

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (शहर), बीकानेर
पीठासीन अधिकारी :- मोनिका बलारा आर.ए.एस.
मुकदमा नम्बर:- 35/2017
आरसीएमएस नम्बर:- 2017/00083

1. प्यारेलाल पुत्र सुन्दर लाल जाति माली निवासी पंचमुखा हनुमान मन्दिर के पास, रानीबाजार, बीकानेर।

.....वादीगण

—बनाम—

1. रामचन्द्र पुत्र मुल्तान चन्द जाति सोनी निवासी सोनारा की गुवाड बीकानेर।
2. सुशील कुमार पुत्र रामचन्द्र जाति सोनी निवासी सोनारा की गुवाड बीकानेर।

.....प्रतिवादीगण

प्रा.पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्तकारी अधिनियम व सपठित धारा 151 सी.पी.सी.

- स्थित:-
1. श्री जयचन्दलाल सारस्वत अभिभाषक वादीगण।
 2. श्री राजेश लदरेचा अभिभाषक प्रतिवादीगण।



निर्णय

दिनांक:- 29.05.2018

प्रार्थी प्यारेलाल ने एक प्रा.पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्तकार अधिनियम व सपठित धारा 151 सी.पी.सी. विरुद्ध रामचन्द्र वगैरह के विरुद्ध न्यायालय हाजा में पेश किया प्रकरण में संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी की खरीद शुदा खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 519 में 0.39 हैक्., खसरा नं. 520 में 0.70 हैक्. व खसरा नं. 1209/1118/519 में 0.30 हैक् कुल किता 3 तादादी 1.38 हैक्टेयर उससे कब्जे काश्त में है। जिसका वह एक मात्र तन्हा मालिक व काबिज काश्तकार है। अप्रार्थी जो कि प्रार्थी के अपरिचित व्यक्ति है वो प्रार्थी को उसकी खातेदारी भूमि से बेदखल करना चाहते है, इसलिए उनके इस कृत्य को रोका जाना आवश्यक है। अतः अस्थायी निषेधाज्ञा बहस प्रार्थी विरुद्ध अप्रार्थीगण जारी की जावे।

प्रकरण में दिनांक 05.10.2017 को न्यायालय हाजा ने प्रार्थी का वादगत भूमि पर कब्जा व टाईटल साबित नहीं होने पर प्रार्थना पत्र खारिज किया गया था।

इस निर्णय के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा माननीय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर में अपील की गयी जिसमें माननीय राजस्व अपील अधिकारी महोदय ने अपने निर्णय दिनांक 13.10.2017 के द्वारा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अर्पणीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में होने से अपीलान्ट का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रेषित किया गया है कि वे विवादित आराजी खसरा नं. 519, 520, 1209/1118/159 व खसरा नं. 497/217 की जांच कर सम्बन्धित तहसीलदार से मौके की वास्तविक रिपोर्ट प्राप्त कर नगर विकास न्याय को आवश्यक पक्षकार बनाया जाकर उनका पक्ष सुनने के पश्चात पुनः गुणावगुण कर निर्णय पारित करें।

उक्त निर्णय की पालना में वकील अप्रार्थी द्वारा प्रा. पत्र बाबत माननीय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर के निर्णय दिनांक 13.10.17 की पालना करवाने बाबत पेश करने पर पेशी में ली गयी। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर माननीय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर के निर्देशानुसार तहसीलदार बीकानेर को पत्र लिखा गया व नगर विकास न्याय बीकानेर पक्षकार सं. 3 के रूप में संयोजित किया गया। नगर विकास न्याय की तरफ से श्री दाउलाल हर्ष द्वारा वकालतनामा पेश किया गया व तहसीलदार बीकानेर द्वारा विवादित खसरा जात की मौका रिपोर्ट पेश की गयी।

29/5/18
महाप्रक कलक्टर एवं
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
बीकानेर



