न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

(पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस)मोहनराम व अन्य

बनाम

हपाराम इत्यादि

उपस्थित

1. श्री उम्मेदसिंह बावरलाअधिवक्तागण अपीलांट्स
2. श्री बाबुलाल विश्नोई, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 01
3. श्री कमलसिंह, अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 04
4. श्री दयाराम चौधरी, अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 12

आदेश

दिनांक 04 जून 2025

अपीलांट्स ने हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के तहत सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) जोधपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या सी/18/2025 अनवान हपाराम व अन्य बनाम मोहनराम इत्यादि में पारित आदेश दिनांक 01 मई 2025 के विरूद्ध अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 08 मई 2025 को प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गई। अधिवक्ता अपीलांट ने बहस करते हुए बताया कि वादग्रस्त भूमि ग्राम सारण नगर (बांवरला) तहसील व जिला जोधपुर के खेत खसरा नम्बर 247 रकबा 9 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 622 रकबा 25 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 247/1 रकबा 9 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 651/1 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 651 रकबा 9 बीघा, खसरा नम्बर 651/2 रकबा 9 बीघा, खसरा नम्बर 366 रकबा 27 बीघा, खसरा नम्बर 503 रकबा 47 बीघा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 504 रकबा 24 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 505 रकबा 41 बीपा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 511 रकबा 27 बीघा 19 बिस्वा, व खसरा नम्बर 512 रकबा 29 बीघा 08 बिस्वाके पूर्व

	खातेदार/अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के पूर्वज जोराराम व दुर्गाराम जो दोनो सगे भाई थे, जिन्होने आपसी सहमति से दिनाक 07.11.1974 को वादग्रस्त भूमि का तहसीलदार जोधपुर नियमानुसार बंटवाडा करवा लिया था। उक्त बंटवाडा आदेश की पालना में नामान्तरकरण संख्या 182 स्वीकृत किया गया। बंटवाडा दिनांक से आज तक पक्षकारान अपने अपने हिस्से की कृषि भूमि पर काबिज है। मौके पर अपीलान्ट की अपने पिता के समय से ढाणी व मकान इत्यादि बने हुये है, जिसमें तीनों भाई अलग-अलग परिवार सहित शान्तिपूर्वक निवास करते आ रहे है। वादग्रस्त भूमि का बंटवाडा होने के पश्चात जोराराम जी के पुत्रगण रेस्पोडेन्ट्स ने अपने पिता जोराराम के जीवनकाल में ही न्यायालय सहायक कलेक्टर, जोधपुर के समक्ष खातेदारी घोषणा का वाद संख्या 37/1984 दिनाक 29.03.1984 को डिक्री किया गया। निर्णय व डिक्री की पालना में नामान्तरकरण संख्या 334 व 344 स्वीकृत किये गये। जोरारामजी के जीवनकाल में ही रेस्पोडेन्ट्स वादग्रस्त भूमि के खातेदार काश्तकार होने के पश्चात रेस्पोडेन्ट्स हप्पाराम वगैराह ने वादग्रस्त भूमि का बंटवाडा भी करवा लिया था जो तहसीलदार जोधपुर के आदेश क्रमांक/बटवाड़ा/947 दिनांक 13.04.1988 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 349 स्वीकृत किया गया। इस तरह वादग्रस्त भूमि का जोरारामजी व दुर्गारामजी के बीच एवं रेस्पोडेन्ट स्वयं के बीच भी बंटवाडा हो चुका है।रेस्पोडेंट्स द्वारा विचारण न्यायालय में विभाजन का वाद प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त कर ली। अपीलांट्स पूर्व विभाजन अनुसार पिछले 60 वर्षो से मौके पर काबिज काश्त है तथा सभी के मौके पर मकान बने हुए है। दौराने वाद विचारण न्यायालय द्वारा 145 की कार्यवाही की गई तथा मौका रिपोर्ट तलब की गई। उक्त मौका रिपोर्ट में अपीलांट्स के मकान दर्शाये गये है। अपीलान्ट्स बंटवाडा अनुसार अपने हिस्से की कृषि भूमि पर काबिज है एवं अपीलान्ट की मौके पर बहुत ही पुरानी ढाणिया बनी हुई है जिसमें परिवार सहित निवास करते आ रहे है। पूर्व बंटवाडा अनुसार अपीलान्ट सख्या 2 के हिस्से की कृषि भूमि खसरा नम्बर 512 ग्राम सारण नगर में पुश्तैनी ढाणी के कुछ हिस्से पर लोहे के बहुत ही पुराने चद्दर रखे हुये थे जो बहुत ही	

	पुराने होने के कारण जर्जर होने से टूट गये है। अपीलान्ट संख्या 2 लोहे के चद्दर की जगह रहवासीय ढाणी में निर्माण पुरा करवाना चाहता है। निर्माण पुरा नही होने से अपीलान्ट सख्या 2 को आगामी बारिश के समय एवं वर्तमान गर्मी के समय बहुत ही असुविधा एवं परेशानी होगी। वर्तमान में अपीलांट अपने अधूरे पड़े मकान को पूर्ण करवाना चाहता है, किंतु अपीलाधीन आदेश के प्रभाव के कारण अपीलांट का मकान निर्माण का कार्य रूक गया है। अपीलांट्स वादग्रस्त आराजीयात के रेकर्डेड खातेदार होने से वे अपने अधूरे मकान को पूर्ण करवाने के अधिकारी है। इस कारण न्यायहित में अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जाकर अपीलान्ट संख्या 2 को निर्माण की स्वीकृति दी जाना कानूनन न्यायोचित है। अंत में अपीलांट के अधिक्ता ने निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर (फास्ट ट्रेक) जोधपुर द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या सी/18/2025 में पारित आदेश दिनांक 01.05.2025 को निरस्त किया जाकर प्रार्थना पत्र संख्या ए/206/2023 में पारित आदेश दिनांक 15.05.2024 में संशोधन करते हुए वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 512 ग्राम सारण नगर में अपीलान्ट सख्या 2 को रहवासीय ढाणी में अर्द्धनिर्मित निर्माण को पूरा करवाने की स्वीकृति प्रदान करावे। जवाब में रेस्पोडेंट्स के अधिवक्तागण ने अपीलांट के अधिवक्ता के कथनों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा विभाजन के वाद के विचाराधीन रहते वादग्रस्त आराजी को संरक्षित रखने के लिए अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है। अपीलांट्स द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष धारा 151 सीपीसी के तहत आवेदन प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा में मकान निर्माण की छूट चाही जो अपीलाधीन आदेश के जरिये खारिज कर दी गई। अपीलांट्स द्वारा मूल आदेश को अदालत हाजा के समक्ष चुनौती नहीं दी जाकर धारा 151 सीपीसी के प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुत की गई है जो कानूनन पोषणीय नहीं है। यह उल्लेखनीय है कि विचारण न्यायालय द्वारा तलब मौका रिपोर्ट	

	में में स्पष्ट अंकन है कि अपीलांट्स द्वारा अपने कब्जे काश्त से हटकर निर्माण करवाया जा रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलांट को निर्माण की अनुमति प्रदान नहीं की जा सकती है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे। विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के अनुरूप विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया। बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत अवलोकन किया गया। उपलब्ध अभिलेख मुताबिक रेस्पो. संख्या एक से ग्यारह द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष विभाजन एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जो वर्तमान में विचाराधीन है। विचारण न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 15.05.2024 के जरिये मूल वाद के निस्तारण तक वादग्रस्त आराजी के राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने तथा विवादित भूमि पर कच्चा/पक्का निर्माण नहीं किये जाने हेतु पक्षकारान् को पाबंद किया गया है। यह उल्लेखनीय है कि उक्त आदेश में विचारण न्यायालय द्वारा पूर्व आदेशिका दिनांक 28.06.2023 के जरिये खसरा नंबर 511 में अप्रार्थी संख्या एक/अपीलांट को अपने काबिज हिस्से तक निर्माण कार्य की छूट को भी प्रभावी रखा गया है। अपीलांट्स द्वारा खसरा नंबर 512 में निर्माण कार्य की छूट चाहे जाने पर विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट्स के आवेदन को अपीलाधीन आदेश के जरिये खारिज कर करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा के आदेश दिनांक 15.05.2024 के व्यथित होने की स्थिति में सक्षम न्यायालय में चाराजोही की स्वतंत्रता दी गई है। अपीलांट्स द्वारा धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में पारित आदेश को चुनौती नहीं दी जाकर धारा 151 सीपीसी में पारित आदेश के विरुद्ध हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है जो विधिसम्मत नहीं है। यह उल्लेखनीय है कि विचारण न्यायालय द्वारा अपीलांट्स को खसरा नंबर 511 में अपने कब्जे काश्त की भूमि मे निर्माण की छूट प्रदान की गई है। वर्तमान में विभाजन के वाद के विचाराधीन रहते खसरा	

	नंबर 512 में किसी प्रकार की छूट दिया जाना न्यायोचित नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिंदु अपीलांट्स के पक्ष में नहीं पाय जाते है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत पाये जाने से उसमें हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 01 मई 2025 यथावत रखा जाता है। आदेश सरे ईजलास सुनाया गया। **(ओमप्रकाश विश्नोई)** **राजस्व अपील प्राधिकारी** **जोधपुर**	