न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति राठौड़, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 06 / 2025 (उदयपुर आर्डर)

टीना रियल एस्टेट प्राईवेट लिमिटेड जरिये श्री प्रभुलाल पुत्र लखमा जी मेघवाल, निवासी मकान नंबर 3, उबेश्वर जी रोड़, गोरेला, भू–अभिलेख निरीक्षक, निवासी सिसारमा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. भगवानलाल गुर्जर पिता अम्बालाल जी गुर्जर, निवासी गोरेला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
2. भैरूलाल गुर्जर पिता राघुलाल जी गुर्जर, निवासी गोरेला, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

................रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी गिर्वा दि॰ 13.02.2025 प्रकरण सं0 34 / 2025

———/———

उपस्थित :– 1. श्री धर्मेन्द्र गहलोत अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री दुर्गासिंह शक्तावत अभिभाषक रे.सं. 1, 2

———::———

निर्णय **दिनांक 26–05–2025**

1. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम आदेश 39 नियम 1, 2 सपठित धारा 151 जा.दी. का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम गोरेला, तहसील गिर्वा में प्रार्थीगण के सहखातेदारी की कृषि भूमि आ.चाह कुंए के रूप में स्थित है, जिसके आराजी नंबर 706 रकबा 0.0300 हैक्टर हैं। उक्त कुंए के दक्षिण दिशा में विपक्षी संख्या 1 की आराजी नंबर 707 व 708 स्थित है, जिसके पूर्व में प्रार्थी संख्या 1 के पिता अम्बालाल की होकर उनके द्वारा आराजी नंबर 708 का रजिस्टर्ड विक्रय विपक्षी संख्या 1 को किया गया है। प्रार्थी संख्या 1 आराजी नंबर 723 की पि[illegible] [illegible]जी नंबर 706 से करते चले

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:22:04 IST
Reason: SelfAttested

आ रहे हैं तथा इस कुंए पर आराजी जाने हेतु आराजी नंबर 707 व 708 के पश्चिम दिशा पर स्थित पाली के किनारे किनारे धोरे के रास्ते के रूप में स्थित रास्ते का उपयोग अपने पूर्वजों के समय से करते चले आ रहे हैं तथा लिखा पढी में भी इस बात का जिक्र है। इतना ही नहीं कालान्तर से आराजी नंबर 707 व 708 की पश्चिमी पाली के नीचे प्रार्थी संख्या 1 के पिता अम्बालाल एवं प्रार्थी संख्या 2 ने वर्ष 2011–12 से अपनी फसल की पिलाई हेतु पाईप लाईन दबा रखी है, किन्तु वर्तमान में भूमि की कीमत बढ़ जाने से विपक्षी संख्या 1 जो भूमि का खरीद फरोक्त करने वाली कम्पनी है, इसके निदेशकों ने आराजी नंबर 708 के दक्षिण हिस्से में 2 माह पूर्व पक्की बाउण्ड्रीवाल बनाकर फाटक लगा दी तथा आने जाने में बाधा उत्पन्न करते हुए जबरन विपक्षी संख्या 1 को उक्त भूमि विक्रय करने का दबाव बना रहे हैं, जबकि प्रार्थी की आराजी में आने जाने का एक मात्र रास्ता आराजी नंबर 707 व 708 से ही है, जो राजस्व रेकार्ड में विपक्षी संख्या 1 के नाम दर्ज है तथा उक्त आराजी से सटी हुई प्रार्थीगण की आराजी स्थित है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विपक्षी को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वे आराजी नंबर 707 व 708 में से होकर उनकी कुंए पर आने जाने एवं इसी रास्ते के नीचे दबी सिंचाई की पाईप लाई के उपयोग–उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें।

2. अधीनस्थ न्यायालय ने अधिवक्ता प्रार्थीगण की बहस सुनकर दिनांक 13–02–2025 को विपक्षी को आगामी तारीख पेशी दिनांक 05–03–2025 तक जरिये अंतरिम निषेधाज्ञा जारी की, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/विपक्षी संख्या 1 द्वारा यह अपील दिनांक 06–03–2025 को इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई। जिस पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री दुर्गासिंह शक्तावत उपस्थित हुए। अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री धमेन्द्र गहलोत उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:22:04 IST
Reason: SelfAttested

4. विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण की एकतरफा बहस सुनकर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का बिना अवलोकन किये मूल प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अध्ययन नहीं कर अन्तरित निषेधाज्ञा जारी कर दी जो मूल प्रार्थना पत्र की भावना के विपरीत है। पाईप लाईन के संबंध में मूल प्रार्थना पत्र में कोई दाद अंकित नहीं है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। आराजी नंबर 723 में कोडियात से रामपुरा जाने के रास्ते से आया जाता है और आराजी नंबर 727 में से आराजी नंबर 734 में होकर आया जाता है, जिससे नया रास्ता नहीं बनाया जा सकता, क्योंकि भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित हो चुकी है, जिससे प्रार्थीगण को अपनी आराजी में आने जाने हेतु रास्ता एवं पानी हेतु व्यवस्था स्वयं की भूमि से करनी होगी। प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट का सुखाधिकार का कोई वाद नहीं है, न ही सुखाधिकार के आधार पर कोई रिलीफ चाही गयी है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने आदेशात्मक अंतरिम निषेधाज्ञा जारी कर दी, जो त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरों ए.आई. आर. 2022 सुप्रिम कोर्ट पेज 3544, ए.आई.आर. 2010 सुप्रिम कोर्ट पेज 475 एवं ए.आई.आर. 2005 सुप्रिम कोर्ट पेज 284 प्रस्तुत की।

5. उक्त बहस का खण्डन करते हुए विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने बताया कि कुंए की आराजी नंबर 706 पर आने जाने हेतु एक मात्र रास्ता आराजी नंबर 707 व 708 की पश्चिमी डोली से है। मौके पर पानी के लिए पाईप लाईन डली हुई है, जिसे अपीलान्ट नष्ट करना चाहते है तथा मौके पर चार दीवारी बनाकर रास्ता बन्द करना चाहते हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अन्तरित निषेधाज्ञा विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज की जावे।

6. हमने अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अपीलान्ट का कथन है कि ''आराजी नंबर 723 में कोडियात से रामपुरा जाने के रास्ते से आया जाता है और आराजी नंबर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:22:04 IST
Reason: SelfAttested

727 में से आराजी नंबर 734 में होकर आया जाता है, जिससे नया रास्ता नहीं बनाया जा सकता, क्योंकि भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित हो चुकी है, जिससे प्रार्थीगण को अपनी आराजी में आने जाने हेतु रास्ता एवं पानी हेतु व्यवस्था स्वयं की भूमि से करनी होगी।'' ऐसी स्थिति में स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा मौके पर रास्ते को बन्द कर बाधा उत्पन्न की जा रही है, जबकि पक्षकारों के मध्य जो विक्रय ईकरार दिनांक 24–07–2008 को निष्पादित किया गया है, उसमें यह स्पष्ट अंकित गया है कि ''आराजी नंबर 708 के पास आराजी नंबर 723 पर कुंए से पिलाई होती है जो आराजी नंबर 708 के किनारे होकर पानी जाता है वह पानी बदस्तुर जाता रहेगा जिससे प्रथम पक्षकार किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेगा।'' अपीलान्ट अपने उक्त विक्रय ईकरार में कहे गये कथनों से बाध्य है। वैसे भी पक्षकारों के मध्य मूल प्रार्थना पत्र धारा 251–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का विचाराधीन है, जिसमें तहसीलदार से मौके की रिपोर्ट प्राप्त कर साक्ष्यों के आधार पर निर्णय किया जायेगा, किन्तु यदि रेस्पोडेन्ट द्वारा डाली गयी पाईन लाईन को अपीलान्ट किसी प्रकार की क्षति पहुंचायेगा या उनके कुंए पर आने जाने के रास्ते को बन्द कर देगा तो इससे रेस्पोडेन्ट/प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने जो अन्तरित निषेधाज्ञा जारी की है, वह प्रथम दृष्टया विधि सम्मत होने से हम उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं। इस संबंध में जो न्यायिक नजीरें अभिभाषक अपीलान्ट ने प्रस्तुत की हैं, उनके तथ्य वर्तमान प्रकरण से भिन्न होने के कारण चस्पा नहीं होते हैं।

7. अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अंतरिम आदेश दिनांक 13–02–2025 यथावत रखा जाता है। निर्णय आज दिनांक 26–05–2025 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 14:22:04 IST
Reason: SelfAttested