# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—296/2022/223 आर.टी.एक्ट (2022/296)

1. शंकरसिंह पुत्र प्रेमसिंह उर्फ पेमा
2. रोशन पुत्र शंकरसिंह
3. सुरेशसिंह पुत्र शंकरसिंह
4. अनिता पुत्री शंकरसिंह
5. सुनिता पुत्री शंकरसिंह

समस्त जाति रावत निवासीगण ग्राम गणेशपुरा तहसील ब्यावर, जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. नरेन्द्रसिंह पुत्र स्व0 कूपसिंह
2. दीपासिंह पुत्र स्व0 कूपसिंह
3. कान्ता पुत्री स्व0 कूपसिंह
4. ललिता पुत्री स्व0 कूपसिंह
5. गैना उर्फ गैनसिंह पुत्र प्रेमसिंह उर्फ पेमा

समस्त जाति रावत निवासीगण ग्राम गणेशपुरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

6. उपपंजीयक अधिकारी, ब्यावर जिला अजमेर।
7. राजस्थान सरकार

रेस्पोडेंटगण

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.08.2022 राजस्व वाद संख्या 64/2021(2021/158).

उपस्थितः—

1. श्री एस.पी.औझा, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री ज्ञानचंद गादिया अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1 से 4
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 06 व 07
4. रेस्पोडेंट संख्या 05 अनुपस्थित

## निर्णय

दिनांकः—21.02.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 64/2021(2021/158) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.08.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांटस ने एक राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, ब्यावर के न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 व 188, बाबत बंटवारा व स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट के विरूद्ध प्रस्तुत किया कि वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित ए,बी,सी,डी में अंकित आराजी ग्राम गणेशपुरा पटवार हल्का सेदरिया में स्थित है जिसमें ए में अंकित खाता संख्या 232 ख0न0 175 रकबा 0.1457 है0 बी में अंकित खाता संख्या 230 खसरा नम्बर 115 रकबा 0.1052 है0 सी में अंकित खाता संख्या 229 खसरा नम्बर 113 रकबा 0.1093 है0 खसरा नम्बर 174 रकबा 0.1497,

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

खसरा नम्बर 182 रकबा 0.0486, खसरा नम्बर 184 रकबा 0.299 खसरा नम्बर 185 रकबा 0.0121 है0 कुल किता 5 कुल रकबा 0.6192 है0 इसी तरह डी में अंकित खाता संख्या 233 खसरा नम्बर 183 रकबा 0.2104 है0 जो विवादित आराजी है तथा वाद पत्र की मद संख्या 2,3,4,5 में ए,बी,सी,डी में अंकित हिस्सा जमाबंदी 2070 से 2073 में राजस्व रिकार्ड में दर्ज अनुसार तथा उनकी विरासत में दर्ज अनुसार हिस्सा अंकित किया तथा वाद विवादित आराजी अविभाजित होने से आए दिन पक्षकारों में मध्य विवाद होता है तथा स्वतंत्र रूप से अपनी इच्छानुसार तरकी नहीं कर सकते है इसलिए राजस्व रिकार्ड में दर्ज अनुसार विभाजन करवाने के अधिकारी है इस संदर्भ में दिनांक 13.4.2021 को वादीगण द्वारा अपने हिस्से की भूमि में फसल कट रहे थे तब प्रतिवादीगण के साथ मारपीट करने लगे जिस पर एफ.आई.आर संख्या 377/2021 भी दर्ज की गई तथा अन्य आधार अंकित कर वादानुसार डिक्री चाही। उक्त वाद के साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 3.5.2021 को विवादित आराजी के मौके कि यथास्थिति बनाए रखे जाने एवं निर्माण कार्य नहीं करने हेतु अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद भी किया गया पत्रावली में प्रतिवादीगण की ओर से उपस्थिति प्रदान की गई तथा एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 प्रस्तुत किया। पत्रावली जवाब दावा व प्रार्थना पत्र के जवाब हेतु नियत की गई दिनांक 5.7.2022 को आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 खारिज किया गया लेकिन प्रतिवादीगण की ओर से विवादित आराजी में बिना विभाजन हुए होटल का निर्माण कार्य कर रहे थे। तथा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने के बावजूद भी निर्माण कर करते रहे जिस पर अपीलांट संख्या 1 की ओर से दिनांक 23.6.2022 को कृषि भूमि को व्यवसायिक अकृषि प्रयोग करने के कारण शिकायत प्रस्तुत की जिस पर उपखण्ड अधिकारी ने तहसीलदार ब्यावर को 177 की कार्यवाही करने में आदेश दिए तथा उक्त वाद में भी वादी ने दिनांक 16.8.2022 को एक प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत किया जिसमें गैर कानूनी रूप से निर्माण कर होटल मयूर रेस्टोरेंट के नाम से संचालित कर रखा है तथा बिना विभाजन कराए कृषि भूमियों पर निर्माण कार्य कर लिया है इसलिए उक्त भूमि पर जो निर्माण कार्य कर लिया है उसे धवस्त किया जाकर ही विभाजन किए जाने की डिक्री पारित की जाए। इस कारण पत्रावली जो जवाब दावा में नियत थी लेकिन बिना जवाब दावे प्रस्तुत हुए एवं अन्य विधिक कार्यवाही हुई बिना तुरंत दिनांक 16.8.2022 को ही रिकार्ड के अनुसार बंटवार करने की सहमति प्रदान कर दी और उसी दिन उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, ब्यावर ने पत्रावली को वास्ते आदेश दिनांक 23.8.2022 नियत कर दी और दिनांक 23.8.2022 को प्राथमिक डिक्री पारित कर दी। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 64/2021(2021/158) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.08.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 05 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर ब्यावर के समक्ष पत्रावली वास्ते जवाब हेतु नियत थी। प्रतिवादीगण ने पूर्व में एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 प्रस्तुत कर पूर्व में विभाजन होने के आधार पर वाद को खारिज किए जाने का निवेदन किया था इसलिए जवाब दावा आने के पश्चात तनकीयात व साक्ष्य उपरांत वाद का विभाजन होना था लेकिन उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर ब्यावर ने बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए पत्रावली पर विरोधाभाषी कथनों को निर्णित किए बगैर अंतर्गत आदेश अपील पारित की जो निरस्त योग्य है। उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर ब्यावर के समक्ष यह बात आ चुकी थी कि विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण ने अस्थाई निषेधाज्ञा पारित होने के बावजूद निर्माण कार्य कर कृषि

