

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (शहर), बीकानेर

पीठासीन अधिकारी :- मोनिका बलारा आर.ए.एस.

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या:- 01/2018

ऑनलाईन प्रकरण संख्या:- 2018/00002

1. श्रीमति शिखा पत्नी प्रदीप जाति गोविल निवासी 1-डी-17, जयनारायण व्यास नगर, बीकानेर।
2. प्रदीप पुत्र स्व. कान्तीलाल जाति गोविल निवासी 1-डी-17, जयनारायण व्यास नगर, बीकानेर।

---प्रार्थीगण---

---बनाम---

1. सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर।

---अप्रार्थी---

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्त. अधि. 1955

अभिभाषक उपस्थिति:-

1. श्री उमेश ऋषि, अभिभाषक प्रार्थीगण की ओर से।
2. श्री सुभाष चन्द्र बत्रा, अभिभाषक अप्रार्थी की ओर से।

---निर्णय---

दिनांक:- 30.04.2018

प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि प्रार्थीगण श्रीमति शिखा व प्रदीप ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्तकारी अधि. विरुद्ध युआईटी, बीकानेर न्यायालय हाजा में पेश किया। प्रार्थीगण के अनुसार उनकी खरीदशुदा खातेदारी कृषि भूमि वाके रिडमलसर पुरोहितान् के खसरा नम्बर 23/19/6 तादादी 3¹/₂ बिस्वा जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 06.11.2007 को श्रीमति कुसुम पत्नी अमर सिंह जाति वर्मा व श्रीमति सुषमा पत्नी महाराज कृष्ण जाति शर्मा एवं श्रीमति मीना पत्नी चन्द्र प्रकाश जाति माथुर से खरद की हुई है, जो उपपंजीयक कार्यालय, बीकानेर में पंजीबद्धशुदा है। उक्त भूमि प्रार्थीगण के कब्जा काश्त में हैं, जो नकल जमाबन्दी सम्वत 2074 से 2077 व गिरदावरी सम्वत 2074 में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। अप्रार्थी जो कि प्रार्थी को उसकी खातेदारी भूमि से बेदखल करना चाहता है, इसलिए उनके इस कृत्य को रोका जाना आवश्यक है। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा बहक प्रार्थीगण विरुद्ध अप्रार्थी जारी की जावें।

2. प्रार्थना पत्र दर्ज कर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। जिसपर अप्रार्थी की ओर से अभिभाषक श्री सुभाष चन्द्र बत्रा ने उपस्थित आकर अपने जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर आपत्ति के तौर पर कथन किया कि राजस्थान सरकार की अधिसूचना दिनांक 16.06.1976, जिसमें अंकित राजस्व ग्राम अरबन एरिया घोषित किया जा चुका है। इसलिए माननीय राजस्थान न्यायालय के समक्ष पेश प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि राजस्व भूमि ही नहीं है और परिणामस्वरूप इस भूमि से सम्बंधित कोई भी विवाद राजस्व विवाद ही नहीं है और ना ही माननीय न्यायालय में सुनवाई योग्य है। अपने कथन के समर्थन में अप्रार्थी ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर के न्यायालय दृष्टान्त RLW 1989 Part-2 Page 380 विधिक स्थिति हेतु पेश किया है। इसलिए नगर न्यास विकास, बीकानेर अपने अरबन एरिया में अपनी भूमि पर अपनी योजना बनाकर भूमि के डिस्पोजल की कार्यवाही करने हेतु कानूनी रूप से अधिकृत व सक्षम है। विवादित भूमि भी अरबन एरिया के तहत

युआईटी के डिस्पोजल पर है। चूंकि युआईटी, बीकानेर ही भूमि का वास्तविक स्वामी है। इसलिए भूमि के स्वामी को उसकी भूमि पर नगरीय विकास के दायित्व के निर्वहन करने से रोका नहीं जा सकता। भूमि का वास्तविक स्वामी युआईटी, बीकानेर होने से प्रार्थीगण के हक में प्रथम दृष्टया मामला ही नहीं बनता। इसी प्रकार ना ही सुविधा का सन्तुलन प्रार्थीगण के हक में है। अरबन एरिया में नगरीय विकास नहीं होने से सार्वजनिक रूप से जन सामान्य को ही असुविधा होगी। ऐसे में प्रार्थीगण के बजाय अप्रार्थी का ही अपूर्णाय क्षति होगी। बावजूद इसके अरबन एरिया के विवाद माननीय न्यायालय के समक्ष सुनवाई योग्य नहीं है। परिणामस्वरूप प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण को सुनने का श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय को नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

3. इस पर अभिभाषक प्रार्थीगण ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित भूमि प्रार्थीगण की खरीदशुदा भूमि है। जिसपर वह कार्रवाई है। अप्रार्थीगण उसे उक्त भूमि से बेदखल करना चाहते हैं। जहाँ तक सवाल अप्रार्थी का है कि वादगत भूमि युआईटी, बीकानेर के स्वामित्व की है, तो उक्त भूमि के क्रम में स्पष्टीकरण है कि उक्त आरजी आज भी राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि ही है व रिकॉर्ड जमाबन्दी व गिरदावरी में प्रार्थीगण बतौर खातेदार कृषक दर्ज है। उक्त भूमि व उसका रिकॉर्ड आज भी राजस्व विभाग के पास है तथा किसी भी राजस्व रिकॉर्ड में वादगत भूमि युआईटी, बीकानेर की है, ऐसा नहीं है। जिन तथ्यों का उल्लेख अप्रार्थी ने किया है कि यह युआईटी के स्वामित्व की भूमि है, तो यह तथ्य दावे में दोनों पक्षों से साक्ष्य लेकर न्यायालय द्वारा इश्यु तैय किये जाने हैं। इसके समर्थन में **RRT 2015 Part-1, Page 347**, मधाराम जाट वगैरह बनाम तोलाराम सुथार वगैरह प्रस्तुत किया। साथ ही अपनी बहस में कहा कि राज्य सरकार के नोटिफिकेशन के अनुसार उक्त भूमि अरबन भूमि नहीं हो जाती। इस सम्बंध में माननीय राजस्व मण्डल व माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान ने भी कई दृष्टान्त दिये हैं, जिसमें उल्लेख है कि अगर राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि है, तो वह अरबन नहीं मानी जावेगी। अपने कथन के समर्थन में प्रार्थीगण द्वारा **DNG 2016(3), Page 1461** लालसिंह झाला बनाम पन्नालाल वगैरह में उल्लेख किया है कि रेवेन्यु भूमि जब तक रेवेन्यु रिकॉर्ड में दर्ज है, तब तक उसे कृषि भूमि ही माना जावेगा और सिविल न्यायालय को सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है। तथा **RRT 2009 Part-1, Page 255** प्रेमादेवी बनाम देवीराम वगैरह पेश कर कहा कि जब तक कानून के अनुसार कृषि भूमि एग्रिकल्चर लैण्ड से आबादी भूमि में लैण्ड रेवेन्यु एक्ट के नियमों के अनुसार परिवर्तित नहीं होती, तब तक वह रेवेन्यु भूमि ही कहलायेगी। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थीगण के पक्ष में ताफैसला स्थगन आदेश यथास्थिति कायम की जावें।

4. इसके जवाब वकील अप्रार्थी ने कथन किया कि वादगत भूमि प्रार्थी की ना होकर युआई.टी. बीकानेर की है। राजस्थान सरकार की अधिसूचना दिनांक 16.06.1976, जिसमें अंकित राजस्व ग्राम अरबन एरिया घोषित किया जा चुका है। इसलिए माननीय राजस्व न्यायालय के समक्ष पेश प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि राजस्व भूमि ही नहीं रही, परिणामस्वरूप इस भूमि से सम्बंधित कोई भी विवाद राजस्व विवाद ही नहीं है और ना ही माननीय न्यायालय में सुनवाई योग्य है। अपने कथन के समर्थन में अप्रार्थी ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर के न्यायालय दृष्टान्त **RLW 1989 Part-2 Page 380** विधिक स्थिति हेतु पेश किया है। नोटिफिकेशन के आधार पर यह भूमि एक अरबन लैण्ड है। इसलिए लैण्ड रेवेन्यु एक्ट इस स्थिति में यहाँ लागू नहीं होता। प्रार्थी दावा लाने का अधिकारी नहीं है। तो प्रार्थना पत्र भी चलने योग्य नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज फरमाया जावें।

5. हमने पत्रावली व प्रस्तुत रिकॉर्ड का अवलोकन किया, विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत बहस का मनन किया। वादगत भूमि प्रार्थीगण की खरीदशुदा भूमि है जिसके



मिशन
महायक कलक्टर एवं
कार्यपालक, बीकानेर



वे काबिज काश्तकार है । वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी का नाम है, जबकि अप्रार्थी का नाम वादगत भूमि के क्रम में वर्तमान जमाबन्दी में नहीं है । ना ही उनका कब्जा वादगत आरजी पर है । इस क्रम में अप्रार्थी ने बहस में प्रार्थीगण के कब्जे की बात का खण्डन भी नहीं किया है। जहाँ तक अप्रार्थी द्वारा ज्युरिडिक्शन की बात कही गई है, इस पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत **RRT 2015 Part-1 , Page 347** मघाराम जाट वगैराह बनाम तोलाराम सुथार वगैराह में रेवेन्यु बॉर्ड ने यह कहा है कि ज्युरिडिक्शन का मेटर मेरिट पर एविडेंस लेकर तय किया जावेगा, इस स्थिति पर पूर्ण रूप से चस्पा होती है । वादगत भूमि किसके स्वामित्व की भूमि है, यह तथ्य दावे में दोनों पक्षों के साक्ष्यों के आधार पर दावे इश्यु तैय होने पर की मेरिट पर न्यायालय द्वारा साबित होना है। अतः प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का सन्तुलन कब्जे व रिकॉर्ड के आधार पर प्रार्थीगण के पक्ष में साबित होता है । प्रार्थीगण के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा पारित नहीं करने से किसी भी विपरित परिस्थिति में प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति हो सकती है। अतः ऐसे मामले में एक रिकॉर्डेड खातेदार के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं होने से उसे किसी भी विपरित परिस्थिति का सामना करना पडे तो यह कानून सम्मत नहीं हैं ।

6. उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा दावें के निस्तारण तक स्वीकार किया जाता है व आदेश दिये जाते है कि अप्रार्थी प्रार्थीगण की कृषि भूमि वाके रिडमलसर पुरोहितान् के खसरा नम्बर 23/19/6 तादादी 3 1/2 बिस्वा में अनाधिकृत रूप से प्रवेश ना करे, ना ही सडक निर्माण करे ।

7. निर्णय आज दिनांक 30.04.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया व इस न्यायालय की मोहर से जारी किया गया ।



मोहन
(मैजिस्ट्रेट बिकानेर) एवं
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
सहायक क्लर्क एवं
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
(शहर), बीकानेर