

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, धोद मु. सीकर
बइजलास राजपाल यादव आर.ए.एस.

प्रकरण सं. 69/2018/151 सीपीसी

झाबर पुत्र अमराराम जाति जाट निवासी ग्राम मुकुन्दपुरा तहसील धोद जिला सीकर
—प्रार्थी

ब न म

1. बजरंगलाल पुत्र लिखमाराम
2. लाखाराम पुत्र लिखमाराम
3. रामकोरी पत्नी गिरधारी
4. सीताराम पुत्र गिरधारी
5. रामस्वरूप पुत्र गिरधारी
6. सुरेश पुत्र गिरधारी
7. केशरी पुत्री गिरधारी
8. सुशीला पुत्री गिरधारी
9. मूली पुत्री गिरधारी
10. प्रेम पुत्री गिरधारी
11. तीजू पुत्री गिरधारी

समस्त जाति जाट निवासीगण ग्राम मुकुन्दपुरा तहसील धोद जिला सीकर
—अप्रार्थीगण

आवेदन अन्तर्गत धारा 151 सी.पी.सी

परिस्थिति—

1. श्री कैलाश सोनी वकील प्रार्थी की ओर से
 2. श्री प्रभातीलाल वकील अप्रार्थी सं. 1, 3 की ओर से
- निर्णय

दिनांक— 19.06.2019

1. आवेदन अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार से है कि अप्रार्थी सं. 1 व 2 तथा अप्रार्थी सं. 3 ता 11 के पिता एवं पति गिरधारी ने माननीय न्यायालय में आराजी खसरा नंबर 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 86, 87, 89, 90, 91 एवं 122 किता 13 कुल रकबा 16.55 है० वाके ग्राम मुकुन्दपुरा प.मं. पेवा तहसील धोद व जिला सीकर के विषय में एक दावा सं. 124/2014 एवं उक्त दावा के साथ आवेदन सं. 151/2014 अंधारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रसारण हेतु पेश किया था। उक्त आवेदन सं. 151/2014 में माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक

अधिकारी धोद मु. सीकर

28.05.2016 को राजस्व अभियान के दौरान कैम्प घोद में प्रार्थी की अनुपस्थिति में उक्त आवेदन को स्वीकार कर दावा के निर्णय तक उपरोक्त भूमियों के मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया। उक्त दावा आज भी विचाराधीन है जिसमें आईन्दा तारीख 30.08.2018 नियत है। आराजी खसरा नंबर 122 में प्रार्थी अपने बुर्जुगों के समय से रिहायश कर रहा है। उपरोक्त आराजी के चारों तरफ आबादी तथा रिहायशी गुवाड़ियां निर्मित हैं, खसरा नंबर 122 काश्त के प्रयुक्त नहीं हो रही है परन्तु राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी का नाम 1/3 हिस्से में दर्ज है इसलिए प्रार्थी उक्त भूमि का खातेदार भी है। इसी प्रकार अप्रार्थी सं. 3 ता 11 खसरा नंबर 87 में एवं अप्रार्थी सं. 1 व 2 खसरा नंबर 91 में ढाणी बनाकर आबाद है। उपर्युक्त प्रकार से रिहायश पक्षकारान अपने पूर्वजों के समय से करते चले आ रहे हैं। खसरा नंबर 122 में प्रार्थी के पिता द्वारा निर्मित आवासीय ढाणी बनी हुई है जो समय के साथ पुरानी हो गई है मकानात का जगह जगह से प्लस्तर उतर चुका है, छत की पट्टियां अपनी जगह छोड़ने के कारण बरसात का पानी नीचे टपकता है प्रार्थी के तीन पुत्र हैं जो प्रार्थी से अलग हो गये हैं प्रार्थी का परिवार बढ़ गया है, पुराने मकान में इतने व्यक्तियों की रिहायश संभव नहीं है इसलिए प्रार्थी के छोटे पुत्र महेन्द्र ने उक्त पुरानी गुवाड़ी के पश्चिम में माह जुलाई 2014 में नया मकान बनाने के लिए निर्माण चालू किया तथा उक्त निर्माण खिड़कियों की ऊंचाई तक आया तो अप्रार्थीगण ने हस्तगत मुकदमा दायर कर उक्त स्थगन प्राप्त कर लिया जो बाद में कम्फर्म हो गया। इसलिए प्रार्थी उक्त पुराने मकान में रिपेयर नहीं करवा सका तथा प्रार्थी के पुत्र महेन्द्र द्वारा उक्त निर्माण को अधूरा ही छोड़ दिया गया। इस कारण निर्माण सामग्री भी मौके पर पड़ी हुई है। प्रार्थी के पास रिहायश हेतु उपयुक्त मकान नहीं है, पुराना मकान जीण शीर्ण हो गया है जिसको रहने लायक बनाने हेतु प्रार्थी उक्त पुराने मकान की मरम्मत करवाना चाहता है तथा उक्त पुराने मकान के पश्चिम में अधूरे पड़े निर्माण को पूर्ण करवाना चाहता है, जो माननीय न्यायालय की अनुमति से ही संभव है। उक्त भूमि खसरा नंबर 122 प्रार्थी के अकेले के हिस्से में आई है, इस तथ्य की पुष्टि पक्षकारान के मध्य हुई लिखावट से भी होती है। प्रार्थी यह अण्डर टेकिंग भी स्वस्थ मन से देता है कि अगर दावा का निर्णय प्रार्थी के विरुद्ध होता है अथवा खसरा नंबर 122 अप्रार्थीगण के या अन्य खातेदार के हिस्से में दावा के निर्णय में आता है तो प्रार्थी अथवा उसका परिवार उपर्युक्त प्रकार से करवाए गए निर्माण आदि के विषय में किसी भी प्रकार के खर्चे के सम्बन्ध में या अन्य प्रकार से कोई क्लेम नहीं करेगा। इसलिए न्यायहित में प्रार्थी को उपर्युक्त प्रकार के निर्माण की अनुमति दिया जाना प्रार्थनीय है।

2. आवेदन पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 2, 4 ता 11 बावजूद तामील अनुपस्थित रहने पर इनके विरुद्ध

28.05.2016
अधीनस्थी घोद नु. सीकर

इकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जाती है। अप्रार्थी सं. 1 ता 3 की ओर से वकील श्री प्रभातीलाल ने वकालतनामा पेश किया एवं बिन्दुवार जवाब आवेदन पेश कर विशेष कथन में निवेदन किया कि प्रार्थी ने कृषि भूमि खसरा नंबर 122 वाके ग्राम मुकुन्दपुरा तहसील धोद जिला सीकर में मकानों का निर्माण करने की धारा 151 सीपीसी के तहत आवेदन प्रस्तुत करके निर्माण स्वीकृति प्राप्त करनी चाही है जबकि खसरा नंबर 122 की भूमि कृषि भूमि है तथा संयुक्त खातेदारी में है जिसका बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन नहीं हुआ है, ना ही कृषि भूमि पर बिना संपरिवर्तन के अकृषि प्रयोजनार्थ निर्माण किया जा सकता है तथा यह भी उल्लेखनीय है कि कृषि भूमि के सम्बन्ध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधान लागू होते हैं धारा 151 सीपीसी का आवेदन निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करने के लिए संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि के लिए पोषणीय ही नहीं है। इसलिए आवेदन खारिज किया जाना प्रार्थनीय है।

