न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 64/2019 G.C.M.S. No. 2019/00247 दर्ज दिनांक : 25.06.2019

अपीलार्थी:

1. श्रीमती चम्पादेवी धर्म पत्नी मुलाराम जी, उम्र 57 वर्ष, जाति मारू कुम्हार, निवासी साण्डेराव, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली।
2. कस्तुराराम पुत्र श्री लालाराम जी उम्र 45 वर्ष, जाति मारू कुम्हार, निवासी साण्डेराव, तहसील सुमेरपुर, जिला पाली

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. उषब कवर पत्नी उगमसिंह जाति राजपुत,
2. बगदाराम पुत्र वेनाराम जी,
3. लच्छीया पुत्र वेनाराम जी,
4. कपुराराम पुत्र पुराराम जी,
5. बगदाराम पुत्र पुराराम जी,
6. मुलाराम पुत्र पुराराम जी,
7. रूपी पत्नी पुराराम जी,
8. मुलीबाई पत्नी लुम्बाराम जी,
9. साकली बाई पत्नी वेनाराम जी,
10. वेनाराम पुत्र गेनाराम जी,
11. सोनाराम पुत्र लुम्बाराम जी जातिगण मारू कुम्हार,
12. रघुनाथराम पुत्र अनाराम जी जाति कुम्हार
13. गजेन्द्र कुमार पुत्र नेनारामजी जाति लौहार,
14. पुखराज पुत्र छोगला,
15. लादाराम पुत्र छोगला,
16. असीया पुत्र नरसिंह जी जातिगण मेवाड़ा,
17. हुकमसिंह पुत्र गणेशसिंह,
18. खीमसिंह पुत्र प्रतापसिंह जातिगण रावणा राजपूत,
19. लूंगो पत्नी दलीया
20. मंगलाराम पुत्र दलीया
21. पूनाराम पुत्र दलीया
22. बाबूलाल पुत्र दलीया
23. नारायणलाल पुत्र दलीया
24. कैलाश कुमार पुत्र दलीया
25. शांति पुत्री दलीया
26. पानी पुत्री दलीया जातिगण मारू कुम्हार

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

27. तेजाराम पुत्र पूना जी जाति धींची, तमाम निवासीगण साण्डेराव, तहसील सुमेरपुर जिला पाली (राज.)
28. तहसीलदार महोदय सुमेरपुर तहसील सुमेरपुर जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 68/2017 बअनवान उषब कंवर बनाम बगदाराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 16.11.2017 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम 1963 एवं प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी

पैरोकार:–

1. श्री नारायणलाल कुमावत, श्री भारतसिंह, श्री भुपेन्द्र कुमार, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स।
2. श्री जगदीश प्रजापत, श्री नरेश पांरगी विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट्स।

निर्णय

दिनांक: 15.10.2025

अपीलाण्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील धारा 225 अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, सुमेरपुर द्वारा राजस्व प्रकरण संख्या 68/2017 बअनवान उषब कंवर बनाम बगदाराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 16.11.2017 के विरूद्ध आलौच्य अपील हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी। प्रस्तुत प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 28 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में वाद अन्तर्गत धारा 53 आर.टी.एक्ट एवं साथ में प्रार्थना पत्र धारा 212 आर.टी.एक्ट इस आशय का पेश किया कि प्रार्थी व अप्रार्थीगण की संयुक्त स्वामित्व की कब्जासुदा खातेदारी कृषि भूमि मौजा ग्राम साण्डेराव पटवार हल्का साण्डेराव भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र साण्डेराव की सींव में खसरा नम्बर 772 रकबा 5.211 हेक्टेयर किस्म चाही दोयम व जाव दोयम की आई हुई स्थित है। जिस कृषि भूमि में प्रार्थीया का 0.6231 हेक्टेयर हिस्सा आता है तथा अन्य खातेदारो का हिस्सा संयुक्त शामलाती स्थित है। प्रार्थी व अप्रार्थीगण का मौके पर मौखिक रूप से बंटवाडा हो चुका है तथा प्रार्थी ने अपनी कृषि भूमि पर अपने खर्च से सुधार कार्य करवाया है तथा आराजी पेड लगाये, माठ बनाई व अपनी आराजी पर अपने हिस्से पर काश्त करते आ रहे है। प्रार्थी व अप्रार्थीगण के मध्य उपरोक्त आराजी राजस्व रेकेर्ड में शामलात दर्ज है जिस कारण अक्सर प्रार्थिया व अप्रार्थीगण के मध्य जमीन की सीमा को लेकर विवाद होता है। इस बाबत बंटवाडे के साथ उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा नम्बर 772 से प्रार्थिया को बेदखल किये जाने, कृषि भूखण्ड का बेचान किये जाने व निर्माण कार्य को रोके जाने बाबत निवेदन किया तथा मौके की यथास्थिति बनाये रखे जाने हेतु अप्रार्थीगण को पाबन्द करने हेतु उक्त आवेदन पेश किया। जिस पर अप्रार्थीगण के विरूद्ध एक पक्षीय तरीके से जैर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया, जिससे व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलाधीन आदेश राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों व नियमों के विरुद्ध व बिना रेकर्ड का अवलोकन किये सीधे ही पारित किया गया है। अपीलांट ने खसरा संख्या 772 मे से