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

भूमि को अकृषि भूमि में परिवर्तित कर होटल का निर्माण किया है जिसकी शिकायत अपीलांट ने की थी जिस पर तहसीलदार ब्यावर को धारा 177 में कार्यवाही करने के आदेश भी पारित किए थे तथा उक्त वाद में भी दिनांक 16.8.2022 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत किया था जिसमें यह निवेदन किया था कि मौके पर निर्माण कार्य को हटाकर आराजी समतल कर विभाजन किया जाए लेकिन उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर ब्यावर ने प्रतिवादीगण को फायदा पहुंचाने के उद्देश्य से उक्त कार्यवाही सम्पादित किए बगैर अंतर्गत आदेश अपील पारित करने में त्रुटि की है। प्रतिवादीगण ने विवादित आराजी का बिना विभाजन हुए एवं बिना भूमि का रूपांतरण कराए विशेष खसरे में होटल का निर्माण कार्य कर बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए तथा धारा 177 आरटीएक्ट की कार्यवाही से बचने के लिए अगर विभाजन की कोई सहमति देता है तो उस सहमति के आधार पर अंतर्गत आदेश अपील पारित नहीं करना चाहिए था बल्कि निर्माण कार्य ध्वस्त कर प्राथमिक डिक्री पारित की जानी चाहिए थी। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 64/2021(2021/158) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.08.2022 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि प्रस्तुत वाद में वादीगण ने मौजूदा वादग्रस्त आराजी मौके पर संयुक्त होना बताते हुए पेश किया है जबकि वादग्रस्त आराजी का बाहमी विभाजन वर्षो पूर्व हो चुका है व बाहमी विभाजन में प्राप्त अपने अपने हिस्से की आराजी पर वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 से 5 काबिज काश्त चले आ रहे है व अपने हिस्से की भूमियों का उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे है अतः मौजूदा वाद चलने योग्य नहीं है। प्रतिवादीगण वर्तमान में किसी भी प्रकार का कोई निर्माणात कार्य नहीं कर रहे है व पूर्व में वादीगण की पूर्ण व पर्याप्त जानकारी व सहमती से उत्तरदाता प्रतिवादी के पूर्वज ने अपने बाहमी विभाजन में प्राप्त हिस्से की भूमि पर निर्माणात किया हुआ था वर्तमान में उत्तरदाता प्रतिवादीगण किसी भी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं कर रहे है। अतएव मौजूदा वाद कानून बार्ड बाय लॉ होने से खारिज किए जाने योग्य है। वादीगण को मौजूदा वाद पेश करने का कोई वाद कारण ही उत्पन्न नहीं हुआ है व मौजूदा वाद, वाद कारण के अभाव में खारिज किए जाने योग्य है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्षों द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। सर्वप्रथम अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका का अवलोकन किया जाना उचित समझते हैं। दिनांक 23.4.2021 को वादी अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किए गए। दिनांक 3.5.2021 को प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 4 के अभिभाषक द्वारा वकालतनामा पेश किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 व धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत किया गया। दिनांक 7.9.2021 को वादी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 6 नियम 17 सपठित धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत किया गया। दिनांक 5.7.2022 को वकील वादी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का जवाब प्रस्तुत नहीं कर सीधे बहस करने का निवेदन किया तथा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 6 नियम 17 जा0दी0 व 151 जा0दी स्वीकार किए जाने का निवेदन किया। बाद अवलोकन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 खारिज किया गया तथा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 6 नियम 17 जा0दी0 व धारा 151 जा0दी0 स्वीकार किया गया। प्रतिवादी

