न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, दीगोद

उनवान संख्या	तारीख दायरा	तारीख फैसला
64 / 16	21.07.2016	08.12.2017

बइजलास :– तारामती वैष्णव (आर.ए.एस.)

उनवान

भोजराज पुत्र मथुरालाल जाति तेली निवासी खेडली महादीत तहसील दीगोद जिला कोटा

–प्रार्थी

बनाम

1. रेवडी लाल पुत्र गोप्या जाति माली निवासी सीमलियां तहसील दीगोद जिला कोटा
2. राजस्थान जरिये तहसीलदार दीगोद जिला कोटा

–प्रतिपक्षीगण

उपस्थित अधिवक्तागण–

1. श्री छीतरलाल गोचर एडवोकेट प्रार्थी की ओर से
2. श्री ललित मालव एडवोकेट प्रतिपक्षी नं0 1 की ओर से

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट

–:: आदेश ::–

प्रार्थी ने जरिये विद्वान अधिवक्ता एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट इस कथन के साथ पेश किया कि ग्राम सीमलियां तहसील दीगोद में ख0नं0 987 / 694 दक्षिण दिशा की 0.96 हे0 भूमि स्थित चली आ रही है। उपरोक्त भूमि प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज चली आ रही है जिसका प्रार्थी एक मात्र खातेदार काश्तकार चला आ रहा है। पूर्व में उक्त ख0नं0 694 की 4.84 हे0 भूमि प्रतिपक्षी नं0 1 के नाम दर्ज थी जिसमें से प्रतिपक्षी नं0 1 नें 0.96 हे0 भूमि प्रार्थी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बैचान कर दी जो जरिये इंतकाल प्रार्थी के नाम नये ख0नं0 से दर्ज हुई, जिस पर प्रार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा प्रार्थी ने तीन ओर पत्थरों की बाउण्ड्री कर रखी है। प्रतिपक्षी नं0 1 द्वारा उक्त भूमि बैचान किये जानें के बाद से प्रतिपक्षी नं0 1 का उक्त भूमि से किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है। प्रतिपक्षी नं0 1 का उक्त भूमि में किसी प्रकार का कोई हक हिस्सा नहीं है तथा उक्त भूमि से उनका किसी प्रकार का

कोई सम्बन्ध नहीं है तथा कभी भी प्रार्थी की भूमि पर प्रतिपक्षी नं0 1 का कब्जा काश्त नहीं रहा है। प्रतिपक्षी नं0 1 प्रार्थी से रंजिश रखता है तथा प्रार्थी की उपरोक्त भूमि को अवैधानिक रूप से कब्जें में लेकर अपनें ताकत के बल पर प्रार्थी को उपरोक्त भूमि से बैदखल करनें व उसके कब्जें काश्त में मदाखलत व मजाहमत पैदा करनें पर आमादा रहता है इस हेतु प्रार्थी नें पत्थरों की बाउण्ड्री बनायी है उसको तोडकर प्रार्थी के खेत में होकर रास्ता कायम करनें पर आमादा रहता है जिसका कि प्रतिपक्षी नं0 1 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रार्थी का केस प्राईमा फेसाई केस है तथा सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में प्रबल है तथा अपरिमित क्षति होनें की पूर्ण सम्भावना है।

प्रार्थना पत्र पेश कर प्रार्थी ने निवेदन किया है कि ताफैसला दावा प्रार्थी के पक्ष में प्रतिपक्षी के विरूद्ध एक अस्थायी निषेधाज्ञा इस आशय की प्रसारित की जावें कि प्रतिपक्षीगण प्रार्थी को वाके ग्राम सीमलियां तहसील दीगोद की आराजी ख0नं0 987/694 की 0.96 हे0 भूमि से बैदखल नहीं करें, प्रार्थी के कब्जें काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत पैदा नहीं करें, भूमि की पत्थरों की बाउण्ड्रीवाल को नहीं तोडे और उक्त भूमि में रास्ता कायम नहीं करें और काश्त करनें में व्यवधान पैदा नहीं करें। उक्त कृत्य न तो स्वयं करें और न अपनें प्रतिनिधि द्वारा ही करावें।