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

सोनाराम पुत्र लुम्बाजी के हक हिस्से में आये कृषि भूखण्डो में से जो मौके पर पूर्व में मूल सह खातेदारो के मध्य बंटवाड़ा होने से अलग ही स्थित थे, को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 21.02.2011 को खरीद कर विशिष्ठ भू–भाग के रूप में खसरा संख्या 34, 35, 36, 37 का मौके पर कब्जा अपीलांट को सुपुर्द किया एवं तत्पश्चात अपीलांट ने अपने उक्त भू–खण्डो पर रहवास हेतु आवासीय पक्के मकान बनाये तथा बिजली पानी के कनेक्शन लेकर उपरोक्त आवासीय भुखण्ड का शांतिपूर्ण रूप से उपयोग उपभोग करता आ रहा है ओर अब नेशनल हाईवे निकलने से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की नियत खराब होने से गलत तथ्यो के आधार पर वास्तविक स्थिति के विपरित उक्त वाद में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अन्य रेस्पोडेन्टगण से मेल मिलावट कर अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद व प्रार्थना पत्र में जानबुझकर पक्षकार नहीं बनाया एवं अपीलांट को विधि अनुसार सुनवाई हेतु नोटिस जारी नहीं किया न ही अपीलांट को सुना गया एवं एकपक्षीय तरीके से जैर अपीलाधीन आदेश पारित किया। खसरा संख्या 772 के मूल खातेदारों द्वारा पूर्व में मौके पर भौतिक व वास्तविक रूप से बंटवाडा हो चुका था तथा उसी अनुसार सभी मूल खातेदार अलग अलग काबिज होकर काश्त कर रहे थे मूल खातेदार की संयुक्त खातेदारी के अनुसार खातेदार बगदा, लच्छीया पिता देना, विरकी बेवा वेना, कपूराराम बगदाराम्, मूला पिता पुरा, रूपी बेवा पुरीया, जवाना पिता मनीया का 1/2 हिस्सा व पुखराज, लादाराम पिता छोगला, टिपुबाई बेवा छोगला, हेमला, अच्छीया पिता नरसिंह, मंगलाराम पुत्र दला, दलीया पुत्र भीमला, मंशीया, हसीया पिता केरीया का 1/2 हिस्सा स्थित था इन खातेदारो ने अपनी खातेदारी का बंटवाडा मौके पर कर दिया था तथा अलग अलग काबिज होकर काश्त करने लगे थे। उस समय राष्ट्रीय राजमार्ग निकलने आदि के कोई संकेत नहीं थे तथा इन मूल खातेदारो मे से 1/2 हिस्से के तीसरे हिस्से के खातेदार जवाना पुत्र मन्ना ने तारीख 29.01.1999 को अपनी संयुक्त खातेदारी की भूमि में से आने वाले अपने 1/6 हिस्से की आराजी में से 0.48 हेक्टेयर भूमि का बेचाण अप्रार्थी संख्या 10 व 11 को कर दिया था तथा रजिस्ट्री में लिखा था कि सभी खातेदार मौके पर अलग–अलग हिस्सा अनुसार काबिज है तद्नुसार अप्रार्थी संख्या 10 व 11 को कब्जा सुपुर्द किया था और अप्रार्थी संख्या 10 व 11 ने उपरोक्त अनुसार कब्जा प्राप्त कर मौके पर कृषि भूखण्ड काटकर अपीलांट सहित अन्य को बेचाण किया था। इस प्रकार मूल खातेदारो द्वारा बंटवाड़ा करने पर आगे से आगे उक्त भूमि मौके पर अलग स्थित रूप में ही अपीलांट को कब्जा प्राप्त हुआ था ओर विशिष्ठ भू–भु भाग के रूप में अपीलांट ने खरीद की थी। लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खरीदसुदा विशिष्ठ भू–भाग की भूमि नेशनल हाईवे हेतु आवाप्त होने पर निर्माणसुदा मकान का मुआवजा रेस्पोडेन्ट सख्या 1 ने जरिये बैंक सख्या 392552 दिनांक 27.8.2013 को रूपये 3,84.231/–रूपये का प्राप्त किया था। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने बंट को अलग स्थापित कर उस पर पूर्व में मकान निर्माण करा चुकी थी व आवाप्त होने पर उसका मुआवजा उठा चुकी थी फिर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 रेवेन्यु रेकर्ड के अनुसार बंटवाड़ा करवाने की अधिकारी नहीं होकर मौके पर पूर्व मे हुये बटवाड़े व कब्जे अनुसार कानूनन बंटवाड़ा किया जा सकता है। वादग्रस्त कृषि भूमि का बंटवाड़ा मूल खातेदारों के मध्य 40 वर्षों पूर्व हो चुका है

