

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर
राजस्व वाद 25/2018 (2018/00073)
पदमचन्द पुत्र रतनलाल जाति जैन निवासी केकडी जिला अजमेर राजस्थान
—वादी

◆ बनाम ◆

1. श्रीमान तहसीलदार साहब (भू.अ.), तहसील केकडी जिला अजमेर राजस्थान
2. श्रीमान अध्यक्ष महोदय, नगरपालिका केकडी जिला अजमेर
3. श्रीमान अधिशासी अधिकारी नगरपालिका केकडी जिला अजमेर
4. श्रीमान सहायक अभियंता महोदय, सार्वजनिक निर्माण विभाग केकडी जिला अजमेर
5. केकडी नगर विकास समिति केकडी जिला अजमेर।

— प्रतिवादीगण

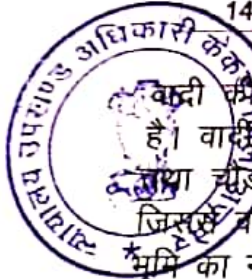
वाद पत्र अंतर्गत धारा 92ए, 188 राज.काश्तकारी अधिनियम

—: निर्णय :-

दिनांक 20.12.2021

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वाके ग्राम केकडी में बघेरा रोड पर स्थित जिसका जमाबन्दी स.2070-73 के अनुसार निम्न प्रकार है:-

खाता स. नया- पुराना	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1420-1306	6205	0.39	बारानी 1



वाद वर्णित आराजीयात वादी के कब्जेकाश्त स्वामित्व की खातेदारी आराजीयात है। वादी की उक्त भूमि के पुराने खसरा नम्बर 2028 है तथा रकबा 2बीघा 3बीस्वा 10 बीस्वांसी है। वादी की उक्त भूमि का वर्तमान नक्शा ट्रैस रोड की तरफ से छोटा कर दिया गया है तथा चौड़ाई कम कर दी गई है तथा रास्ते की भूमि को वादी के खेत में शुमार कर दिया जिससे वादी का वर्तमान नक्शा छोटा हो गया है। वादी के उक्त खातेदारी कब्जे स्वामित्व की भूमि का नक्शा पूर्व खसरा नम्बर 2028 की भांति दुरुस्त करने हेतु वादी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। वादी पूर्व खसरा नम्बरान अनुसार ही काबिज है। वादी ने उक्त भूमि पर रोड के सटाकर स्वयं के स्वामित्व की भूमि में ही पुख्ता निर्माण कर रखा है। उक्त खसरा नम्बर पूर्व वादी के भाई महावीर प्रसाद के नाम दर्ज था। महावीर प्रसाद ने वादी को जरिये दानपत्र अन्तरेत किया है। वादी का वर्तमान नक्शा छोटा होने से कई प्रकार की परेशानियां उत्पन्न हो गई है। कई लोग वादी की झूठी शिकायते कर वादी को स्वयं के स्वामित्व की भूमि से बेदखल करवाने पर आमादा है। प्रतिवादीगण उक्त गलत नक्शे के आधार पर वादी को वादग्रस्त आराजीयात से गलत एवं अवैधरूप से बेदखल एवं तोड़फोड़ करने पर आमादा है। जिस हेतु प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाना आवश्यक व न्यायोचित है। प्रतिवादी लोकसेवक है जिनके विरुद्ध वाद किये जाने से पूर्व नोटिस दिया जाना अनिवार्य है। किन्तु वाद आवश्यक प्रकृति का होने से यदि बाद नोटिस वाद संयोजित किया जाता है तो वाद का महत्व ही समाप्त हो जायेगा। प्रतिवादी स. 4 को वादी के खेत के पश्चिमी और स्थित बघेरा रोड पर बनाने उसका रख रखाव करने एवं रास्तो की चौड़ाई इत्यादि का नियमानुसार संधारण करने से पक्षकार बनाया गया है। प्रतिवादी स. 4 द्वारा दिनांक 28.2.2018 को जरिये पत्र क्रमांक 237 दिनांक 28.2.18 को प्रतिवादी स. 2 व 3 को अवगत कराया कि बघेरा सडक एम.डी.आर.73 है आई.आर.सी.कोड के अनुसार उक्त सडक पर मार्गाधिकार की सीमा बिल्टप एरिया में 20 मीटर है जो गत नक्शा ट्रैस के अनुसार सही है। प्रतिवादी स. 1 द्वारा दिनांक 7.3.2018 को वादी की वादग्रस्त भूमि व आसपास की भूमि व रास्ते को मौका

उपखण्ड अधिकारी
केकडी (अजमेर)

(1)

देखा जाकर मौका पर्चा तैयार किया गया । जिसके अनुसार वादी के सामने की ओर स्थित भूमि खसरा नम्बर 5104 के स्वामी ने भूमि का नाप 28 मीटर चौड़ाई के स्थान पर मौके पर 30 मीटर कब्जा कर रखा है। इस कारण मौके पर रास्ता 18. मीटर चौड़ा रह गया है। जिसे प्रतिवादीगण अवैध रूप से वादी के खेत में डेढ मीटर अधिक शुमार करना चाहते है। वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि होकर माननीय न्यायालय के स्थानीय क्षेत्राधिकार में स्थित होने से माननीय न्यायालय को वाद सुनने व तय करने का अधिकारिता प्राप्त है। वाद प्रस्तुत करने का मूल कारण दिनांक 7.2.2018 को प्रतिवादीगण ने जबरन बेदखल करने व तोड़फोड़ करने की धमकी दी तब से उत्पन्न होकर दिन प्रतिदिन उत्पन्न हो रहा है।

वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादीगण उनके नोकर,चाकर ,हाली ,सीरी, ऐजेन्ट आदि को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे वादग्रस्त भूमि से वादी को जबरन बेदखल नहीं करें व जायदाद में किसी प्रकार की तोड़ फोड़ नही करें।

प्रकरण श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार का होने से दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया । प्रकरण में प्रतिवादी स. 1-4 ने उपस्थित होकर दकालतनामा व जवाब प्रस्तुत किये। प्रतिवादी स. 1 द्वारा अपने जवाब में बताया कि केकडी की जमाबन्दी स. 2076 के स्थायी खात्त सं . 1066 में खसरा नम्बर 2205 रकबा 0.39 वादी के नाम दर्ज है। हाल खसरा नम्बर 6205 के मिलान गत ख.न. 2028 से मिलान किये जाने पर हाल खसरा नम्बर 6205की आकृति को भू प्रबन्ध विभाग द्वारा हाल मानचित्र में परिवर्तित कर दिया गया है। गत खसरा नम्बर 2028 के मुकाबले हाल ख.न. 6205 की चौड़ाई मे कोई परिवर्तन नहीं है। सार्विक मानचित्र में खसरा नम्बर 2028 की उत्तरी भुजा की लम्बाई 72 मीटर दक्षिणी भुजा की लम्बाई 85 मीटर है जबकि हाल मानचित्र में खसरा नम्बर 6205 की उत्तरी भुजा की लम्बाई 80 मीटर एवं दक्षिणी भुजा की लम्बाई 99 मीटर है। सार्विक मानचित्र में खसरा नम्बर 2028 के सामने सड़क की चौड़ाई 17-18 मीटर है। जबकि हाल मानचित्र में ख.न. 6205 के सामने चौड़ाई 20 मीटर है। हाल मानचित्र में खसरा नम्बर 6205 की पूर्वी सार्विक मानचित्र से मिलान करने पर ख.न.6205 के सामने की सड़क ख.न. 5104 में आकर लेप होती है । भू.अभि.निरी. एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 6205 की दुरुस्ती की सड़क एवं आसपास के खसरो में ब्यापक रूप भिन्नता उत्पन्न होती है। जिससे 6205 की दुरुस्ती संभव नहीं है। शेष कथन वादी स्वयं सिद्ध करें।

प्रतिवादी स. 3 द्वारा अपना जवाब में बताया कि प्रतिवादी स. 1 के आदेश क्रमांक राजस्व/2017/834 दिनांक 05.05.17 की पालना में पटवारी केकडी द्वारा बनाये गये मौका पर्चा अनुसार खसरा नम्बर 6205 की पश्चिमी मेड के सामने रोड की तरफ 22.8x5 मीटर क्षेत्र के 8 दुकाने निर्मित है जो कि राजस्व नक्शे के अनुसार 2 से 22.5x22.80 मीटर रोड सीमा में आती है। वादीगण अपना कथन स्वयं प्रमाणित करें सार्वजनिक निर्माण विभाग केकडी के कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट दिनांक 11.9.2017 के अनुसार वादी द्वारा रोड सीमा में अवैध निर्माण किया गया है। वाद वर्णित रोड वादी के स्वामित्व की नहीं है। जिस पर वादी का हक, अधिकार , नहीं है। पालिका अपने अधिकारों के अन्तर्गत कार्यवाही करने को स्वतन्त्र है। वादी का कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं है एवं न ही सुविधा का संतुलन वादी के हम में है। वादी के द्वारा मिथ्या , बनावटी, आधारहीन कथन अंकित किये गये है। वाद पत्र में 15 बिन्दु में वर्णित कथन कानूनी व तर्कयुक्त है। दीगर प्रार्थना अ,ब,स वादी की है जो को अस्वीकार है।

वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार नहीं है वाद पत्र खारिज योग्य है। अतिरिक्त कथन में बताया कि वादी को वाद पत्र प्रस्तुत करने का लीगल लोकस स्टेण्डाई नहीं है । वादी द्वारा नगरपालिका के विरुद्ध वाद प्रस्तुत करने से पूर्व धारा 304 नगरपालिका अधिनियम के तहत नगरपालिका को दो माह का विधिक सूचना

सुपखण्ड अधिकारी
केकडी (अजमेर)

पत्र दिया जाना आवश्यक एवं आदेशात्मक है जिसके अभाव में वादीगण को वाद प्रस्तुत करने एवं नगरपालिका के विरुद्ध अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार नहीं है। वाद नोटिस के अभाव में खारिज होने योग्य है। वादी के द्वारा स्थायी निषेधाज्ञा का वाद बिना घोषणा के अनुतोष के मात्र स्थायी निषेधाज्ञा के दावा चलने योग्य नहीं है। जिस कारण वादीगण का वाद पत्र खारिज योग्य है। वादी नगरपालिका को अर्थात् उत्तरकर्ता को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं करवा सकते हैं। वादी दू ऑनर के विरुद्ध वाद प्रस्तुत करने का एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। पालिका अपने अधिकारों के अन्तर्गत कार्यवाही करने को स्वतन्त्र है जिस पर किसी भी प्रकार की रोक एवं पाबन्दी नहीं लगाई जा सकती है जिस कारण वादीगण माननीय न्यायालय से नगरपालिका या उत्तरकर्ता के विरुद्ध अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। वादी ने सारहीन वाद प्रस्तुत किया जो खारिज योग्य है।

प्रतिवादी स. 4 द्वारा अपने जवाब में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाद पत्र अनुसार 80 सीपीसी के नोटिस एवं धारा 80(2)जा.दी. के अभाव में वाद पत्र खारिज होने योग्य है। उक्त केकडी बघेरा डामर रोड स्टेट हाईवे में तब्दील हो गया है जिससे आई.आर.सी. नोर्म्स के अनुसार उक्त सडक पर मार्गाधिकार की सीमा बिल्टअप एरिया में 30 मीटर है जो वर्तमान 20 मीटर की परिधि में आती है। वाद पत्र कौत्राधिकार के अभाव में खारिज होने योग्य है। अतिरिक्त कथन में बताया कि वादी ने प्रतिवादीगण को 80 सीपीसी के नोटिस एवं धारा 80(2)जा.दी. के अभाव में वाद पत्र खारिज होने योग्य है। वाद प्रस्तुत करने के समय पर केकडी-बघेरा रोड सडक एम.डी.आर. की श्रेणी में थी। जिसमें बिल्ट अप एरिया 20 मीटर है जो सडक के मध्य से दोनों ओर 10-10 मीटर सीमा है।

