तारीख	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील संख्या 11/2022 व अपील संख्या 29/2022 बअनवान शेम्भुराम बनाम पूनमाराम व शेम्भुराम बनाम भोमाराम वगै.	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
24.02.2022	पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता उभयपक्ष उप.। रेसपोडेंट अधिवक्ता ने दिनांक 07.02.2022 को एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 151 सी पी सी वास्ते इस अपील के साथ अपील संख्या 11/2022 शेम्भुराम बनाम पूनमाराम एवं अन्य दोनो अपीलों को कनसोलीडेट करने बाबत् पेश किया जिस पर वक्त बहस अपीलांट अधिवक्ता ने अनापति जाहिर की, लिहाजा अपील संख्या 11/2022 व अपील संख्या 29/2022 को कन्सोलीडेट करने के आदेश दिये जाते है। अधिवक्ता उभयपक्ष की उपरोक्त अपीलों पर बहस सुनी गई। अपीलांट अधिवक्ता ने बहस करते हुए निवेदन किया कि वर्तमान में अपीलांट के नाम से प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत आवास स्वीकृत किया गया है तथा अपीलांट व उतरदातागण के मध्य मौके पर कई वर्षो पूर्व आपसी सहमति से बंटवाड़ा किया हुआ है तथा पक्षकारान अपने अपने हिस्से पर मौके पर अलग–अलग काश्त कर रहे है तथा उतरदातागण द्वारा भी अपने अपने हिस्से पर पक्के मकान आदि बनाये हुए है परन्तु अब अपीलांट के नाम से आवास स्वीकृत होने पर उक्त आवास को रूकवाने की बदनियत से ही उतरदाता संख्या 01 द्वारा भोमाराम व पूनमाराम द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन पेश कर अपने सहखातेदारों के विरूद्ध अपने हिस्से से अधिक सम्पूर्ण भूमि पर एकपक्षीय स्थगन आदेश पारित करवाया गया है। हस्तगत प्रकरण के पत्रावली में मौजूद दस्तावेजों से मामला प्रथम दृष्टया एवं सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में है। अतः अपीलांट की अपीलों को स्वीकार फरमाया जावे। अपीलांट के अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में निम्न. लिखित न्यायिक दृष्टांत पेश कियेः– RRT 2018(2) Page 1275 RRT 2019(1) Page 172 रेस्पोडेंट अधिवक्ता ने बहस करते हुए निवेदन किया कि मूल दावा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। मूल दावे के निस्तारण से पूर्व किसी पक्षकार द्वारा मौके पर परिवर्तन कर निर्माण किया जाता है तो रेस्पोडेंट के हितों पर कुठाराघात होगा। अपीलांट के नाम से प्रधानमंत्री आवास के तहत कोई आवास स्वीकृत नहीं है और न ही कोई ऐसा दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध है। उपरोक्त खसरें की भूमि का कानूनन बंटवारा किया हुआ नहीं है इसलिए कोई भी सह खातेदार विशेष भू–भाग का बिना बंटवाड़े के अपना हक नहीं जता सकता है और न ही कोई सह–खातेदार बिना बं. टवाड़ा करवाये निर्माण करवा सकता हैं, और न ही कोई सह खातेदार बिना बंटवाडा करवाये निर्माण करवा सकता हैं, और न ही कोई सह खातेदार विशेष भू भाग का हस्तांतरण कर सकता है क्योंकि प्रत्येक सह खातेदार का संयुक्त खातेदारी भूमि पर प्रत्येक अंश पर बराबर हिस्सा होता है। यदि अपीलांट किसी प्रकार का निर्माण कार्य करवाना चाहता है तो वह अन्य सहखातेदारों से कानूनन बाई मिटस एण्ड बाउण्ड बंटवाड़ा करवाकर ही निर्माण	

राजस्व अपील अधिकारी
बाड़मेर

करवा सकता है। अतः अपीलांट की अपील को खारिज फरमाया जावे। अधिवक्ता रेस्पोडेंटस ने अपने कथन के समर्थन में निम्न लिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किये:-

DNJ 2012(2)(Raj.) Page 688

CCC S.C. 2005(1) Page 430

अधिवक्ता उभयपक्ष की पत्रावलियां पर बहस सुनी गई। बहस सुनने एवं पत्रावली का अवलोकन करने पर न्यायालय ने पाया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश अपीलांट को सुने बिना रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश रेस्पोडेंटस/वादीगण के हक हिस्से से अधिक की भूमि पर पारित किया गया। अपीलांट अधिवक्ता ने वक्त बहस जाहिर किया कि अपीलांट को प्रधानमंत्री आवास स्वीकृत होने से अपने हिस्से एवं कब्जा काश्त की भूमि पर आवास निर्माण करने की अनुमति दी जाने का काश्त की भूमि में आवास निर्माण करने की अनुमति दी जाने का निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की तथ्यात्मक रिपोर्ट मंगवाई गई जिसमें स्पष्ट आया है कि शेम्भूराम पुत्र श्री पन्नाराम के हिस्से की भूमि पर 33X42 फीट का प्रधानमंत्री आवास जमीनी स्तर से 2.5 फीट उच्चाई तक का निर्माण कार्य किया हुआ है जो शेम्भुराम के हिस्से की भूमि पर है। इस प्रधानमंत्री आवास से सटी हुई शेम्भूराम के स्वयं का एक टीनशेड का कमरा एवं एक झोपड़ा बना हुआ है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी अपने हिस्से से अधिक भूमि पर निर्माण नहीं कर रहा हो तो उसे भवन निर्माण पूरा करने से रोकन न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश की आड़ में अपीलांट स्वयं के हिस्से की भूमि में बन रहे प्रधानमंत्री आवास के निर्माण से बाधित किया जाता है तो अपीलांट को अपूरणीय क्षति कारित होना संभावित है। मामला प्रथम दृष्टया एवं सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में है। लिहाजा अपीलांट की अपीलों को स्वीकार किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.06.2021 व 25.01.2022 में संशोधन करते हुए मौजा धनाऊ के खेत खसरा संख्या 398 रकबा 65.06 बीघा भूमि में अपीलांट के हिस्से की भूमि में भारत/राज्य सरकार की व्यक्तिगत लोक कल्याणकारी योजनाओं को मध्यनजर रखते हुए प्रधानमंत्री आवास निर्माण करने की अनुमति प्रदान की जाती है। पत्रावली फैशल शुमार नंबर से कम होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो। आदेश सरे इजलाश सुनाया गया।

राजस्व अपील अधिकारी
बाड़मेर