प्रकरण संख्या 12/2024 श्रीमती मोहनी बनाम श्रीमती बदामी व अन्य

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नंबर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
29.01.2025	प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम देवगढ़, तहसील देवगढ़ में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के संयुक्त खातेदारी की खाता संख्या 1370 की आराजी नंबर 4317, 4319, 4321, 4323, 4324, 4325 कुल किता 6 रकबा 1.4000 हैक्टर तथा खाता संख्या 1371 की आराजी नंबर 4310 से 4316, 4318, 4320, 4322 कुल किता 10 रकबा 0.9500 भूमि स्थित है, जिसमें पक्षकारान का हिस्सा वाद पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार है। उक्त भूमि का पक्षकारान के मध्य अभी विभाजन नहीं हुआ है, फिर भी प्रतिवादी संख्या 1 व 2 मेन रोड़ की बेश कीमती भूमि पर दुकानों का पक्का निर्माण कर रहे हैं तथा पक्की बाउण्ड्रीवाल का भी निर्माण कर रहे हैं तथा मना करने पर नहीं मान रहे हैं। अतः विवादित आराजियात का मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जावे। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत कर बताया कि प्रतिवादीगण मौखिक बंटवारे अनुसार काबिज होकर काश्त कर रहे हैं तथा मौके पर पूर्व से ही बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है। भूमि का बंटवारा माफिक हिस्से व कब्जे अनुसार किया जाये तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। आराजी नंबर 4309 रकबा 0.0900 हैक्टर गै.मु.आ. चाह पर माफिक हिस्सा अंकन बदस्तूर रखते हुए कुंए पर जाने का रास्ता शुरू से लगाकर अंत तक छोड़ते हुए बंटवारा किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों की बहस सुनकर दिनांक 03.01.2024 प्रारम्भिक डिक्री जारी की, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादीगण ने यह अपील प्रस्तुत की है। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 की ओर से राजकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए, जबकि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित। अपीलार्थी की ओर से विद्वान श्री लक्ष्मीलाल जैन	

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:22:09 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को वक्त बहस दोहराते हुए निवेदन किया कि विवादित भूमि के विभाजन का वाद अपीलान्टगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी के आधार पर सड़क सीमा पर नियमानुसार हिस्से अनुसार वादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा, वादी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/3 हिस्से का बंटवारा करने एवं चाह नंबर 4309 रकबा 0.0900 हैक्टर गैर मुमकिन आराजी चाह का रास्ता पृथक से दर्ज करने तथा रोड़ पर समान रूप से हिस्से अनुसार बंटवारा प्रस्ताव करने का तहसीलदार को आदेशित किया गया था, जिसमें तहसीलदार देवगढ़ को स्वयं को मौके पर जाकर मीट्स एण्ड बाउण्ट्स के आधार पर बंटवारा करना था एवं अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी जमीन का हिस्से अनुसार समान रूप से फ्रन्ट देते हुए बंटवारा करना था, लेकिन तहसीलदार ने पटवारी को मौके पर भेज दिया एवं पटवारी ने रेस्पोन्डेन्ट के कहे अनुसार बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर दिया, जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोन्डेन्टगण को फ्रन्ट की जमीन दे दी गयी, जिस पर अपीलान्टगण द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने पुनः न्याय एवं विधि द्वारा स्थापित सिद्धान्तों के विपरीत जाकर संशोधित निर्णय पारित कर दिया, जो त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री अपास्त की जावे तथा सभी खातेदारों को अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी एवं हिस्से अनुसार रोड़ फ्रन्ट देते हुए तथा कुंए की आराजी को सभी के हिस्से अनुसार संयुक्त रखते हुए शेष आराजीयात का विभाजन करने हेतु तहसीलदार देवगढ़ को निर्देशित किया जावे।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:22:09 IST
Reason: SelfAttested

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न पर्चा मौका दिनांक 21.09.2023 में यह अंकन किया गया है कि ''ग्राम देवगढ़ के आराजी नंबर 4325 का अधिकांश भाग, आराजी नंबर 4319 सम्पूर्ण तथा 4318 का आंशिक भाग विपक्षी युगराज व मनोज का कब्जा होकर चार दीवारी बनी हुई है। शेष समस्त डिक्री में वर्णित आराजी नंबर 4325 व 4318 के शेष भाग पर वादी प्रकाश व मुकुटलाल का कब्जा है।'' अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर मौके पर कब्जे अनुसार बंटवारा किये जाने की प्रारम्भिक डिक्री जारी कर दी, जबकि प्रारम्भिक डिक्री में विभाजन नियम 18 से 21 की पालना में सभी पक्षकारों को अच्छी से अच्छी एवं खराब से खराब भूमि राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार विभाजन किये जाने हेतु तहसीलदार को निर्देशित किया जाता है। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का प्रकरण संख्या 100/2022 निर्णय व डिक्री दिनांक 03.01.2024 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि तहसीलदार स्वयं पक्षकारों की उपस्थिति में सभी खातेदारों को राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार रोड़ साईड को ध्यान में रखते हुए अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि बाबत् विभाजन प्रस्ताव तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करें, तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय यदि विभाजन प्रस्ताव पर किसी पक्षकार को आपत्ति है तो उसका सर्वप्रथम निराकरण करते हुए पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 04.04.2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 29.01.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:22:09 IST
Reason: SelfAttested

प्रकरण संख्या 12/2024 श्रीमती मोहनी बनाम श्रीमती बदामी व अन्य

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.07 16:22:09 IST
Reason: SelfAttested