न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री नखतदान बारहठ, आर.ए.एस.

225RTA2021-115Ju2021-55 Smt. Dhaliya Devi etc Vs Santoksingh Ors

01. श्रीमती ढलिया देवी पत्नी स्व. री भंवरलाल
02. शंकरलाल पुत्र श्री जोगाराम जातियान् माली, निवासीगण-जालवाला बेरा, मण्डोर तहसील व जिला जोधपुर।

अपीलाण्ट्स...

ब

ना

म

01. स्तोकसिंह पुत्र स्व. श्री जोगाराम जाति माली, निवासी-बेरा जालवाला, मण्डोर द्वितीय, तहसील व जिला जोधपुर।
02. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर।

रेस्पो. ...

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बरखिलाफ आदेश सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर दिनांक 05 मार्च 2021 राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 84/2015 संतोकसिंह बनाम बालकिशन इत्यादि

------- 0 -------

उपस्थित-

श्री के.सी. पीतावत, अधिवक्ता- अपीलाण्ट्स
श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो. संख्या 02

नि र्ण य

दिनांक : 23 सितंबर, 2021

अपीलाण्ट्स ने न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 84/2015 संतोकसिंह बनाम बालकिशन इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 05 मार्च 2021 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अधिनियम, 1955 की धारा 225 के तहत 22 मार्च 2021 को प्रस्तुत की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के न्यायालय में प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया, जिसे न्यायालय द्वारा दिनांक 02.03.2020 को निस्तारित कर दिया गया। अप्रार्थी/अपीलांट की ओर से एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 114 सीपीसी का प्रस्तुत किया था, जिसे न्यायालय ने स्वीकार करते हुए पुनः पत्रावली को बरामद की जाकर सुनवाई प्रारम्भ की गई। प्रकरण में 212 का जवाब अप्रार्थी संख्या 10/1 व 11 (अपीलांट) की ओर से प्रस्तुत किया गया हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 05 मार्च 2021 को प्रार्थना पत्र बाबत निरस्त करने अंतरिम स्थगन आदेश खारिज किया गया, जिसके विरुद्ध आलोच्य प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स ने तथ्यों एवं अपील मीमो में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज व रेकर्ड को बिना गौर किये आलोच्य आदेश पारित किया। अप्रार्थीगण अपीलार्थीगण की और से विचारण न्यायालय के समक्ष धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जवाब पेश कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एकतरफा आदेश पारित करते हुए केवल मात्र अप्रार्थी संख्या 10 व 11 को पाबंद किया है, जबकि अप्रार्थी संख्या 10 एवं 11 स्वयं ही इस भूमि के सह खातेदार, काश्तकार है, उनके द्वारा कोई बेचान, हस्तांतरण नहीं किया जा रहा है, परन्तु जहां तक अपने रहवास योग्य निर्माण का प्रश्न है, उसमें विधिनुसार किसी भी व्यक्ति को न तो बाधा, अड़चन पैदा करने का अधिकार है, नही किसी भी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

न्यायालय को अप्रार्थी संख्या 10/1 एवं 11 के सहखातेदारी अधिकारों को देखते हुए उपयोग से रोके जाने का अधिकार ही प्राप्त है। विवादित आराजी का प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 10/1 एवं 11 तथा सहखातेदारों के पूर्वजों के समय से ही मौखिक बंटवाड़ा हो रखा है। सभी खातेदार अपने-अपने हक-हिस्से अनुसार काबिज काश्त है। सभी सहखातेदारान् ने अपने रहवासीय मकान व बाड़ों के पट्टे भी तत्कालीन नगर सुधार न्यास, जोधपुर से आज से करीब 20 वर्ष पूर्व प्राप्त कर रखे है। स्वयं प्रार्थी ने भी अपने हक, हिस्से की भूमि का अवासीय पट्टा भूखण्ड संख्या 144/16 प्रकरण संख्या 144/16 निर्णय दिनांक 08.12.2001 के जरिये आज से करीब 20 वर्ष पूर्व पट्टा प्राप्त कर रखा है तथा बैंक से व्यापार के लिए उस पट्टे के आधार पर सीसी लिमिट भी प्राप्त कर रखी है। विवादित भूमि में आवासीय पट्टे हो जाने से भूमि की प्रकृति कृषि भूमि नहीं रही है, इसलिए कानूनन विचारण न्यायालय को इस वाद का श्रवणाधिकार ही नहीं रहा है। प्रार्थी द्वारा महत्वपूर्ण तथ्यों को छुपाते हुए वाद प्रस्तुत किया गया है। अपीलांट्स/अप्रार्थी अण्डरटेकिंग देने को तैयार है कि भविष्य में उक्त वादग्रस्त भूमि का बंटवाड़ा होने की सूरत में यदि अपीलांट्स के द्वारा जिस भूमि पर निर्माण कार्य करवाया जायेगा, वह हिस्सा किसी अन्य सहखातेदार के हक व हिस्से में चला जाता है तो अपीलांट्स के द्वारा अपने निर्माण में किसी भी प्रकार का क्लेम या आपत्ति नहीं की जावेगी। अंत में अपीलांट्स के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमायी जावें तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश 05.03.2021 को अपास्त फरमाया जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलांट्स के विरुद्ध पारित अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश दिनांक 03.08.2015 को निरस्त फरमाया जावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरता पूर्वक अध्ययन किया गया। उपलब्ध अभिलेख के मुताबिक विवादग्रस्त भूमि ग्राम मण्डोर द्वितीय के खसरा नं. 546 रकबा 12 बिस्वा एवं खसरा नं. 547 रकबा 01 बीघा 11 बिस्वा का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण होकर अपीलांट संख्या दो तथा अपीलांट संख्या एक के पति के नाम से लीज होल्ड पर नगर सुधार न्यास जोधपुर द्वारा पट्टा संख्या क्रमशः 113/2016 रकबा 304.335 वर्ग फीट (खसरा नं.546) तथा पट्टा संख्या 155/16 रकबा 456.11 वर्ग फीट(खसरा नं.547) दिनांक 08.12.2001 को जारी किया जा चुका है। **अपीलांट्स अपनी पट्टा शुदा आवासीय जमीन में निर्माण कार्य करवाने के विधिक अधिकारी है।** अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं अपीलांट/अप्राथी द्वारा प्रस्तुत जवाब का अवलोकन किये बिना ही केवल इस निष्कर्ष पर कि पत्रावली में 180 पक्षकार है, जिसकी तामीली शेष के आधार पर अप्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया, इसलिए प्रकरण में प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु प्रार्थी/रेस्पो. के पक्ष में न होकर अप्रार्थी/अपीलांट्स के पक्ष में है। इन परिस्थतियों में अदालत हाजा की राय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश समर्थन योग्य नहीं ठहरता है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप सें स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 84/2015 संतोकसिंह बनाम बालकिशन इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 05 मार्च 2021 एवं 03 अगस्त 2015 को अपीलार्थीगण के आवासीय

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

पट्टासुदा भूमि पर निर्माण करने की छूट की सीमा तक खारिज किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता हैं कि पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं प्रकट तथ्यों के आधार पर उभय पक्ष की समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट का अंतिम निस्तारण करें। निकट ही प्रशासन गांवों के संग अभियान दिनांक 02 अक्टूबर 2021 से प्रारम्भ होने के कारण विचारण न्यायालय की उक्त अभियान में व्यस्तता को देखते हुए उभय पक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 28 दिसंबर 2021 को उपस्थित रहे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

23/9/2021

(नखतदान बारहठ)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर