न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर, जयपुर

पीठासीन अधिकारी नेहा राठी आर0ए0एस

मुकदमा नं0 43/2025

1. काना पुत्र श्योजीराम जाति जाट निवासी ग्राम हरीपुरा तहसील जोबनेर जिला जिला जयपुर। –प्रार्थी

बनाम

1. राजू देवी पुत्री श्योजीराम पत्नि बोदूराम घासल
2. लाली देवी पुत्री श्योजीराम पत्नि मदन लाल

   समस्त जाति जाट निवासी ग्राम गोगाबास पोस्ट रूलाना तहसील दातारामगढ जिला जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोबनेर तहसील जोबनेर
4. उप पॅजीयक 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

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरूद्ध 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 139 पुराना 5 के खसरा नम्बर 180/1 रकबा 3.9705 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 237/180 रकबा 0.0126 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 3.9831 हैक्टेयर में वादी का 2/3 हिस्सा निहित हैं, तथा राजस्व अभिलेख जमाबन्दी अनुसार शेष हिस्सा अप्रार्थीगण के नाम से दर्ज एव अंकित चला आ रहा है। वाद अधीन कृषि भूमि प्रार्थी व अप्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी में दर्ज एंव अंकित चली आ रही है इसलिये प्रार्थी ने समय–समय पर अप्रार्थीगण को वाद अधीन कृषि भूमि का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन करवाने हेतु कहा। पूर्व में तो अप्रार्थीगण बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन करवाने हेतु हामी भरतें रहें, परन्तु अप्रार्थीगण के मन में बेईमानी आ गई हैं। हाल ही में प्रार्थी द्वारा भूमि के विभाजन के लिए अप्रार्थीगण से वार्तालाप की तो उन्होंने कोई स्पष्ट जवाब नही दिया, एवं भूमि के विभाजन हेतु इन्कार कर दिया,

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

और अप्रार्थीगण वाद अधीन कृषि भूमि का विधिक विभाजन करवाये बिना ही वादग्रस्त आराजी 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–हिस्सेदार काश्तकार का विधिक कब्जा एंव विधिक रिकार्डेड खातेदारी अधिकार निहित होते हैं। अप्रार्थीगण दिनांक 23.04.2025 को प्रार्थीया से विभाजन से साफ इन्कार कर दिया एवं विना विभाजन ही गैर कानूनी व विधि विरूद्ध तरीके से वाद अधीन कृषि भूमि के विशिष्ठ 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 मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विधिक विभाजन कराने हेतु कहा तो अप्रार्थीगण ने बाई मीट्स 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 करेगें तथा उसके कब्जे काश्त की भूमि से बेदखल कर दम लेगें। इसलिये तुम वाद अधीन कृषि भूमि के विशिष्ठ भू–भाग से अपना कब्जा हटा लो अन्यथा बाहुबल के आधार पर तुम को बेदखल कर दिया जायेगा। जबकि अप्रार्थीगण को ऐसा करने का कोई विधिक अधिकार हासिल नहीं हैं। अप्रार्थीगण अपनी गैर कानूनी हरकतों से बाज नहीं आ रहें है इसलिये प्रार्थी को अपने खातेदारी अधिकारों की सुरक्षार्थ माननीय न्यायालय हाजा में यह दावा प्रस्तुत करने हेतु मजबूर होना पड़ा है और चूँकि वाद अधीन कृषि भूमि में प्रार्थी के खातेदारी अधिकार निहित है इसलिये प्रार्थीया के खातेदारी अधिकार को कानूनी संरक्षण प्रदान किया जाकर अप्रार्थीगर्ण 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 एव खुर्द–बुर्द करने, कच्चा पक्का निर्माण करनें में सफल हो जावेगें और प्रार्थी को बाहुबल के आधार पर बेदखल कर देगें, जिससे वाद बाहुलता होगी और न्याय व न्यायालय का अतिरिक्त भार बढेगा और प्रार्थी को अनेको विचारण का सामना करना पडेगा, जिससे प्रार्थीया को अपूर्णीय क्षति होगी, जिसका द्रव्य में मुल्यांकन नहीं किया जा सकेगा।

अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार फरमाया जाकर मूल वाद के निस्तारण तक अप्रार्थीगण को इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें कि, वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 180/1 रकबा 3.9705 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 237/180