प्रार्थना पत्र प्रार्थी दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिपक्षीगण को जरिये सम्मन् तलब किया गया। प्रतिपक्षी नं0 1 ने जवाब जरिये विद्वान अधिवक्ता प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र प्रार्थी अस्वीकार कर विशेष कथ्थन किये कि प्रार्थी को प्रतिपक्षी नं0 1 नें अपनी खातेदारी की भूमि इस शर्त पर बैचान की गई थी कि प्रार्थी प्रतिपक्षी नं0 1 को 25 फीट का रास्ता देगा जिसमें प्रार्थी को कोई आपत्ति नहीं होगी तथा प्रार्थी रास्ता हमेशा खुला रखेगा, अवरूद्ध नहीं करेगा और प्रार्थी एवं प्रतिपक्षी नं0 1 दोनों उपभोग उपयोग करेंगे। इस शर्त पर प्रतिपक्षी नं0 1 नें अपनी खातेदारी की भूमि में से ख0नं0 987/694 में से रकबा 0.96 हे0 भूमि बैचान की थी। इस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज होनें योग्य है। प्रार्थी भोजराज द्वारा प्रतिपक्षी नं0 1 को अपनी आराजी पर आनें जानें के लिए 25 फीट का रास्ता छोडा गया था, जिस रास्तें पर प्रार्थी एवं प्रतिपक्षी नं0 1 दोनों उपभोग उपयोग करेंगे और दोनों में से कोई उस रास्तें को अवरूद्ध नहीं करेगा। इस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पर खारिज होनें योग्य है। उक्त आराजी पर तीन ओर पत्थरों की बाउण्ड्रीवाल कर रखी है उक्त पत्थरों की बाउण्ड्रीवाल प्रतिपक्षी नं0 1 द्वारा बैचान नहीं करनें से पूर्व ही कर रखी है जो बाउण्ड्रीवाल प्रतिपक्षी नं0 1 की है और उक्त

बाउण्ड्रीवाल का प्रतिपक्षी नं0 1 ही मालिक एवं स्वामी है। इस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज होनें योग्य है।

दस्तावेजी साक्ष्य में पक्षकारान् द्वारा निम्न दस्तावेजात् प्रस्तुत किये–

1. फोटोप्रति प्रतिलिपि जमाबंदी ग्राम सीमलियां सं0 2071–74 खाता नं0 150
2. फोटोप्रति प्रतिलिपि नक्शा ट्रेस ग्राम सीमलियां ख0नं0 987/694, 694, 744, 743, 745
3. फोटोप्रति प्रार्थना पत्र बाबत् राजीनामा

हमने प्रार्थी तथा प्रतिपक्षीगण को अपने–अपने साक्ष्य प्रस्तुत करने के पर्याप्त एवं युक्ति–युक्त अवसर दिये, विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी तथा अप्रार्थी की बहस तीनों बिन्दुओं पर सुनी। वकील प्रार्थी ने बहस में कथन किये कि प्रार्थी ख0नं0 987/696 का रिकॉर्डेड खातेदार है। प्रतिपक्षी नं0 1 जबरदस्ती रास्ता निकालना चाहता है, और कहता है कि बाउण्ड्रीवाल मेरी है। प्रतिपक्षी के पास अपनें खेत पर आनें–जानें हेतु वैकल्पिक रास्ता मौजूद है। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण मेरे पक्ष में है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

दौरानें बहस विद्वान अधिवक्ता प्रतिपक्षी नं0 1 ने कथन किये कि जो भूमि मैंने प्रार्थी को बेची है वह रोड के पास है। मैं 10–15 वर्षो से उसी रास्तें से आता जाता हूँ। भोजराज व हमारे बीच एक राजीनामा भी हो रखा है कि भोजराज द्वारा रास्ता अवरूद्ध नहीं किया जायेगा। बहस रिपीटल में वकील प्रार्थी ने कथन किये कि अप्रार्थी का ख0नं0 695 (रास्ता) पर ही खेत स्थित है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावें।

