निर्णय वइजलास श्री रामसिंह गुर्जर आर.ए.एस. उपखण्ड अधिकारी छबडा जिला बारां द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या 68 / 2024
दायरा दिनांकः–12.08.2024
निर्णय दिनांकः– 22.04.2025

उनवान

1. सईद खान आयु 38 वर्ष पुत्र अनवर खान जाति मुसलमान निवासी संजय कॉलोनी छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. नगरपालिका छबडा जिला बारां (राज0) जर्ये
ए. अध्यक्ष नगरपालिका छबडा जिला बारां (राज0)
बी. अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका छबडा जिला बारां (राज0)
2. रामदयाल नागर आयु 47 वर्ष पुत्र रामचरण
3. हरिओम नागर आयु 57 वर्ष पुत्र रामचरण
4. राधेश्याम आयु 33 वर्ष पुत्र रामचरण जाति धाकड निवासीगण छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)
5. ओम प्रकाश तिवारी आयु 68 वर्ष पुत्र रघुनाथ प्रसाद तिवारी दत्तक पुत्र कस्तुरी बाई जाति ब्राहम्ण निवासी छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0 टी0 एक्ट0

निर्णय दिनांकः– 22.04.2025

अभिभाषक उपस्थितः–1. श्री नईम फारूकी – प्रार्थी
2. श्री अजय श्रीवास्तव – अप्रार्थी क्रम 1
3. श्री राजेश भार्गव – अप्रार्थी क्रम 3,4

अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 आर.टी.ए विरूद्ध अप्रार्थीगण के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि माल छबडा तहसील छबडा जिला बारों राजस्थान में तरतीबा अप्रार्थी संख्या–5 के खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 364 रकबा 5 बीघा 14 बिस्वा वाके है जो कब्रिस्तान से लगी हुई है उक्त आराजी में तरतीबा अप्रार्थी ने संतोषीनगर प्रथम कॉलोनी का निर्माण कर भूखण्ड काटे थे और उसी कॉलोनी में स्थित प्लाट संख्या 1 व 2 से संबंधित ही मामला है उक्त प्लाट संख्या 1 व 2 एक दूसरे से जुडे हुये है जिनमें प्रत्येक प्लाट की लम्बाई चौडाई 30 गुणा 50 फुट + 30 गुणा 50 फुट है अर्थात दोनो प्लाट जोडकर 60 फुट गुणा 50 फुट कुल 3000 वर्गफुट के है उक्त दोनो भूखण्ड संख्या 1 व 2 का 25000–25000 अक्षरे पच्चीस पच्चीस हजार रूपये कुल 50,000/– रूपये अक्षरे पचास हजार रूपये में अप्रार्थी संख्या 5 ने अप्रार्थी संख्या 2

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

ता 4 को प्रतिफल की राशि प्राप्त कर विक्रय कर दिया तथा कब्जा व दखल अप्रार्थी संख्या 5 ने अपना उठाकर अप्रार्थी संख्या 2 ता 4 का बाखूबी करवा दिया। अप्रार्थी संख्या 2 ता 4 ने उक्त दोनो भूखण्डो को दिनांक 30-8-17 व 13-11-17 को 30000-30000 रूपये अक्षरे तीस तीस हजार रूपये में प्रतिफल की राशि प्राप्त कर विक्रय कर दिया तथा कब्जा व दखल अप्रार्थी संख्या 2 ता 4 ने प्रार्थी का बाखूबी करवा दिया। इस प्रकार प्लाट संख्या 1 व 2 पर प्रार्थी को हक हकूक हासिल है। प्रार्थी उक्त भूखण्डों पर काबिज है। भूखण्ड संख्या 1 व 2 के विक्रय के बाबत विक्रयपत्र तहरीर वो रजिस्टर्ड नहीं हुआ तथा उक्त भूखण्ड वर्तमान में भी कृषि आराजीयात का भाग होकर अप्रार्थी संख्या-5 के खातेदारी की आराजीयात का ही भाग है। अप्राथर्थी संख्या-1 यह कहते है कि भूखण्ड संख्या 1 व 2 से संबंधित भूमि अप्रार्थी संख्या-5 की कृषि आराजीयात का भाग नहीं है अप्रार्थी संख्या 1 का यह कथन कतई निराधार है उक्त भूखण्ड संख्या 1 व 2 से अप्रार्थी संख्या-1 का कोई संबंध व सरोकार नहीं है लेकिन इन सबके बावजूद अप्रार्थी संख्या-1 के नुमाईन्दे प्रार्थी को भूखण्ड संख्या । व 2 जो आराजी खसरा नम्बर 364 का भाग है से बेदखल करने व कब्जा जमाने को आमादा है यदि ऐसा हुआ तो प्रार्थी अपने ही मालिकाना हक व हकूक के भूखण्डो से महरूम हो जायेगा प्रार्थी को ऐसी क्षति होगी जिसकी क्षतिपूर्ति जरे नकद नहीं की जा सकेगी। अप्रार्थी संख्या 1 को भी कोई अधिकार नहीं है कि वह आराजी खसरा नम्बर 364 रकबा 5 बीघा 04 बिस्वा वाके छबडा में स्थित भूखण्डो से प्रार्थी को बेदखल कर दे प्रार्थी के कब्जे में किसी प्रकार का हस्तक्षेप कर दे अप्रार्थी संख्या-1 का यह कृत्य कतई गैर विधि सम्मत है तथा अप्रार्थी संख्या 1 को प्रार्थी को विवादित भूखण्डो से बेदखल करने का कोई अधिकार नहीं हैं लेकिन अप्रार्थी संख्या-1 नहीं मान रहे है तथा निरन्तर रूप से अप्रार्थी संख्या-1 के कर्मचारी प्रार्थी को खसरा नम्बर 364 वाके छबडा की आराजी में स्थित मूखण्डो से बेदखल करने को आमादा है इन हालात में प्रार्थी के पास अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा हासिल करने के अतिरिक्त अन्य कोई विकल्प नहीं रह गया है अस्तु यह प्रार्थनापत्र पेश है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थी 1 AB एवं 5 की ओर से जवाब पेश हुआ। प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबन्दी ग्राम कस्बा छबडा सम्वत् 2074-77 खाता संख्या 52 फोटो प्रति इकरारनामा रामदयाल हरिओम पुत्र रामचरण, इकरारनामा राधेश्याम पुत्र रामचरण इकरारनामा ओमप्रकाश तिवारी पुत्र रघुनाथ प्रसाद तिवारी नक्शा खसरा नम्बर 364 पेश किया गया।

