न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

(पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस)

उदयराजसिंह

बनाम

दिलीपसिंह इत्यादि

उपस्थिति

1. श्री नाहरसिंह सोलंकी, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री रोशनलाल, अधिवक्ता-रेस्पो. संख्या 1 से 3
3. श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 9

आदेश

दिनांक 21 मई 2025

अपीलांट ने हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत सहायक कलक्टर बावड़ी द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 39/2025 बअनवान उदयराजसिंह बनाम दिलीपसिंह इत्यादि में पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.03.2025 के विरुद्ध अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 19 मार्च 2025 को प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट ने बहस करते हुए बताया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1403 रकबा 2.8881 हैक्टेयर, खसरा नंबर 1406 रकबा 0.6877 हैक्टेयर ग्राम डावरा, खसरा नंबर 695 रकबा 91174 हैक्टेयर, खसरा नंबर 695/1 रकबा 0.0324 हैक्टेयर, खसरा नंबर 704 रकबा 3.0904 हैक्टेयर ग्राम मानसागर, खसरा नंबर 565 रकबा 11650 हैक्टेयर, खसरा नंबर 568 रकबा 2.4513 हैक्टेयर, खसरा नंबर 706 रकबा 0.4935 हैक्टेयर ग्राम शहीद भूरसिंह नगर अपीलाट की संयुक्त खातेदारी की अविभाजित भूमि है तथा अपीलाट वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त है। रेस्पोडेंट संख्या एक वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में विभाजन के वाद के विचाराधीन रहते वादग्रस्त

आराजी के विशेष भू-भाग पर स्थाई प्रकृति का निर्माण कर कब्जा करने, वादग्रस्त आराजी का बेचान/ हस्तांतरण करने तथा अपीलांट को मौके से बेदखल करने पर आमादा है। इसलिए प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु अपीलाट के पक्ष में है। अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष अपने केस को बखूबी साबित किया, किंतु विचारण न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने से इंकार कर दिया तथा रेस्पोडेंट संख्या एक को वादग्रस्त आराजी पर निर्माण की खुली छूट प्रदान कर दी। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश अपास्त योग्य है तथा प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट्स स्वीकार फरमायी जावे एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 12 मार्च 2025 को निरस्त किया जावे एवं वाद के लम्बित रहने तक विवादित भूमि खेत स्वीकार फरमाया जावे एवं अपील के निस्तारण तक वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1403 रकबा 2.8881 हैक्टेयर, खसरा नंबर 1406 रकबा 0.6877 हैक्टेयर ग्राम डावरा, खसरा नंबर 695 रकबा 91174 हैक्टेयर, खसरा नंबर 695/1 रकबा 0.0324 हैक्टेयर, खसरा नंबर 704 रकबा 3. 0904 हैक्टेयर ग्राम मानसागर, खसरा नंबर 565 रकबा 11650 हैक्टेयर, खसरा नंबर 568 रकबा 2.4513 हैक्टेयर, खसरा नंबर 706 रकबा 0.4935 हैक्टेयर ग्राम शहीद भूरसिंह नगर के मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति का आदेश फरमाये तथा रेस्पोडेंट्स को पाबंद फरमाया जावे कि वे वादग्रस्त आराजीयात पर किसी प्रकार का कच्चा-पक्का निर्माण कार्य नहीं करे। वकील अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में माननीय मण्डल की एकलपीठ द्वारा निगरानी संख्या 9300/2024 अनवान हेमराज बनाम जालाराम इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 27.12.2024 की प्रति पेश की।

जवाब में रेस्पो. संख्या एक से तीन के अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजीयात पर पक्षकार अपने-अपने हक-हिस्से एवं कब्जे काश्त अनुसार काबिज काश्त है। अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या एक के मकान निर्माण

	कार्य को रूकवाने के उद्धेश्य से वाद प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में बारिश का मौसम शुरू होने तथा आंधी एवं तुफान के कारण प्रत्यर्थी के मकान का निर्माण कार्य पूरा किया जाना आवश्यक है, क्योकि प्रत्यर्थी के रहवास हेतु अन्य मकान नहीं है। इस संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा भी यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि सहखातेदार को अपने हक-हिस्से की भूमि पर निर्माण कार्य करने से नहीं रोका जा सकता है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे। विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुसार विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया। बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध मुताबिक वादग्रस्त आराजीयात अपीलांट की सहखातेदारी की भूमि प्रतीत होती है। अपीलांट की ओर से वादग्रस्त आराजी के विभाजन हेतु विचारण न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया है जो वर्तमान में विचाराधीन है। अपीलांट का कथन है कि विभाजन के वाद के विचाराधीन रहते रेस्पोडेंट्स द्वारा वादग्रस्त आराजी पर स्थाई प्रकृति का निर्माण काय किया जाता है अथवा वादग्रस्त आराजी को खुर्द-बुर्द किया जाता है तो प्रथमदृष्टया विभाजन के वाद का मकसद ही समाप्त हो जायेगा। वही रेस्पोडेंट संख्या एक का कथन है कि उसके द्वारा अपने हक-हिस्से एवं कब्जे काश्त की भूमि पर निर्माण कार्य किया जा रहा है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा 2019(1) आर.आर.टी. 172 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि प्रत्येक पक्ष भूमि के अपने हिस्से पर निर्माण कार्य कर रहा है तो पक्षकार को स्वयं के भूमि के हिस्से पर निर्माण कार्य करने से अवरोधित नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु उभय पक्ष के पक्ष में समान रूप से प्रतीत होते है। इन परिस्थितियों में रेस्पोडेंट संख्या एक को अपने हक-हिस्से में	

	निर्माणाधीन मकान को पूर्ण किये जाने की छूट के साथ वादग्रस्त आराजी को संरक्षित किया जाना न्याय हित में उचित प्रतीत होता है। यह उल्लेखनीय है कि हस्तगत अपील विचारण न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम निस्तारण होना है। लिहाजा मामला उभय पक्ष की सुनवाई उपरांत शीघ्र निस्तारण हेतु निर्देशों के साथ विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित रहेगा। उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 12 मार्च 2025 को अपास्त किया जाता है तथा मामला विचारण न्यायालण्य को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है वह उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते दो माह की अवधि में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम निस्तारण करे। तब तक उभय पक्ष वादग्रस्त आराजीयात के मौके एवं राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखे। साथ ही रेस्पोडेंट्स संख्या एक को अपने हक-हिस्से की भूमि निर्माणाधीन मकान को पूर्ण किये जाने की छूट प्रदान की जाती है। आदेश सरे ईजलास सुनाया गया। **(ओमप्रकाश विश्नोई)** **राजस्व अपील प्राधिकारी** **जोधपुर**	