Scanned by CamScanner

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दीगोद

उनवान संख्या	तारीख दायरा	तारीख फैसला
130/14	26.08.2014	01.09.2017

पीठासीन अधिकारी – तारामती वैष्णव (**R.A.S.**)

उनवान

पन्नालाल पुत्र बाला जाति गूर्जर निवासी पोलाई कलां तहसील दीगोद जिला कोटा

– प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार दीगोद जिला कोटा
2. मैसर्स डायनमिक इंजीनियर्स इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 ई–20, चम्बल आद्योगिक क्षेत्र कोटा जरिये डायरेक्टर मदन मोहन गुप्ता पुत्र नाथूलाल निवासी 205–सी तलवंडी, कोटा

– प्रतिपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट

उपस्थित –

1. श्री छीतरलाल गोचर प्रार्थी की ओर से
2. श्री मायाराम स्वामी प्रतिपक्षी न0 2 की और से

–:: निर्णय ::–

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र विरूद्ध प्रतिपक्षीगण अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट इन कथनों के साथ पेश किया कि प्रार्थी के कब्जें काश्त व खातें की नये ख0नं0 113 रकबा 0.31 हे0 भूमि ग्राम पोलाई कलां तहसील दीगोद जिला कोटा में स्थित चली आ रही है तथा ख0नं0 115 की भूमि प्रतिपक्षीगण के खातें दर्ज चली आ रही है। ख0नं0 113 की भूमि का सेटलमेंट से पूर्व ख0नं0 48 था और प्रार्थी अपनें खातें की पुरानें ख0नं0 48 की भूमि पर आज भी मौके पर काबिज काश्त चला आ रहा है किन्तु सेटलमेंट के दौरान पुरानें नक्शे में जंहा ख0नं0 48 की स्थिति दियायी हुई है वहीं स्थिति नये नक्शा ट्रेस में नहीं दिखाया है नक्शा ट्रेस में ख0नं0 113 का रकबा लगभग 0.16 हे0 कम पडता है

जिसे सेटलमेंट अधिकारियों ने ख0नं0 15 की भूमि में मिला दिया है। इस कारण ख0नं0 115 की लगभग 0.16 हे0 भूमि पर प्रार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है। इस कारण सेटलमेंट के बाद के नक्शा ट्रेस को दुरूस्त किया जाकर ख0नं0 113 का रकबा जो ख0नं0 115 में मिला दिया है उसको ख0नं0 113 का भाग अंकित किया जाना आवश्यक है। उक्त 0.16 हे0 भूमि पर कभी भी प्रतिपक्षीगण का कब्जा काश्त नहीं रहा है। उक्त ख0नं0 115 की 0.16 हे0 भूमि पर प्रार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है जबकि सहवन व गलत रूप से ख0नं0 115 की भूमि को प्रतिपक्षीगण के खाते दर्ज कर दी है। जबकि उक्त भूमि प्रार्थी के खातें की भूमि है जिस पर कभी भी प्रतिपक्षीगण का कब्जा काश्त नहीं रहा है और न है। और न प्रतिपक्षीगण द्वारा आज दिन तक प्रार्थी को बेदखल ही किया गया है। जबकि इस बात की प्रतिपक्षीगण को पूर्ण जानकारी है। इस कारण प्रार्थी ख0नं0 115 की 0.16 हे0 भूमि को नक्शा ट्रेस में ख0नं0 113 में शामिल करते हुए नक्शा ट्रेस को दुरूस्त करानें का अधिकारी है। प्रतिपक्षी नं0 11 के सटलमेंट विभाग के कर्मचारियों व अधिकारियों ने केवल मात्र नक्शा ट्रेस में गलती किये जानें के कारण प्रार्थी को 0.16 हे0 भूमि का नुकसान होनें की संभावना है। क्योकि ख0नं0 113 का रकबा नक्शा में कम है। इस संबंध में प्रार्थी ने प्रतिपक्षीगण को नक्शा ट्रेस दुरूस्त करानें हेतु दिनांक 20.08.2014 को कहा तो उन्होनें कोई ध्यान नहीं दिया। बल्कि प्रतिपक्षीगण ने प्रार्थी को नक्शा ट्रेस के अनुसार ख0नं0 115 की 0.16 हे0 भूमि से बैदखल करनें की धमकी दी। जिसका कि प्रतिपक्षीगण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। उपरोक्त भूमि प्रतिपक्षी नं0 1 के खातें दर्ज चली आ रही है प्रार्थी दिनांक 30.07.2013 को अपनें उक्त खेत पर गया तो जब कि प्रतिपक्षी नं0 1 ने प्रार्थी को उक्त भूमि काश्त नहीं करनें व उक्त भूमि को रहन, बैचान करनें की धमकी दी जबकि प्रतिपक्षी नं0 1 को उक्त अवैध कृत्य करनें का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। यदि उपरोक्त भूमि प्रार्थी के खातें दर्ज नहीं की गई और प्रार्थी नं0 1 द्वारा प्रार्थी को बैदखल कर दिया गया व उक्त भूमि को रहन व बैचान कर दिया गया तो इससे प्रार्थी को अपार क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार नहीं हो सकेगी तथा दावा पेश करना ही बैकार हो जावेगा। प्रार्थी का केस प्राईमा फैसाई केस है तथा सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में प्रबल है तथा अपरिमित क्षति होनें की पूर्ण संभावना है।

Scanned by CamScanner

प्रार्थना पत्र पेश कर प्रार्थी ने निवेदन किया है कि ताफैसला दावा प्रार्थी के पक्ष में प्रतिपक्षीगण के विरूद्ध एक अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की प्रसारित की जावे कि, प्रतिपक्षीगण प्रार्थी को उपरोक्त ग्राम पोलाई कलां तहसील दीगोद की ख0नं0 115 की 0.16 हे0 भूमि रोड की तरफ से बेदखल नहीं करें और न उक्त भूमि से प्रार्थी के कब्जें काश्त में व्यवधान ही पैदा करें और न उक्त भूमि को किसी प्रकार से रहन व बैचान ही करें। उक्त कृत्य न तो स्वयं करें और न अपने प्रतिनिधि से ही करावे।

प्रार्थना पत्र प्रार्थी पेश होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षी0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रति0 क्रम 1 द्वारा जरिये विद्वान अधिवक्ता श्री मायाराम स्वामी द्वारा अपना जवाब प्रस्तुत किया जिसमें प्रति0 न0 1 द्वारा प्रार्थना पत्र प्रार्थी अस्वीकार कर विशेष कथन अंकित किये कि, प्रार्थी ने वाद व प्रार्थना पत्र गलत तथ्य व तथ्यों को छिपाकर गलत व्यक्तियों को पक्षकार बना कर वाद व प्रार्थना पत्र पेश किया है जो खारिज होनें योग्य है। प्रार्थी को वाद पेश करनें का कोई वाद कारण पैदा नहीं हुआ है इस कारण भी वाद व प्रार्थना पत्र खारिज होनें योग्य है। वाद पेश करनें से पूर्व वादी को प्रतिवादी नं0 11 को धारा 80 जा0दी0 का नोटिस दिया जाना आवश्यक है इस कारण बिना नोटिस दिये जवाद चलने योग्य नहीं है। वादी ने प्रतिवादी नं0 1 ता 9 को बिना वजह पक्षकार बनाया है उनका विवादित भूमि से किसी प्रकार का कोई संबंध नहीं है गलत व्यक्तियों को पक्षकार बनाकर दावा व प्रार्थना पत्र ख0नं0 113 व 115 के मध्य की भूमि जो गडार के रूप में दर्ज हो रही है पर जबरन कब्जा करनें की नियत रखता है। इस कारण वाद व प्रार्थना पत्र खारिज होनें योग्य है। वास्तविक तथ्य इस प्रकार है कि प्रतिवादी नं0 10 के खातें में ख0नं0 115 की 0.28 हे0 भूमि के अलावा अन्य भूमियां स्थित चली आ रही है जो सभी औद्योगिक प्रयोजनार्थ किस्म की भूमि दर्ज है। राजस्व रिकॉर्ड के नक्शे में ख0नं0 115 व 113 की भूमि के मध्य गडार की भूमि है ख0नं0 113 की कोई भूमि ख0नं0 115 में शामिल नहीं की गई है और न उससे कोई संबंध है। प्रतिवादी नं0 12 प्रतिवादी नं0 10 से उसके खातें भी सभी औद्योगिक प्रयोजनार्थ की भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों से खरीद की है जिसकी जानकारी प्रार्थी को प्रारम्भ से ही है। उक्त भूमि से प्रार्थी का कोई लेना देना नहीं है। प्रार्थी इस वाद व प्रार्थना पत्र की आड में उक्त गडार की भूमि प्रतिपक्षी नं0 12 के खातें की भूमि से लगी हुई है पर प्रार्थी