प्रतिवादी स. 5 ने जवाब में बताया कि संशोधित वादपत्र/प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 1 में वादी द्वारा जिस प्रकार से भूमि का विवरण दिया गया है ठोस रूप से अस्वीकार है वस्तुस्थिति इस प्रकार है कि खाता स. नया 1420 पुराना 1306खसरा नम्बर 6205 साबिक खसरा नम्बर 2028 रकबा 0.39 है। भूमि वादी के भाई महावीर प्रसाद मित्तल के नाम है। महावीर प्रसाद मित्तल व वादी पदमचन्द मित्तल दोनों ने उनकी खातेदारी भूमि ख.न. 6205 रकबा 0.39 है। बिना सक्षम प्राधिकरण नगरपालिका केकडी की अनुमति के दो अलग-अलग औद्योगिक बिल्डिंग्स का अवैध निर्माण करवाकर तथा उपरोक्त कृषि भूमियों का बिना अनुमति भू रूपान्तरण करवाये औद्योगिक प्रयोजनार्थ दो अलग-अलग ऑयल मिल्स तथा मैसर्स मित्तल इण्डस्ट्रीज एवं मैसर्स अनिल इण्डस्ट्रीज एक ही चार दीवारी के भीतर स्थापित करवा लिए कर रखी थी। वादी को वाद पत्र प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है। इस कारण वादी का वादपत्र खारिज योग्य है।

प्रतिवादीगण के जवाब प्रस्तुत होने पर तनकीयात कायम की गई।

आया वादी वाके ग्राम केकडी की आराजी खसरा नम्बर 6205 रकबा 0.39 है। बारानी प्रथम का नक्शा साबिक खसरा नम्बर 2028 रकबा 02-3-10बीस्वासी के नक्शा अनुसार दुरुस्त करवाने का हक रखता है।

—वादी

2. आया वादी विवाद ग्रस्त आराजी में प्रतिवादीगण उनके नोकरचाकर,हाली,सीरी,ऐजेन्ट असाईनीज,अधीनस्थगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द करवाने का हक रखता है।

—वादी

उपखण्ड अधिकारी
केकडी (अजमेर)

3. आया विवादग्रस्त आराजी बघेरा डामर रोड स्टेट हाईवे वे में तब्दील हो गया है। जिससे आई.आर.सी.डी.कोड के अनुसार उक्त सडक मार्गाधिकार की सीमा बिल्ट अप एरिया में 30 मीटर है। जो वर्तमान में 30 मीटर की पश्चिमी में आता है। अतः वाद पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

-----प्रतिवादी स.04(पी.डब्ल्यूडी)

4. आया वादग्रस्त खसरा नम्बर 6205 के सामने सडक की चौड़ाई 20 मीटर है इसकी पूर्व भुजा का साबिक मानचित्र से मिलान करने पर खसरा नम्बर 6205 के सामने की सडक खसरा नम्बर 5104 में ऑवरलेप होती है। अतः दुरुरस्ती से सडक एवं आसपास के खसरों व्यापक रूप से भिन्नता उत्पन्न होती है। इसकारण खसरा नम्बर 6205 की दुरुरस्ती संभव नहीं है। अतः वादी का वाद खारिज किये जाने योग्य है।

-----प्रतिवादी स.01 (तहसीलदार)

5. आया वादी दु ऑर्नर के विरुद्ध वाद करने एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादी का वाद सारहीन होने से खारिज योग्य है।

-----प्रतिवादी स.03 ()

6. आया केकडी बघेरा टोडा रोड सडके प्रमुख सडक श्रेणी में आती है। जिसका मार्गाधिकार 30 मीटर अर्थात् सडक के मध्य बिन्दु से दोनो तरफ 15-15 मीटर अर्थात् 50-50 फीट निर्धारित है। वादी का अतिक्रमण 08 दुकानों को का अवैध निर्माण पूर्णतया साबित पाया गया है। अतः वादी का वाद खारिज योग्य है।

-----प्रतिवादी स.05 (के.वी.एस.)

वादी ने शपथ पत्र प्रस्तुत कर स्वयं को परिक्षित करवाया, शपथ पत्र ए.बी. हस्ताक्षर किये। प्रदर्श 1 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श 2 पुराना नक्शाट्रेस, प्रदर्श 3 मिलानक्षेत्रफल, प्रदर्श 4 जमाबन्दी, प्रदर्श 5 जमाबन्दी, प्रदर्श 6 नक्शा टेस, प्रदर्श 7 जमाबन्दी स. 2041, प्रदर्श 8 मिलानक्षेत्रफल, प्रदर्श 9 सर्वे मौका रिपोर्ट, प्रदर्श 10 सर्वेनक्शा, प्रदर्श 11 जिस पर ए से बी मेरे हस्ताक्षर है। गूगल मैप है। प्रदर्श 12 पीडब्ल्यू डी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत जवाब की प्रति, प्रदर्श 13 पीडब्ल्यूडी पत्र मार्गाधिकार की जानकारी का जवाब, प्रदर्श 14 आई आर सी टेबिल की प्रमाणित प्रति, प्रदर्श 15 पिलरन. 7 से बघेरा रोड सडक की जानकारी, प्रदर्श 16 प्रमाणित प्रति डीडीआर अजमेरे को भेजा गया जवाब, प्रदर्श 17 प्रमाणित प्रति प्रार्थनापत्र प्रार्थी, प्रदर्श 18 प्रमाणित प्रति मौका रिपोर्ट तहसील केकडी की प्रति, प्रदर्श 19-20 मौका पर्चा की प्रमाणित प्रति प्रदर्श 2 प्रार्थना पत्र प्रार्थी दिनांक 8.2.18, प्रदर्श 22 मौका रिपोर्ट प्रमाणित प्रति तह.केकडी, प्रदर्श 23 प्रमाणित प्रतिलिपी बघेरा सडक मार्ग सूचना नगरपालिका केकडी प्रस्तुत किये गये। जिरह हेतु समय चाह गया। आज हस्ताक्षर किये गये।

जिरह द्वारा अधिवक्तागण प्रतिवादी स. 1-4 यह भूमि सडक के लगवा स्थित है। यह दुकाने वर्ष 1976 में ग्राम पंचायत की इजाजत से बनयी है तब जमीन नगरपालिका केकडी में नहीं आती है। ग्राम पंचायत लसाडिया में आती है। मेरी निर्माण की स्वीकृति नहीं है तथा पत्रावली में नहीं है। मुख्य सडक से मेरी जमीन कितनी दूर है यह मुझे याद नहीं है। किन्तु सडक की तरफ मेरी जमीन छूटी हुयी है मुझे यह पता नहीं है कि डामर सडक के दोनो और पीडब्ल्यूडी की जमीन नियमों के अनुसार होती हों। यह जमीन आबादी में नहीं है। यह कहना गलत है कि यह दुकाने सरकारी जमीन पर बनी हुयी है बल्कि दुकानों की आगे मेरी जमीन छुटी हुई है। यह बात सही है कि दावा पेश करने से पूर्व प्रतिवादी स 4 को नहीं दिया।

उपखण्ड अधिकारी
केकडी (अजमेर)

(9)

यह सही है कि फैक्ट्री 40 साल से बनी हुई है। यह कहना गलत है कि मैंने सड़क पर अतिक्रमण कर रखा है बल्कि हमारी जमीन 7 फिट छुटी हुई है।

जिरह द्वारा अधिवक्ता प्रतिवादी स. 5

मैं 9 वी फैल हू। विवादित भूमि के नये खसरा नम्बर 6205 है और पुराने ख.न. 2028 है। उक्त विवादित भूमि पूर्व में मेरे सगे भाई महावीर प्रसाद मित्तल के नाम दर्ज थी। इसके समीप खसरा जिरह के पुराने नम्बर 2016 गिन वादी के नाम दर्ज है जिसके नये नम्बर 6204 है। केकडी से बघेरा जाने वाला रोड मेरी फैक्ट्री बनी जब नहीं था। बाद में बना है। मेरी फैक्ट्री बनी जब बघेरा जाने वाला रास्ता कच्चा था। वर्ष 1976 में मेरी फैक्ट्री बनना चालू हुई थी, वर्ष 1978 में ऑर्डरलगिल चालू कर दी थी। उस समय दो फर्म के नाम फैक्ट्री मैसर्स अनिल इण्डस्ट्रीज व मित्तल इण्डस्ट्रीज के नाम से थी। दोनों फैक्ट्रियां खसरा नम्बर 2028 में संचालित थी, दोनों खसरा नम्बर में एक ही बाउन्ड्रीवाल थी। जब फैक्ट्री बनायी तब जमीन लसाडिया पंचायत की सीमा में आती थी। ग्राम पंचायत लसाडिया से स्वीकृति लेने का कोई दस्तावेज पेश नहीं किया, फैक्ट्री संचालित के लिये और न ही ऐसा कोई दस्तावेज पेश किया कि यह लसाडिया ग्राम पंचायत में आती है। वादग्रस्त भूमि संपरिवर्तन हे पालिका में संपरिवर्तनशुल्क जमा करा रखा है। नगरपालिका केकडी से जारी नहीं हुआ है। इसी जमीन के संबंध में धारा 177 आरटीए को वाद लम्बित है। मास्टर प्लान 2011 जारी होने की मुझे जानकारी नहीं है। यह कहना गलत है कि मैंने 8 दुकाने वर्ष 2015 में निर्मित की है। प्रदर्श 9,10,11, प्राईवेट इंजिनियर द्वारा तैयार करवाये है, सरकारी ऐजेन्सी से नहीं कराये है। प्रदर्श 13 में लिखा गया है जो सही है। यह मुझे ध्यान नहीं है कि सड़क की चौड़ाई 25 मीटर लिखी हो। प्रदर्श ईएक्स 22 में अंकित पैरा स. 6 का कथन सही है। पुराने नक्शे व नये नक्शे का माप बराबर नहीं है। मुझे कोई जानकारी नहीं है कि रोड के मध्य से 40 फिट की दूरी पर बनी हुई है। वर्ष 2015 में नगरपालिका केकडी में चैयरमेन अनिलमित्तल मेरे सगे भतीजे लगत है। मेरी जो 8 दुकाने बनी है रोड सीमा में नहीं आती है। यह बात सही है कि दुकाने व फैक्ट्री नगरपालिका की अनुमति से नहीं बनी है। क्योंकि उस समय नगरपालिका सीमा में यह जमीन नहीं थी। यह दुकाने आठों मैंने वर्ष 1976-78 के मध्य बना ली थी। उन दुकानों में अलग से कोई नल विजली लगी हुई नहीं है। केकडी से बघेरा मार्ग औद्योगिक क्षेत्र नहीं है।

वादी से जिरह की गई। अधिवक्ता प्रतिवादी स. 1-4 की शून्य रहीं।

वादी की शहादत उनके निवेदन पर बद की गई।

प्रतिवादी को शहादत प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया, शहादत प्रतिवादी में प्रतिवादी स. 5 मोडसिंह ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

