

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर  
पीठारीन अधिकारी नेहा राठी आर0ए0एस

मुकदमा नं0 44/2025

1. रुकमा पत्नि रामचन्द्र जाति जाट निवासी ग्राम हरीपुरा तहसील जोबनेर  
जिला जयपुर। -प्रार्थीया

बनाम

1. राजू देवी पुत्री श्योजीराम पत्नि बोदूराम घासल  
2. लाली देवी पुत्री श्योजीराम पत्नि मदन लाल  
समस्त जाति जाट निवासी ग्राम गोगावास पोस्ट रूलाना तहसील  
दातारामगढ जिला जयपुर।  
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोबनेर तहसील जोबनेर  
4. उप पेंजीयक जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर। अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट

- उपस्थित :- 1. श्री प्रभुदयाल डिसानियां वकील प्रार्थीया  
2. श्री प्रेमचन्द भहडा वकील अप्रार्थी सं0 01 व 02



दिनांक :- 29/09/2025

निर्णय

प्रार्थीया द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरुद्ध अप्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि राजस्व ग्राम हरीपुरा पटवार क्षेत्र कालख, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र कालख, तहसील जोबनेर, जिला जयपुर की सरहद में कृषि भूमि खाता संख्या नया 138 पुराना 5 के खसरा नम्बर 179/2 रकबा 1.7071 हैक्टेयर, कुल किता 1 कुल रकबा 1.7071 हैक्टेयर में चादी का 2/3 हिस्सा निहित हैं, तथा राजस्व अभिलेख जमाबन्दी अनुसार शेष हिस्सा अप्रार्थीगण के नाम से दर्ज एवं अंकित चला आ रहा है। वाद अधीन कृषि भूमि प्रार्थी व अप्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी में दर्ज एवं अंकित चली आ रही है इसलिये प्रार्थी ने समय-समय पर अप्रार्थीगण को वाद अधीन कृषि भूमि का बाई मीट्स एण्ड वाउण्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन करवाने हेतु कहा। पूर्व में तो अप्रार्थीगण बाई मीट्स एण्ड वाउण्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन करवाने हेतु हामी भरते रहें, परन्तु अप्रार्थीगण के मन में बेईमानी आ गई हैं। हाल ही में प्रार्थीया द्वारा भूमि के विभाजन के लिए अप्रार्थीगण से वार्तालाप की तो उन्होंने कोई स्पष्ट जवाब नहीं दिया, एवं भूमि के विभाजन हेतु इन्कार कर दिया, और अप्रार्थीगण वाद अधीन कृषि भूमि का

*Neha*  
उपखण्ड अधिकारी  
जोबनेर, जयपुर

विधिक विभाजन करवाये बिना ही वादग्रस्त आसजी को विक्रय हस्तान्तरण, खुर्द-बुर्द करने हेतु उतारू हो गये। जबकि विधि अनुसार जब तक संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि का विधिक विभाजन नहीं हो जाता है तब तक संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि का विक्रय-हस्तान्तरण, निर्माण कार्य नहीं किया जा सकता है क्योंकि विधि अनुसार संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि के प्रत्येक इन्च भाग पर सह-हिससेदार काश्तकार का विधिक कब्जा एवं विधिक रिकार्ड्ड खातेदारी अधिकार निहित होते हैं। अप्रार्थीगण दिनांक 23.04.2026 को प्रार्थीया से विभाजन से साफ इन्कार कर दिया एवं बिना विभाजन ही गैर कानूनी व विधि विरुद्ध तरीके से वाद अधीन कृषि भूमि के विशिष्ट भू-भाग पर कब्जा करके भूमि को अनुचित रूप से विक्रय हस्तान्तरण, खुर्द बुर्द करने पर उतारू हैं। इस संबंध में प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को वादअधीन भूमि का भीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन कराने हेतु कहा तो अप्रार्थीगण ने बाई भीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन कराने हेतु साफ इन्कार कर दिया तथा अप्रार्थीगण ने प्रार्थी को एलानियां धमकी दी कि वाद अधीन कृषि भूमि पर मनमर्जी अनुसार वह निर्माण करके, विक्रय हस्तान्तरण करेंगे तथा उसके कब्जे काश्त की भूमि से वेदखल कर दग लेंगे। इसलिये तुम कृषि भूमि के विशिष्ट भू-भाग से अपना कब्जा हटा लो अन्यथा बाहुवल के आधार पर तुम को वेदखल कर दिया जायेगा। जबकि अप्रार्थीगण को ऐसा करके विधिक अधिकार हारिल नहीं हैं। अप्रार्थीगण अपनी गैर कानूनी हरकतों से नहीं आ रहे हैं इसलिये प्रार्थी को अपने खातेदारी अधिकारों की सुरक्षार्थ माननीय न्यायालय हाजा में यह दावा प्रस्तुत करने हेतु मजबूर होना पड़ा है और चूंकि वाद अधीन कृषि भूमि में प्रार्थी के खातेदारी अधिकार निहित है इसलिये प्रार्थीया के खातेदारी अधिकार को कानूनी संरक्षण प्रदान किया जाकर अप्रार्थीगण को वॉछित स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। मूल वाद के निस्तारण तक अप्रार्थीगण को वॉछित निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किये जानें पर अप्रार्थीगण वाद अधीन भूमि को विक्रय-हस्तान्तरण एवं खुर्द-बुर्द करने, कब्जा पक्का निर्माण करने में सफल हो जावेंगे और प्रार्थी को बाहुवल के आधार पर वेदखल कर देंगे, जिससे वाद बाहुलता होगी और न्याय व न्यायालय का अतिरिक्त भार बड़ेगा और प्रार्थी को अनेको विचारण का सामना करना पड़ेगा, जिससे प्रार्थीया को अपूर्णाय क्षति होगी, जिसका द्रव्य में मुल्यांकन नहीं किया जा सकेगा।

अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार फरमाया जाकर मूल वाद के निस्तारण तक अप्रार्थीगण को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें कि, वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 179/2 रकबा 1.7071 हैक्टेयर में वादी का 2/3 हिस्सा निहित हैं, की भूमि का बाई भीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर

उपलब्ध अधिकारी  
जोबनेर, जयपुर

विधिक करवाये बिना, उक्त खसरान् की भूमि अथवा उसके किसी भी भाग को किसी भी प्रकार से वैचान-हस्तान्तरण, अनुबन्ध, दख्खीश, वसीयत, रहन, मोरगेज इत्यादि करने एव ऐसे किसी भी लेख्य पत्र का पंजीयन करने से निषेद्ध रहे तथा प्रार्थी के शान्तिपूर्वक उपयोग-उपभोग, कब्जा काशत में किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी, हस्तक्षेप, बाधा, रूकावट, मदाखलत, मजाहमत इत्यादि करने, विशिष्ट भू-भाग पर कच्चा पक्का निर्माण करने, हरे पेड़ काटने से निषेद्ध रहें, तथा अपने-अपने परिवारजनों, एजेण्ट, प्रतिनिधि, सर्वेण्ट इत्यादि को भी निषेद्ध रखें तथा राजस्व रिकार्ड एवं मौका की यथास्थिति बनायीं रखें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थी संख्या 1 एव 02 द्वारा जवाब इस आशय का पेश किया गया कि वादी व प्रतिवादी सं० 1 व 2 के मध्य पूर्व में मनबट के आधार पर मौखिक रूप से विभाजन किया हुआ है। जिसके अनुतार वादी व प्रतिवादी सं० 1 व 2 मौके पर अपने अपने हिस्से की भूमि को उन्नत व विकसित कर रखा है तथा प्रतिवादी सं० 1 व 2 वादग्रस्त भूमि के पूर्वी दिशा में काबिज काशत होकर भूमि का उपयोग उपभोग करते आ रहे। प्रतिवादी सं० 1 व 2 वादग्रस्त भूमि का मौके के कब्जे काशत के अनुसार विभाजन करवाने के लिए हमेशा तैयार व तत्पर रहे हैं। लेकिन वादी मनचाही जगह कब्जा करते हुये विभाजन करवाना चाहता है जबकि प्रतिवादी सं० 1 व 2 ने अपनी हिस्से की आराजीयात जिस पर मौके पर काबिज काशत है उसको काफी उन्नत व विकसित कर रखी है। जिसके अनुसार ही विभाजन किया जाना आवश्यक है। जो पूर्व में मौखिक रूप से हुये विभाजन के अनुसार काबिज होकर भूमि का उपयोग उपभोग प्रतिवादी सं० 1 व 2 करते आ रहे हैं। दिनांक 23.04.2025 का वाका वादी ने उक्त चरण में कतई गलत अंकित किया है। जो कि केवल मात्र गलत तथ्यों पर वाद व प्रार्थना पत्र पेश करने की गरज से उक्त वाका मनगढन्त तथ्य वर्णित करते हुये अंकित किया गया है। प्रतिवादी सं० 1 व 2 ने कभी वादग्रस्त भूमि का विधिक रूप से विभाजन करवाने से इंकार नहीं किया है। ना ही वादी को कभी बेदखल करने की कोई धमकी दी गई है। प्रतिवादी सं० 1 व 2 एक रिकोर्डेड खातेदार है जिनको पाबंद करवाने का वादी को कोई अधिकार नहीं है। रिकोर्डेड खातेदार को अपनी आराजीयात को अपनी इच्छा के अनुसार उपयोग उपभोग करने एवं उसको बेचान करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त होते हैं। जिनको पाबंद करवाने का वादी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है।

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

Nelu  
जवाबदाता  
जोबनेर, जयपुर

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 179/2 रकबा 1.7071 वाकै ग्राम हरिपुरा तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित है, जो प्रार्थीया एवं अप्रार्थीगण के स्वामित्व की आराजीयात है। प्रार्थीया का कथन है कि अप्रार्थीगण दिनांक 23.04.2025 को प्रार्थीया से विभाजन से साफ इन्कार कर दिया एवं बिना विभाजन ही गैर कानूनी व विधि विरुद्ध तरीके से वाद अधीन कृषि भूमि के विशिष्ट भू-भाग पर कब्जा करके भूमि को अनुचित रूप से विक्रय हस्तान्तरण, खुर्द बुर्द करने पर उतारू हैं। परन्तु इस संबंध में प्रार्थीया द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किए है। अपितु अप्रार्थीगण का यह कथन है कि प्रतिवादी सं०1 व 2 एक रिकॉर्डेड खातेदार है जिनको पाबंद करवाने का वादी को कोई अधिकार नहीं है। रिकॉर्डेड खातेदार को अपनी आराजीयात को अपनी इच्छा के अनुसार उपयोग उपभोग करने एवं उसको बेचान करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त होते है। जिनको पाबंद करवाने का वादी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। वादीया द्वारा यह वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 बबात विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा पेष किया गया है। यहाँ प्रार्थीया का कथन है कि प्रार्थीया अपने हिस्से की भूमि पर रिकॉर्डेड खातेदार काप्तकार की हैसियत से निरन्तर काबिज काप्त चले आ रही है। चुकि प्रार्थीया एवं अप्रार्थीगण सहखातेदार है एवं प्रार्थीया के कथनानुसार प्रार्थीया अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काशत है, इसलिए अप्रार्थीगण को पाबंद किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। किसी भी काशतकार को अपनी भूमि को उपजाउ एवं स्वतंत्रता पूर्वक उपयोग उपभोग करने का पूर्ण अधिकार है। प्रार्थीया अपने कथनों को सिद्ध करने में प्रथम दृष्टया असफल रही है। अतः प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीया की अपेक्षा अप्रार्थीगण में निहित है।

02 सुविधा सन्तुलन :- प्रथम दृष्टया प्रकरण से यह स्पष्ट है कि आराजी खसरा नंबर 179/2 रकबा 1.7071 वाकै ग्राम हरिपुरा तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित है, जो प्रार्थीया एवं अप्रार्थीगण के स्वामित्व की आराजीयात है। जिसमें प्रार्थीया तथा अप्रार्थीगण अपने हिस्से पर मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड खातेदार काशतकार काबिज रहकर काशत करते चले आ रहे है और आज भी मौके पर अपने हिस्से की आराजी पर कब्जा व काशत है। अगर अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपनी कृषि भूमि को उन्नत करने के अभाव में काशत करने के लिए असुविधाजनक ही होगा। अतः असुविधा भी प्रार्थीया की तुलना में अप्रार्थीगण को होगी।

*Uda*  
उपखण्ड अधिकारी  
जोबनेर, जयपुर

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 प्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट खारिज किया जाता है। इस न्यायालय द्वारा जारी रथगन आदेश दिनांक 24/04/2025 को खारिज किया जाता है।

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



*Neha*  
 (नेहा खत्री) अधिकारी  
 उपखाने अधिकारी  
 जोबनेर, जयपुर