

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

कमरा नं. 09, कलेक्ट्रेट परिसर, कलेक्ट्रेट, नयापुरा, कोटा, राज.-0744-2325871

GCMS NO.-2023/553

मिसल नम्बर-69/2023

1. राजू मीणा पुत्र श्री सत्यनारायण मीणा आयु 22 साल
2. लोकेश मीणा पुत्र श्री सत्यनारायण मीणा आयु 19 साल
3. रेणु मीणा पुत्री श्री सत्यनारायण मीणा आयु 21 निवासीगण कोटड़ी गोर्धनपुरा कोटा
4. विमला देवी पत्नी स्व. बाबू लाल मीणा निवासी सिविल लाइंस कोटा
5. डाली बाई धर्म पत्नी बबलू पहाड़िया जाति खटीक निवासी अनंतपुरा कोटा राज0 जरिए मुख्तार आम मसरूल हसन आत्मज मोहम्म यामीन आयु 38 साल जाति मुस्लिम निवासी 75 वैभव नगर, शीर्ष कॉपरेशन के पीछे पुलिस लाईन कोटा

—वादीगण

बनाम

1. लक्ष्मीनारायण पुत्र गजानंद जाति मेहर निवासी देवली अरब जिला कोटा
2. तहसीलदार लाडपुरा कोटा
3. नगर विकास न्यास कोटा जरिए सचिव

—प्रतिवादीगण

—निर्णय:—

(राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88,90,188 के तहत प्रार्थना पत्र।)

दिनांक 28/12/23

उपस्थित—

1. श्री अशोक कुमार गुप्ता अभिभाषक वादीगण
2. श्री रामकल्याण शर्मा अभिभाषक प्रतिवादीगण नं0 3

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 90, 188 के तहत वाद-पत्र वादी की ओर से जर्जे अधिवक्ता प्रस्तुत हुआ। वाद-पत्र का अवलोकन किया गया जिसमें निवेदित संक्षेपित तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण एवं प्रतिवादी क्रम 1 के संयुक्त कब्जे एवं खाते की कृषि आराजियात ग्राम नया नोहरा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू अभि. निरी. रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित है। जिसका खाता संख्या नया 132 की खसरा नम्बर 406/78 की 1.28 नहरी प्रथम जिसमें वादीगण का 3/4 हिस्सा जो 0.96 हैक्टेयर बनता है जिसे नगर विकास न्यास कोटा द्वारा वास्ते फार्म हाऊस प्रयोजनार्थ आबादी में कनवर्ट कर रखी है। जिसके तहत मेन रोड पर कुल फ्रण्ट 340 वर्गफीट आता है जिसमें से आधा फ्रण्ट प्रतिवादी क्रम 1 के हिस्से में आता है तथा आधा फ्रण्ट 170 वर्गफीट वादीगण के हिस्से में आता है, और कुल ऐरिया 103339 वर्गफीट तथा रोड ऐरिया 1780 वर्गफीट है। तथा प्रतिवादी क्रम 1



उपखण्ड अधिकारी
कोटा

का 1/4 हिस्सा जो खसरा नम्बर 78/1 मिन के रूप में 188.7 इंटू 170+182.8/2 के रूप में दर्ज है तथा उपरोक्त सम्पत्ति को नगर विकास न्यास कोटा द्वारा ले आउट में दर्शाया गया है, लेकिन मौके पर प्रतिवादी क्रम 1 ने अपने हिस्से से अधिक पर कब्जा कर रखा है जबकि 170 वर्गफीट फ्रण्ट पर वादीगण की तरमीम की जाकर राजस्व रिकॉर्ड में तथा नगर विकास न्यास कोटा के ले आउट में इसी प्रकार से दर्ज अमल होना चाहिए लेकिन प्रतिवादी क्रम 2 व 3 के द्वारा मौके पर ना तो फ्रण्ट की कोई तरमीम करवाई गई और ना ही उनके हिस्से अनुसार नाप ही व रिकॉर्ड में दर्ज अमल की गई। वादीगण को अपनी उपरोक्त सम्पत्ति में निहित 3/4 हिस्से में फार्म हाउस विकसित करते हुए आवासीय प्रयोजनार्थ सम्पत्ति को कनवर्ट करवाना था तथा उपरोक्त सम्पत्ति में निहित 3/4 हिस्से बाबत वादीगण ने एक मुख्तार नामा श्री मोहम्मद नविल पुत्र नन्ने खां निवासी हनुमान मंदिर के सामने गोविंद नगर कोटा को नियुक्त कर रखा था तथा मोहम्मद नविल ने वादीगण की ओर से एक मुख्तारनामा दिनांक 2 मार्च 2021 को श्री मसरूल हसान आत्मज मोहम्मद यामीन निवासी 75 वैभव नगर शीर्ष कारपोरेशन के पीछे पुलिस लाईन कोटा को नियुक्त कर रखा था तथा वादीगण की उपरोक्त सम्पत्ति में निहित 3/4 हिस्से के सम्बन्ध में उनके मुख्तार आम मोहम्मद नविल के द्वारा नगर विकास न्यास कोटा में फार्म हाउस के बाबत कनवर्जन हेतु आवेदन किया जिस पर नगर विकास न्यास कोटा ने उपरोक्त 3/4 हिस्से को फार्म हाउस प्रयोजन के लिए अनुमति देते हुए प्रकरण दर्ज कर दिनांक 29 नवम्बर 2013 को अनुज्ञा प्रदान की थी तथा प्रतिवादी क्रम 1 का 1/4 हिस्सा आज भी राजस्व रिकॉर्ड में बतौर खातेदारी दर्ज है तथा 0.96 हेक्टेयर हिस्सा वादीगण का नगर विकास न्यास कोटा ने फार्म हाउस योजना के तहत आबादी में कनवर्ट कर दिया है। वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में अभी भी 1/4 हिस्सा प्रतिवादी क्रम 1 के नाम तथा वादीगण का निहित 3/4 हिस्सा नगर विकास न्यास कोटा के नाम फार्म हाउस योजना बाबत संयुक्त रूप से दर्ज कर रखा है जबकि उपरोक्त हिस्से वादीगण तथा प्रतिवादी क्रम 1 का अलग-अलग दर्ज होना चाहिए था जिससे मौके पर फ्रण्ट व पीछे की नाप भी हिस्से व मौके के मुताबिक होनी चाहिए तथा मौके पर फ्रण्ट पर वादीगण का 170 वर्गफीट नाप बनता है जिसकी तरमीम नहीं की है। इस कारण प्रतिवादी क्रम 1 ने वादीगण के फ्रण्ट को कम करके स्वयं ने अधिक पर कब्जा कर रखा है तथा तरमीम व नाप नहीं होने के कारण अलग-अलग हिस्से विभाजन करने हेतु समस्या उत्पन्न हो रही है तथा मौके पर वादीगण की भूमि चिन्हित नहीं हो पा रही है तथा दूसरी और प्रतिवादी क्रम 2 के द्वारा वादीगण के निहित हिस्से 3/4 की ना तो आज दिनांक तक तरमीम की गई और ना ही उनका निहित हिस्सा जो फ्रण्ट पर 170 वर्गफीट मेन रोड की तरफ बनता है जिसे आज दिनांक तक अलग राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया जबकि वादीगण नियमानुसार अपना 3/4 हिस्सा तरमीम करवाकर अलग से दर्ज करवाने के अधिकारी है। चूंकि वादीगण का 3/4 हिस्सा फार्म हाउस योजना के तहत नगर विकास न्यास कोटा द्वारा आबादी विस्तार हेतु कनवर्ट कर दिया गया है तथा मौके पर तरमीम नहीं होने से फार्म हाउस चिन्हित करने में समस्या हो रही है तथा वादीगण को उनका फ्रण्ट पर 170 वर्गफीट जमीन नहीं मिल पा रही है तथा यह कन्फर्म नहीं हो पा रहा है कि फार्म हाउस योजना में जो 3/4 हिस्सा कनवर्ट किया है वह किस दिशा का है इसलिए वादीगण के 3/4 हिस्से वाली सम्पत्ति की तरमीम करवाई जाकर मौके पर चिन्हित किया जाना आवश्यक है। जिससे कि मौके की वस्तु स्थिति का ज्ञान हो सके इसलिए



