न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

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

राजस्व अपील संख्या : 55/2025 G.C.M.S. No. 2025/346 दर्ज दिनांक : 06.06.2025

अपीलार्थिगण:

1. पुकाराम पुत्र नरसिंगराम, उम्र 53 वर्ष
2. पुराराम पुत्र नरसिंगराम, उम्र 45 वर्ष, जातिगण सीरवी, निवासीगण बासनी जोजावर, तहसील मारवाड़ जंक्शन, जिला पाली।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. डावरराम पुत्र गमनाराम
2. लुम्बाराम पुत्र गमनाराम
3. वेनाराम पुत्र गमनाराम
4. कैलाश पुत्र मांगीलाल
5. सीमा कुमारी चौधरी पुत्री मांगीलाल पत्नि मोहनलाल
6. रमेश सीरवी पुत्र मांगीलाल
7. हंजा पत्नि मांगीलाल, तमाम जातिगण सीरवी, निवासीगण बासनी जोजावर, तहसील मारवाड़ जंक्शन, जिला पाली।
8. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन, तहसील मारवाड़ जंक्शन, जिला पाली।
9. उप पंजीयन अधिकारी मारवाड़ जंक्शन, जिला पाली।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर मारवाड़ जंक्शन द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 48/2025 बअनवान पुकाराम बनाम डावराराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 03.06.2025

पैरोकार :–

1. श्री जूंझाराम परमार, विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री निसार मोहम्मद पठान, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट्स।

निर्णय

दिनांक: 31.07.2025

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर मारवाड़ जंक्शन द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 48/2025 बअनवान पुकाराम बनाम डावराराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 03.06.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि अपीलाण्टगण द्वारा विरूद्ध रेस्पोंडेन्टगण अधिनस्थ न्यायालय श्रीमान सहायक कलक्टर महोदय, मारवाड़ जंक्शन, जिला पाली के न्यायालय में एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 92ए, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत सरहद मौजा जोजावर पटवार हल्का जोजावर तहसील मारवाड़ जंक्शन जिला पाली के वर्तमान खाता संख्या 357 के खसरा संख्या 1781, 1782, 1783 कुल खसरा 3 कुल रकबा 1.7639 हैक्टेयर की कृषि भूमि आई स्थित है, के संबंध में प्रस्तुत कर बंटवाड़ा, घोषणा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत अनुतोष चाहा, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई हैं। जोकि सर्वथा विधिविरूद्ध है। चूंकि अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर खतौनी (जमाबंदी) संवत् 2074 से 2076 की वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1781, 1782 तथा 1783 की पेश की गई, जिसमें वादीगण तथा प्रतिवादीगण के नाम भूमि बतौर खातेदार दर्ज होना तथा हिस्सा भी प्रत्येक का खोला गया है, जिसमें अपीलाण्टगण का सम्पूर्ण भूमि में 1/4–1/4 हिस्सा दर्ज है तथा रेस्पोंडेन्टगण डावरराम का 1/8 हिस्सा, रमेश का 1/28 हिस्सा तथा लुम्बाराम का 1/8 हिस्सा तथा वेनाराम का 1/8 हिस्सा तथा सीमा कुमारी का 1/56 हिस्सा तथा हंजा का 1/28 हिस्सा दर्ज है। साथ ही अपीलाण्टगण की ओर से प्रस्तुत नजरी नक्शे में गैर मुमकीन कुंआ खसरा संख्या 1783 रकबा 0.0759 हैक्टेयर की भूमि दक्षिण की तरफ कॉर्नर पर स्थित है, जिस भूमि पर अपीलाण्टगण एवं रेस्पोडेन्टगण के पुराने रहवासीय मकान बने हुए है तथा अपीलाण्टगण के आने–जाने के लिए उक्त खसरा नम्बर 1782 की भूमि में खसरा नम्बर 1783 के उत्तर की तरफ लौहे का गेट लगा हुआ है तथा आने–जाने का रास्ता रखा हुआ है, जिस भूमि पर रेस्पोडेन्ट लुम्बाराम का अवैध रूप से अकृषि प्रयोजनार्थ निर्माण कार्य बिना भूमि के विधिक रूप से बंटवाड़ा किये ही बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के और बिना भूमि को कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ बाबत् परिवर्तित कराये निर्माण किया जा रहा है। जिसको रूकवाने का अपीलाण्टगण का कानूनी अधिकार है। इसके अतिरिक्त अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्टगण द्वारा अपने वाद व प्रार्थना पत्र के समर्थन में जो जमाबंदी प्रस्तुत की गई है। जो केवल कृषि भूमि है और जिसका उपयोग केवल कृषि कार्य के लिए ही किया जा सकता है। अकृषि प्रयोजनार्थ निर्माण किया जाना कतई लाजमी नहीं हैं, जिसके सम्बन्ध में तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवैध निर्माण को रूकवाने बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये जिनके द्वारा भी कोई माकूल कार्यवाही नहीं की गई और न ही अवैध निर्माण को रूकवाया गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में काश्तकार को अपनी भूमि के केवल 50वें हिस्से पर अपने रहवास हेतु तथा अपने मवेशियों को बांधने व चारा रखने के उपयोग हेतु ही निर्माण करने का प्रावधान है। इसके अलावा अकृषि प्रयोजनार्थ निर्माण कार्य करने का काश्तकार को यानि रेस्पोंडेन्टगण को कोई अधिकार नहीं है। साथ ही रेस्पोडेन्टगण द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 1782 पर आवासीय निर्माण कार्य अवैध रूप से अकृषि प्रयोजनार्थ करवाया जाना पत्रावली पर उपलब्ध फोटोग्राफ्स से पूर्णरूप से साबित होते हुए भी अपीलाण्टगण का प्रार्थना पत्र अस्वीकार करने में भारी विधिक भूल की गई हैं। इसके साथ ही अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय में गलत तौर से फाईन्डिंग दी गई है और यह कहा गया है कि वादग्रस्त भूमि संयुक्त सामलाती भूमि है और पक्षकारान

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

अपने–अपने हिस्से अनुसार मौके पर काबिज काश्त है और मूल वाद विभाजन का है जिसमें जवाब दावा रेकर्ड पर लिया जाकर तनकीयात कायम कर साक्ष्य सबूत से गुणावगुण पर निस्तारित किया जायेगा। साथ ही हाजा प्रकरण में सहखातेदारान के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होना मानने में भारी विधिक भूल की है क्योंकि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 1782 संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि है जिस भूमि के बिना विधिक रूप से बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा किये बगैर हर इंच भूमि पर संयुक्त कब्जाकाश्त है। जबकि अधिनस्थ न्यायालय का यह कथन कि पक्षकारान अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त है, कतई विधि सम्मत नहीं हैं। रेस्पोंडेन्टगण जिस विधि का अंकन अपने जवाब में किया गया कि ग्रामीण क्षेत्रों में 2500 वर्गमीटर तक की भूमि भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत बने कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियम 1992 नियम 5 (क) के तहत 2500 वर्गमीटर भूमि को नियमन से मुक्त रखा गया है, कतई लाजमी नहीं है क्योंकि वादग्रस्त आराजी अपीलाण्टगण/प्रार्थीगण एवं रेस्पोडेन्टगण/अप्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी भूमि है। जिसका विभाजन विधिक रूप से आज दिन तक नहीं हुआ है। इसको अनदेखा करके अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज करने में भारी विधिक भूल की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय को अपास्त फरमावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स 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 वादग्रस्त आराजीयात के बंटवाड़ा बाबत वादपत्र के साथ अपीलांट प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेंट्स के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 03.06.2025 द्वारा प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने के अभिमत के साथ खारिज कर दिया गया। जिसके विरूद्ध अपीलांट्स द्वारा हस्तगत अपील अंदर म्याद प्रस्तुत की गई।
2. अपीलांट्स द्वारा मुख्य रूप से यह निवेदन किया गया कि वादग्रस्त आराजीयात उभयपक्षकारान की सहखातेदारी भूमि है। जिसके विभाजन बाबत वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय में जैरकार है। रेस्पोंडेंट द्वारा बिना विभाजन करवाए वादग्रस्त आराजीयात के विशिष्ट भूभाग पर बड़े स्तर पर निर्माण कार्य करवाया जा रहा है। जबकि उनके आवासीय मकान पूर्व से निर्मित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर गौर किए बिना तथा बिना विवेचन किए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो काबिल अपास्त है। अतः

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

अपील अपीलांट्स स्वीकार की जाकर रेस्पोंडेंट्स को वादग्रस्त आराजीयात के विशिष्ट भू–भाग पर बिना बंटवाड़ा करवाए निर्माण कार्य किए जाने से रोका जावें तथा इस बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावें।

3. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट द्वारा अपीलांट्स के कथनों का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोंडेंट केवल स्वयं के आवास के लिए मकान बना रहा है, उक्त आराजी पर अपीलांट के भी मकान पूर्व से बने हुए हैं। वादग्रस्त आराजीयात में रेस्पोंडेंट सहखातेदार दर्ज है। अतः सहखातेदार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने में कोई त्रुटि कारित नहीं की हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमावें।

4. अपीलाधीन आदेश व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत फोटोग्राफ आदि के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात उभयपक्षकारान की अविभाजित सहखातेदारी भूमि है। जिस पर दोनों पक्षकारान के आवासीय मकान, कुआं, मंदिर, रास्ता, पानी का हौद, पशु बाड़ें आदि पूर्व से निर्मित है। वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत विभाजन बाबत वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय में जैरकार है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण का विस्तृत व बिंदुवार विवेचन किए बिना इस आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है कि हस्तगत प्रकरण में सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा पारित किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने से खारिज किया जाता है।

5. अविभाजित सहखातेदारी भूमि के संबंध में यह स्वीकृत सिद्धांत है कि ऐसी आराजीयात के प्रत्येक भाग पर प्रत्येक सहखातेदार का उसके हिस्से तक कब्जा माना जाता है। चूंकि वादपत्र विभाजन से संबंधित है, तथा विभाजन में कब्जाकाश्त विशेषकर पक्के निर्माण आदि महत्वपूर्ण स्थिति रखते हैं। लिहाजा, वाद विचारण के दौरान यदि मौके पर पक्के निर्माण आदि किए जाते हैं तो इससे अन्य सहखातेदारान के हित प्रभावित होने के साथ–साथ वादपत्र में अपेक्षित अनुतोष भी प्रभावित होता है। इस संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा डी.एन.जे. (2) 2012 पेज 688 में पारित अभिमत अवलोकनीय है। जिसके अनुसार ***"राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955–धारा 212–अस्थाई निषेधाज्ञा–विचारण न्यायालय ने आवेदन इस आधार पर खारिज किया कि पक्षकारों के बीच मौखिक विभाजन हुआ–राजस्व अपील प्राधिकारी ने आदेश यथावत रखा लेकिन बोर्ड ने आदेश अपास्त किया–न तो लिखित विभाजन न विभाजन हेतु डिक्री अस्तित्व में हैं–व्यक्तिगत हिस्सा निर्धारण करे बिना सह हिस्सेदार को निर्माण करने की अनुमति नहीं दी जा सकती–निर्णीत, बोर्ड ने कोई अवैधता नहीं की हैं"*** माननीय न्यायालय

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

Scanned with OKEN Scanner

द्वारा प्रकट उक्त अभिमत हस्तगत प्रकरण में हूबहू चस्पा होता है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन बाबत वादपत्र जैरकार है। अतः प्रथमदृष्टया मामला बखूबी अपीलांट्स प्रार्थी के पक्ष में निहित है। साथ ही यदि अविभाजित सहखातेदारी भूमि का बिना बंटवाड़ा हुए किसी पक्षकार द्वारा विशिष्ट भू–भाग पर स्थाई निर्माण करवाया जाता है तथा यदि ऐसे पक्षकार को ऐसा किये जाने से न्यायालय द्वारा नहीं रोका जाता है तो निश्चित रूप से अपीलांट सहित अन्य प्रभावित पक्षकारान को अपूर्णीय क्षति होना संभव है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिंदु बखूबी अपीलांट के पक्ष में साबित होता है। साथ ही चूंकि वादग्रस्त आराजीयात अविभाजित सहखातेदारी भूमि है, जिसके प्रत्येक भू–भाग पर अपने हिस्से तक प्रत्येक सहखातेदार का उपयोग–उपभोग व कब्जाकाश्त माना जाता है। अतः ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में बखूबी साबित है।

6. चूंकि वादग्रस्त आराजीयात अविभाजित सहखातेदारी भूमि है। अतः उभयपक्षकारान को अस्थाई निषेधाज्ञा से निरूद्ध किया जाना विधिसम्मत व उचित होगा न कि केवल रेस्पोंडेंट्स को।

7. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र अभिमत है कि अपीलाधीन आदेश पुष्टियोग्य नहीं होने व अपील अपीलांट बखूबी साबित होने से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश अपास्त करते हुए उभयपक्षकारान को वादग्रस्त आराजीयात के मौके एवं विशिष्ट भू–भाग पर किसी प्रकार का नवीन निर्माण, अकृषि कार्य आदि किये जाने से ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से निरूद्ध 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 सहायक कलक्टर मारवाड़ जंक्शन द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 48/2025 बअनवान पुकाराम बनाम डावराराम वगैरह में पारित आदेश दिनांक 03.06.2025 को अपास्त किया जाकर उभयपक्षकारान को जरिये अस्थाई अंतरिम व्यादेश पाबंद किया जाता है कि वे ताफैसला वाद ग्राम जोजावर तहसील मारवाड़ जंक्शन में स्थित वादग्रस्त आराजीयात खसरा संख्या 1781 व 1782 में मौके पर विशिष्ट भू–भाग पर किसी प्रकार का नवीन निर्माण आदि नहीं करें तथा अकृषि कार्य नहीं करें। 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 **31.07.2025** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पाली

Scanned with OKEN Scanner