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

ओर तदनुसार मूल खातेदार उक्त बंटवाड़े के आधार पर विशिष्ठ भू-भाग के रूप में अपने हक हिस्से को आगे से आगे बेचाण कर कब्जा सुपुर्द किया गया ओर इसी आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व अन्य खरीददार व अपीलांट ने भी उपरोक्त बंटवाड़ा अनुसार विशिष्ठ भू भाग का हिस्सा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया ओर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खरीदसुदा विशिष्ठ भू भाग राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14 में अवाप्त होने से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 राजस्व रेकर्ड अनुसार बंटवाड़ा कराने की अधिकारी नहीं होकर मौके पर 40 वर्ष पूर्व हुये बंटवाड़े के कब्जे अनुसार बंटवाडा किया जाना था इस कारण से भी रेस्पोडेन्ट का प्रथम दृष्टया मांमला नहीं था न सुविधा का सन्तुलन था न ही अपूरणीय क्षति का बिन्दु रेस्पोडेन्ट संख्या के पक्ष में था। विद्युत विभाग द्वारा उपरोक्त रहवासीय मकान पर कनेक्शन हेतु मांग पत्र जारी करने के पश्चात् भी कनेक्शन नहीं देने पर विद्युत विभाग से सम्पर्क करने पर अपीलांट को दिनांक 23.5.2019 को जानकारी हुई कि उपरोक्त वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 772 की भूमि पर अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना स्थगन आदेश जारी हो रखा है जिस पर अपीलांट ने जैर अपीलाधीन आदेश मय अन्य दस्तावेजो की नकले हेतु दिनांक 24.5.2019 को आवेदन कर दिनांक 29.5.2019 को जैर अपीलाधिन आदेश मय अन्य दस्तावेज की नकले प्राप्त कर जानकारी की दिनांक से उक्त अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की जा रही है। अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय तरीके से अपीलांट को बिना सुने जारी किये जाने से अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट को नहीं हो सकी। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त फरमावे।

म्याद एवं अपीलांट श्रीमती चम्पादेवी को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति के बिंदु पर निर्णय सुरक्षित रखते हुए अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। हमनें बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन व निर्णयन निम्नानुसार है–

1. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 28 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त के संबंध में वाद अन्तर्गत धारा 53 आर.टी.एक्ट के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.11.2017 द्वारा स्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील लगभग 526 दिवस के विलम्ब के साथ अपील प्रस्तुत करने के आवेदन के साथ प्रस्तुत की गई हैं।
2. अपीलांट संख्या 1 चम्पादेवी की ओर से धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 21.02.2011 को भाग क्रय किया गया था, हमारे विन्रम मत अपीलाण्ट वादग्रस्त आराजीयात का क्रेता होने से अपीलाण्ट अपीलाधीन आदेश से पीड़ित व प्रभावित पक्षकार है, जिसे सुना जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र सारवान होने

राजस्व अपील प्राधिकारी
बूंदी

से स्वीकार की जाकर अपीलाण्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

3. अपीलाण्ट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत करने हुए विलंबकाल माफ करने के लिए धारा 5 परिसीमा अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विलंबकाल के कारण व माफ करने के लिए मुख्य रूप से यह आधार लिया कि विद्युत विभाग द्वारा उपरोक्त रहवासीय मकान पर कनेक्शन हेतु मांग पत्र जारी करने के पश्चात् भी कनेक्शन नहीं देने पर विद्युत विभाग से सम्पर्क करने पर अपीलांट को दिनांक 23.5.2019 को जानकारी हुई कि उपरोक्त वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 772 की भूमि पर अपीलांट को पक्षकार बनाये बिना स्थगन आदेश जारी हो रखा है जिस पर अपीलांट ने जैर अपीलाधीन आदेश मय अन्य दस्तावेजो की नकले हेतु दिनांक 24.5.2019 को आवेदन कर दिनांक 29.5.2019 को जैर अपीलाधीन आदेश मय अन्य दस्तावेज की नकले प्राप्त की। अपीलाधीन आदेश एकपक्षीय तरीके से अपीलांट को बिना सुने जारी किये जाने से अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलांट को नहीं हो सकी। अपीलाधीन आदेश दिनांक 16.11.2017 से जानकारी दिनांक 23.05.2019 के मध्य की अवधि को कन्डोन फरमाते हुए अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार फरमावें।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय में अपीलाण्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया, जिससे अपीलाधीन आदेश की जानकारी अपीलाण्ट को नहीं हुई। तथा ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश की आदेश पारित किये जाने की तारीख से अपीलाण्ट को जानकारी होने की धारणा नहीं की जा सकती। हमारे विनम्र मत में विलंबकाल अपीलांट की लापरवाही से कारित नहीं हुआ है तथा प्रकरण का निर्णयन कठोर तकनीकी प्रक्रियात्मक आधार पर नहीं किया जाकर गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। जिसके सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना आवश्यक है। अतः विलम्बकाल सद्भाविक व युक्तियुक्त होने से प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर विलंबकाल माफ करते हुए अपील अपीलांट अंदर म्याद शुमार की जाती हैं।

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात उभयपक्षकारान की अविभाजित सहखातेदारी भूमि है, जिसके विभाजन बाबत् वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय में जैर कार है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादपत्र के साथ प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में अपीलाधीन आदेश द्वारा एकपक्षीय अंतरिम आदेश दिनांक 16.11.2017 पारित करते हुए अप्रार्थीगण को वर्तमान राजस्व रेकर्ड व मौका स्थिति में परिवर्तन नहीं करने के लिए पांबद किया गया। यह उल्लेखनीय है कि वादग्रस्त आराजीयात अविभाजित सहखातेदारी आराजी होने के बावजूद केवल अप्रार्थीगण को पाबंद किया गया, साथ ही पत्रावली पर वादग्रस्त आराजीयात की वर्तमान मौका स्थिति संबंधी रिपोर्ट उपलब्ध नहीं होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके के संबंध में भी अंतरिम स्थगन आदेश पारित किया गया। यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रकरणों में आवश्यक तीन मूलभूत बिंदुओं यथा प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के आधार पर प्रकरण का

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विस्तृत विवेचन करते हुए अपने स्पष्ट अभिमत के साथ यदि तीनों बिंदु बखूबी साबित होते हैं। केवल उसी दशा में ही अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की जानी चाहिए लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसका अनुपालन किये बिना कोई कारण व आधार अंकित किये बिना नॉन स्पीकिंग आदेश के रूप में अपीलाधीन आदेश पारित किया गया तथा अपीलाधीन अंतरिम आदेश दिनांक 16.11.2017 से अनवरत रूप से आगे बढाया जाता रहा जबकि अंतरिम स्थगन आदेश को 30 दिवस के भीतर अंतिम रूप से निर्णित किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में अपीलाधीन अंतरिम आदेश की प्रकृति वस्तुतः अंतरिम न होकर अंतिम आदेश तुल्य हो चुकी है। जो विधि सम्मत नहीं है।

6. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारे विनम्र मत में अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत नहीं होने तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र का गुणावगुणके आधार पर अंतिम रूप से निर्णयन नहीं होने से अपील अपीलांट बखूबी साबित होने से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अपास्त किया जाकर प्रकरण विधि अनुरूप अंतिम रूप से निर्णित करने के निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना पूर्णतया विधिसम्मत व उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित होने व सारवान होने से स्वीकार की जाती हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, सुमेरपुर द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 68/2017 बअनवान उषबकंवर बनाम बगदाराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 16.11.2017 को अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जा रहा है कि प्रकरण में अपीलांट्स को बतौर प्रतिवादी/अप्रार्थी पक्षकार संयोजित करते हुए जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकतम दो अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण को 60 दिवस के भीतर विधिनुरूप गुणावगुण के आधार पर अंतिम रूप से निर्णित करें। उभयपक्षकारान को जरिये अधिवक्तागण पाबंद किया जाता है कि वे दिनांक 10.11.2025 को असालतन/वकालतन अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित रहें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **15.10.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner