न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला. पाली) राज0

पीठासीन अधिकारी : श्री जे.पी. बैरवा, आर0ए0एस0

राजस्व वाद संख्या : 553/2016

वादी	बनाम	प्रतिवादीगण
1. अल्ट्राटेक सिमेन्ट लिमिटेड जिसका पंजीकृत कार्यालय 'बी' विंग, आहुरा सेन्टर, दुसरी मंजिल महाकाली केव्ज रोड़, अन्धेरी ईस्ट मुम्बई (महाराष्ट्र) में स्थित हैं, जिसकी एक सीमेन्ट उत्पादन व लाईम स्टोन खनन इकाई अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड (यूनिट पाली सीमेन्ट वर्क्स, जैतारण) के नाम से तह. जैतारण, जिला–पाली राजस्थान में प्रस्तावित हैं, जरिये सर्वाधिकारी (अधिकृत प्रतिनिधि) श्री वरिन्द्रसिंह सैनी पुत्र सरदार मोहनसिंह, जाति–सैनी डिप्टी जनरल मैनेजर, (यूनिट पाली सीमेन्ट वर्क्स)		1. ओगड़राम पुत्र जोगाराम 2. पारस पुत्र परबू 3. सुन्दरी पत्नि परबू 4. सोहन पुत्र हापू जातियान–कुम्हार,निवासी–टूंकड़ा तहसील–जैतारण, जिला–पाली 5. तहसीलदार, जैतारण भूमिधारी राजस्थान सरकार तहसील–जैतारण, जिला–पाली

राजस्व वाद बाबत् बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 53,92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 **तारीख रजू:.21/11/2016**

उपस्थितः. 1. श्री ओमप्रकाश पंचारिया, अधिवक्ता, वादी।

–:: निर्णय ::– **दिनॉकः– 22/11/2017**

वकील मय वादी ने एक राजस्व वाद बाबत् बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 53, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, के तहत् विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया हैं कि सरहद मौजा–टूंकड़ा, पटवार हल्का–टूंकड़ा, तहसील–जैतारण में वादी एवं प्रतिवादीगण की शामलाती खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 117, 190, 192, 196 कुल रकबा 49–07 बीघा किस्म बारानी दोयम की आई हुई हैं। उक्त कृषि भूमि में वादी अपने हक के 47/80 हिस्से की भूमि पर काबिज खातेदार काश्तकार हैं तथा प्रतिवादीगण संख्या 01 ओगड़राम पुत्र जोगाराम का 1/4 हिस्सा (12.337 बीघा), प्रतिवादीगण संख्या 02 एवं 03 पारस पुत्र परबू, सुन्दरी पत्नि परबू का 1/10 हिस्सा (4.935 बीघा) एवं खसर नम्बर 117, 196 में प्रतिवादीगण संख्या 04 सोहन पुत्र हापू का 1/16 हिस्सा (0.975 बीघा), भूमि पर हिस्सा व हक अधिकार हैं। नकल चालू जमाबन्दी संवत् 2069 से 2072 की पेश की हैं। उक्त वर्णित खसरा नम्बरान् की भूमि को आगे वाद–पत्र में विवादित भूमि के नाम से निर्दिष्ट किया जायेगा। विवादित भूमि में वादी से पूर्ववर्ती खातेदारों के हक हिस्सा व खातेदारी अधिकार थे। इन सभी खातेदारों ने अपने हिस्से की भूमि अपनी जायज जरूरत हेतु वादी को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा बेचान कर दिया था। प्रतिफल की राशि भी प्राप्त कर ली थी एवं भूमि का मौके पर कब्जा भी वादी को सुपुर्द कर दिया था। जिसका बाद में नामान्तरकरण भी तस्दीक हो गया था। विवादित भूमि में वादी एवं प्रतिवादीगण की

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

मौके पर आपसी सहमति से वर्षो से पूर्व से यानि पूर्ववर्ती खातेदारों के समय से ही अलग-अलग भागों में माफिक कब्जा अनुसार बंटी हुई थी। व इसी माफिक वादी ने वक्त खरीद के कब्जा भी प्राप्त कर लिया था। परन्तु इस विवादित अभूमि का राजस्व भू-अभिलेखों में अभी तक बाई मिटस् एण्ड बाउण्डस् के बंटवाड़ा होकर इन्द्राज नहीं हुआ था। वादी ने मौके पर इस भूमि के विक्रेताओं से जमीन खरीद की थी। उसके पहले से ही पूर्ववर्ती खातेदारों के समय से ही उक्त विवादित भूमि अलग-अलग बंटी हुई थी। तब वादी ने मौके पर विक्रेताओं के कब्जेनुसार ही प्रतिफल की राशि देकर के जमीन खरीद की थी व मौके पर कब्जा प्राप्त किया था। वादी व प्रतिवादीगण की मौके पर कब्जे स्थिति अनुसार नजरी नक्शा बनाकर इस वाद के साथ पेश किया जा रहा हैं। विवादित भूमि राजस्व भू-अभिलेखों में शामलाती खातेदारान् के दर्ज हैं। जिसका कानूनी बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस् के बंटवाड़ा किया जाना आवश्यक हैं। वादी मौके पर अपने हक व हिस्से की भूमि को औद्योगिक एवं खनन् प्रयोजनार्थ काम में लेना चा रहा हैं। लेकिन उक्त भूमि वादी व प्रतिवादीगण के बीच राजस्व भू-अभिलेखों में संयुक्त व शामलाती दर्ज होने की वजह से वादी को अपनी भूमि पर कार्य करने में भारी परेशानी हो रही हैं। वादी ने प्रतिवादीगण से भी आराजी का बंटवाड़ा कराने हेतु कई बार निवेदन किया। परन्तु प्रतिवादीगण मौके पर कब्जा व मौका स्थिति अनुसार बंटवाड़ा कराने से टालमटोल कर रहे हैं तथा दिनांक 10/11/2016 को प्रतिवादीगण ने इस आराजी का बंटवाड़ा कराने से भी स्पष्ट रूप से ईन्कार कर दिया। जबकि वादी अपने हक व हिस्से की आराजी का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस् के नियमानुसार विभाजन कराने का कानूनी रूप से अधिकारी हैं। इस अवस्था में वादी के पास यह वाद-पत्र बाबत् विभाजन का पेश करने के अलावा अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रहने से यह वाद-पत्र बाबत् बंटवाड़ा का विरूद्ध प्रतिवादीगण के पेश किया हैं। विवादित भूमि वादी व प्रतिवादीगण की केवल मात्र राजस्व भू-अभिलेखों में ही संयुक्त व शामलाती हैं। वास्तव मौके पर बंटवाड़ा हो रखा हैं एवं मौका स्थिति अनुसार नजरी नक्शा वाद-पत्र के साथ पेश किया जा रहा हैं। प्रतिवादीगण झगडालू प्रवृति के हैं, जो वादी के हिस्से व कब्जे पर नापचौंप को लेकर विवाद कर रहे हैं एवं इसी नियत से वादी के कब्जे की भूमि पर जबरदस्ती बाधा व अड़चन पैदा कर रहे हैं एवं वादी द्वारा समझाने पर भी नहीं मान रहे हैं। ऐसी परिस्थितियों में यदि प्रतिवादीगण ने जबरदस्ती लाठी लकडियों के बल पर वादी को बेदखल कर वादी की कब्जे व हिस्से की भूमि पर कब्जा कर लिया तो वादी अपनी खरीदशुदा, कब्जाशुदा व हकशुदा भूमि का उपयोग / उपभोग करने से हमेशा-हमेशा के लिए वंचित हो जायेगें तथा वादी को अपूरणीय क्षति होगी, जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी कदर संभव नहीं हो सकेगी। वादी प्रतिवादीगण के ऐसे अवैध कृत्यों का विरोध करेंगे, जिससे विवाद बढ़ेगा व मल्टीप्लीसिटी ऑफ प्रोसिडिंग्स होगी, तब ऐसी विषम परिस्थितियों में वादी के पास अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रहने से यह वाद-पत्र बाबत् बंटवाड़ा का विरूद्ध प्रतिवादगण के पेश किया हैं। प्रवितादीगण संख्या 05 तहसीलदार जैतारण भूमिधारी राजस्थान सरकार के प्रतिनिधि हैं, जो बंटवाड़ के वाद-पत्र में आवश्यक पक्षकार होने से पक्षकार बनाये गये हैं। जिनके विरूद्ध वाद-पत्र पेश करने से पूर्व 02 माह का विधिक नोटिस दिया जाना आवश्यक होता हैं। परन्तु वाद-पत्र अत्यन्त ही आवश्यक प्रकृति का होने से नोटिस देने में लम्बा समय लगने की संभावना हैं। इसलिये नोटिस देना डिस्पेन्सविथ कर यह वाद-पत्र श्रीमान् के समक्ष अनुमति लेकर पेश किया जा रहा हैं। अनुमति हेतु प्रार्थना पत्र अलग से पेश किया हैं। बिनायवाद दिनांक

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

10/11/2016 को वादी ने प्रतिवादीगण को उक्त भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस् के बंटवाड़ा करने से स्पष्ट ईन्कार करने पर व शामलाती भूमि पर जबरदस्ती कब्जा करने एवं खेत के चारों तरफ लगी खन्दक व तारबन्दी को तोडफोड करने से मना करने पर नहीं माने तब बमुकाम-टूंकड़ा, तहसील-जैतारण में पैदा हुआ, जो अन्दर म्याद व श्रीमान् के क्षैत्राधिकार व श्रवणाधिकार में हैं।

वादी का दावा दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण को तलब किया गया। प्रतिवादीगण संख्या 1 व 5 बावजूद सूचना / तामिली के अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई। वाद के समर्थन में वादी ने अपना साक्ष्य का शपथ-पत्र पेश किया, सा0मि0 हैं। साक्ष्य के शपथ-पत्र में वादी ने माफिक वाद अनुतोष वादी का वाद डिक्री किया जाने की ईश्तदुआ की हैं।

बहस वकील वादी सुनी गई। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रस्तुत वाद-पत्र मय शपथ-पत्र एवं दस्तावेजात का गहनता से अध्ययन किया गया तथा बहस वकील वादी पर गौर कर मनन किया गया। वस्तुतः वादी राजस्व रेकर्ड स्वयं अपने हिस्से के खातेदार काश्तकार दर्ज हैं। वादी अपनी आराजी का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस तकासमा चाहता हैं। लिहाजा वादी के हिस्से की भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस् के बंटवाडा की प्राथमिक डिक्री जारी कर बंटवाडा करवाया जाना उचित समझते हुए माफिक राजस्व रिकॉर्ड प्राथमिक डिक्री बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की सादिर की गई कि सरहद मौजा-टूंकड़ा, पटवार हल्का-टूंकड़ा, तहसील-जैतारण में वादी एवं प्रतिवादीगण की शामलाती खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 117, 190, 192, 196 कुल रकबा 49-07 बीघा किस्म बारानी दोयम भूमि का जो राजस्व रेकर्ड में वादी एवं प्रतिवादीगण की सामलाती व कब्जे काश्त की हैं, बंटवाड़ा बाई मिट्स एण्ड बाँउण्डस करवाया जाकर खाता व लगान अलग-अलग दर्शाकर पत्थरगढ़ी /नेखमबन्दी करवाकर बंटवाड़ा रिपोर्ट मय नजरी नक्शा बनाया जाने हेतु एवं बंटवाड़ा रिपोर्ट मय नजरी नक्शा प्रस्तुत करने हेतु तहसीलदार, जैतारण को अधिकृत किया जाकर पत्रांक/कोर्ट/2017/1196 दिनांक 17/10/2017 द्वारा आदेशित किया गया। तहसीलदार, जैतारण के पत्रांक/भू.अ./2017/5400 दिनांक 20/11/2017 द्वारा प्राथमिक डिक्री की पालना अर्थात् बंटवाड़ा रिपोर्ट /विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा सहित प्रस्तुत की, सा0मि0 की गई।

बहस वकुलाय सुनी गई। बहस के दौरान वकील वादीगण ने माफिक बंटवाड़ा रिपोर्ट विभाजन प्रस्ताव वादीगण का वाद डिक्री किया जाकर बंटवाड़ा किये जाने की ईश्तदुआ की हैं। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया, बहस वकुलाय एवं पालना रिपोर्ट पर गौर किया। लिहाजा माफिक बंटवाड़ा रिपोर्ट /विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा वादीगण का वाद डिक्री किया जाकर बंटवाड़ा किया जाना उचित समझते हैं।

-:: आदेश ::-

अतः माफिक बँटवाड़ा रिपोर्ट मय नजरी नक्शा अंतिम डिक्री बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण इस अमर की सादिर की जाती हैं कि सरहद मौजा-टूंकड़ा, पटवार हल्का-टूंकड़ा, तहसील-जैतारण में वादी एवं प्रतिवादीगण की शामलाती खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 117, 190, 192, 196 कुल रकबा 49-07 बीघा किस्म बारानी दोयम की भूमि का बँटवाड़ा अर्थात् विभाजन निम्नांकित रूप से किया जाता हैं :-

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

क्र. सं.	नाम खातेदारान मय वल्दियत व सकूनत	खसरा नम्बर	रकबा बीघा बिस्वा बिस्वांसी	किस्म	लगान
1	अल्ट्राटेक सिमेन्ट लिमिटेड 2बी विंग आहुरा सेंटर ।। मंजिल महाकाली केव्ज रोड़, अन्धेरी ईस्ट मुम्बई (महाराष्ट्र) यूनिट पाली सीमेन्ट वर्क्स, तह.–जैतारण खातेदार।	117 190 192/1 196/1	8-04-00 15-02-00 8-12-00 1-14-00	बा0दो0 बा0दो0 बा0दो0 बा0दो0	8.40 रू.
योग		4	33-12-00	बा0दो0	7.43 रू.
2	ओगड़राम पुत्र जोगाराम, पारस पुत्र परबुराम कौम–कुम्हार सा0 देह खातेदार।	190/1 192	6-09-00 3-12-00	बा0दो0 बा0दो0	2.51 रू.
योग		2	10-01-00	बा0दो0	2.51 रू.
3	ओगड़राम पुत्र जोगाराम, सोहनलाल पुत्र हापूराम, पारस पुत्र परबुराम कौम–कुम्हार सा0 देह खातेदार।	117/1 196	4-14-00 1-00-00	बा0दो0 बा0दो0	1.43 रू.
योग		2	5-14-00	बा0दो0	1.43 रू.

तदनुसार राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया जावें। बंटवाड़ा रिपोर्ट /विभाजन प्रस्ताव मय नजरी नक्शा निर्णय का एक भाग माना जावें। वादीगण के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी करने से प्रतिवादीगण को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा रोका जाता हैं। डिक्री पर्चा बनाया जाकर पत्रावलीबद्ध किया जावें। तहसीलदार जैतारण को डिक्री पर्चा मय बंटवाड़ा रिपोर्ट की प्रति भेजकर पालना मंगवाई जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील जाब्ता दाखिल दफ्तर /लेख्य भण्डार जमा हो।

उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी,जैतारण
जिला–पाली (राज0)

निर्णय आज दिनांक 22/11/2017 को सरे ईजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी,जैतारण
जिला–पाली (राज0)