Scanned by CamScanner

जबरन कब्जा करना चाहता है जिसका कि प्रार्थी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। इस कारण प्रार्थी को पाबंद किया जावें कि प्रार्थी ख0नं0 113 व 115 के मध्य बनी गडार की भूमि पर किसी प्रकार से अतिक्रमण कर कब्जा नहीं करें इस हेतु प्रार्थी को पाबंद किया जाना आवश्यक है। प्रार्थी का केस प्राईमा फेसाई केस नहीं है तथा सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में नहीं है तथा अपरिमित क्षति होनें की कोई संभावना नहीं है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावें तथा प्रार्थी को पाबंद किया जावें कि प्रार्थी ख0नं0 113 व 115 के मध्य बनी गडार की भूमि पर किसी प्रकार से अतिक्रमण कर कब्जा नहीं करें।

प्रकरण में प्रार्थी की ओर से जवाब उल जवाब प्रस्तुत किया गया है। जवाब उल जवाब में प्रार्थी की ओर से विशेष कथन किये गये है कि वादी ने जो वाद पेश किया है वह खातेदारी भूमि के सम्बन्ध में पेश किया है। उक्त ख0नं0 115 की जो भूमि दर्शायी गई है वहा मौके पर कोई भूमि नहीं है। ख0नं0 115 जो वर्तमान नक्शे में 113 का रकबा बताया गया है। क्योकि पुरानें नक्शे के अनुसार नया नक्शा नहीं बनाया गया है। क्योकि मौके पर पुरानें नक्शें के अनुसार वादी काबिज काश्त करता चला आ रहा है। पुरानें नक्शें में 115 की जो पुरानें नम्बर 47 थे वह अन्य जगह पर बताये गये है। जिसका नये नक्शे में कोई मिलान नहीं हो रहा है। वादी पुरानें नक्शे के अनुसार ही मौके पर काबिज है। अतः जवाब उल जवाब पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावें।

पक्षकारान् को अपना–अपना साक्ष्य प्रस्तुत करने के पर्याप्त एवं युक्ति–युक्त अवसर दिये गये। साक्ष्य में पक्षकारान् द्वारा निम्न दस्तावेजात्/ साक्ष्य प्रस्तुत किये–

1. फोटोप्रति प्रतिलिपि जमाबंदी ग्राम पोलाई कलां सं0 2067–70 खाता नम्बर 110
2. फोटोप्रति प्रतिलिपि जमाबंदी ग्राम पोलाई कलां सं0 2067–70 खाता नम्बर 221
3. फोटोप्रति प्रतिलिपि मिलान क्षेत्रफल ग्राम पोलाई कलां सं0 2043–62
4. फोटोप्रति प्रतिलिपि नक्शा ट्रेस ग्राम पोलाई कलां दिनांक 04.07.14
5. फोटोप्रति प्रतिलिपि नक्शा ट्रेस ग्राम पोलाई कलां सं0 2010
6. फोटोप्रति प्रतिलिपि सेटलमेंट जमाबंदी ग्राम पोलाई कलां सं0 2013–32

Scanned by CamScanner

बाद साक्ष्य विद्वान अधिवक्ता पक्षकारान् की बहस सुनी। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रार्थना पत्र तथा जवाब के कथनों को दौहराया। दौरानें बहस वकील प्रार्थी द्वारा कथन किये गये कि दावा हमारें द्वारा प्रस्तुत किया गया है, सेटलमेंट ने पुरानें नक्शे की स्थिति को परिवर्तित करते हुए नया नक्शा बना दिया। वर्तमान ख0नं0 115 पुरानें ख0नं0 47 से तथा ख0नं0 113 पुरानें ख0नं0 47 से बना है। ख0नं0 115 का बैचान प्रतिवादी द्वारा मैसर्स डायनमिक इंजीनियर्स इन्फ्राटेक प्रा0 लि0 प्रतिवादी नं0 2 को कर दिया गया है। जिसका औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कर दिया गया है। मौके पर प्रकरणाधीन खसरा नम्बरों पर केचमेंट नहीं हुआ, अतः नक्शें में इतना परिवर्तन कैसे हुआ ? ख0नं0 115 को आगे बढाते हुए नक्शें में दिखाया गया है। पूर्व खातेदारों द्वारा कोई आपत्ति दर्ज नहीं की गई है। ख0नं0 113 व 115 के बीच कौन सा खसरा सार्वजनिक गडार है ये इन्होनें नहीं बताया है। पुरानें नक्शें में कोई गडार अंकित नहीं है। हमनें केवल नक्शा दुरूस्ती हेतु वाद प्रस्तुत किया है। मौके पर हमारा कब्जा है और केवल मौके की यथास्थिति हमारें द्वारा चाही गई है। दोनों पक्षों की साक्ष्य के बाद ही यह तय होगा कि कब्जा किसका है। मेरें द्वारा कोई तथ्य नहीं छुपाए गए है, रिकॉर्डेड खातेदारों को ही पक्षकार बनाया गया था, किन्तु इनके द्वारा भूमि बैचान कर दी गई। वर्तमान में ख0नं0 115 व 113 के मध्य कोई रास्ता राजस्व रिकॉर्ड में अंकित नहीं है। प्रतिपक्षी नं0 2 द्वारा प्रस्तुत जवाब में मेरी की गई आपत्ति का कोई तथ्य अंकित नहीं किया गया है। अतः मौके की यथास्थिति बनाये रखनें के आदेश प्रदान करें।

वकील प्रतिपक्षी नं0 2 ने बहस में कथन किये कि प्रार्थना पत्र को साबित करनें का भार प्रार्थी का है। प्रार्थी ने दिनांक 26.08.17 को न्यायालय में दावा पेश किया। जबकि ख0नं0 115 का संपरिवर्तन आदेश 16.12.13 को ही हो गया था। उक्त ख0नं0 पर वर्तमान में फेक्ट्री बनी हुई है, प्रार्थी का कोई कब्जा नहीं है। प्रार्थी द्वारा स्टे की आड में मेरा निर्माण कार्य रूकवा दिया है। प्रार्थना पत्र में प्रार्थी द्वारा कब्जें बाबत् कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 5 के अनुसार मेरें पक्षकार द्वारा प्रार्थी को

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

कोई धमकी नहीं दी गई। अतः वाद कारण की पैदा नहीं हुआ। संपरिवर्तन करते समय तहसीलदार/पटवारी द्वारा मौका एवं कब्जें बाबत् रिपोर्ट की जाती है, यह प्रकिया सन् 2013 में ही कर दी गई, जबकि दावा 2014 में प्रस्तुत किया गया है। मौके पर प्रार्थी का कब्जा नहीं है। संपरिवर्तन के आदेश न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर रखे है। जिस समय पक्षकार बनाया गया उस समय मैं खातेदार ही नहीं था। मेरें द्वारा खरीद की हुई भूमि की रजिस्ट्री की नकल प्रस्तुत की गई है। प्रार्थी स्टे की आड में ख0नं0 115 व 113 के बीच रास्तें पर अतिकमण करना चाहते है अतः प्रार्थी को पाबंद करावें। प्रार्थी अपनी खातेदारी भूमि ख0नं0 113 में रूचि नहीं रखते है, मेरें खातें की भूमि ख0नं0 115 पर अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा चाहते है एवं रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। मेरी भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ है जिसमें लगभग 200 व्यक्तियों का हित जुडा हुआ है। जब मेरी फेक्ट्री का काम शुरू हुआ उस समय इनको कोई आपत्ति नहीं थी। मेरें और प्रार्थी के मध्य कभी वाद कारण उत्पन्न ही नहीं हुआ। ख0नं0 115 कृषि भूमि ही नहीं है तो इनका प्रथम दृष्ट्या मामला नहीं बनता है। ख0नं0 115 पर मेरा कारखाना चालू है जो संपरिवर्तन हो चुका है। प्रार्थी का ख0नं0 115 की भूमि पर कोई अधिकार नहीं है। गडार पर यदि खसरा नम्बर नहीं है तो वह मेरी त्रुटि नहीं है, वह राजस्व विभाग की त्रुटि है। इस हेतु प्रार्थी को पाबंद करावें कि गडार पर आनें–जानें से नहीं रोके। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है, जिससे यह अपनें तथ्यों को सिद्ध नहीं कर पाये है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

