न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलक्टर भीलवाडा

पीठासीन अधिकारीः–आव्हाद निवृत्ति सोमनाथ, आई.ए.एस.

मुकदमा नम्बरः–102/2023 प्रार्थना पत्र

1–श्रीमति प्रमिला पत्नी राकेश ओझा निवासी विजय सिंह पथिकनगर भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा।

----प्रार्थीगण

बनाम

1–श्रीमति मीना पत्नी शैलेन्द्र सिंह मेहता निवासी शास्त्रीनगर भीलवाडा हॉल निवासी पेट्रोल पम्प के सामने जे गार्डन, बापूनगर भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा।

2–राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा।

3–उपपंजीयक पंजीयन कार्यालय भीलवाडा।

----विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955

उपस्थितः–

1–श्री रवि ओझा –एडवोकेट–प्रार्थीया

2–श्री ललित शंकर शर्मा–एडवोकेट–विपक्षीया सं.1

:: नि र्ण य ::

दिनांकः–12.02.2024

संक्षिप्त में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विपक्षी संख्या 01 के विरूद्व प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि ग्राम कोदूकोटा पटवार हल्का कोदूकोटा तहसील व जिला भीलवाड़ा में स्थित आराजी नम्बर 1778/1 रकबा 1.2139 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त आराजियात राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 के नाम दर्ज है। प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित आराजी में प्रार्थीया का 1/2 आधा हक हिस्सा,विपक्षी संख्या 01 का 1/2 हक हिस्सा निहित है। प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 मौके पर उक्त भूमि का विभाजन कर प्रार्थीया द्वारा उक्त आराजी के पूर्वी दिशा की तरफ अपने हक हिस्से की भूमि में वायर फिनिसिंग करवा रखी है व लाखो रूपये की उपजाउ मिट्टी डलवा रखी है व कृषि उपकरण आदि रखने हेतु मकान का निर्माण भी कर रखा है व प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 अपने अपने हक हिस्से अनुसार काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। लेकिन प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित आराजी का विधिवत विभाजन नही होने से आराजी का पक्षकारो को विकास करने, उपजाउ बनाने व लगान आदि जमा कराने में काफी कठिनाईयो का सामना करना पडता है तथा प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 के मध्य आये दिन लगान आदि जमा कराने के बारे में विवाद होता रहता है तथा प्रार्थीया ने विपक्षी संख्या 01 को कई बार कहा कि वो उक्त वर्णित आराजी का विभाजन करावे लेकिन विपक्षी संख्या 01 तैयार नही हुई। विपक्षी संख्या 01 की नियत में फितूर पैदा हो गया है तथा विपक्षी संख्या 01 ने उक्त आराजी का बिना विभाजन कराये प्रार्थीया के हक हिस्से की भूमि को हडपने की नियत से आये दिन अजनबी लोगो को लाकर भूमि बेचने की बाते करते है व जबरन बिना विभाजन कराये प्रार्थी को जबरन बेदखल करने की धमकिया देते है, प्रार्थीया के कब्जे एवं हक हिस्से की भूमि को जबरन बिना विभाजन हुए ही उक्त आराजी को किसी अन्य को रहन, विक्रय, हस्तांतरण करावे, लेकिन विपक्षीगण मानने को तैयार नही है, जबकि विपक्षी संख्या 01 को ऐसा करने का कोई अधिकार नही है। उक्त आराजियात का अभी बंटवाडा नहीं हुआ है, यदि विपक्षी संख्या 01 बिना विभाजन कराये उक्त आराजियात को खुर्द–बुर्द कर देगे व प्रार्थीया को अवैध निर्माण कर लेगे तो प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 एवं क्रेताओं जो कि अजनबी व्यक्ति होगे के मध्य कब्जे बाबत अनेका अनेक विवाद बढ जायेगा। प्रार्थीया ने विपक्षी संख्या 01 को उक्त आराजी का विभाजन कराने हेतु दिनांक 10 मार्च 2023 को कहा लेकिन विपक्षी संख्या 01 तैयार नही हुए व विपक्षी संख्या 01 ने प्रार्थीया को धमकी दी कि उक्त विवादित आराजियात का बिना विभाजन कराये

उपखण्ड अधिकारी एव पदेन सहायक कलक्टर भीलवाड़ा

उक्त आराजी को विक्रय, हस्तांतरण/खुर्द–बुर्द करके ही रहेगे व जबरन प्रार्थी को बेदखल करने की धमकी दी। इस कारण से यह वादपत्र पेश करने की नौबत पेश आयी है। यदि विपक्षी संख्या 01 बिना विभाजन कराये विवादग्रस्त आराजियात से प्रार्थीया को बेदखल कर देगे या प्रार्थीया के हक हिस्से को भी किसी अन्य को रहन, विक्रय, हस्तांतरण/खुर्द बुर्द कर देंगे तो प्रार्थीया को अपूरणीय क्षति होगी। प्रकरण में दिनांक 14.03.2023 को जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा मूल वाद के निस्तारण तक जारी कराई जावे।

प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी के नोटिस जारी किए गए। विपक्षी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता का वकालतनामा व दिनांक 20.9.2023 को जवाब प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गई। बहस के दौरान प्रार्थीया अधिवक्ता ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को दौहराते हुए निवेदन किया है कि ग्राम कोदूकोटा प0ह0 कोदूकोटा तहसील व जिला भीलवाडा के आराजी नम्बर 1778/1 रकबा 1.2139 हैकटेयर भूमि राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीया एवं विपक्षीया संख्या 01 के नाम संयुक्त दर्ज रेकार्ड है। प्रार्थीया ने मौके पर उक्त भूमि के पूर्वी दिशा की तरफ अपने हक हिस्से की भूमि में वायर फिनिसिंग करवा रखी व लाखो रूपये खर्च करके उपजाउ बना रखी है, कृषि उपकरण रखने हेतु मकान भी बना रखा है, एवं विपक्षीया संख्या 01 ने अपने हक हिस्से की भूमि पर काबिज होकर उपयोग उपभोग किया जा रहा है, प्रार्थीया ने अपने हक हिस्से की भूमि का विभाजन कराने हेतु विपक्षी संख्या 01 को कई बार कहा लेकिन विभाजन के लिए तैयार नही हुए विपक्षी संख्या 01 प्रार्थीया की उपजाउ भूमि को हडपना चाहते है एवं जबरन बेदखल करने की धमकी देते है बिना विभाजन कराये विपक्षी संख्या 01 उक्त भूमि को विक्रय करने पर आमादा है। अतः उपरोक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में विपक्षी संख्या 01 के विरूद्व मूलवाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने की प्रार्थना की है।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 01 ने अपनी बहस में जवाब में अंकित बिन्दुओ को दोहराते हुए निवेदन किया है कि वादग्रस्त आराजी संख्या 1778/1 रकबा 1.2139 हैक्टेयर भूमि के संबंध में आप न्यायालय द्वारा दिनांक 14.3.2023 को एक तरफा अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा विपक्षी संख्या 01 के विरूद्व जारी की गई है, संयुक्त आराजी संख्या 1778/1 की संयुक्त भूमि के पूर्वी भाग में प्रार्थीया द्वारा हिस्सा मांगा जा रहा है, जबकि वास्तविकता यह है कि रेम्पार्स ब्रिक्स प्रा0लि0 में आने जाने के बाबत 30 फीट का रास्ता प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 ने आपसी सहमहित से दियां हुआ है रास्ता 421 फीट लम्बा व 30 फीट चौडा है, जिसका क्षेत्रफल 12630 स्कवायर फीट है, प्रार्थीया द्वारा रास्ता में बाधा पहुचाई जा रही है प्रार्थीया का कोई प्रथम दृष्टया मामला नही है, केवल मात्र उद्योग में आने जाने हेतु बाधा पहुंचाने के उदेश्य से प्रार्थना पत्र/वादपत्र पेश किया गया विपक्षीया संयुक्त खातेदारी भूमि में रास्ते की भूमि को छोडकर मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन कराने के लिए तैयार है, विपक्षीया अधिवक्ता ने दिनांक 5.10.2023 को दौराने वाद आराजी को अन्तरण नही करने बाबत अण्डरटेंकिग अंकित की है। अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का खारिज कराया जावे।

मैने पत्रावली का अवलोकन किया। उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन् किया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज का भली भांति परीक्षण किया। वादग्रस्त ग्राम कोदूकोटा के आराजी नम्बर 1778/1 रकबा 1.2139 हैक्टयर भूमि प्रार्थीया एवं विपक्षीया संख्या 01 की संयुक्त शामलाती दर्ज रेकार्ड है, इस आराजी में प्रार्थीया एवं विपक्षीया संख्या 01 ने रेम्पार्स ब्रिक्स प्रा0लि0 में आने जाने हेतु 12630 स्कवायर फीट भूमि का रास्ता छोड रखा है जिसके प्रमाण में मुख्तारनामा आम, एवं नजरी नक्शा संलग्न प्रस्तुत किया है। विपक्षीया संयुक्त खातेदारी में मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के अनुसार विभाजन कराने के लिए जवाब में सहमति प्रकट की है। उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र में सुविधा संतुलन नही है एवं विभाजन कराये जाने में विपक्षीया सहमत होने से अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थीया के पक्ष में नही है अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीए का स्वीकार योग्य नही ठहरता है अतः एवं

उपखण्ड अधिकारी एव
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाडा

:: आदेश ::

वादग्रस्त ग्राम कोदूकोटा के आराजी नम्बर 1778/1 रकबा 1.2139 हैक्टयर भूमि प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 की संयुक्त शामलाती दर्ज रेकार्ड है, इस आराजी में प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 ने रेम्पार्स ब्रिक्स प्रा0लि0 में आने जाने हेतु 12630 वर्ग फीट भूमि का रास्ता छोड रखा है जिसके प्रमाण में मुख्तियारनामाआम एवं नजरी नक्शा संलग्न प्रस्तुत किया है। विपक्षीया संयुक्त खातेदारी में मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के अनुसार विभाजन कराने के लिए सहमत है। अतः वादग्रस्त ग्राम कोदूकोटा प0ह0 कोदूकोटा तहसील व जिला भीलवाडा के आराजी संख्या 1778/1 रकबा 1.2139 हैक्टेयर भूमि में दिनांक 14.03.2023 को एक पक्षीय विपक्षीया संख्या 01 के विरूद्व जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज करते हुए प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीए का खारिज किया जाता है।

आज दिनांक 12.02.2024 को निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आल्हाद निवृत्ति सोमनाथ)
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन
सहायक कलक्टर भीलवाडा

उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर भीलवाड़ा
भीलवाड़ा