बाद बहस पत्रावली का आद्योपान्त गहन मनन अवलोकन किया तथा प्रार्थी के द्वारा वॉच्छित रिलीफ, प्रतिपक्षी के जवाब, उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य तथा प्रकरण के बाबत विधिक विचार किया।

हस्व जमाबन्दी सम्वत् 2071–74 खाता नम्बर 150 वाके माल मौजा सीमलियां तहसील दीगोद में स्थित वर्तमान ख0नं0 987/694 जो कि विवादित खसरा नम्बर है, का प्रार्थी अभिलिखित खातेदार राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है। इस प्रकार हाल रिकॉर्ड के अवलोकन से यह कहा जा सकता है कि वादगत भूमि का प्रार्थी अभिलिखित खातेदार दर्ज है। इस प्रकार राजस्व रिकॉर्ड के अवलोकन से प्रार्थी के सम्बन्ध में प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रतीत होता है। चूँकि वादगत भूमि का प्रार्थी अभिलिखित खातेदार की भूमिका में

है और प्रकरण में कब्जें बाबत् कोई विवाद नहीं है। विवाद मात्र रास्ते को लेकर है तथा राजस्व नक्शें के अवलोकन से जाहिर आता है कि प्रतिपक्षी नं0 1 को अपनी भूमि तक पंहुचनें हेतु वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है। अतः सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में प्रकट होता है। यदि प्रार्थी को उक्त आराजियात से बेदखल किया जाता है तो अपूरणीय क्षति प्रार्थी को ही होना तय है न कि प्रतिपक्षी को । प्रतिपक्षी का विवादित आराजी में कोई स्वत्वः होना प्रमाणित नहीं है।

प्रकरण में प्रतिपक्षी द्वारा थानाधिकारी सीमलियां के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत् राजीनामा चाहनें को आधार बनाया है किन्तु उक्त प्रार्थना पत्र पर की छायाप्रति के अवलोकन से यह सिद्ध नहीं होता है कि उक्त राजीनामा प्रभावी हो। राजीनामा पर मात्र प्रार्थी एवं अन्य के हस्ताक्षर है, जो कि तस्दीकशुदा नहीं है। जिसे साक्ष्य के रूप ग्राह्य नहीं किया जा सकता है। उक्त प्रार्थना पत्र बाबत् राजीनामा का निर्धारण मूलवाद में साक्ष्योपरान्त किया जाना है।

प्रार्थी को या प्रतिपक्षी नं0 1 को विवादित आराजी पर क्या हक अख्त्यार है या होने चाहिये इसका विनिश्चय मूलवाद पर सम्यक साक्ष्योपरान्त तथा सम्यक विचारण उपरान्त विधि अनुसार मेंरिट पर होना है न कि प्रार्थी के इस प्रार्थना पत्र के आधार पर, परन्तु वादपत्र की मूल विषयवस्तु जो कि विवादित आराजी है, को सुरक्षित तथा संरक्षित बनाये रखने के मध्यनज़र और साथ ही प्रार्थी के विधिक स्वत्व की रक्षार्थ हम प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित पाते है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर आदेश दिये जाते है कि ताफैसला मूलवाद प्रतिपक्षी नं0 1 प्रार्थी को ग्राम सीमलियां तहसील दीगोद की आराजी ख0नं0 987/694 की 0.96 हे0 भूमि से बैदखल नहीं करें, प्रार्थी के कब्जें काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत पैदा नहीं करें एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे।

पत्रावली बाद तामील तकमील नम्बर से कम की जावे तथा निर्णीत में गणना की जाकर मूलवाद मिसल नम्बर 128/2016 के साथ संलग्न रहे।

निर्णय आज दिनॉक 08/12/2017 को मैंरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(तारामती वैष्णव)
उपखण्ड अधिकारी,
दीगोद