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



Scanned with CamScanner

संख्या 5 बावजूद सम्मन तामील अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। दिनांक 10.8.2022 को प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा पेश किया गया। दिनांक 16.8.2022 को वादीगण की ओर से उनके अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत कर बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा किए जाने का निवेदन किया। जिस पर वकील प्रतिवादी द्वारा बंटवारा किए जाने पर अपनी सहमति जाहिर की। दिनांक 23.8.2022 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण का वाद स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया गया।

उक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उभयपक्षकारान के मध्य बंटवारे बाबत आपसी सहमति थी एवं राजस्व रिकार्ड के अनुसार ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में वादी का वाद स्वीकार किया जाकर ग्राम गणेशपुरा पटवार हल्का सेदरिया की विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 175 रकबा 0.1457, खसरा नम्बर 115 रकबा 0.1052, खसरा नम्बर 113 रकबा 0.1093, खसरा नम्बर 174 रकबा 0.1497, खसरा नम्बर 184 रकबा 0.2995, खसरा नम्बर 183 रकबा 0.2104 खातेदारान के मध्य चले आ रहे हिस्से अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा किया गया तथा नियम 18 से 21 की विधिवत रूप से पालना करते हुए किया गया है व प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चाहे गए अनुतोष अनुसार किया गया है। इसके पश्चात भी अपीलांट द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद में यह कथन किए है कि विवादित आराजीयात पर अप्रार्थीगण द्वारा निर्माण की गई होटल को धवस्त कर भूमि को समतल कर बंटवारे की प्राथमिक डिक्री जारी की जावे। चूंकि अपीलांट द्वारा उक्त अपील में जो अनुतोष चाहा गया है वह हाजा न्यायालय द्वारा दिया जाना संभव नहीं है। क्यों कि ऐसा कोई प्रावधाना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के किसी नियम, आदेश अथवा धारा में विद्यमान नहीं है कि आराजीयात पर निर्मित किसी भी निर्माण को धवस्त कर उक्त भूमि को समतल करवाकर फिर बंटवारा करवाया जाए। कृषि भूमि पर गैर कृषि संबंधी कार्य करने पर अपीलांट प्रतिवादीगण के विरूद्ध सक्षम स्तर पर कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है। अपीलांट द्वारा चाहा गया अनुतोष मान्य नहीं है।

*अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर व वादी को समुचित साक्ष्य व सुनवाई का अवसर देते हुए विधिक रूप से पारित किया है, जिसमें न्यायालय हाजा किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं प्रतीत होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।*

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 64/2021(2021/158) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.08.2022 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 21.02.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर मेरे इजलास सुनाया गया।

21/02/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर



Scanned with CamScanner

# डिगरी ब सीगे अपील

(ओ.41,रूल35 जाप्ता दिवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix "G"-9)

अदालत : राजस्व अपील प्राधिकारी, मुकाम अजमेर।

ब इजलाश:—रामचन्द्र, आर.ए.एस.

शंकरसिह पुत्र प्रेमसिंह उर्फ पेमा जाति रावत निवासी ग्राम गणेशपुरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर व अन्य।

बनाम

नरेन्द्रसिह पुत्र स्व0 कूपसिंह जाति रावत निवासी ग्राम गणेशपुरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर व अन्य।

(अपील संख्या 296/2022 ब अदालत उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर मुबर्खे 23 माह 08 सन् 2022, प्रकरण संख्या 64/2021(158/2021) बउनवानी शंकरसिंह बनाम नरेन्द्र सिंह वगैरह)

वाद अन्तर्गत धारा 53,व 188 राज0 काश्त0 अधिनियम

यह अपील ब तारीख 21 माह 02 सन् 2025 रूबरू राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ब हाजिर श्री एस.पी.औझा अभिभाषक अपीलांट,श्री ज्ञानचन्द गादिया,,अभिभाषक रेस्पों संख्या 1 से 04, श्री विकास पाराशर, राजकीय अभिभाषक रेस्पोंडेट संख्या 06 व 07,रेस्पों संख्या 5,अनुपस्थित, समायत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ हैं कि:—अपील अपीलांटस खारिज की जाती है, तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 64/2021(158/2021)में पारित निणर्य व डिक्री दिनांक 23.08.2022 को यथावत रखा जाता है।

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जैल तादादी मुबलिक —. रूपये— —. अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का— — अदा करें।)

बस्बत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख 21 माह 02.सन् 2025 को जारी किया गया।

मोहर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

खर्चा अपील

| अपीलाट | रूपये | पैसे | रेस्पोडेन्ट | रूपये | पैसे |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.स्टाम्प अपील | — | | 1.स्टाम्प वकालतनामा | — | |
| 2.स्टाम्प वकालतनामा | — | | 2.स्टाम्प अर्जी | — | |
| 3.इजराय हुक्मनामा | — | | 3.इजराय हुक्मनामा | — | |
| 4.वकील फीस बाबत् | — | | 4.महनताना वकील | — | |
| मीजान | — | | मीजान | — | |

नोट—इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे निगरानी के जरिये दिलाया गया हो या नही दर्ज करना चाहिये

Judil/Civil

Scanned with CamScanner