बहस रिपीटल में वकील प्रार्थी द्वारा कथन किये गये कि इन्होनें यह कही भी जवाब व बहस में नहीं कहा है कि पुरानें व नए नक्शें में भिन्नता है। ना तो काउण्टर क्लेम किया है ना अतिकमण (गढार पर) बाबत् कोई कार्यवाही की है। अतः केवल मौके की यथास्थिति के आदेश प्रदान करें।

बाद बहस पत्रावली का आद्योपान्त गहन, मनन अवलोकन किया गया। दौराने बहस विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत तर्को पर भी विचार किया।

के वर्तमान में प्रतिपक्षी नं0 2 विवादित भूमि वाके माल पोलाई कलां स्थित ख0नं0 115 अभिलिखित खातेदार है। प्रतिपक्षी नं0 2 द्वारा उक्त भूमि नियमानुसार क्रय की जाकर संपरिवर्तन करवाई गई है। जिस पर वर्तमान में फेक्ट्री स्थापित है। इस प्रकार विवादित भूमि में प्रतिपक्षी न0 2 खातेदार है। राजस्व रिकार्ड के अवलोकन करने पर पाया जाता है कि विवादित भूमि पर मात्र प्रतिपक्षी नं0 2 का ही एकमात्र प्रथम दृष्ट्या प्रकरण है। क्योकि उक्त भूमि के प्रतिपक्षी नं0 2 रिकॉर्डेड खातेंदार वर्तमान में दर्ज है।

विवादित भूमि में मात्र प्रार्थी का कब्जा हो ऐसा कोई साक्ष्य प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया है। इसके विपरीत प्रतिपक्षी न0 2 विवादित भूमि के अभिलिखित खातेदार है। और रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अंतरित अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं किये जानें की अवधारणा है। इस प्रकार प्रार्थी को विवादित भूमि पर काबिज़ माना जाना साक्ष्याभाव में उचित नहीं पाया गया है। अतः सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में नहीं है।

प्रस्तुत प्रकरण पर श्रीमती सुमित्राबाई बनाम बृजमोहन , आर0आर0डी02000 पेज 28 की नजीर चस्पा होती है जिसमें स्पष्ट उल्लेखित है कि '' ***सुविधा संतुलन के लिये यह देखना होगा कि निषेधाज्ञा न देने से अधिक अनिष्ट व असुविधा होगी बनिस्पत निषेधाज्ञा जारी होने से*** ''प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिपक्षी नं0 2 रिकार्डेड खातेदार है। उक्त के परिणाम स्वरूप सिद्वान्ततः यह माना जा सकता है कि प्रतिपक्षी क्रम 2 रिकार्डेड खातेदार होने की स्थिति में खातेदार का कब्जा रिकॉर्ड से प्रमाणित होने की अवधारणा है।

प्रार्थी न तो विवादित भूमि का अभिलिखित खातेदार है और न ही उसका भूमि पर कब्जा प्रमाणित है । अभिलिखित खातेदार के खिलाफ निषेधाज्ञा जारी किया जाना विधि संगत भी नहीं। प्रार्थी को अपरिमित क्षति होना प्रमाणित नहीं है। प्रकरण के अन्य तथ्य साक्ष्य की विषय वस्तु है जिनका विनिश्चय दावें में तय किया जावेगा।

प्रार्थी को विवादित आराजी या उसके हिस्से पर क्या हक अख्त्यार है या होने चाहिये इसका विनिश्चय मूलवाद पर सम्यक् साक्ष्योपरान्त तथा सम्यक् विचारण उपरान्त विधि अनुसार मेरिट पर होना है न कि प्रार्थी के इस प्रार्थना पत्र के आधार पर।

Scanned by CamScanner

अतः उपर्युक्त विवेचना अनुसार प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज़ किया जाता है। दिनांक 26.08.2014 को जारी अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा समाप्त की जाती है।

पत्रावली बाद तामील तकमील नम्बर से कम की जावे तथा निर्णीत में गणना की जाकर मूलवाद मिसल नम्बर 152/14 के साथ संलग्न रहै।

निर्णय आज दिनॉक 01/09/2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(तारामती वैष्णव)
उपखण्ड अधिकारी,
दीगोद

Scanned by CamScanner