न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– प्रदीपसिंह सांगावत, आर॰ए॰एस॰
(1) प्रकरण संख्या 15/2023 (उदयपुर आर्डर)

1. नारायण पिता नाथू जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
2. भूरा पिता देवींग जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती कंकु पत्नी स्व. भीमा जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
2. गांगा पिता नाथू जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
3. गोविन्द पिता गोता जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
4. दलु पत्नी स्व. गोता जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
5. नाथू पिता भीमा जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
6. मेगजी पिता भीमा जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
7. माना पिता जगजी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
8. मावजी पिता पूंजा जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
9. रतन पुत्री भीमा जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
10. रतन पत्नी स्व. नाथू जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
11. वाला पिता जगजी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
12. हिर पुत्री गोता जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
13. हीरा पिता नाथू जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:38:47 IST
Reason: SelfAttested

(2) <u>प्रकरण संख्या 16/2023 (उदयपुर आर्डर)</u>

1. नारायण पिता नाथू जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
2. भूरा पिता देवींग जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्रीमती कंकु पत्नी स्व. भीमा जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
2. गांगा पिता नाथू जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
3. गोविन्द पिता गोता जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
4. दलु पत्नी स्व. गोता जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
5. नाथू पिता भीमा जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
6. मेगजी पिता भीमा जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
7. माना पिता जगजी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
8. मावजी पिता पूंजा जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
9. रतन पुत्री भीमा जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
10. रतन पत्नी स्व. नाथू जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
11. दोला पिता जगजी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
12. हिर पुत्री गोता जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)
13. हीरा पिता नाथू जी डांगी, निवासी झल्लारा, तहसील सलुम्बर, जिला सलुम्बर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

Signature Not Verified

Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:38:47 IST
Reason: SelfAttested

अपीलें अन्तर्गत धारा–225 राजस्थान
काश्तकारी अधि॰ 1955 विरूद्ध निर्णय
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, सलुम्बर
दिनांक क्रमशः 03.11.2021 प्रकरण सं.
62/21, 20.12.2022 प्र. स. 104/23

———/———

उपस्थित :– 1– श्री हर्षद जोशी अभिभाषक अपीलान्टगण

———::———

निर्णय **दिनांक 17–05–2024**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्टगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1, 2 एवं धारा 151 जा.दी. एवं धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त कृषि भूमि का आज तक विभाजन नहीं हुआ है एवं भूमि पर शामलाती कब्जा काश्त चला आ रहा है, परन्तु विपक्षीगण ने बिना पांती बंटवारा कराये सलुम्बर से धरियावद मुख्य राज मार्ग पर आराजी नंबर 3104 में लोहे की फाटक लगाकर सन् 2020 कोरोना काल में न्यायालय बंद थे, तब वाणिज्यिक उपयोग ले रहे हैं एवं उससे भी विपक्षीगण को संतोष नहीं होने पर अब दिनांक 15–09–2021 को जब प्रार्थीगण ने विपक्षीगण को विभाजन हेतु कहा तो साफ मना कर दिया एवं उल्टा आराजी नंबर 3333/2860 जो मुख्य सड़क सलुम्बर से धरियावद रोड पर स्थित है, उस पर जे.सी.बी. मशीन ने नीवें खोदकर पक्की दुकानों का निर्माण कार्य शुरू कर दिया है एवं कृषि भूमि को बिना सक्षम अधिकारी के कृषि भूमि को अकृषि में बदलकर भूमि को बर्बाद कर रहे हैं। अतः मूलवाद के निस्तारण तक विपक्षीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि मौजा झल्लारा की वादग्रस्त आराजी में से आराजी नंबर 3333/2860 जो सलुम्बर से धरियावद मुख्य मार्ग पर स्थित है, उस पर किसी प्रकार का पक्का अथवा कच्चा निर्माण कार्य नहीं करें एवं न ही कृषि भूमि को अकृषि में परिवर्तित करें, न ही अन्य किसी से करावें।

विपक्षीगण ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त कृषि भूमि का सह–हिस्सेदारों के मध्य करीब 150–200 वर्ष पूर्व पूर्वजों के समय ही विभाजन हो चुका है एवं पक्षकारान इसी अनुसार काबिज होकर आज तब कमाते चले आ रहे हैं, जिसमें से आराजी नंबर 3333/2860 मौके पर बंटवारे में पेमा पिता काना व रूपा पिता माना के हिस्से में आयी है और व ही आज तक बेरोकटोल करा रहे थे, जिन्होंने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:38:47 IST
Reason: SelfAttested

22–04–2019 से विपक्षी संख्या 2 को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया। विपक्षी संख्या 2 अपनी क्रय शुदा भूमि पर निर्माण कार्य करवा रहा है तथा आराजी नंबर 3104 रकबा 0.92 हैक्टर में से 0.05 हैक्टर भूमि दिनांक 27–12–2012 को वाणिज्यिक संपरिवर्तन करवायी है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 03–11–2021 से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करद मूलवाद के निस्तारण तक विपक्षीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया।

उक्त अस्थायी निषेधाज्ञा जारी होने के पश्चात् प्रार्थीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 40 नियम 1 धारा 51 जा.दी. एवं धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आप न्यायालय द्वारा विपक्षीगण के विरूद्ध किसी प्रकार का कच्चा अथवा पक्का मकान नहीं बनाने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गयी है, किन्तु इसके बावजूद विपक्षीगण निर्माण करने पर उतारू हैं तथा निर्माण रूकवाने पर प्रार्थीगण से लड़ाई–झगड़ा करते हैं। अतः निर्माण और नहीं करने हेतु रिसीवर नियुक्त किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर प्रार्थीगण की एकपक्षीय बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 20–12–2022 से रिसीवरी का आदेश पारित किया।

अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 03–11–2021 प्रकरण संख्या 62/2021 के विरूद्ध अपीलान्ट/विपक्षीगण ने अपील संख्या 15/2023 तथा अधिनस्थ न्यायालय के रिसीवरी आदेश दिनांक 20–12–2022 प्रकरण संख्या 104/2023 के विरूद्ध अपील संख्या 16/2023 इस न्यायालय में दिनांक 11–09–2023 को प्रस्तुत की।

दोनों अपीलें दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई, किन्तु रेस्पोन्डेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावलियां तलब की जाकर अभिभाषक अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस सुनी गई। चूंकि दोनों अपीलों में विवादित आराजियात एवं पक्षकारान समान हैं। अतः दोनों का एक ही निर्णय लिखाया जा रहा है। अपील संख्या 15/2023 को आगे चलकर प्रथम अपील एवं अपील संख्या 16/2023 को द्वितीय अपील से संबोधित किया जायेगा। निर्णय की एक–एक प्रति संबंधित पत्रावली पर रखी जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:38:47 IST
Reason: SelfAttested

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने दोनों अपीलों के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कोविड–19 के कारण सामान्य जनजीवन प्रभावित होने से निर्णय की जानकारी नहीं हो सकी। दिनांक 20–03–2023 को प्रथम बार उक्त निर्णयों की जानकारी हुई। इसके बाद राजस्व न्यायिक कर्मचारियों की हड़ताल होने से नकल दिनांक 14–08–2023 को प्राप्त हुई। जानबूझकर कोई विलम्ब नहीं किया गया है। अतः अपीलें प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा करते हुए दोनों अपीलें अन्दर मियाद शुमार की जावे। ताईद में शपथ पत्र प्रस्तुत किये।

हमने उक्त प्रार्थना पत्रों पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण में गुणावगुण पर के दृष्टिगत न्यायहित में मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाकर अपीलें श्रवणार्थ ग्रहण की जाती हैं।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने दोनों अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अधिनस्थ न्यायालय अपीलान्टगण एवं रेस्पोन्डेन्टगण के संयुक्त खाते की आराजियात जिसका वर्णन अपील मीमों के कोलम संख्या 1 में किया गया है, के संबंध में रेस्पोन्डेन्टगण द्वारा अपीलान्टगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया, जिसका जवाब अपीलान्टगण की ओर से प्रस्तुत कर पूर्वजों के समय से बंटवारे अनुसार काबिज होने का कथन किया। विवादित आराजियात के कुल 30 खसरे होकर कुलिया रकबा 10.3000 हैक्टर है, जो बीघा बिस्वा में करीब 47–48 बीघा भूमि है। अपीलान्टगण तथा उनकी माताओं का सम्मिलित रूप से खाता संख्या 192 के कुल किता 16 रकबा 7.6400 हैक्टर में संयुक्त रूप से 5/48 हिस्सा है तथा अकेले अपीलान्टगण का 25/480 वां हिस्सा है। इसी प्रकार खाता संख्या 93 कुल किता 14 रकबा 2.6600 हैक्टर में संयुक्त रूप से 8/48 हिस्सा तथा अकेले अपीलान्टगण का 55/480 वां हिस्सा है। उक्त गणना करने पर अपीलान्टगण को राजस्थान भू अभिधृति अधिनियम के तहत बिना किसी पृथक आदेश के अपने निहित हित 0.7029 हैक्टर भूमि के मुकाबले 1/50 वां भाग तक अपने निवास तथा कृषि प्रयोजनार्थ आवश्यक भण्डारण एवं संरक्षण के आशय से सुधार कार्य एवं निर्माण अनुमत है और जैसाकि 30 गुणा 35 कुल 1050 वर्गफीट भूमि तक ही निर्माण किया हुआ था, जिसके जीणोद्धार में अपीलान्टगण द्वारा कतिपय संरचनात्मक कार्य किये गये हैं, जो कि सद्भाविक हैं। शेष आराजियात पर प्रत्यर्थीगण तथा शेष खातेदारों के भी निर्माण मौके पर अवस्थित हैं। उक्त सम्पूर्ण आराजियात के कतिपय भू भाग पर सन् 2012 में ही वाणिज्यिक संपरिवर्तन हो चुका है तथा उनको मिलाते हुए कम्पोजिट सूट [illegible] जिसमें कृषि के साथ–साथ

Signature Not Verified
Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:38:47 IST
Reason: SelfAttested

वाणिज्यिक भूमि भी सम्मिलित है। ऐसी स्थिति में प्रकरण क्षेत्राधिकार में नहीं होने से सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत करने हेतु लौटा देना चाहिए था, लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। अतः दोनों अपीलें स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय निरस्त किये जावे।

हमने अभिभाषक अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। जहां तक अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 03–11–2021 के विरूद्ध प्रस्तुत प्रथम अपील का प्रश्न है, जमाबन्दी संवत् 2075 से 2078 में अन्य आराजियात के साथ–साथ विवादित आराजी नंबर 3333/2860 रकबा 0.2200 हैक्टर भूमि अन्य सहखातेदार के साथ–साथ अपीलान्टगण एवं रेस्पोन्डेन्टगण के सहखातेदारी में दर्ज है। अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा विवादित आराजी के संबंध में मूलवाद के निस्तारण तक अस्थायी निषेधाज्ञा चाही गयी है, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 03–11–2021 से विवादित आराजी नंबर 3333/2860 में प्रार्थीगण का हित निहित होने के कारण मूलवाद के निस्तारण तक विपक्षीगण को मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया है, जो पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड अनुसार प्रथम दृष्टया विधि सम्मत प्रकट होता है।

जहां तक अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 20–12–2022 के विरूद्ध प्रस्तुत द्वितीय अपील प्रश्न है, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विपक्षीगण के विरूद्ध दिनांक 03–11–2021 को मूलवाद के निस्तारण तक अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने के बावजूद विपक्षी/अपीलान्टगण द्वारा दुकानों का निर्माण कार्य किये जाने से विवादित आराजी नंबर 3333/2860 रकबा 0.2200 हैक्टर भूमि को रिसीवरी में लिये जाने का आदेश पारित किया है, जो विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्तानुसार दोनों अपीलें सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 03–11–2021 एवं 20–12–2022 यथावत रखे जाते हैं। निर्णय आज दिनांक 17–05–2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(प्रदीपसिंह सांगावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Pradeep Singh Sangawat
Date: 2024.10.30 12:38:47 IST
Reason: SelfAttested