शहादत प्रतिवादी स. 5 इस प्रकार है कि डी.डब्ल्यू 1 ने शपथ पत्र प्रस्तुत कर स्वयं को परीक्षित करवाया। श्री मोडसिंह राणावत अध्यक्ष केकडी नगर विकास समिति केकडी ने बताया कि शपथ पत्र मैंने पेश किया है। शपथ पत्र के प्रत्येक पेज पर ए-बी मेरे हस्ताक्षर है। मैंने दस्तावेज के रूप में प्रदर्श डी1 से प्रदर्श डी13 पेश किये है। प्रदर्श डी 14 अधिसूचना पर प्रदर्श अंकित किये जाने पर आपत्ति है जो रिजर्व रखी जाती है। प्रदर्श डी 15 वादी पदमचन्द का शपथ पत्र जो वादी पदमचन्द द्वारा नगरपालिका में पेश किया। प्रदर्श 16 मास्टर प्लान 2031 की तालिका प्रदर्श 17 तहसीलदार केकडी की मौका रिपोर्ट दिनांक 26.11.2015 मय नक्शा, प्रदर्श डी 18 आदेश डीएल.बी प्रमाणित प्रति, प्रदर्श डी 19 जांच रिपोर्ट दिनांक 1.3.2019 डी.एल.बी. पदर्श डी.20 यूओनोट

उपखण्ड अधिकारी
केकडी (अजमेर)

(5)

क्रमांक 6356 दिनांक 25.10.19 डी.एल.बी.जयपुर, प्रदर्श डी 21 राज.उच्च न्यायालय के आदेश की प्रति, दिनांक 20.8.2018, प्रदर्श डी 22 गौका पर्वा रिपोर्ट श्रीमान तहसीलदार केकडी दिनांक 15.5.18, प्रदर्श डी 23 वाद पत्र अन्तर्गत धारा 177 आर.टी.ए. दिनांक 18.5.2018 मेरे द्वारा विवादित स्थल दिनांक 16.10.2013 गूगल सेटेलाइट इमेल दिनांक 13.3.2014, 8.2.15, 22.5.16, तथा विवादित स्थल के फोटोग्राफ पेश किये हैं। प्रदर्श डी 24 नगरपालिका केकडी का गू उपयोग परिवर्तन आदेश दिनांक 24.10.16 वाद वर्णित आराजी पर पेश किया है कि जिरह वादी अधिवक्ता करने पर बताया कि मैं केकडी विकास समिति का गठन हुआ है तभी से अध्यक्ष हूँ, मैं 6 साल से अध्यक्ष हूँ। नगरपालिका के गत बोर्ड में आखिरी में एक माह 20 दिन में मनोनित पार्षद रहा हूँ। राजनीतिक पार्टी का मुझे पता नहीं है किन्तु स्वायत्त शासन विभाग ने मुझे मनोनित किया था। वर्तमान में मेरी पुत्र वधु इन्दु कंवर वार्ड सं. 5 की कांग्रेस पार्टी से पार्षद है। प्रदर्श 12 टाईटल से माननीय राजस्थान हाईकोर्ट मेरे द्वारा पेश की है। जो केकडी नगरविकास समिति बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान व अन्य में पीडब्ल्यूडी द्वारा प्रस्तुत जवाब का रिजोइन्डर प्रस्तुत नहीं किया है। किन्तु जवाब के पैरा सं. 8 में पीडब्ल्यूडी की रिपोर्ट दिनांक 11.9.2017 को डिनाई नहीं किया है। प्रदर्श 19 के विरुद्ध अपील अथवा रिविजन पेश नहीं की है। किन्तु मेरी शिकायत पर स्वायत्त शासन विभाग ने 3 अधिकारियों की कमेटी गठित कर जांच करवायी थी। जिसमें प्रदर्श 19 गलत पाया गया। जिसमें 8 दुकानों का निर्माण बघेरा केकडी रोड पर अतिक्रमण होना माना जो प्रदर्श 18-20 है। वादी वकील ने गवाह से निम्नलिखित प्रश्न किये।

प्रश्न:- विवादित भूमि 1973-74 में उक्त भूमि ग्राम पंचायत लसाडिया के अधिकार क्षेत्र में आती हो इसके संबंध में दस्तावेज क्या पेश किया है?

उत्तर:- विवादित आराजी 1973-74 में ग्राम पंचायत लसाडिया के अधिकार क्षेत्र में नहीं आती थी। जिसके संबंध में मुझ शपथकर्ता द्वारा प्रदर्श डी 1 से प्रदर्श डी 6 पेश किये हैं जो शामिल पत्रावली है।

प्रश्न:- वर्ष 1973-74 के समय में जूनिया गेट के बाहर का क्षेत्र व बघेरा रोड का क्षेत्र ग्राम पंचायत लसाडिया के अधीन थी व इसको पट्टा देने व ए.ओ.सी. का अधिकार था।

उत्तर:- यह तहसील रिकॉर्ड से संबंधित है। जानकारी उनसे ली जावे राजस्व रिकॉर्ड व नगरदावरी प्रदर्श डी 2 - डी 5 तक के मुताबिक वाद वर्णित जमीन वादी की नहीं थी। अन्य के नाम थी। जिसका रिकॉर्ड में है। विवादित भूमि के पास में राजकीय वैयर हाउस बने हुये है। जो मेरी जानकारी में है। विवादित भूमि से दूर है।

वैयरहाउस से सटाकर नरेन्द्र सिंह जी कोहडा की भूमि हो तो मेरी जानकारी में नहीं है।

शपथ पत्र मुख्य परीक्षा के पैरा सं. 7 में से ए से बी दर्शित भाग सही लिखा है। ग्राम

पंचायत लसाडिया व नगरपालिका केकडी के क्षेत्राधिकार की जानकारी मुझे है। अज

कहा कि ग्राम केकडी का 2028 जिसका वर्तमान खसरा नम्बर 6205 राजस्व

रिकॉर्ड के मुताबिक ग्राम केकडी की राजस्व सीमा में है। दस्तावेज में प्रस्तुत किये

गत खसरा नम्बर 2007/2 ग्राम पंचायत लसाडिया में आता है अथवा नहीं मेरी जानकारी में नहीं।

उपखण्ड अधिकारी
केकडी (अजमेर)

6

प्रश्न- विवादित स्थल को पश्चिम में बंधेरा रोड रिकॉर्ड के मुताबिक मण्डल स्थान बना हुआ है?

उत्तर- खसरा नम्बर 2028 की भूमि की चार दीवारी हो रकी है। 8 दुकाने चार दीवारी के बाहर बंधेरा रोड की भूमि पर बनायी गयी है। शस्त्रों के संख्या में दस्तावेज की 12, 13, 10, 11 पीडब्ल्यू पेश किये है। तमगडा बाबा की कृतिमा से विवादित स्थल तक कितने लोगों के अतिक्रमण है यह नगरपालिका बतायेगी। अज खुद कहा कि विवादित स्थल की 8 दुकाने अतिक्रमण की है।

प्रश्न- तमगडा बाबा की कृतिमा से विवादित स्थल तक कितने अतिक्रमण है इसकी जानकारी का प्रयास किया या नहीं ?

उत्तर- मेरी जानकारी में यह 8 दुकाने जो बंधेरा रोड पर पारस गणी इण्डीस्ट्रीज की चार दीवारी के बाहर बनायी गयी जो अतिक्रमण में आयी है। जानकारी में आने पर शिकायत की गई। केकडी में हो रहे अतिक्रमण की शिकायत का जिम्मा सविधान नगरविकास समिति केकडी में लिखा हुआ है। अज खुद ने कहा अतिक्रमण की शिकायत आने पर सबूत एकत्र करके फिर मामला नगरपालिका व प्रशासन के ध्यान में लाते है।

प्रश्न- केकडी नगर विकास समिति ने आज दिनांक तक जो भी शिकायत की वह व्यक्तिगत की है वो व्यक्तिगत नामों से की है। सामान्य रूप से स्थान विशेष या क्षेत्र विशेष की अतिक्रमण की कोई शिकायत नहीं की है?

उत्तर- केकडी नगरविकास समिति द्वारा जो भी शिकायत की गई है। जनता के हित में की है रास्तो पर अतिक्रमण, तालाब, की भूमि पर अतिक्रमण जैसे कई मुद्दों पर मैंने शिकायत की है।

क्या यह सही है कि पवनसिंह जी भाटी समिति के महामंत्री है। उनके विरुद्ध 245 नगरपालिका अधिनियम में अतिक्रमण के मामले में प्रकरण दर्ज है।

मेरी जानकारी में यह अधिकृत रूप से नहीं है कि पवनसिंह भाटी के खिलाफ एफ.आई.आर. दर्ज है। छोटा तालाब पर अतिक्रमण है वह मेरी जानकारी में है, उनकी मैंने शिकायत कर रखी है।

प्रश्न- केकडी में हो रहे अतिक्रमण की जानकारी करना समिति के विधान में सम्मिलित है अथवा नहीं?

उत्तर- समिति की जानकारी में जो सार्वजनिक स्थलों पर सड़क, तालाब इत्यादि पर अतिक्रमण, अवैध निर्माण की जानकारी आती है। उसके सबूत सूचना के अधिकार व अन्य नियमों के तहत अतिक्रमण पाये जाने पर शिकायत प्रशासन को की जाती है। नगरपालिका केकडी के दक्षिण की तरफ नाले पर किये गये अतिक्रमण की मेने शिकायत की थी। जो आज दिनांक तक नहीं हटा यह सही है।

प्रश्न- उक्त नाले पर अतिक्रमण के संबंध में कोई जनहित वाद व अग्रिम कार्यवाही नहीं कर रखी है?

उत्तर- जनहित वाद दायर नहीं किया है। शिकायतें बराबर कर रहे है। विभिन्न समाचार पत्रों में शिकायतें प्रकाशित हुयी है विवादित स्थल के सामने स्थित सड़क पीडब्ल्यूडी के अधीन आती है किन्तु अतिक्रमण हटाने की ड्यूटी नगरपालिका की है। विवादित स्थल के सामने बंधेरा रोड / रास्ता 30-40 वर्षों से भी अधिक समय से है। समिति की ओर से जनहित के लगभग 3-4 वाद पेश कर रखे है। केकडी मास्टर प्लान की मुझे जानकारी है। मास्टरप्लान में चार दीवारी के बाहर व चार दिवारी (परकोटा) के भीतर अलग-अलग प्रावधान सड़क की चौड़ाई के है।

उपखण्ड अधिकारी
केकडी (अजमेर)

7

प्रश्न:- समिति शिकायत करने से पूर्व दरतावेज एकत्र कर उनकी जानकारी करती है। फिर अतिक्रमण की जांच करती है फिर शिकायत करती है?

उत्तर:- यह बात सही है।

प्रश्न:- समिति निर्मित रोड के मध्य बिन्दु से अथवा रिकॉर्ड में दर्ज मध्य बिन्दु से दोनों में से किसके अतिक्रमण मानते हुये शिकायत करती है।

उत्तर:- समिति का कार्य क्षेत्र नगरपालिका केकडी का क्षेत्र है। इसमें राडके पीडब्ल्यूडी की भी व नगरपालिका केकडी की भी है। इन राडको का मार्गाधिकार निर्धारित है। संबंधित विभाग से रिपोर्ट व दरतावेज प्राप्त कर शिकायत करी है।

ई एक्स 16 के बिन्दुस. 1डीआईजी व आई जी स्टाम्प को शिकायत की है। बिन्दु स. 2 के संबंध में रिट शिकायत करी है। बिन्दु स. 2की स्वायत्तशासन विभाग ने कमेटी गठित कर जांच करवायी है। जिसमें गेरी शिकायत सही पायी गयी है। ईएक्स 16 जब तैयार किया गया उस समय नगरपालिका के अध्यक्ष पद पर वादी पदमचन्द जैन का सगा भतीजा अनिल मित्तल चैयरमैन था। यह बात सही है कि प्रदर्श 16 पर अनिल मित्तल के हस्ताक्षर नहीं है। यह सही है कि वादग्रस्त भूमि की भूमि रूपान्तरण की पत्रावली नगरपालिका केकडी से खारिज हो चुकी है। जिसकी मुझे जानकारी है। पट्टा भी जारी नहीं हुआ है। विवादित भूमि राजस्वरिकॉर्ड जमाबन्दी में वादी के नाम दर्ज चली आ रही है। यह कहना गलत है कि मेने झूठा बयान दिये हो।

