# न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

## पीठासीन अधिकारी – एल.एन. मंत्री, आर.ए.एस.

**1–प्रकरण संख्या 173/2017 ( उदयपुर आर्डर )**

1. श्री उदयलाल पिता स्व. श्री कमल लाल जी मेनारिया निवासी पानेरियों की मादड़ी तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
2. श्रीमती वरदी बाई पुत्री स्व. श्री कमल लाल जी मेनारिया पत्नी श्री पुरूषोत्तम जी मेनारिया निवासी पानी की टंकी के पास पानेरियान की मादड़ी तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
3. श्री जगन्नाथ पिता स्व. कमल लाल जी मेनारिया निवासी पानेरियों की मादड़ी तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
4. श्री दुर्गाशंकर पिता स्व. श्री कमल लाल जी मेनारिया निवासी पानेरियों की मादड़ी तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)

..... अपीलान्ट्स

**बनाम**

1. श्री शोभालाल मेनारिया पिता स्व. श्री लालूराम जी मेनारिया ब्राह्मण निवासी पानेरियों की मादड़ी तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
2. नगर विकास प्रन्यास उदयपुर (राज.) जरिये सचिव नगर विकास प्रन्यास उदयपुर

..... रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी
गिवा दिनांक 10–08–2017 प्रकरण सं.79/2014
प्रार्थना पत्र

———

उपस्थित :–1– श्री मदनसिंह चौहान अभिभाषक अपीलान्ट्स
2– श्री कमलेश चौहान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1
3– श्री पंकज भटनागर राजकीय अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2

———/———

**निर्णय** **दिनांक 15–01–2018**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 द्वारा अपीलान्ट व U.I.T. के विरूद्ध अन्तर्गत धारा–212

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत एक आवेदन पेश कर निवेदन किया कि ग्राम मादड़ी पानेरियान में आराजी नंबर 111 व 112 किता–2 रकबा .1850 हैक्टर भूमि राजस्व रेकार्ड में विपक्षी संख्या–1 अपीलान्ट के नाम दर्ज है। इस आराजी के निकट आराजी नंबर 114 रकबा .16 हैक्टर भूमि प्रार्थी व उसकी पत्नी की क्रय शुदा होकर खाते व कब्जे की है। आराजी नंबर 114 की सीमा तथा आराजी नंबर 111 व 112 की सीमा मिली हुई है, जिस पर सीमा विवाद है। दिनांक 9–1–2013 को पक्षकारान में राजीनामा होकर आराजी नंबर 114 की जो भूमि आराजी नंबर 111, 112 में शामिल हो गई है। उसे प्रार्थीगण को सिपुर्द किया जाना भी तय किया गया। मौके की पत्थरगढ़ी के आदेश होने के बाद विपक्षीगण ने विवादित भूमि पर निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया है। निवेदन किया कि आराजी नंबर 111, 112 तथा 114 की सीमा पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करने की अस्थाई निषेधाज्ञा दिलवाई जाय।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दायरी के समय दिनांक 28–4–2014 को दोनों पक्ष को मौके व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने की अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की।

प्रकरण में अपीलान्ट विपक्षी संख्या–2 उदयलाल की और से आदेश–39, नियम–4 सपठित धारा–151 जाब्ता दीवानी का अवेदन प्रस्तुत कर विभिन्न तथ्यों के आधार पर पूर्व में जारी एक–तरफा अस्थाई निषेधाज्ञा को अपास्त किये जाने का निवेदन किया। जिसका जवाब प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट द्वारा दिया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 10–8–2017 को उक्त आवेदन पर उभयपक्षों की बहस सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 10–8–2017 से निम्नानुसार आदेश पारित किया :–

***"उभयपक्ष विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में तर्क किया कि यदि वादग्रस्त आराजीयात पर स्थगन आदेश हटा दिया गया तो विपक्षीगण उक्त आराजीयात में पट्टे काट कर भूमि बेच देंगे। जिससे मेरा वाद लाने का कोई औचित्य ही नहीं रहेगा। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेखों को ध्यान पूर्वक देखा गया। उपरोक्त विवेचन से न्यायालय का निष्कर्ष है कि प्रार्थी का प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में***

*प्रतीत होती है। प्रकरण का मूल वाद प्र.सं. 86/14 माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में विचाराधीन है। अतः उभयपक्ष मूल वाद प्र.सं. 86/14 के निस्तारण तक (तावाद) राजस्व ग्राम मादड़ी पानेरियान पटवार मण्डल सवीना तहसील गिर्वा की आ.सं. 111 रकबा 0..900 हैक्टर 112 रकबा 0.0950 हैक्टर व 114 रकबा 0.1600 हैक्टर भूमि रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाऐ रखें"।*

अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 10–8–2017 से रूष्ट होकर अपीलान्ट विपक्षी संख्या–1 के वारिसान द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 9–10–2017 को पेश की।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 की और से अधिवक्ता श्री कमलेश चौहान ने उपस्थिति दी तथा रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 की और से राजकीय अधिवक्ता श्री पंकज भटनागर ने उपस्थिति दी।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्षों की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मेमों में लिखित तथ्यों को ही पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण होना बताते हुए खारिज करने की प्रार्थना की। वहीं अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट के प्रमुख अपील उजर यह है कि रेस्पोन्डेन्ट का कोई प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं बनता, क्योंकि वह अपना आबादी का भू–खण्ड विक्रय कर चुका है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 ने आराजी नंबर 114 की आराजीयात को जितना क्रय किया था, उसे पुनः बेच दिया। नगर विकास न्यास ने आवासीय पट्टा भी ले लिया तथा भूमि आबादी की है। अतएव भी प्रकरण श्रवणाधिकार व क्षैत्राधिकार में भी नहीं है। सहमति, इकरार का कोई विधिक महत्व नहीं है। अपीलान्ट विवादित भूमि पर काबिज भी नहीं है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 का रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 के यहां पर 90–बी की कार्यवाही का आराजी नंबर 114 की लीज डीड भी जारी हो चुकी है तथा भूमि नगर विकास न्यास के नाम दर्ज है।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकड का अवलोकन कर बहस पर मनन किया तो यह पाया कि वस्तुतः अधिनस्थ न्यायालय में आदेश–39, नियम–4 जाब्ता दीवानी का आवेदन अपीलान्ट द्वारा पेश कर पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को अपास्त किये जाने का निवेदन किया था, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरा में इस आवेदन पर ही सम्पूर्ण प्रकरण का बिना विवेचन किये व तथ्यों व साक्ष्यों का अवलोकन किये, बिना मौका व रेकर्ड की यथास्थिति का जो आदेश दिया है, वह प्रथम दृष्टया ही विधि सम्मत नहीं है। क्योंकि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण के निस्तारण के स्थान पर आवेदन के निस्तारण के लिए प्रकरण लम्बित था। प्रकरण में अपीलान्ट विपक्षी का आवेदन का जवाब भी रेकार्ड पर नहीं था।

प्रकरण में वस्तुतः सीमा विवाद का प्रश्न है। अपीलान्ट की कृषि आराजीयात नंबर 111, 112 के सटमा रेस्पोन्डेन्ट प्रार्थी की आराजी नंबर 114 स्थित है। आराजी नंबर 114 जो कि रेस्पोन्डेन्ट प्रार्थी की खातेदारी की भूमि है, उसमें से बकोल उसके कुछ भाग आराजी नंबर 114 का अपीलान्ट विपक्षी की आराजी नंबर 111, व 112 में मिल गया है।

अधिनस्थ न्यायालय को अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रकरण में प्रथम दृष्टया प्रकरण पर विवेचन करना चाहिए था। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि अपीलान्ट की आराजी नंबर 111 व 112 जो कि अपीलान्ट की कृषि भूमियां है, उसमें रेस्पोन्डेन्ट प्रार्थी का कोई क्लेम इस स्तर पर बनना प्रतीत नहीं होता, जहां तक आराजी नंबर 114 का प्रश्न है। उक्त सम्पूर्ण आराजी का प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट द्वारा नगर विकास न्यास में समर्पण कर भूमि का आबादी रूपान्तरण करवाया जा चुका है। तद्नुसार अब प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट का आराजी नंबर 114 जो कि आबादी में रूपान्तरण हो चुकी है तथा उक्त विक्रय भी प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट द्वारा किया जा चुका है, तो अब आबादी भूमि के सन्दर्भ में राजस्व न्यायालय का नगर विकास न्यास को भी जिसके नाम भूमि दर्ज है, के स्थान पर प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट को आबादी भूमि के सन्दर्भ में राजस्व न्यायालय में प्रथम दृष्टया श्रवणाधिकार व क्षैत्राधिकार इस स्तर पर नहीं माना जा सकता। तद्नुसार आराजी नंबर 111, 112 व 114 के सन्दर्भ में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विवेचन जो अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है।

उसेमें रेस्पोन्डेन्ट प्रार्थी का प्रथम दृष्टया प्रकरण बनना प्रतीत नहीं होता एवं इसी प्रकार सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के सिद्धान्त भी प्रार्थी के पक्ष में नहीं माने जा सकते।

उपरोक्त विवेचनानुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा प्रथम दृष्टया तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से उचित नहीं है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 10–8–2017 को अपास्त किया जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 15–01–2018 को मेरे हस्ताक्षर से खुले न्यायालय में सुनाया गया।

**( एल.एन.मंत्री )**
**भू–प्रबन्ध अधिकारी**
**एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी**
**उदयपुर**