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

रकबा 0.0126 हैक्टेयर में वादी का 2/3 हिस्सा निहित है, की भूमि का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विधिक करवाये बिना, उक्त खसरान की भूमि अथवा उसके किसी भी भाग को किसी भी प्रकार से बैचान–हस्तान्तरण, अनुबन्ध, बख्शीश, वसीयत, रहन, मोरगेज इत्यादि करने एव ऐसे किसी भी लेख्य पत्र का पंजीयन करने से निषेद्ध रहे तथा प्रार्थी के शान्तिपूर्वक उपयोग–उपभोग, कब्जा काश्त में किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी, हस्ताक्षेप, बाधा, रूकावट, मदाखलत, मजाहमत इत्यादि करने, विशिष्ठ भू–भाग पर कच्चा पक्का निर्माण करने, हरे पेड काटने से निषेद्ध रहें, तथा अपने–अपने परिवारजनों, एजेण्ट, प्रतिनिधि, सर्वेण्ट इत्यादि को भी निषेद्ध रखें तथा राजस्व रिकार्ड एंव मौका की यथास्थिति बनायीं रखें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी। अप्रार्थी संख्या 01 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 अनुसार वादी व प्रतिवादी सं०1 व 2 मौके पर अपने अपने हिस्से की भूमि को उन्नत व विकसित कर रखा है तथा प्रतिवादी सं०1 व 2 वादग्रस्त भूमि के पूर्वी दिशा में काबिज काश्त होकर भूमि का उपयोग उपभोग करते आ रहे। प्रतिवादी सं०1 व 2 वादग्रस्त भूमि का मौके के कब्जे काश्त के अनुसार विभाजन कराने के लिए हमेशा तैयार व तत्पर रहे है। लेकिन वादी मनचाही जगह कब्जा करते हुये विभाजन करवाना चाहता है जबकि प्रतिवादी सं01 व 2 ने अपनी हिस्से की आराजीयात जिस पर मौके पर काबिज काश्त 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 सं0 1 व 2 करते आ रहे है। 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 सं01 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 सं०1 व 2 एक रिकोर्डेड खातेदार है जिनको पाबंद करवाने का वादी को कोई अधिकार नही है। रिकोर्डेड 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 नही है।

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

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

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 नम्बर 180/1 रकबा 3.9705 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 237/180 रकबा 0.0126 हैक्टेयर वाकै ग्राम हरिपुरा तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित है, जो प्रार्थीया एवं अप्रार्थीगण के स्वामित्व की आराजीयात है। प्रार्थी 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 विरूद्ध तरीके से वाद अधीन कृषि भूमि के विशिष्ठ भू–भाग पर कब्जा करके भूमि को अनुचित रूप से विक्रय हस्तान्तरण, खुर्द बुर्द करने पर उतारू हैं। परन्तु इस संबंध में प्रार्थी द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किए है। अपितु अप्रार्थीगण का यह कथन है कि प्रतिवादी सं०1 व 2 एक रिकोर्डेड खातेदार है जिनको पावंद करवाने का वादी को कोई अधिकार नही है। रिकोर्डेड खातेदार को अपनी आराजीयात को अपनी इच्छा के अनुसार उपयोग उपभोग करने एवं उसका बेचान करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त होते है। जिनको पावंद करवाने का वादी को कोई अधिकार प्राप्त नही है। वादी द्वारा यह वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 क्रमात विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा पेष किया गया है। यहां प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थीया अपने हिस्से की भूमि पर रिकार्डेड खातेदार काष्तकार की हैसियत से निरन्तर काबिज काष्त चले आ रहा है। चुकि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण सहखातेदार है एवं प्रार्थी के कथनानुसार प्रार्थी अपने हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त है, इसलिए अप्रार्थीगण को पाबंद किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। किसी भी काश्तकार को अपनी भूमि को उपजाउ एवं स्वतंत्रता पूर्वक उपयोग उपभोग करने का पूर्ण अधिकार है। प्रार्थी अपने कथनों को सिद्ध करने में प्रथम दृष्टया असफल रहा 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 नम्बर 180/1 रकबा 3.9705 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 237/180 रकबा 0.0126 हैक्टेयर वाकै ग्राम हरिपुरा तहसील जोबनेर जिला जयपुर में स्थित है, जो प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के स्वामित्व की आराजीयात है। जिसमें प्रार्थी तथा अप्रार्थीगण अपने हिस्से पर मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड खातेदार काश्तकार काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है और आज भी मौके पर अपने हिस्से की आराजी पर कब्जा व काश्त है। अगर अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पावंद किया जाता है तो अपनी कृषि

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

भूमि को उन्नत करने के अभाव में काश्त करने के लिए असुविधाजनक ही 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 प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट खारिज किया जाता है। इस न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश दिनांक 24/04/2025 को खारिज किया जाता है।

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

(नेहा राठी RAS)
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट जोबनेर, जिला-जयपुर