पक्षकारान की शहादत पूर्ण होने पर पत्रावली अन्तिम बहस में रखी गयी।

वादी के लायक वकील श्री शैलेन्द्र सिंह ने अपनी बहस प्रारम्भ करते हुये कथन किया कि कस्बा केकडी के खसरा नम्बर 6205 रकबा 0.39 है। किस्म बारानी प्रथम खातेदारी की है। जिसका पुराना खसरा नम्बर 2028 था। वर्तमान नक्शा ट्रेस रोड की तरफ से छोटा कर दिया। खातेदारी की भूमि छोटी कर दी। खसरा नम्बर 6205 स्टेट हाईवे से 18.5 मीटर दूरी पर है। जो मेजर डिस्टीक रोड के अनुसार है। सामने वाला खातेदार 2 मीटर बढा हुआ है। रोड गलत डाली गई है। यथा स्थान नहीं है। नगरपालिका पैरा स. 17 सब क्लास 304 विधिक प्रश्न हैं स्थाई निषेधाज्ञा कद अनुसार आवश्यकता नहीं है। पैरा स. 20 में अंकित खसरा नम्बर 6205 का सही मालिक वादी है, न कि नगरपालिका एवं सामने रोड का सही मालिक पी. डब्ल्यूडी. है। सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा अपने जवाब में बताया कि मेजर डिस्टीक रोड के अनुसार रोड से 10-10 मीटर के अनुसार रिपोर्ट तैयार है।

वादी का शपथ पत्र में बताया कि केकडी में जूनियां गेट के बाहर के सारे पट्टे ग्राम पंचायत लसाडिया द्वारा जारी किये गये हैं। तत्समय की विधि ही लागू होगी। पंचायत राज अधिनियमों में निर्माण स्वीकृति जारी करने का प्रावधान नहीं है। साक्ष्य अधिनियम की धारा 45-46 के अनुसार किसी भी रिपोर्ट को तैयार करने के लिये विशेषज्ञ ही मान्य है। तहसीलदार एवं पी.डब्ल्यूडी. की रिपोर्ट में भिन्नता पायी गयी है। इण्डियन रोड कांग्रेस की गाइड लाइन दिसम्बर 1934 से लागू हो गई थी। मौके व रोड में भिन्नता है। प्रतिवादी स. 5 द्वारा राडके मध्य से 30-30 मीटर छोडने का कथन साबित नहीं कर पाये है। अतः वादी का वाद स. 5 के लायक अधिवक्ता श्री विष्णु कुमार साहु ने वितर्क प्रस्तुत करते हुये बताया कि केकडी कस्बा के खसरा नम्बर 6205 का वाद 14.2.2018 को पेश किया है। लेण्ड रिकॉर्ड करा लिया। प्रदर्श 24 भू उपयोग परिवर्तन आदेश दिनांक 24.10.2016 को जारी किया हुआ है। फसली 1349 शंक संवत 2020-23 ग्राम केकडी डी.1 मिलान क्षेत्रफल, डी.2 फसली 1349 जमाबन्दी, डी.3 व डी.4 जमाबन्दी पेश की। भूमि वादी एवं उसके भाई के नाम नहीं थी। सन 1985 तक वादी के नाम जमीन नहीं है। नव निर्मित दुकाने 2017

उपखण्ड अधिकारी
केकडी (अजमेर)

(5)

में बनायी गयी है। भूमि का माप प्रदर्श 17 सड़क के प्रकार अनुसार दिया हुआ है। जो मास्टरप्लान 2031 के अनुसार दर्शाया गया है। कुल क्षेत्रफल 0.44 है। जबकि वादी की वाद वर्णित भूमि का राजस्व रिकॉर्ड के मुताबिक कुल क्षेत्रफल 0.39 है। यानि 3900 वर्गमीटर ही है। जिसमें 0.05 है पर अतिक्रमण है। खसरा नम्बर 2028 के नये नम्बर 6205 बने हैं। जिसे जिरह में भी वादी ने दर्स्तावेजों को सही माना है। प्रदर्श 10 व 11 प्राईमा पेशाई रूप से यह पाया गया कि वादी का केस सिद्ध नहीं हो रहा है। नक्शा छोटा होने का कथन गलत है। नक्शा अनुसार माप बराबर है। वादी का वाद खारिज किया जावे।

तनकीवार निर्णय निम्न प्रकार है:-

तनकी न. 1 :- वाके घाम केकडी की आराजी खसरा नम्बर 6205 रकबा 0.39 है। बारानी प्रथम का नक्शा साबिक खसरा नम्बर 2028 रकबा 02-3-10 बीस्वासी के नक्शा अनुसार दुरुस्त करवाने का हक रखता है। वादी का कथन है कि खसरा नम्बर साबिक 2028 के नये नम्बर 6205 है। खसरा नम्बर 6205 का रकबा 0.39 है। तहसीलदार केकडी की रिपोर्ट 07.03.2018 प्रदर्श 19 के अनुसार ख.न. 6205 वर्तमान में राजस्व नक्शा अनुसार 0.4436 है। जमाबन्दी अनुसार 0.39 है। जबकि रिकॉर्ड साबिक खसरा नम्बर में है। की आकृति है। प्रार्थी लगभग साबिक नक्शे के अनुसार 0.3732 है। पर काबिज है। जबकि राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में खातेदारी में 0.3900 है। इस प्रकार प्रार्थी खातेदार खसरा नम्बर 6205 में 0.0168 है। भूमि पर कम काबिज है। इस प्रकार हाल राजस्व नक्शा अनुसार बघेरा रोड पर स्थित 8 दुकानें उक्त खसरा नम्बर 6205 की खातेदारी भूमि में ही आती है। वर्तमान राजस्व नक्शे में रोड की चौड़ाई 20 मीटर है जबकि मौके पर 18.5 मीटर है। साबिक नक्शा अनुसार इस जगह बघेरा रोड की चौड़ाई 20 मीटर के स्थान पर 16 मीटर है। जबकि 17.10.17 को प्रस्तुत तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार खसरा नम्बर 6205 की पश्चिमी मेड के सामने रोड की तरफ 22.08 गुणा 5 मीटर क्षेत्र में 8 दुकाने निर्मित है जो कि राजस्व नक्शे अनुसार 2 से 2.5 गुणा 80 मीटर रोड सीमा में आती है। इस प्रकार तहसीलदार केकडी द्वारा प्रस्तुत दोनो ही रिपोर्टों में भिन्नता होने के कारण यह तनकी अपने पक्ष में साबित करने में सफल नहीं रहा है। यह तनकी आशिक रूप से वादी पक्ष में तय की जाती है।

