न्यायालय : उपखण्ड अधिकारी नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड राज0
पीठासीन अधिकारी : श्री पंकज बड़गुर्जर (आर.ए.एस.)
प्रार्थना पत्र संख्या 265/21
निर्णय दिनांक :- 08.04.2024
उनवान:

1. हरकेश उम्र 67 वर्ष पुत्र बुधराम जाति अहीर निवासी ग्राम शाहजहांपुर तहसील नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड राज0

......प्रार्थी / वादी

बनाम

1. नवीन कुमार पुत्र तिरलोकसिंह जाति अहीर निवासी मकान नं. 3123/71 बसती कौलिनी रेवाडी हरि0
2. समसेर पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति अहीर निवासी धारण की ढाणी तहसील व जिला रेवाडी हरि0
3. उप पंजीयक महोदय नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड राज0 ।
4. लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार साहब नीमराना जिला कोटपूतली–बहरोड

......अप्रार्थीगण / प्रतिवादीगण

प्रार्थना पत्र धारा 212 आर.टी.ए.

उपस्थिति:– श्री सुधीर कुमार यादव योग्य अधिवक्ता प्रार्थीया की.ओर से
श्री हरप्रित यादव योग्य अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 व 2 की ओर से

।। आदेश ।।

प्रार्थी द्वारा पेश प्रार्थना पत्र धारा 212 आर0टी0ए0 के संक्षिप्त विवरण इस प्रकारं है कि आराजी खसरा नम्बर हाल 1290 रकबा 0.1873 है0 वाके ग्राम शाहजहांपुर तह0 नीमराना मे स्थित है। उक्त खसरा नम्बर के जमाबन्दी संवत 2073 से 2076 के मुताबिक मिन वादी व प्रतिवादी सं0 1 व 2 तथा तरतीवी प्रतिवादी सं0 5 लगा0 22 खातेदार काश्तकार है तथा अपने अपने हिस्से पर काबिज रहकर काश्त कर रहे है। जो आराजी मिन वादी व तथा तरतीवी प्रतिवादी सं0 5 लगा0 20 के बीच बिना बटी हुई सहखातेदारी की आराजी है इसलिए आराजी मुतनाजा के प्रत्येक इंच इंच पर हर खातेदार के हक व अधिकार निहित है। आराजी मुतनाजा का जब तक विधिवत रूप से बंटवारा नही कर लिया जावे तब तक किसी भी सहखातेदार को आराजी मुतनाजा के किसी विशेष भू–भाग पर कब्जा कर उसमे किसी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण करने या उसे अपना बताकर दिगर जगह मुन्तकिल करने का कोई हक व अधिकार हांसिल नही है। लेकिन फिरभी प्रतिवादी सं0.1 व 2 द्वारा आराजी मुतनाजा का अच्छा से अच्छा भाग जो रोड से लगता हुआ है पर जबरन कब्जा कर उसमे कच्चा पक्का निर्माण कर अपना कब्जा साबित करंना चाहते है तथा मिन वादी का हिस्सा पीछे छोडना चाहते है। मिन वादी द्वारा प्रतिवादी गण को काफी बार कहा जा चुका है कि आराजी मुतनाजा का पहले विधिवत रूप से तकासामा करवालो उसके बाद जिसके हिस्से मे जो भूमि आवे उस पर चाही निर्माण करो या उसका बेचाना करो किसी को कोई आपत्ति नही होगी। लेकिन प्रतिवादी सं0 1 व 2 इससे सहमत नही है और दिनांक 10.09.2021 को आराजी मुतनाजा के आगे के भाग पर कब्जा कर उस पर निर्माण कार्य किया जाने की तैयारी करने लगे तब मिन वादी द्वारा प्रतिवादीगण से कहा कि आप पहले आराजी मुतनाजा का विधिवत रूप से तकासामा करवाले उसके बाद आप अपने हिस्से पर निर्माण करना तो प्रतिवादी सं0 1 व 2 ने आराजी मुतनाजा का विधिवत रूप से तकासामा करवाने से साफ इंकार कर दिया और

धमकी दी कि हम यही पर निर्माण करेंगे तुझे जो करना हो सो करले । प्रतिवादी सं0 1 व 2 आपस मे साज बाज होकर बिना हक व अधिकार के अच्छी से अच्छी आराजी पर जबरन कब्जा कर उसे अपनी बताकर दिगर जगह मुन्तकिल करने पर उतारू हो रहे है। इसलिए प्रतिवादी सं0 1 व 2 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे आदि

प्रार्थी / वादी के प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण / प्रति. को जरिये नोटिस तलब किये गये । अप्रार्थी सं0 1 व 2 बाद तामिल जरिये अधिवक्ता न्यायालय मे उपस्थित होकर, प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के सभी तथ्यो को गलत बताते हुऐ जबाब पेश किया गया कि आराजी खसरा नम्बर 1290 का मौके पर बंटवारा किया हुआ है और बंटवारा के मुताबिक सम्पूर्ण खसरा नम्बर मे व्यवसायिक रूप से दुकाने काटी जा चुकी है जिन लोगो ने जो दुकान खरीद की गई है उनके नाम से रजिस्ट्री करवाई गई है। इसलिए उक्त खसरा नम्बर मे से रजि0 बयनामा के दुकान खरीदारो को पक्षकार मुकदमा नही बनाये गये है। इसलिए दुकान खरीददारो को बिना पक्षकार मुकदमा बनाये प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही है। खसरा नम्बर 1290 मौके पर व्यवसायिक रूप से काम आ रहा है। जो कृषि के उपयोग मे नही आ रहा है ना ही मौके पर कृषि होती है। इसलिए व्यवसायिक भूमि की बाबत राजस्व न्यायालय मे वाद नही चल सकता है। खसरा नम्बर 1290 सम्पूर्ण मे व्यवसायिक दूकानो का जरिये रजि0 बयनामा के बेचान किया जा चुका है मौके पर खरीदार काबिज है, लेकिन उक्त खसरा नम्बर मे से जरिये रजि0 बयनामा के भूखण्ड खरीददारो को बिना पक्षकार बनाये आराजी मुतनाजा का विभाजन किया जाना सम्भव नही है। प्रार्थी गलत तथ्यों के आधार पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जो चलने योग्य नही है काबिज खारिज है खारिज किया जाने की प्रार्थना की गई ।

हमने उभय पक्षो के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के तथ्यो को रिपीट करते हुऐ कथन किया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र पूर्ण रूप से साबित होने के कारण अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल दावा पाबन्द किया जाने की प्रार्थना की गई।

तथा वकील अप्रार्थी सं0 1 व 2 ने अपने जबाब प्रार्थना पत्र के तथ्यो को दोहराते हुऐ, प्रार्थी का प्रार्थना पत्र साबित नही होने के कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज किया जाने की प्रार्थना की गई।

प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के निस्तारण के समय प्रथम दृष्ट्या प्रकरण,सुविधा का सन्तुलन व नापूर्ति होने वाली क्षति के बिन्दू पर गोर किया जाना आवश्यक होता है।

(1) **प्रथम दृष्ट्या प्रकरण :–** प्रार्थीया ने अपने प्रार्थना पत्र मे यह तथ्य अंकित किये गये है कि प्रार्थना पत्र मे वर्णित आराजी खसरा नम्बर 1290 बिना बटा हुआ मिन वादी व प्रतिवादी सं0 1 व 2 व तरतीवी प्रतिवादीगण की खातेदारी का है और उक्त खसरा नम्बर कृषि भूमि है जिसका विधिवत रूप से तकासमा किया जावे तथा जब तक आराजी मुतनाजा का विधिवत् रूप से तकासामा नही हो जावे तब तक प्रतिवादी सं. 1 व 2 को अस्थाई निषेधाज्ञा से ताफैसला मूल दावा पाबन्द किये जावे।

वही अप्रार्थी सं0 1 व 2 द्वारा अपने जबाब दावा मे तथ्य अंकित किये है कि खसरा नम्बर 1290 सम्पूर्ण पर व्यवसायिक रूप से दुकाने काटकर उनका जरिये रजि0 बयनामा के बेचान किया हुआ है। जिस व्यक्ति ने जो भूखण्ड / दुकान खरीद कर ली है वह अपने खरीद शुदा भूखण्ड / दुकान पर काबिज है। उनको प्रार्थी द्वारा जानबुझकर पक्षकार मुकदमा नही बनाये गये। खसरा नम्बर 1290 पर कोई कृषि नही होती है। प्रार्थी द्वारा न्यायालय श्रीमान् के समक्ष वास्तविक मौका की स्थिती को जानबुझकर छुपाते हुऐ, रजि0 बयनामा के दुकान खरीददारो को बिना पक्षकार बनाये ही यह प्रार्थना पत्र पेश कर उसमे एक पक्षीय स्टे प्राप्त कर, भूमि को बिना वजह विवादित करना चाहता है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जाने योग्य है। उभय पक्षो के अभिवचनो के

अधिकारी
कोटपूतली-बहरोड़

मुताबिक यह जाहीर होता है कि वादग्रस्त खसरा नम्बर 1290 वाके ग्राम शाहजहांपुर के हाल राजस्व रिकार्ड मे दर्ज खातेदारो के अलावा अन्य लोगो ने भी भूखण्ड जरिये रजि0 बयनामा के खरीद किये हुऐ है। लेकिन उनके नाम से जमाबन्दी मे खातेदारी दर्ज नही है। लेकिन प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र मे इस बाबत कोई जिक्र नही किया गया है। ना ही प्रार्थी ने अपने पक्ष मे गांव के मौजिज व्यक्तियो के शपथ पत्र पेश किये गये है। जिससे यह माना जा सके कि वादी व असल प्रतिवादी सं0 1 व 2 एवं तरतीवी प्रतिवादीगण के अलावा खसरा नं. 1290 वाके शाहजहांपुर मे किसी के हक व अधिकार नही है। इस प्रकार प्रार्थी के पक्ष मे प्रथम दृष्टया प्रकरण साबित नही होने के कारण इस बिन्दू का निस्तारण प्रार्थी के विरूद्ध किया जाता है।

(2) सुविधा का सन्तुलन व नापूर्ती होने वाली क्षति का बिन्दू :— वादी द्वारा तकसीम का दावा पेश किया गया है। जिसमे सभी खातेदार अपने अपने खातेदारी हिस्से का उपयोग उपभोग करने के लिए स्वन्तत्र होते है। किसी सहखातेदार द्वारा अपने खातेदारी अधिकार का उपयोग करने से वादी को किसी प्रकार की असुविधा या क्षति होने का कोई अन्देशा नही होता है। इस प्रकार उक्त दोनो बिन्दूओ को भी वादी अपने पक्ष मे साबित करने मे असफल रहा है। इसलिए सुविधा का सन्तुलन व नापूर्ती होने वाली क्षति के बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष विरूद्ध तय किये जाते है।

इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण,सुविधा का सन्तुलन एवं नापूर्ति होने वाली क्षति का बिन्दू प्रार्थी के पक्ष मे साबित नही होने के कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य पाया जाता है।

अतः आदेश है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम साबित नही होने के कारण खारिज किया जाता है निर्णय खुले न्यायालय मे सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर सी कम हो एवं मूल पत्रावली के साथ संलग्न किया जावे।

03-04-2024

पंकज बड़गुर्जर
(आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी नीमराना