3. बहस उभय पक्ष के योग्य अभिभाषकगण सुनी गई। वकील प्रार्थीया ने आवेदन के तथ्यों को दोहराते हुए बहस के दौरान निवेदन किया कि बंटवारा दावा पेंडिंग है। टीआई फाइनल हो चुकी है मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति का आदेश है। खसरा नंबर 122 बाहमी बंटवारे में प्रार्थी के मुवक्किल के पास है, कई वर्षों से काबिज है तथा समतल आदि कार्य किया है। पुराने को तोड़कर नये का निर्माण कर रहे हैं तथा पुराने को रिपेयर की प्रार्थना है। यदि दावा उनके पक्ष में होता है तो मैं निर्माण का कोई क्लेम नहीं करूंगा। मैटेरियल सामग्री पड़ी है जो बेकार हो रही है। तहसीलदार/पटवारी की रिपोर्ट भी हमारे पक्ष में है। बहस के समर्थन में 2010 डीएनजे एस.सी पेज 208 नरेन्द्र कांटे बनाम अनुराधा काटे व अन्य की नजीर पेश की है। इसके विपरीत वकील अप्रार्थीगण ने बहस के दौरान आवेदन जवाब के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि क्लीन हैण्ड से नहीं आया है। बंटवारा का दावा पेंडिंग है। मौके की स्थिति को बदलने पर उतारू है। टिनेंसी ऐक्ट की धारा 53 के तहत बिना बंटवारा कृषि भूमि विभाजित नहीं मानी जा सकती है। बंटवारा करवाकर निर्माण करवाया जावें। अतः टीए के अंतिम होने के कारण बंटवारा होने तक स्वीकृति नहीं दी जावें। यदि बिना सुने टीआई जारी की गई है तो रिव्यू या अपील की जा सकती है। टीआई कम्प्लैट होने के बाद 151 सीपीसी का आदेश नहीं किया जावें। इस सम्बन्ध में टीआई की अवज्ञा करने पर कोर्ट की अवहेलना का प्रार्थना पत्र मेरे द्वारा पेश किया गया है। उक्त भूमि पर सामग्री भी डालना गलत है। अतः 151 का आवेदन चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया जावें। रिपीटल में वकील प्रार्थी ने कथन किया कि मेरे द्वारा आवेदन 1 वर्ष पूर्व पेश किया था। 2007 का समझौता पत्रावली में लगाया है।

4 हमने वकुलाय फरीकेन की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख का अवलोकन किया। पत्रावली में संलग्न फोटो से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी

44
सीकर

खसरा नंबर 122 में बने मकानों में दावे के पूर्व से ही रह रहा है। संलग्न फोटो के अनुसार मकान पुराने हैं जिनका प्लास्टर जगह जगह से उखड़ा हुआ है। दूसरे फोटो से यह भी स्पष्ट है कि दो से तीन कमरे का नवीन निर्माण अधूरा है जो दरवाजे खिड़की के लेवल (lintal) तक पूर्ण किया गया है। खातेदार को बिना संपरिवर्तन कराये 500 वर्गमीटर क्षेत्र में रिहायशी मकान अपनी खातेदारी जमीन में बनाने का अधिकार है। प्रार्थी ने यह भी स्वीकार किया है कि यदि बंटवारे में ख.नं. 122 की उपर्युक्त भूमि अप्रार्थीगणों को मिलती है तो वह उपर्युक्त निर्मित क्षेत्र का कोई क्लेम अप्रार्थीगणों से नहीं करेगा। पुराने मकानों की मरम्मत करने से मौका स्थिति में भी किसी प्रकार की तब्दीली नहीं होती है पुराने मकानों की मरम्मत नहीं करने का कोई स्थगन नहीं दिया गया है। अधूरे निर्माण के सम्बन्ध में प्रार्थी ने निवेदन किया है कि यदि बंटवारे में उक्त निर्मित क्षेत्र अप्रार्थीगणों के हिस्से में आता है तो वह निर्माण के सम्बन्ध में कोई क्लेम नहीं करेगा। प्रार्थी का निर्माण पर काफी राशि खर्च हो चुकी है तथा विवादित खसरा नंबर 122 कृषि कार्य के उपयोग में भी नहीं आ रहा है। वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नजीर अनुसार अधूरे निर्माण कार्य को पूर्ण किये जाने की स्वीकृति दिया जाना उचित माना है। इस सम्बन्ध में सरपंच, ग्राम पंचायत, पेवा द्वारा भी अवगत कराया है कि खसरा नंबर 122 कृषि उपयोग में नहीं आ रहा है। अतः न्यायहित में आवेदन 151 सीपीसी इस शर्त पर स्वीकार किया जाता है कि अधूरे निर्माण कार्य को पूर्ण किये जाने के पश्चात् खसरा नंबर 122 वाके ग्राम मुकुन्दपुरा प.मं. पेवा तहसील धोद जिला सीकर का निर्मित क्षेत्र यदि बंटवारे में अप्रार्थीगणों के हिस्से में आता है तो वह किये गये निर्माण के सम्बन्ध में कोई क्लेम नहीं करेगा, अधूरे निर्माण कार्य को पूर्ण किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

5. यह आदेश आज दिनांक 19.06.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजपाल यादव)

उपखण्ड अधिकारी, धोद मु. सीकर
उपखण्ड अधिकारी धोद मु. सीकर