तनकी न. 2 :- खसरा नम्बर 6205 रकबा 0.39 है। बारानी 1 वादी की खातेदारी की आराजीयात है। वर्तमान में उक्त आराजी में कृषि कार्य नहीं हो रहा है तथा फैक्ट्री / दुकाने भी निर्मित है अतः वादी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 92ए, 188, के तहत अनुतोष प्राप्त करने का हकदार नहीं है। अतः यह तनकी भी वादी विरुद्ध तय की जाती है।

तनकी न. 3:- विवादग्रस्त आराजी बघेरा डामर रोड स्टेट हाईवे में 30 मीटर की परिधी की पीडब्ल्यूडी में तब्दील हो गयी है। केकडी से बघेरा डामर सडक जिसमें बिल्टअप एरिया 20 मीटर है जो सडक के मध्य दोनो और 10-10 मीटर की सीमा है। अतः यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी न. 4:- प्रतिवादी स. 1 ने अपने जवाब में बताया कि खसरा नम्बर 6205 का मिलान गत खसरा नम्बर 2028 से किया गया। इसकी चौड़ाई में कोई अन्तर नहीं है। खसरा नम्बर 2028 की उत्तरी भुजा 72 मीटर एवं दक्षिणी भुजा 85 मीटर है जबकि वर्तमान खसरा नम्बर 6205 की उत्तरी भुजा 80 मीटर एवं दक्षिणी भुजा 99 मीटर है। साबिक खसरा नम्बर 2028 के सामने सडक की चौड़ाई 17-18 मीटर है हाल मानचित्र खसरा नम्बर 6205 के सामने सडक की चौड़ाई 20 मीटर है। हाल मानचित्र ख.न. 6205 के पूर्वी भुजा का साबिक मानचित्र से मिलानपर ख.न. 6205 के सामने की सडक ख.न. 5104 में ऑवरलेप होती है। खसरा नम्बर 6205 की दुरुस्ती से सडक एवं आसपास के खसरों व्यापक रूप से भिन्नता उत्पन्न होती है। इस कारण खसरा नम्बर 6205 की दुरुस्ती संभव नहीं है। वादी द्वारा इस

उपखण्ड अधिकारी
केकडी (अजमेर)

९

तनकी का समुचित उत्तर नहीं दिये जाने से यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी न. 5 :- वादी ने स्वयं की आराजी खसार नम्बर 6205 पर प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा चाही है जबकि वादी विवादग्रस्त आराजी का कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं कर रहा है। अतः स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष राज.काश्त.अधि.के तहत प्राप्त करने का हकदार नहीं है। यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी न. 6:- केकडी . बधेरा टोडा सडक प्रमुख सडक श्रेणी में आती है। जिसका मार्गाधिकार 30 मीटर अर्थात सडक के मध्य बिन्दु से दोनो तरफ 15-15 मीटर अर्थात 50-50 फीट निर्धारित है। का कथन सही पाया गया । यहां तक यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में तय की जाती है। किन्तु वादी का अतिक्रमण 08 दुकानों का निर्माण किया जाना तीनों रिपोर्ट अनुसार विरोधाभासी कथनों पर आधारित होने से यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में आंशिक रूप स्वीकार की जाती है ।

तनकी नम्बर 1 वादी के आंशिक पक्ष में तय की गई शेष तनकी न. 2-5 प्रतिवादी के पक्ष में तय की गई हैं एवं तनकी न. 6 आंशिक रूप से प्रतिवादीगण के पक्ष में तय की गई है। अतः वादी का वाद स्वीकार किये जाने योग्य नहीं पाया गया ।

अतः वादी का वाद अन्तर्गत धारा 92 ए , 188 राज.काश्त.अधि.वाके ग्राम केकडी की जमाबन्दी स. 2070-73 के खाता स. नया-पुराना 1420-1306 ख.न. 6205 रकबा 0.39 है 0 किस्म बरानी 1 का प्रतिवादीगण उनके नोकर चौकर,हाली,सीरी, ऐजेन्ट, असाईनिज, अधीनस्थगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाने का हक वादी को नहीं है। वादी द्वारा इस आराजी का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग कर लिया अतः वादी का वाद खारिज किया जाता है ,वादी एवं प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादी स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का हकदार नहीं है। प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज से भी अतिक्रमण की स्थिति में विरोधाभासी तथ्य पाये गये है। वादीगण एवं प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो से भी अतिक्रमण की स्थिति में विरोधाभासी तथ्य पाये गये है। अतः वादी का वाद खारिज किया जाता है। प्रतिवादी स. 1,3,4 को निर्देशित किया जाता है कि वे अपनी रिपोर्ट में विरोधाभासी तथ्य होने से तीनों आपस में समन्वय स्थापित करते हुये वादी एवं प्रतिवादी स. 5 की उपस्थिति में अतिक्रमण की विधिवत रूप से पुनः जांच कर नियमानुसार कार्यवाही करें। डिक्री पर्चा जारी किया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनया गया।



(विकास पंचोली)
उपखण्ड अधिकारी
केकडी (अजमेर)
केकडी