

न्यायालय सहायक कलेक्टर पदेन उपखण्ड अधिकारी गंगापूर

पीठासीन अधिकारी विकास पंचोली (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या :- 48/2019

अन्तर्गत धारा :- 212 आर.टी.एक्ट

उनवान प्रकरण

1. सत्यनारायण पिता सीतारामदास बेरागी निवासी आटावाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा
2. किशन लाल पिता सीतारामदास बेरागी निवासी आटावाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा
3. शंकरलाल पिता सीतारामदास बेरागी निवासी आटावाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा
4. श्रमती केसर पुत्री सीतारामदास बेरागी निवासी आटावाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा
5. श्रीमती ईश्वर पुत्री सीतारामदास बेरागी निवासी आटावाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा

—प्रार्थीगण

बनाम

1. लक्ष्मण पिता नाथु गाडरी निवासी आटावाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा

—विपक्षी

अधिवक्ता प्रार्थीगण: श्री सुनिल बापना

अधिवक्ता विपक्षीगण: श्री सुनिल कुमार जैन

निर्णय

दिनांक 04.02.2020

प्रार्थीगण ने विपक्षी के विरुद्ध उक्त प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि ग्राम आटावाड़ा पटवार हल्का उम्मेदपुरा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा के बेरुन हल्का आबादी में प्रार्थीगण की स्वामित्व एवं खातेदारी अधिकार की आराजी संख्या 470 रकबा 0.13 हे0 भूमि स्थित है जो जमाबंदी संवत् 2070 से 2073 में प्रार्थीगण के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है जिसकी छायाप्रति मय नक्शा ट्रेस के संलग्न है।

यह कि विपक्षी प्रार्थीगण की उक्त वर्णित आराजी संख्या 470 के आंशिक भाग जिसे नजरी नक्शे मे सुर्खी से दर्शाया गया है पर प्रार्थीगण की सहमती के बिना अनाधिकृत अतिक्रमण करते हुए 50 फीट बाई 30 फीट यानि 1500 वर्गफीट भूमि पर अतिक्रमण कर मकान का निर्माण करा लिया। जबकि विपक्षी ने प्रार्थीगण से न तो अतिक्रमि रकबा कय किया है, ना ही प्रार्थीगण ने किसी प्रकार की स्वीकृति दी, फिर भी विपक्षी ने दादागिरी व भुजबल के आधार पर प्रार्थीगण की भूमि पर आज से पांच वर्ष पूर्व अतिक्रमण कर निर्माण कर लिया और नवीन निर्माण करने पर आमादा है। विपक्षी के उक्त कृत्य की जानकारी प्रार्थीगण को तब हुई जब उन्होंने अपनी उक्त आराजी संख्या 470 की पत्थरगढ़ी करवाई जिसका पर्चा मौका दिनांक 14.05.2018 को बना तब जानकारी हुई प्रमाण में पर्चा मौका मय फाटोग्राफ के संलग्न है।

यह कि प्रार्थी किशनलाल ने दिनांक 07.03.2019 को विपक्षी को मना भी किया कि वो प्रार्थीगण की प्रार्थनापत्र में वर्णित आराजी संख्या 470 पर नाजायज रूप से बनाये गये मकान को हटा लेवें तथा नवीन रूप से निर्माण नहीं करें, लेकिन इस पर विपक्षी आग बबुला हो गया और उन्होंने प्रार्थी किशनलाल के साथ गाली गलौच की व धमकी दी कि वो मकान हो नहीं हटायेंगे और नवीन रूप से और निर्माण करेंगे। जिससे प्रार्थीगण को विपक्षी के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने की नौबत आई है।

यह कि प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया प्रकरण है प्रार्थीगण आराजी संख्या 470 रकबा 0.13 हे0 के खातेदार काश्तकार है और प्रार्थीगण की सहमती के बिना विपक्षी ने अनाधिकृत रूप से अतिक्रमण किया है जिससे सुविधा संतुलन भी प्राथीगण के पक्ष में है यदि विपक्षी को अतिक्रमित भूमि पर नवीन तौर पर निर्माण करने से नहीं रोका गया तो विपक्षी प्रार्थीगण की आराजी पर नवीन रूप से निर्माण करा लेंगे। जिससे प्रार्थीगण हमेशा-हमेशा के लिए अपनी सम्पदा से वंचित हो जायेंगे और पक्षकारान के मध्य कई प्रकार के अन्तहीन विवाद पैदा हो जायेंगे। ऐसी स्थिति में विपक्षी के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराया जाना आवश्यक है।

अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की पारित फरमायी जावे कि विपक्षी प्रार्थीगण की ग्राम आटावाड़ा स्थित आराजी संख्या 470 के आंशिक भाग 50 फीट बाई 30 फीट यानि 1500 वर्गफीट भूमि पर अतिक्रमण कर मकान का निर्माण करा लिया। जिसे प्रार्थनापत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में सुर्खी से दर्शाया गया है, पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य न तो स्वयं करें न किसी अन्य से करावें। दौराने वाद विपक्षी कानून को हाथ में लेकर नवीन निर्माण कार्य करा देवें तो ऐसे तथाकथित निर्माण कार्य को विपक्षी के खर्चे से हटवाया जावे।

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 09.04.2019 को पंजिबद्ध किया जाकर विपक्षी को सम्मन नोटिस जारी किये गये। विपक्षी के अधिवक्ता उपस्थित। प्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 09 जा0दी0 का पेश कर निवेदन किया कि विपक्षीगण ने प्रार्थीगण की आराजी संख्या 470 के आंशिक भाग 50 फीट बाई 30 फीट यानि 1500 वर्गफीट भूमि पर अतिक्रमण कर मकान का निर्माण करा लिया। जिस पर विपक्षी ताकत के बल पर और नवीन निर्माण करावे पर आमादा है इस हेतु उनहोनें मौके पर निर्माण सामग्री इक्ठ्ठी कर ली है और अतिशिघ्र निर्माण कार्य भी करवाने वाले है। जिससे दावा प्रस्तुती के दिनांक की मौके की स्थिति को रेकार्ड पर लिवाने के लिए कमीशनर की नियुक्ति करवाना आवश्यक है। अतः प्रार्थना-पत्र स्वीकार फरमाया जाकर मौके की वर्तमान स्थिति हेतु कमीशनर की नियुक्ति फरमायी जावें।

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 09 जा0दी0की बहस उभ्यपक्ष सुनी गई। बाद बहस यह न्यायालय मौके की वर्तमान स्थिति हेतु कमीशनर नियुक्त करना उचित समझतता है। नायब तहसीलदार सहाड़ा को कमीशनर नियुक्त कर कमीशनर रिपोर्ट मंगवाई गई। कमीशनर रिपोर्ट दिनांक 18.10.2019 के अनुसार वर्तमान मौका स्थिति निम्नानुसार है:-

यह कि ग्राम आटावाड़ा की आराजी संख्या 470 रकबा 0.13 हे0 वर्तमान में खातेदार सत्यनारायण शंकर किशन ईश्वर केसर पिता सीतारामदास सा0 आटावाड़ा के नाम खातेदारी हक से दर्ज रेकार्ड है।

यह कि उक्त आराजी संख्या 470 रकबा 0.13 हे0 में वर्तमान में निम्नांकित व्यक्तियों के कच्चे / पक्के मकान बने होकर आवासीय उपयोग में लिये जा रहे है:-

नारायण पिता भूरा गुजर, हजारी पिता छोगा गाडरी, लादु पिता लच्छु गाडरी, सूरजमल पिता देवा गाडरी, धर्मा पिता जेरास गुजर, भोजा पिता गंभीर गुजर, केसु पिता गंभीर गुजर, जगु पिता हीरा गुजर, लक्ष्मण पिता नाथु गाडरी।

उक्त कमीशनर रिपोर्ट पर प्रार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा आपत्ति प्रा0पत्र पेश कर कमीशनर रिपोर्ट को अस्पष्ट एवं प्रार्थीगण को बिना सूचित कराये बनाना बता कर पुनः मौका रिपोर्ट बनाने हेतु निवेदन किया।

मैंने कमीशनर रिपोर्ट व प्रार्थीगण के आपत्ति प्रा0 पत्र का अवलोकन किया बाद अवलोकन यह न्यायालय बार-बार कमीशनर रिपोर्ट मंगवाया जाना उचित नहीं समझता हूँ एवं प्रार्थीगण का आपत्ति प्रा0 पत्र खारिज किया जाता है।

विपक्षी के अधिवक्ता द्वारा प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का जवाब पेश कर प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 01 से 08 तक अस्वीकार कर झूठे तथ्यों पर बताकर अस्वीकार किया तथा प्रार्थीगण ने जो प्रार्थना दर्ज की है, जो गलत होकर अस्वीकार है। प्रार्थीगण कोई निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी नहीं है।

इसके अतिरिक्त कथन पेश किये जो इस प्रकार हैं:-

यह कि प्रार्थीगण द्वारा वादपत्र के अभिवचन में चरण संख्या 01 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया कि अन्दर हल्के आबादी ग्राम आटावाड़ा तहसील सहाड़ा में आराजी नंबर 470 स्थित होना बताया है, जिससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि आबादी भूमि के रूप में उपयोग में आ रही है। जिससे उक्त प्रा0पत्र राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का नहीं होने से खारिज योग्य है। यह कि सरहद आटावाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा की आराजी नम्बर 470 जिसके साबिक आराजी नंबर 153/1 जो कि प्रार्थीगण के पिता सीताराम दास की थी, सीतारामदास द्वारा अपने परिवार की जायज जरूरत हेतु उक्त भूमि जो कि ग्राम आटावाड़ा की आबादी भूमि से गिरी हुई होकर चारो तरफ आबादी होने से व प्रार्थीगण के जन्म से पूर्व ही 60-70 वर्ष पूर्व ही उक्त भूमि के भू-भाग संप्रतिफल प्राप्त करते हुए विपक्षी जवाबदाता के पूर्वज व अन्य को बिकाव कर मौके पर कब्जा सिपुर्द कर दिया गया, जिस पर विपक्षी जवाबदाता व अन्य को सद्भाविक क्रेता मालिक होकर 60-70 वर्षों से कच्चे मकान बनाकर निवाा करने लग गये, जिसे बाद में ध्वस्त कर पक्के निर्माण भी किये गये व उक्त भूमि जो कि आबादी के रूप में काम आने के कारण विपक्षी जवाबदाता व अन्य लोगो द्वारा विद्युत कनेक्शन भी प्राप्त कर रखे है व ग्राम पंचायत द्वारा राशन कार्ड आदि भी इस पते के जारी कर रखे है व ग्राम पंचायत द्वारा रोड़ बना रखे है तथा आधारभूत सुविधा उपलब्ध करा रखी है। इस प्रकार उक्त भूमि आबादी भूमि के रूप में उपयोग आ रही है। विगत 60-70 वर्षों से विपक्षी जवाबदाता का अपने पूर्वजों के समय से कब्जा एवं उपयोग उपभोग निर्बाध रूप से पक्षकारान व आमजन की जानकारी में निरन्तर रूप से चला आ रहा है।

यह कि प्रार्थीगण का उक्त भूमि को उनके पिता द्वारा विक्रय कर देने से प्रार्थीगण का कोई स्वत्व व अधिकार नहीं रहा है। केवल मात्र राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीगण का नाम दर्ज होने से प्रार्थीगण द्वारा असत्य तथ्यों पर उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है।

अतः श्रीमान् से निवेदन हैं कि विपक्षी जवाबदाता का जवाब स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र खारिज फरमाया जावे।

उक्त प्रकरण में विपक्षी की ओर से पेश जवाब पर प्रार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 08 नियम 09 व 151 जा0दी0 का पेश किया जिसकी प्रति विपक्षी के अधिवक्ता को दिलाई गई। विपक्षीगण के अधिवक्ता द्वारा उक्त प्रा0 पत्र पर कोई आपत्ति नहीं

जाहिर की। जिससे प्रा0पत्र अन्तर्गत आदेश 08 नियम 09 व 151 जा0दी0 का स्वीकार किया जाकर प्रार्थी को जवाबउल जवाब प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

प्रार्थीगण द्वारा पेश जबाबउल जवाब ड्राफ्ट स्टेटमेंट के अनुसार :-

यह कि उक्त प्रकरण में विपक्षी ने जवाब की कलम संख्या 03 में असत्य एवं नये मनगढ़न्त तथ्य अंकित किये हैं जो प्रार्थीगण को अस्वीकार है। प्रार्थीगण के पूर्वज सीतारामदास ने कभी भी प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजियात का विक्रय किसी को भी नहीं किया है। विपक्षी द्वारा पेश बिकाव की लिखापढ़ी फर्जी एवं कूटरचित है जिससे विपक्षी को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं विपक्षी ने प्रार्थीगण की भूमि पर नाजायज कब्जा कर मकान का निर्माण करा लिया है जिससे उसको कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं व बिजली कनेक्शन ले लेने मात्र से मालिकाना हक प्राप्त नहीं हो जाते हैं।

यह कि जवाब की कलम संख्या 6 में भी गलत एवं असत्य तथ्य अंकित किये हैं। विपक्षी ने प्रार्थी की भूमि पर 05 वर्ष पूर्व ही अवैध कब्जा कर निर्माण कराया है जिससे वाद पत्र अन्दर मियाद अवधि में ही प्रस्तुत किया है।

यह कि जवाब की कलम संख्या 10 गलत एवं असत्य नये तथ्य अंकित किये हैं। अन्दर हल्के आबादी में आराजी लिख देने मात्र से यह क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय का नहीं हो जाता है। खाते में भूमि आराजी संख्या 470 कृषि भूमि दर्ज है। इसी प्रकार जवाब की कलम संख्या 11, 13 व 14 में भी विपक्षी ने गलत एवं असत्य तथ्य अंकित किये हैं। व तहसीलदार सहाड़ा द्वारा भी अस्पष्ट रिपोर्ट पेश की है।

प्रार्थीगण के अधिवक्ता की ओर से उक्त प्रकरण में न्यायिक दृष्टांत भी पेश किये

1. AIR 1982 RAJASTHAN page 183
2. DNJ RAJASTHAN 1995page 691
3. DNJ RAJASTHAN 2010 (1) page 61

प्रार्थीगण अधिवक्ता ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने बाबत निवेदन किया।

इसी प्रकार विपक्षीगण के अधिवक्ता ने दौराने बहस में प्रार्थनापत्र के जबाव के वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा लेण्ड एग्रिकल्चर एक्ट 66, 106, 107 के अनुसार 12 वर्ष के बाद वाद प्रस्तुत किया है 12 वर्ष के अन्दर वाद दायर करना होता है तथा 40 वर्ष से अधिक पुराने मकान बना रखे हैं एवं जवाब के तथ्यों को मध्य नजर रखते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट का खारिज करने हेतु निवेदन किया है।

मैंने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया तथा प्रस्तुत बहस पर मनन किया।
अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दुओं का विवेचन किया गया जो इस प्रकार है:-

प्रथम दृष्टया मामला विपक्षीगण द्वारा 40 वर्षों से अधिक समय से मकान निर्माण कर निवासरत है तथा वादपत्र का निर्णय नहीं होने तक विपक्षीगण कब्जेदार स्वामित्व है। अतः पहला बिन्दु केवल मात्र प्रार्थी के ही पक्ष में ऐसा साबित नहीं।

द्वितीय बिन्दु सुविधा का संतुलन:- यदि प्रार्थीगण को आदेश नहीं दिया गया तो प्रार्थीगण को ऐसी कोई असुविधा नहीं होगी जो प्रतिवादी के पक्ष में जारी किये जाने पर उसको होने वाली असुविधा से अधिक हो अतः बिन्दु साबित नहीं।

तृतीय बिन्दु अपूरणीय क्षति:- विपक्षीगण कब्जेदार स्वामित्व है। प्रार्थीगण द्वारा ऐसी कल्पना की है कि जबरदस्ती निर्माण करवा देंगे जिससे अपूरणीय क्षति होगी। अतः केवल मात्र कल्पना के आधार पर अपूरणीय क्षति का आंकलन नहीं किया जा सकता है। अतः बिन्दु साबित नहीं होने से प्रा0पत्र खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतएवं

-:आदेश:-

प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रा0पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु साबित नहीं होने से खारिज किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

आदेश दिनांक 04.02.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।



(विकास पंचोली)

सहायक कलेक्टर एवं
उपायुक्त (अधीनस्थ)
पदेन उपखण्ड अधिकारी गंगापूर
भासपुर जिला मालवा

5.