उपरोक्त का-ग
का-ग

वादीगण के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की घोषणा की डिक्री पारित की जावे कि प्रतिवादी क्रम 2, व 3 वादीगण को उनके निहित हिस्से के मुताबिक मुख्य रोड़ की ओर जो 170 वर्गफीट हिस्सा बनता है उसकी तरमीम कर चिन्हित करते हुए नियमानुसार अलग-अलग हिस्सा दर्शाते हुए राजस्व रिकॉर्ड में वादीगण का रोड़ की तरफ 170 वर्गफीट हिस्सा दर्शाते हुए दर्ज अमल करें। चूकि उपरोक्त सम्पत्ति में वादीगण का 3/4 हिस्सा निहित चला आ रहा है जो नगर विकास न्यास कोटा से वादीगण ने फार्म हाउस योजना के तहत कनवर्ट करवा लिया है लेकिन प्रतिवादी क्रम 1 का 1/4 हिस्सा आज दिनांक तक कनवर्ट नहीं हुआ है तथा प्रतिवादी क्रम 1 मौके पर वाद-विवाद करके वादीगण के फ्रण्ट हिस्से को दबाते हुए सम्पत्ति को स्वयं की बेचान व खुर्दबुर्द करने की धमकी दे रहा है और यदि प्रतिवादी क्रम 1 ऐसा करने में कामयाब हो गया तो वादीगण के अधिकार प्रभावित होंगे इसलिए वादीगण के पक्ष में तथा प्रतिवादी क्रम 1 के विरुद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की जावे कि प्रतिवादी क्रम 1 वादीगण के हिस्से फार्म हाउस योजना में कनवर्ट कराई हुई सम्पत्ति जिसके फ्रण्ट हिस्से 170 वर्गफीट को अपनी बताकर खुर्दबुर्द व ट्रांसफर आदि ना करें। अतः वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि:-

- 1 वादीगण के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की घोषणा की डिक्री पारित की जावे कि प्रतिवादी क्रम 2 व 3 वादीगण को उनकी कृषि आराजियात ग्राम नया नोहरा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू अभि. निरी. रायपुरा तहसील लाड़पुरा जिला कोटा में स्थित है। जिसका खाता संख्या नया 132 की खसरा नम्बर 406/78 की 1. 28 नहरी प्रथम में निहित हिस्सा 3/4 हिस्से के मुताबिक मुख्य रोड़ 170 वर्गफीट भूमि आती है उसकी तरमीम कर चिन्हित करते हुए नियमानुसार अलग-अलग हिस्सा दर्शाते हुए राजस्व रिकॉर्ड में वादीगण का रोड़ की तरफ 170 वर्गफीट हिस्सा दर्शाते हुए दर्ज अमल करने के आदेश प्रतिवादी क्रम 2 व 3 को दिए जावे।
2. वादीगण के पक्ष में तथा प्रतिवादी क्रम-1 के विरुद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की जावे कि प्रतिवादी क्रम-1 वादीगण के हिस्से फार्म हाउस योजना में कनवर्ट कराई हुई सम्पत्ति जिसके फ्रण्ट हिस्से 170 वर्गफीट में से कुछ भूमि दबाते हुए उसको अपनी बताकर खुर्दबुर्द व ट्रांसफर आदि ना करें।

वाद-पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को तलब किया गया। बाद तलबी वादी के वाद-पत्र का प्रतिवादी नं0 1 की ओर से जवाब पेश नहीं किया गया है। प्रतिवादी नं0 1 का जवाब दावा बंद किया गया। प्रतिवादी क्रम 3 द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत कर निम्न निवेदन किया गया है कि वाद पत्र किसी भी रूप से अर्जेंट नेचर का नहीं है इस काण प्रतिपक्षी क्रम 2 व 3 के खिलाफ धारा 80 सीपीसी एवं धारा 98 यू0आई0टी0 एक्ट का नोटिस दिये बिना वाद व प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। वादीगण द्वारा उसके हिस्से का 3/4 भूमि फार्म हाउस योजना के तहत प्रतिवादी क्रम 3 के द्वारा आबादी विस्तार हेतु कनवर्ट कर दिया गया है उससे फार्म हाउस चिन्हित करने में कोई समस्या पैदा नहीं हो रही है।