बहस अभिभाषक उभय पक्षकारान सुनी गई। बहस के दौरान वकील प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया गया। अप्रार्थी क्रम 5 के खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 364 रकबा 14 बिस्वा भूमि में सन्तोषी नगर कॉलोनी के नाम से भूखण्ड काटे गये दो प्लाट क्रम 1 व 2 की कुल लम्बाई व चौडाई 3000 वर्गफुट है दोनो प्लाट 25000-25000/- में अप्रार्थी क्रम 5 में अप्रार्थी क्रम 2 ता 4 को विक्रय कर कब्जा प्राप्त किया था अप्रार्थी क्रम 2 ता 4 ने दोनो प्लाट दिनांक 30.08.2017 व 13.11. 2017 को 30,000-30,000 रूपये में विक्रय कर दियें तथा कब्जा व दखल दे दिया। प्लाट क्रम 1 व 2 पर प्रार्थी का हक हकूक हासिल है प्रार्थी उक्त भू-खण्डों पर काबिज है उक्त भू-खण्ड रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नही हुए परन्तु वर्तमान में अप्रार्थी क्रम 5 के खातेदारी में है अप्रार्थी क्रम 1 का कहना है कि भूखण्ड संख्या 1 व 2 अप्रार्थी क्रम 5 की कृषि आराजी

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

नही है भूखण्ड 1 व 2 से अप्रार्थी क्रम 1 का कोई सम्बन्ध व सरोकार नही है परन्तु अप्रार्थी क्रम 1 उक्त भूखण्डों को खसरा नम्बर 364 का भाग है से बेदखल करने व कब्जा जमाने पर आमादा है यदि ऐसा होता है तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी। अप्रार्थी क्रम 1 को प्रार्थी के भूखण्डों पर कब्जा करने व बेदखल करने का कोई अधिकार नही है प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावें।

बहस के दौरान वकील अप्रार्थी क्रम 1 का कथन है कि प्रार्थी द्वारा बनावटी दस्तावेजात के आधार पर नगर पालिका की भूमि पर कब्जा करके अतिक्रमण करना चाहता है जिसका प्रार्थी को कोई अधिकार नही है उक्त भूमि आबादी क्षेत्र में स्थित होने से एवं नगरपालिका की कीमती भूमि होने से प्रार्थी की नियत में बेईमानी आ गई है इस प्रकरण से पालिका की भूमि पर कब्जा करना चाहता है प्रार्थी अपनी भूमि की पैमाईश करके कब्जा करे। विवादित भूमि आबादी क्षेत्र एवं पैराफेरी क्षेत्र में होने से वाद सिविल नेचर का होने से खारिज फरमाया जावें। वकील अप्रार्थी क्रम 5 का कथन है कि खसरा नम्बर 364 रकबा 5.14 बीघा का अप्रार्थी क्रम रिकार्डेड खातेदार है तथा खसरा नम्बर 364 में स्थित भूखड अप्रार्थी क्रम 1 ता 4 को विक्रय कर इकरारनामा नोटेरी पब्लिक से तस्दीक कराकर कब्जा दखल दिया था तथा बतौर मालिक उसका उपयोग–उपभोग करतें चले आ रहे थे। अप्रार्थी क्रम 1 उक्त आराजी में दखल दे रहे है जबकि उनको कोई दखल देना का अधिकार नही है।

बहस अभिभाषक उभय पक्षकारान सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबन्दी कस्बा छबडा सम्वत् 2074–77 खाता संख्या 52 के खसरा नम्बर 364 रकबा 1.4417 है0 प्रतिवादी क्रम 5 ओमप्रकाश तिवारी के खातेदारी में दर्ज है नकल इकरारनामा के आधार पर रामदयाल नागर पुत्र हरिओम द्वारा खसरा नम्बर 364 रकबा 5.14 बीघा में से 1 बीघा में सन्तोषी नगर प्रथम कॉलोनी के नाम से छोटे–छोटे भूखण्ड खातेदार द्वारा काटे गये थे। खातेदार द्वारा रामदयाल, हरिओम को भूखण्ड संख्या 1 एवं भूखण्ड संख्या 2 राधेश्याम को बेचान किया गया। उक्त क्रेताओं द्वारा भूखण्ड क्रम 1 व 2 को सईद खान पुत्र अनवर खान जाति मुसलमान को बेचान किया गया। चुंकि उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की नही की गई है इसलिए प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला नही बनता है इसलिए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 स्वीकार किया जाना न्यायोचित नही है।

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामसिंह गुर्जर)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी, छबडा

उपखण्ड अधिकारी
छबडा (बारां)