न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 06/2019 (उदयपुर आर्डर)

गणेशलाल पिता भैरूलाल जी बलाई, निवासी सिंहाड़, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. नाथूलाल पिता रामा जी ढोली मृतक के बजाय :–

1/1. काशीराम पिता नाथूलाल जी ढोली, निवासी मजावडा, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

1/2. श्रीमती मनोहरी पत्नी नाथूलाल जी ढोली, निवासी मजावडा, तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर (राज.)

1/3. श्रीमती लक्ष्मी (पिता नाथूलाल जी) पत्नी पूरणलाल जी ढोली, निवासी रोहिडा (इटाली), वाला हाल मुकाम गाडरियावास, ढिकली, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

2. श्रीमती राधाबाई उर्फ दाखीबाई पत्नी रामा जी ढोली (मृतक)
3. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर (राज.)
4. अधिशाषी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, खण्ड द्वितीय, उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अ॰–1955 विरूद्ध निर्णय
उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर दि.
28.03.2018 प्रकरण सं. 24/2014

———/———

उपस्थित :– 1. श्री ओंकारलाल डांगी अभिभाषक अपीलान्ट

2. श्री धनसिंह झाला राजकीय अधिवक्ता

———::———

निर्णय दिनांक 16–04–2025

1. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर वर्णन किया कि मौजा दरोली,

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.05.16 16:09:42 IST
Reason: SelfAttested

तहसील वल्लभनगर में आराजी नंबर 976 रकबा 1 बीघा भूमि स्थित है, जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड में रामा, देवीलाल, भंवरलाल, शम्भूलाल पिता भेरा ढोली के नाम दर्ज होकर विभिन्न नामान्तरकरण के जरिये फर्दन फर्दन भूमि का विक्रय हुआ है। उक्त भूमि संयुक्त हिन्दू परिवार की अविभाजित पैत्रृक भूमि होकर चतरभुज के समय से चली आ रही है तथा प्रार्थीगण का कब्जा चतरभुज जी के समय से चला आ रहा है। चतरभुज की मत्यु पर उनके दोनों पुत्र भेरा व रामा विरासत के आधार पर अपने 1/2, 1/2 हिस्से पर काबिज हो गये, किन्तु भेरा बड़ा पुत्र होने से राजस्व कर्मचारियों से मिलकर नामान्तरकरण अपने नाम स्वीकृत करवा लिया, जबकि प्रार्थीगण के पिता का नाम भी अंकित होना चाहिए था। विपक्षी संख्या 1 दिनांक 14–03–2014 को मौके पर आये तथा प्रार्थीगण के हक अधिकारों को चुनौती देते हुए कब्जा छोड़ने को कहा, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ताफैसला मूलवाद विपक्षी को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा किया जावे।

2. विपक्षी संख्या 1 द्वारा खण्डन का जवाब प्रस्तुत किया गया तथा निवेदन किया कि विवादित आराजी प्रार्थीगण की पैतृक भूमि नहीं है, न ही उक्त भूमि में प्रार्थीगण का कोई हक व अधिकार निहित है। विवादित भूमि भेरा की स्वअर्जित होने से उनके वारिसान द्वारा विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में उक्त भूमि का विक्रय किया गया है तथा उक्त 1 बीघा भूमि में से 11.05 बिस्वा भूमि का आवासीय रूपान्तरण भी हो चुका है, जिसके आराजी नंबर 976/1 बने तथा आराजी नंबर 976 में से 5 बिस्वा भूमि सड़क में जाने से लोक निर्माण विभाग, खण्ड द्वितीय, उदयपुर के नाम दर्ज हुई है। प्रार्थीगण का आराजी नंबर 976 के किसी भी भाग पर कब्जा नहीं है तथा भूमि का आवासीय रूपान्तरण हो जाने व भूमि सड़क में जाने से यह वाद एवं प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में चलने योग्य नहीं है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 28–03–2018 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/विपक्षी

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.05.16 16:09:42 IST
Reason: SelfAttested

संख्या 1 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 27–03–2019 को प्रस्तुत की गयी है।

4. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्ट को जरिये सम्मन सूचना दी गई, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री धनसिंह झाला उपस्थित हुए, जबकि अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री ओंकारलाल डांगी उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

5. धारा 5 अपीलान्ट काफी से से अल्सर, पथरी व ब्लड प्रेशर रोग से पीड़ित है, जिससे व अपने अधिवक्ता से सम्पर्क नहीं कर सका। दिनांक 22–02–2019 को अधिवक्ता से सम्पर्क करने पर उक्त निर्णय की जानकारी हुई। अतः देरी को क्षमा किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

6. हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर मनन किया। प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत न्यायहित में देरी को क्षमा किया जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि 11.05 बिस्वा भूमि आबादी में कन्वर्ड हुई है तथा 5 बिस्वा भूमि सड़क में चली गयी है, जिससे राजस्व न्यायालय में दावा चलने योग्य नहीं है। आवासीय रकबा अपीलान्ट ने सुभाषचन्द्र जोशी को विक्रय कर दिया तत्पश्चात सुभाषचन्द्र ने दौलतसिंह राजपूत को भूमि विक्रय कर दी है, जिसकी फोटो प्रतियां पेश है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दुओं पर कोई विवेचन नहीं किया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

8. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं होने से प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर करने का निवेदन किया।

9. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। जमाबन्दी संवत 2050 से 53 विवादित आराजी नंबर 976

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.05.16 16:09:42 IST
Reason: SelfAttested

रकबा 1 बीघा भूमि रामा, देवीलाल, भंवरलाल, शम्भूलाल पिता भेरा के नाम दर्ज होकर जरिये नामान्तरकरण बिकाव अपीलान्ट गणेशलाल के नाम दर्ज करने की स्वीकृति हुई है। उक्त 1 बीघा भूमि में से 11.05 बिस्वा भूमि अपीलान्ट द्वारा आवासीय रूपान्तरित करवायी गयी है तथा 5 बिस्वा भूमि सड़क में चली गयी है, जो उक्त जमाबन्दी के अवलोकन से स्पष्ट है। ऐसी स्थिति में वर्तमान में विवादित आराजी कृषि भूमि नहीं होकर आवासीय भूमि है, जिसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय का नहीं है। इसके अलावा अधीनस्थ न्यायालय ने अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु पर कोई विवेचन नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है, जबकि विधि अनुसार रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

10. अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 28–03–2018 अपास्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 16–04–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(कीर्ति राठौड़)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.05.16 16:09:42 IST
Reason: SelfAttested