न्यायालय सहायक कलक्टर पदेन उपखण्ड अधिकारी गंगापुर
पीठासीन अधिकारी विकास पंचोली (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या :– 44 / 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. केसु पिता गम्भीर गुर्जर निवासी आटावाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा
2. ईश्वर पिता केसु गुर्जर निवासी आटावाड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा

––विपक्षीगण

अधिवक्ता प्रार्थीगणः श्री सुनिल बापना
अधिवक्ता विपक्षीगणः श्री सुनिल कुमार जैन

<u>निर्णय</u> **दिनांक 04.02.2020**

प्रार्थीगण ने विपक्षीगण के विरूद्ध उक्त प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि ग्राम आटावाड़ा पटवार हल्का उम्मेदपुरा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा के बेरून हल्का आबादी में प्रार्थीगण की स्वामित्व एवं खातेदारी अधिकार की अराजी 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 विपक्षीगण 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 12 फीट बाई 60 यानि 720 वर्गफीट भूमि पर अतिक्रमण कर मकान का निर्माण करा लिया। जबकि विपक्षीगण ने प्रार्थीगण से न तो अतिक्रमि रकबा क्रय किया है, ना ही प्रार्थीगण ने किसी प्रकार की स्वीकृति दी, फिर भी विपक्षीगण 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। विपक्षीगण 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 विपक्षीगण 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 विपक्षीगण आग बबुला हो गये 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 विपक्षीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने की नौबत आई है।

सहायक कलेक्टर पदेन
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला भीलवाड़ा

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 विपक्षीगण ने अनाधिकृत रूप से अतिक्रमण किया है जिससे सुविधा संतुलन भी प्राथीगण के पक्ष में है यदि विपक्षीगण को अतिक्रमित भूमि पर नवीन तौर पर निर्माण करने से नहीं रोका गया तो विपक्षीगण प्रार्थीगण की आराजी पर नवीन रूप से निर्माण करा लेंगे। जिससे प्रार्थीगण हमेशा–हमेशा के लिए अपनी सम्पदा से वंछित हो जायेंगे और पक्षकारान के मध्य कई प्रकार के अन्तहीन विवाद पैदा हो जायेंगे। ऐसी स्थिति में विपक्षीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराया जाना आवश्यक है।

अतः प्रार्थना हैं कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की पारित फरमायी जावे कि विपक्षीगण प्रार्थीगण की ग्राम आटावाड़ा स्थित आराजी संख्या 470 के आंशिक भाग 12 बाई 60 फिट यानि 720 वर्ग फिट भूमि 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 विपक्षीगण कानून को हाथ में लेकर नवीन निर्माण कार्य करा देवें तो ऐसे तथाकथित निर्माण कार्य को विपक्षीगण के खर्चे से हटवाया जावे।

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 09.04.2019 को पंजिबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को सम्मन नोटिस जारी किये गये। विपक्षीगण एक लगायत दो 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 12 फीट बाई 60 यानि 720 वर्गफीट भूमि पर अतिक्रमण कर मकान का निर्माण करा लिया। जिस पर विपक्षीगण ताकत के बल पर और नवीन निर्माण करावे पर आमादा है इस हेतु उनहोनें मौके पर निर्माण सामग्री इक्ट्ठी कर ली है और अतिशिघ्र निर्माण कार्य भी करवाने वाले है। जिससे दावा प्रस्तुती के दिनांक की मौके की सिथति 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 सिथति निम्नानुसार हैः–

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 हैः–

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।

सहायक कलेक्टर पदेन
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला भीलवाड़ा

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 समझत्ता हैं एवं प्रार्थीगण का आपत्ति प्रा0 पत्र खारिज किया जाता है।

विपक्षीगण 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 हैः–

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 क्षैत्राधिकार 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 सप्रतिफल प्राप्त करते हुए विपक्षीगण जवाबदाता के पूर्वज व अन्य को बिकाव कर मौके पर कब्जा सिपुर्द कर दिया गया, जिस पर विपक्षीगण जवाबदाता व अन्य सद्भाविक केता मालिक होकर 60–70 वर्षो 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 विपक्षीगण 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 वर्षो से विपक्षीगण 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 विकय कर देने से प्रार्थीगण का कोई स्वत्व व अधिकार नही रहा है। केवल मात्र राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीगण का नाम दर्ज होने से प्रार्थीगण द्वारा असत्य तथ्यो पर उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया है।

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

उक्त प्रकरण में विपक्षीगण 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 विपक्षीगण के अधिवक्ता को दिलाई गई । विपक्षीगण के अधिवक्ता द्वारा उक्त प्रा0 पत्र पर कोई आपत्ति नहीं

3.

सहायक कलेक्टर पदेन
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला भीलवाड़ा

जाहिर की। जिससे प्रा0पत्र अर्न्तत आदेश 08 नियम 09 व 151 जा0दी0 का स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण 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 विपक्षीगण 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 है विपक्षी ने प्रार्थीगण की भूमि पर नाजायज कब्जा कर मकान का निर्माण करा लिया है जिससे उसको कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है व बिजली कनेक्शन ले लेने मात्र से मालिकाना हक प्राप्त नहीं हो जाते है।

यह कि जवाब की कलम संख्या 6 में भी गलत एवं असत्य तथ्य अंकित किये है। विपक्षी ने प्रार्थी की भूमि पर 05 वर्ष पूर्व ही अवैघ 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 है। अन्दर हल्के आबादी में आराजी लिख देने मात्र से यह क्षैत्राधिकार 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 है। व तहसीलदार सहाड़ा द्वारा भी अस्पष्ट रिपोर्ट पेश की है।

प्रार्थीगण 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 है एवं जवाब के तथ्यों को मध्य नजर रखते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट का खारिज करने हेतु निवेदन किया है।

सहायक कलेक्टर पदेन
उपखण्ड अधिकारी
गंगापुर जिला भीलवाड़ा

प्रकरण संख्या :– 44/2019
अन्तर्गत धारा :– 212 आर.टी.एक्ट

मैनें पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया तथा प्रस्तुत बहस पर मनन किया। अस्थाई निषेधाज्ञा के **तीनों बिन्दुओं का विवेचन** किया गया जो इस प्रकार हैः–

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

द्वितीय बिन्दु सुविधा का संतुलनः– 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 क्षतिः– विपक्षीगण कब्जेदार स्वामित्व है। प्रार्थीगण द्वारा ऐसी कल्पना की हैं 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 है।

आदेश दिनांक 04.02.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

(विकास पंचोली)
सहायक कलक्टर एवं
पदेन उपखण्ड अधिकारी गंगापुर

सहायक कलक्टर पदेन उपखण्ड अधिकारी गंगापुर जिला भीलवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Vikas Pancholi
Date: 2020.02.04 16:35:56 IST
Reason: SelfAttested
Location: