<u>न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर</u>

<u>पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर॰ए॰एस॰</u>

<u>प्रकरण संख्या 52/2021 (उदयपुर डिक्री)</u>

श्री रतना पिता स्व. गोईन्दा डांगी निवासी उथरदा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)

.... अपीलान्ट

<u>बनाम</u>

1. श्री गणेशलाल पिता स्व. हुक्मीचन्द जैन निवासी उथरदा तहसील, सलुम्बर जिला सलुम्बर (राज.)
2. श्रीमती पेपी पत्नी उदयलाल जैन निवासी उथरदा तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
3. श्रीमती कमला पत्नी चम्पालाल जैन निवासी उथरदा तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
4. श्रीमती इन्द्रा पत्नी नन्दलाल जैन निवासी उथरदा तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
5. श्रीमती शान्ता पत्नी सुखलाल जैन निवासी उथरदा तहसील सलुम्बर, जिला, सलुम्बर (राज.) (फौत) के बजाय :–

   5/1. सुखलाल जैन निवासी उथरदा तहसील सलुम्बर, जिला, सलुम्बर (राज.)
6. श्री लाला पिता स्व. गोईन्दा डांगी निवासी उथरदा तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
7. श्री गांगा पिता स्व. गोईन्दा डांगी निवासी उथरदा तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
8. श्री वेला पिता स्व. गोईन्दा डांगी निवासी उथरदा तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
9. श्री हिरा पिता स्व. गोईन्दा डांगी निवासी उथरदा तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सलुम्बर, जिला सलुम्बर

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा– 223 राजस्थान काश्त॰ अधि॰– 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री सहायक कलक्टर, सलुम्बर दिनांक 31–03–2021 प्रकरण संख्या 106/2003

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:15:15 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थित :– 1. श्री लोकेश गहलोत अभिभाषक अपीलान्ट

2. श्री चन्द्रशेखर आमेटा/दिनेश कुमार जैन अभिभाषक रे.सं. 1

———::———

निर्णय **दिनांक 23–05–2025**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 5 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा उथरदा तह. सलुम्बर की आराजी संख्या/रकबा 2803/0.14, 3463/0.11, 3475/0.09 कुल किता 3 रकबा 0.24 हेक्टेयर लगानी 5.27 रूपये के वादीगण एवं इसके चचेरे भाई जमनालाल 1/2, 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार होकर काबिज थे। दिनांक 13–08–1999 को वादीगण के चचेरे भाई जमनालाल ने अपना आधा हिस्सा प्रतिवादीगण को जरिये विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया, जिस पर पांचों प्रतिवादीगण मिलकर वादग्रस्त कृषि भूमि आ.न. 2803 रकबा 0.04 हेक्टेयर में जबरन पक्के मकानों का निर्माण करने लगे तो वादीगण ने उन्हे पहले भी रोका तो नही माने एवं दिनांक 30–09–1999 से जबरन निर्माण जोरों से शुरू कर दिया फिर वादीगण ने प्रतिवादीगण जो अजनबी खरीद्दार थे वादग्रस्त भूमि पर नही आने एवं निर्माण नही करे इसलिए एक स्थायी निषेधाज्ञा का वाद संख्या 102/99 राज. वाद इसी न्यायालय में पेश कर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराई जिससे प्रतिवादीगण ने निर्माण करना रोक दिया है परन्तु अब माननीय उच्च न्यायालय का निर्णय हो चुका है कि कोई भी व्यक्ति अपना शामलाती भूमि में हिस्सा किसी को बेचता है तो खरीद्दार को तमाम अधिकार उसी समय प्राप्त हो जाते है इसलिए वादीगण का प्रतिवादीगण के विरूद्ध सिर्फ स्थाई निषेधाज्ञा का अकेला वाद चलने योग्य नही रहने से उसे दिनांक 16–09–2003 को न्यायालय की पूर्व स्वीकृति लेकर उठा लिया एवं अब यह पांती बंटवाडा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 31–03–2021 से वादीगण का वाद स्वीकार कर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 13–07–2021 को प्रस्तुत की गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:15:15 IST
Reason: SelfAttested

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्रशेखर आमेटा एवं श्री दिनेश कुमार जैन उपस्थित हुए, जबकि अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री लोकेश गहलोत उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री की नकल दिनांक 09–04–2021 को प्राप्त हुई। लेकिन बाद मे वैश्विक कोविड– 19 महामारी की वजह से सम्पुर्ण जगह लॉकडाउन होने से नियत समय में अपील माननीय न्यायालय मे प्रस्तुत नहीं कर सका। जानबूझकर कोई विलम्ब नही किया गया है। अतः देरी को क्षमा कर अपील अन्दर अवधि शुमार फरमाई जावें। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

हमने उक्त प्रार्थना पत्र पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया। लॉकडाउन की वजह से अपील प्रस्तुत करने मे विलम्ब होना प्रकट होता है। अतः प्रकरण पर गुणावगुण पर निर्णय करने के दृष्टिगत न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने वक्त बहस निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनो पक्षों के बयान लेखबद्ध किये जाने के पश्चात् वादी संख्या 1/1 ख्यालीलाल का निधन हो गया, जिसकी कोई नामकायमी नही कराई गई हैं, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने मृत व्यक्ति के विरूद्ध डिक्री जारी कर दी जो नियम विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकिया कायम की किन्तु तनकिवार विवेचन नही किया। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना पत्रावली का अवलोकन किये प्रकरण मे प्रारम्भिक डिक्री जारी की हैं जो त्रुटीपूर्ण होने से अपास्त योग्य हैं। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त फरमाई जावें।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बताया कि अपीलान्ट अजनबी क्रेता हैं जिन्होंने पूर्व स्वामी जमनालाल जैन से भूमि क्रय कि थी वह अपने हिस्से से ज्यादा भूमि के स्वामी नहीं बन सकते न ही पूरी जमीन पर अतिक्रमण कर सकते है। भूमि का मीट्स एडं बाउण्ड[illegible]जन किया जाना है इसी की

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:15:15 IST
Reason: SelfAttested

मांग रेस्पोडेन्ट कर रहे है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री विधि सम्मत होने से यथावत रखते हुये अपील खारिज कि जावें।

हमने उभयपक्षो की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट/प्रतिवादी भूमि के क्रेता हैं जिनको पूर्व सहखातेदार ने अपना हिस्सा विक्रय किया हैं। अविभाजित भूमि के प्रत्येक भाग पर प्रत्येक सहखातेदार का हिस्सा माना जाता है। यदि कोई सहखातेदार अपना हिस्सा विक्रय करता हैं तो वह सिर्फ अपना हिस्सा ही विक्रय करता हैं, कोई विशिष्ट हिस्सा विक्रय नहीं करता। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय इस हद तक तो सही हैं कि वादी व प्रतिवादी के मध्य मौके पर विधिवत् बंटवाडा किया जावें, परन्तु प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करना तथा दौराने वाद प्रतिवादीगण द्वारा कच्चे – पक्कें निर्माण एक माह मे हटाने के आदेश को हम उचित नही मानते हैं। सहखातेदार के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती साथ ही अधीनस्थ न्यायालय का निर्माण को हटाने के आदेश भी त्रुटिपर्ण हैं क्योंकि यह निर्णय मे कही नही आया हैं कि कौन सा निर्माण दौराने दावा किया हैं तथा कौनसा निर्माण दावे के पूर्व का हैं। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय व डिक्री अस्पस्ट होने से अपास्त योग्य हैं।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 106/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31–03–2021 अपास्त किया जाता है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में हमारे द्वारा किये गये उपर्युक्त विवेचन को दृष्टिगत रखते हुये पक्षकारो को पुनः सुनकर साक्ष्य सबूतो के आधार पर नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 14–07–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 23–05–2025 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: 2025.06.04 14:15:15 IST
Reason: SelfAttested