मौका रिपोर्ट अनुसार ग्राम किसमीदेसर का खसरा नं. 519, 520, 1209/1118/519 कुल रकबा 1.38 हैव नामान्तरण सं. 753 दिनांक 5.5.12 से नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम दर्ज हुआ है। मौका पर उक्त खसरा नं. गंगाशहर से घडसीसर रोड पर स्थित है, खसरा नं. 520 में दक्षिण पश्चिम किनारे से सडक पर पांच दुकाने बनी हुयी है। जिनके पीछे खसरा नं. 520 में म.शा पूर्ण वीर हनुमान मन्दिर, महादेव मन्दिर, बालाजी बाबोसा मन्दिर बना हुआ है। खसरा नं. 520 मे सडक पर कुछ खाली जगह है जिसके बाद अधूरी चार दिवारी खसरा नं. 520 एवं 519 की सीमा पर बनी हुओी है। इसके बाद एक सडक दक्षिण से उतर बनी है जो घडसीसर रोड पर खुलती है। खसरा नं. 520 के चिपते खसरा नं. 519 मे 10 कियोस्क बने हुवे है जिनके आस पास खाली जगह में गोबर की थैपडिया पडी है। खसरा नं. 519 के उतरी सीमा में खसरा नं. 1118/519 है खसरा नं. 520 एवं खसरा नं. 1118/519 के उतरी भाग मे आबादी बसी हुयी है मकान बने हुवे है। खसरा नं. 497/217 वर्तमान जमाबन्दी सं. 2070-2073 मे दर्ज नही है।

अप्रार्थी सं. 3 नगर विकास न्यास बीकानेर की तरफ से उनके अभिभाषक द्वारा जवाब प्रा. पत्र पेश किया गया कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 16 जून 1976 के द्वारा ग्राम किसमीदेसर को अरबन ऐरिया घोषित करने के पश्चात तमाम भूमि नगर विकास न्यास बीकानेर के डिस्पोजल रख दी गयी है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा कौशल्या देवी बनाम स्टेट आफ राजस्थान मे स्पष्ट विवेचन एवं निर्णय दिया है। अप्रार्थीगण का मौके पर विधिवत कब्जा है नगर विकास न्यास द्वारा अप्रार्थीगण के पक्ष में पट्टा विलेख जारी किया हुआ है व मौके पर अप्रार्थीगण का विधिवत कब्जा होने एवं न्यास द्वारा निर्माण स्वीकृत किये जाने के पश्चात ही निर्माण करवाये जाने मे किसी प्रकार की कानूनी बाधा नही आ सकती।

नगर विकास न्यास, बीकानेर की सूर्यनगर योजना गंगाशहर में स्थित है जिसमे आवासीय भूखण्डो का विक्रय आदि करने का अधिकार नगर विकास न्यास बीकानेर का है। उक्त योजना में भूखण्ड सं. ए-06 साईज 45X69 = 3105 वर्ग फुट का पट्टा विलेख अप्रार्थीगण के नाम नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा पंजीबद्ध करवाया हुवा है। वादगत भूमि नगर विकास न्यास बीकानेर के नाम दर्ज है। जिस पर न्याय की योजनान्तर्गत आवासीय योजाना मे भूखण्डो का आवंटन विक्रय आदि किये गये है।

प्रार्थी माननीय न्यायालय के समक्ष कलीन हैण्ड से नही आया है तथ्यों को छिपाकर दावा व अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी का लीगल राईट, टाईटल एवं कब्जा नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज करने योग्य है। वादगत भूमि नगर विकास न्यास बीकानेर की आवासीय योजना की भूमि है कृषि भूमि नही होकर आवासीय एवं शहरी क्षेत्र मे नगर विकास न्यास के डिस्पोजल होने से माननीय न्यायालय को दावा सुनवाई का क्षेत्राधिकार नही होने से अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी खारिज योग्य होने से खारिज फरमाया जावे।

बहस उभयपक्ष के योग्य अभिवक्तागण की सूनी। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस मे बताया कि प्रार्थी ने विवादित खसरा नं. 519,520,1209/1118/519 तादादी 1.38 हैव दिनांक 20.11.2006 को जरिये बयनामा चान्दा देवी व कन्हैयालाल से खरीद की गयी है बैयनामा के आधार पर इन्तकाल सं. 330 दिनांक 04.12.2006 को स्वीकृत हो चुका है एक अन्य दावा प्यारेलाल यु आई टी, जिसमे आगामी तारिख पेशी 07.05.18 है। जिसमे दिनांक 22.03.2011 को 212 आर.टी.एक्ट मे अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की हुयी है। दिनांक 05.05.12 को बावजूद अस्थायी निषेधाज्ञा के यू.आइ.टी. के नाम नामान्तरण दर्ज कर दिया गया। इस नामान्तरण की अपील उपखण्ड अधिकारी बीकानेर में जैरकार है। अप्रार्थी को जारी पट्टे में ना खसरा नं. ना गांव का नाम लिखा हुआ है, केवल सूर्य नगर नाम लिखा हुवा है। वकील अप्रार्थी द्वारा अपने कथन मे कहा गया कि प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रा. पत्र के साथ अपने पक्ष का पेश नही किया गया है कि प्रथम दृष्टया प्रकरण उनके पक्ष



29/5/18
 महा प्रक कलक्टर एवं
 कार्यपालक प्रजिस्ट्रार
 बीकानेर

का बनता है। प्रार्थी का नाम रिकार्ड में नहीं है और ना ही मौका पर कब्जा है। दोनों पक्षकारों का नाम रिकार्ड में नहीं है। अप्रार्थीगण 1 व 2 के द्वारा सूर्यनगर योजना में निलामी में प्लॉट नं. ए-6 खरीद किया हुआ है। मेरे पट्टे में कोई खसरा भूमि नहीं है। 2062-65 की जमाबन्दी दावे व प्रा. पत्र के साथ पेश की गयी। जबकि वर्तमान जमाबन्दी 2070-73 की पेश नहीं कर प्रार्थी क्लीन हैण्ड से दावा व प्रा.पत्र पेश नहीं कर न्यायालय को गुमराह किया गया है।

माननीय राजस्व अपील अधिकारी बीकानेर के निर्देशानुसार तहसीलदार बीकानेर से रिपोर्ट ली गयी जो प्रार्थी के पक्ष में नहीं है। सूर्यनगर गजट नोटिफाईड कालोनी है। दिनांक 01.09.2008 को AEN UIT द्वारा मुझे कब्जा दिया गया है। अरबन क्षेत्र होने से इस न्यायालय को सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है। अतः प्रा.पत्र निरस्त किया जावे।

हमने पत्रावली व प्रस्तुत रिकार्ड व तहसीलदार बीकानेर की रिपोर्ट का अवलोकन किया गया व विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत बहस का मनन किया। वादगत भूमि के वर्तमान राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी का नाम दर्ज नहीं है व वर्तमान में प्रार्थी का कब्जा होने का एक दस्तावेज फोटो प्रति जिससे सीमा ज्ञान व मौका पर सपुर्द कब्जा रिपोर्ट दिनांक 05.12.2006 की पेश की गयी है। मौके पर वादग्रस्त भूमि पर सड़क दुकाने कियोस्क व आबादी बसी हुयी है व वर्तमान ग्राम किसमीदेसर के 519, 520, 1209/1118/519 तादादी 1.38 हैक्. भूमि नगर विकास न्यास के नाम दर्ज है।

अप्रार्थी का यह कथन की एक अन्य दावे में इसी खसरा भूमि पर अन्तरिम निषेधाज्ञा जारी की हुई है। जिसके होते हुवे भी ग्राम किसमीदेसर के 519, 520, 1209/1118/519 तादादी 1.38 हैक्. नगर विकास न्यास के नाम से नामान्तरण दर्ज कर दिया गया है। दावे व प्रा पत्र के अवलोकन पर पाया गया कि अस्थायी निषेधाज्ञा उक्त खसरो के मौके की स्थिति यथावत रखने का जारी किया हुआ था, रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखने का स्थगन आदेश नहीं था। अतः जब नामान्तरण दर्ज हुआ है, उस समय रिकार्ड की यथास्थिति बावत कोई स्टे विवादित खसरों पर नहीं था।

अतः हमें यह स्पष्ट है कि प्रार्थी का वादगत भूमि पर कब्जा व टाइटल नहीं है, जो mutation UIT के नाम है, वह भी दौराने अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा नहीं है। इसलिए प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होता है। चूंकि प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में नहीं है, ऐसे में सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्ण क्षति की स्थिति भी प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होती है।

उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रा.पत्र बावत अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 29.05.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।



(मोनिका बलारा)

आर.ए.एस.
सहायक कलेक्टर एवं
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
(शहरी बीकानेर)