प्रतिवादी नं0 2 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि वादी द्वारा ग्राम नयानोहरा के खसरा नं0 406/78 रकबा 1.28 है0 में वादीगण का हि0 3/4 दर्ज था जिसे नगर विकास न्यास कोटा द्वारा वास्ते फार्म हाउस प्रयोजनार्थ कनवर्ट किया जाकर



5
उपरोक्त अधिकारी
कोटा

राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किया गया था। उक्त खसरा नं० 406/78 रकबा 1.28 है० में वर्तमान खातेदार लक्ष्मीनारायण पुत्र गजानंद जाति मेहर हि० 1/4 नि० देवली अरब नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90 क) फार्म हाउस प्रयोजनार्थ हि० 3/4 रकबा 1.28 है० दर्ज रिकॉर्ड है। वादीगण अपने हिस्से 3/4 पर निर्माण किया हुआ है। वादीगण द्वारा अपने हिस्से 3/4 रकबा 0.96 है० को संयुक्त खाते से प्रथक कर तरमीम किये जाने हेतु वाद किया हुआ है। वादीगण द्वारा नगर विकास न्यास में प्रस्तुत नक्शे ले-आउट में सड़क की तरफ 53.75 मी० दर्शाया गया है। प्रार्थी द्वारा नगर विकास न्यास में प्रस्तुत किये ले-आउट में अनुसार विभाजन चाहा गया है। उक्त ले-आउट के अनुसार प्रार्थी अपने हिस्से पर काबिज है।

बाद जवाब-दावा प्राप्त होने पर निम्नानुसार तनकीयात कायम की गई:-

1. आया वादविषयक भूमि में वादीगण की 3/4 हिस्सा फार्म हाउस प्रयोजनार्थ कन्वर्ट हो रही है।

-वादी

2. आया वादीगण वादग्रस्त भूमि में से अपनी 3/4 हिस्सा भूमि को पृथक से तरमीम करवाकर पृथक अमल दरामद करवाने के अधिकारी है।

-वादी

3. आया प्रतिवादी क० सं० 1 वादीगण के फ्रन्ट की भूमि को दबाते हुए बेचान व खुर्द बुर्द करने पर आमादा है।

-वादी

4. अनुतोष

तनकीयात कायम किये जाने के उपरान्त पत्रावली में साक्ष्य वादी हेतु नियत की गई।

वादीगण की ओर से साक्ष्य वादी में साक्ष्य शपथ पत्र मसरूल हसन आत्मज श्री मोहम्मद यामीन पेश हुआ।

साक्ष्य वादी के पश्चात प्रतिवादी के अधिवक्ता द्वारा जिरह वादी नहीं की गई एवं साक्ष्य प्रतिवादी में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये अतः पत्रावली अंतिम बहस वास्ते नियत की गई।

बहस उभयपक्ष अभिभाषक सुनी गई। उभयपक्ष की ओर से अपने अपने वाद पत्र एवं जवाब वाद पत्र के कथनों को दोहराया गया।

उक्तानुसार बाद बहस पत्रावली में तनकी वार निर्णय की ओर अग्रसर होते हैं:-

तनकी नं.-1 आया वादविषयक भूमि में वादीगण की 3/4 हिस्सा फार्म हाउस प्रयोजनार्थ कन्वर्ट हो रही है।

वादी।

उक्त तनकी को साबित करने का भार वादी पर है। वादी की ओर से कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास कोटा के आदेश कमांक एफ-15/कृ.भूरु.



उपखंड अधिकारी
कोटा

/90-ए/2013/388 की प्रति पेश की गई है। जब हम उक्त आदेश एवं पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत 2070-2073 ग्राम नयानोहरा खसरा नं० 406/78 का अवलोकन करते हैं तो यह पाते हैं कि उक्त खसरा नं० लक्ष्मीनारायण पुत्र गजानंद हिस्सा 1/4 एवं नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90-क) फार्म हाउस प्रयोजनार्थ हिस्सा 3/4 दर्ज है। प्रतिवादी नं० 3 की ओर से अपने जवाब में भी यह कथन किया गया है कि वादीगण द्वारा उसके हिस्से का 3/4 भूमि फार्म हाउस योजना के तहत प्रतिवादी क्रम 3 के द्वारा आबादी विस्तार हेतु कनवर्ट कर दिया गया है। उक्त खसरा नं० 406/78 रकबा 1.28 है० में वर्तमान खातेदार लक्ष्मीनारायण पुत्र गजानंद जाति मेहर हि० 1/4 नि० देवली अरब नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90 क) फार्म हाउस प्रयोजनार्थ हि० 3/4 रकबा 1.28 है० दर्ज रिकॉर्ड है। वादीगण अपने हिस्से 3/4 पर निर्माण किया हुआ है। वादीगण द्वारा अपने हिस्से 3/4 रकबा 0.96 है० को संयुक्त खाते से प्रथक कर तरमीम किये जाने हेतु वाद किया हुआ है। पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों एवं प्रतिवादी नं. 2 व 3 की स्वीकारोक्ति से यह तनकी वादीगण के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी नं०-2 आया वादीगण वादग्रस्त भूमि में से अपनी 3/4 हिस्सा भूमि को पृथक से तरमीम करवाकर पृथक अमल दरामद करवाने के अधिकारी है।

-वादी

उक्त तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है। वादीगण द्वारा अपने हिस्से की आराजी को फार्म हाउस प्रयोजनार्थ कन्वर्ट करवा ली गई है एवं वादीगण वादग्रस्त भूमि में से अपनी 3/4 हिस्सा भूमि को पृथक से तरमीम करवाकर पृथक अमल दरामद करवाने हेतु यह वाद पेश किया गया है। यदि उपरोक्त आराजी की पृथक से तरमीम नहीं की जाती है तो वादीगण को अनावश्यक ही न्यायालयिक कार्यवाहियों में उलझना पड़ेगा जिससे वादो की बहुलता भी बढ़ेगी। चूंकि वादीगण द्वारा उसके हिस्से का 3/4 भूमि फार्म हाउस योजना के तहत प्रतिवादी क्रम 3 के द्वारा आबादी विस्तार हेतु कनवर्ट कर दिया गया है एवं उक्त खसरा नं० 406/78 रकबा 1.28 है० में नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90 क) फार्म हाउस प्रयोजनार्थ हि० 3/4 रकबा 1.28 है० दर्ज रिकॉर्ड है। वादीगण अपने हिस्से 3/4 पर निर्माण किया हुआ है। अतः यह तनकी वादीगण के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी नं० -3 आया प्रतिवादी क्र० सं० 1 वादीगण के फ्रंट की भूमि को दबाते हुए बेचान व खुर्द बुर्द करने पर आमादा है।

-वादी

उक्त तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है। वादीगण की ओर से उक्त तनकी के समर्थन में कोई दस्तावेज या साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। जिस कारण साक्ष्य के अभाव में यह तनकी वादीगण के विरुद्ध तय की जाती है।

तनकी नं०- 4 अनुतोष

तनकीयात नं० 1 व 2 वादीगण के पक्ष में तय की गई है जिस कारण से वादीगण चाहा गया अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी है।



उपखण्ड अधिकारी
कोटा

उपरोक्त विवेचनानुसार वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद स्वीकार कर डिकी किया जाता है एवं तहसीलदार लाडपुरा को आदेशित किया जाता है कि ग्राम नया नोहरा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू अभि. निरी. रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में खाता संख्या नया 132 की खसरा नम्बर 406/78 की 1.28 नहरी प्रथम में निहित हिस्सा 3/4 हिस्से का कब्जा अनुसार मुताबिक तरमीम कर चिन्हित करते हुए नियमानुसार अलग-अलग हिस्सा दर्शाते हुए राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करें। डिकी पृचा पृथक से जारी किया।

उक्त निर्णय आज दिनांक: 28/1/21 को मेरे द्वारा लिखा जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



गजेन्द्र सिंह
उपखण्ड अधिकारी
कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा