुपाते हुए यह प्रार्थना पत्र पेश किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के अतिरिक्त कथन में निवेदन किया गया है कि खसरा नंबर 431 व खसरा नंबर 440/3 वाके ग्राम ढाणी नागान मे स्थित है तथा मुताबिक जमाबंदी राजस्व रिकार्ड में से प्रतिवादी सं0 2 ने अपने 1/4 हिस्से मे से 32/135 हिस्से का बेचान अप्रार्थी 8 दुर्गालाल को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 11.12.2024 का कर दिया है। जिसका नामान्तरण सं0 1340 दिनांक 17.12.2024 राजस्व रिकार्ड मे दर्ज हो चुका है परन्तु मान्य न्यायालय का स्थगन प्रभावी होने से नामान्तरण स्वीकृत नहीं हो पाया। प्रतिवादी सं0 2 सह कृषक है जिसको अपनी निजि आवश्यकता की पूर्ति के लिए अपनी आराजी को बेचान करने का पूर्ण कानूनी अधिकार है तथा प्रतिवादी सं0 8 के पक्ष में विधि अनुसार बेचान पत्र हुआ है। प्रतिवादी सं0 2 व 8 सह खातेदार है विधि का सर्वमान्य सिद्धान्त है की सह खातेदार विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है।

अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी–वादी का प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

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 विवादित आराजी खसरा नंबर 431, 440/3 वाकै ग्राम ढाणी नागान तहसील

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

जोबनेर जिला जयपुर में स्थित है, जो प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के स्वामित्व की आराजीयात है। प्रार्थी का कथन है कि अप्रार्थीगण अपनी आराजीयात का अजनबी लोगों को बेचान करने पर उतारू है, परन्तु जमाबंदी के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वर्तमान में अप्रार्थी सं0 8 के हक में नामान्तरण प्रक्रियाधीन है, जिसे अप्रार्थी ने नियमानुसार प्रतिफल अदा कर खरीद की है। प्रार्थी द्वारा मौके कब्जे के आधार पर विभाजन कराने हेतु वाद दायर किया गया है तथा समस्त खातेदारों का मनबट अनुसार अपनी आराजीयात पर काबिज होना बताया है, ऐसी स्थिति में अप्रार्थी संख्या 8 अप्रार्थी संख्या 02 के हिस्से में ही रहेगा। प्रार्थी प्रथम दृष्टया अपने कथन को सिद्ध करने में असफल रहे है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी की अपेक्षा अप्रार्थीगण में निहित है।

02 **सुविधा सन्तुलन** :– प्रथम दृष्टया प्रकरण से यह स्पष्ट है कि आराजी खसरा नंबर 431, 440/3 वाकै ग्राम ढाणी नागान तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित है, जो प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के स्वामित्व की आराजीयात है। उक्त आराजीयात के अप्रार्थीगण रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। तथा अप्रार्थी संख्या 8 ने नियमानुसार प्रतिफल अदा कर भूमि क्रय की है। यदि अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अप्रार्थीगण अपनी आराजीयात का स्वतंत्रता पूर्वक उपयोग–उपभोग नहीं करे पायेगे तथा अप्रार्थी संख्या 8 का नामान्तरण भी तस्दीक नहीं हो पायेगा, जो अप्रार्थीगण के लिए ही असुविधाजनक होगा। अतः असुविधा भी प्रार्थी की तुलना में अप्रार्थीगण को होगी।

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

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

अतः आज्ञा है कि :–

प्रार्थना पत्र प्रार्थीया अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट खारिज किया जाता है। इस न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश दिनांक 26/12/2024 को खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 29/09/2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नेहा [illegible])
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner