न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 02 / 2024 (उदयपुर आर्डर)

1. अल्केश जोशी पुत्र दुर्गाशंकर जी जोशी, निवासी यू 7–8, ओमशिंत नगर, रूपासागर गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती ममता जोशी पत्नी अल्केश जी जोशी, निवासी यू 7–8, ओमशिंत नगर, रूपासागर गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती मिनाक्षी पंचोली पत्नी वेणीराम पंचोली, निवासी सुखाडिया कॉलोनी, मोया चौराहा, बडी, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. विक्रमसिंह पिता स्वर्गीय करणसिंह जी, निवासी नोहरा, लियों का गुडा, बड़ी, उदयपुर (राज.)
2. शम्भूसिंह पिता स्वर्गीय करणसिंह जी, निवासी नोहरा, लियों का गुडा, बड़ी, उदयपुर (राज.)

................रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी बड़गांव
दिनांक 13.12.2023 प्र.सं. 100/2023

–––/–––

उपस्थित :– 1. श्री सुनील शर्मा अभिभाषक अपीलान्टगण

–––::–––

निर्णय दिनांक 11–03–2025

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्टगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा लियों का गुडा, तहसील बड़गांव में प्रार्थीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की आराजी नंबर 439 से 442 स्थित है, जो प्रार्थीगण का [illegible] निर्बाध रूप से काबिज

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.26 16:01:26 IST
Reason: SelfAttested

चले आ रहे हैं। आराजी नंबर 440 पर प्रार्थीगण के पिता स्वर्गीय करणसिंह जी ने मकान का निर्माण शुरू करवाया, किन्तु उनका एक्सीडेन्ट हो जाने एवं दौरान ईलाज निधन हो जाने से निर्माणाधीन मकान के संबंध में भ्रांतियां उत्पन्न हो गयी तथा आर्थिक कारणों से मकान का निर्माण नहीं करा सके, जिसका नाजायज फायदा उठाकर विपक्षी संख्या 1 से 3 ने षडयंत्र पूर्वक उक्त मकान में अनाधिकृत प्रवेश कर निर्माण करने का प्रयास करने लगे तथा मना करने पर लडाई–झगड़ा करते हैं। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विपक्षीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

विपक्षीगण ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी नंबर 440 प्रार्थीगण के स्वामित्व आधिपत्य की नहीं होकर विपक्षी संख्या 2 व 3 के पिता स्वर्गीय बद्री प्रसाद जी के स्वामित्व आधिपत्य की है, जो जरिये विरासत विपक्षी संख्या 2 व 3 व उनकी अन्य दो बहनों को प्राप्त हुई, जिस पर उनके द्वारा संयुक्त बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कार्य वर्ष 2012 में करवाया गया तथा भारी लागत लगाकर मकान बनवाया, जिस पर कोई काश्त नहीं होती है, न ही प्रार्थीगण निवासरत हैं। उक्त भूमि पर मकान विपक्षी संख्या 1 व 2 का बना होकर उसमें निवास करते चले आ रहे हैं। प्रार्थीगण का मकान उक्त मकान के पूर्व दिशा में करीब 40 वर्षो पूर्व से बना हुआ है। प्रार्थीगण ने मिथ्या व मनगढन्त प्रार्थना पत्र पेश किया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

विशेष उत्तर में कथन किया कि प्रार्थीगण के दादा द्वारा विपक्षी संख्या 1 के ससुर एवं विपक्षी संख्या 2 व 3 के पिता को विवादित भूमि विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया था, तब से लगातार विपक्षीगण का कब्जा चला आ रहा है। प्रार्थीगण का विवादित भूमि पर कोई कब्जा नहीं है। ऐसी स्थिति में कब्जे के अभाव में स्थायी निषेधाज्ञा का वाद एवं अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने से खारिज किया जावे।

अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 13–12–2023 प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विपक्षीगण को मूलवाद के निर्णय तक जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द करते हुए मौके व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया, जिससे रूष्ट

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.26 16:01:26 IST
Reason: SelfAttested

होकर अपीलान्ट/प्रार्थी द्वारा यह अपील दिनांक 09–01–2024 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई, किन्तु रेस्पोन्डेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अधिवक्ता अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण ने अपने पिता द्वारा निर्माण कार्य प्रारम्भ करना बताया है, किन्तु उक्त मकान के निर्माणाधीन होने संबंधी कोई भी फोटोग्राफ पेश नहीं किया है, जबकि अपीलान्टगण द्वारा 5 वर्ष से मकान निर्माण का कार्य किये जाने संबंधी क्रमबद्ध फोटोग्राफ पेश किये गये हैं, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उन पर कोई गौर नहीं किया। अपीलान्टगण द्वारा उक्त मकान में लिये गये विद्युत कनेक्शन के बिल प्रस्तुत किये गये हैं, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजर अंदाज कर दिया गया है। अपने निर्माणाधीन मकान के संबंध में ठेकेदार का शपथ पत्र एवं गांव के मोतबीरों के शपथ पत्र पेश किये, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई ध्यान नहीं दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दुओं पर कोई विवेचन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोन्डेन्टगण के नाम इन्द्राज के आधार पर उक्त निर्णय पारित किया है, जबकि आराजी नंबर 440 पर अपीलान्ट का पिछले 50 वर्षो से कब्जा चला आ रहा है एवं उनके द्वारा ही निर्माण कार्य करवाया गया है, जो विगत 5 वर्षो से निरन्तर जारी है। रेस्पोन्डेन्टगण कब्जा नहीं है, ऐसी स्थिति में रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण को धारा 183 के तहत वाद प्रस्तुत करना चाहिए था, कब्जे के अभाव में धारा 188 के तहत वाद पोषणीय नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें DNJ 2017 (2) Page 970, DNJ 2021 (1) Rev. Page 69, DNJ 2017 (1) Rev. Page 350, RBJ 2012 (19) Page 325, RBJ 2008 (15) Page 308, RRT 2012 (1) Page 693, RRT 2012 (1) Page 701, RRT 2013 (1) Page 85 प्रस्तुत की।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.03.26 16:01:26 IST
Reason: SelfAttested

हमने अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। जमाबन्दी संवत 2075 से 2078 अनुसार विवादित आराजी नंबर 440 रकबा 0.0300 हैक्टर भूमि रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण के खातेदारी में दर्ज है, किन्तु जहां तक कब्जे का प्रश्न है, कब्जे बाबत् रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है, बल्कि अपीलान्ट/विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत तमाम फोटोग्राफ्स, बिजली के बिल एवं शपथ पत्रों आदि पेश किये गये हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र एक लाईन में यह लिखते हुए कि ''प्रार्थी का पक्ष सुदृढ़ है तथा विपक्षी अपने पक्ष को साबित करने में असफल रहे हैं।'' मात्र उक्त आधार पर प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर दी है, अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दुओं पर कोई विवेचन नहीं किया है, जबकि अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रकरण में तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का विवेचन कर निर्णय पारित किया जाना न्याय संगत होता है। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से खारिज योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय दिनांक 13–12–2023 अपास्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति पर विवेचन करते हुए पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 05–05–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 11–03–2025 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: 2025.03.26 16:01:26 IST
Reason: SelfAttested