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

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

<u>प्रकरण संख्या 01/2025 (बांसवाड़ा आर्डर)</u>

1. अनाडेंग राठौड़ पुत्र स्वर्गीय लालजी, जाति पटेल, निवासी ठिकरिया, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. कचरू राठौड़ पुत्र स्वर्गीय लालजी, जाति पटेल, निवासी ठिकरिया, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)
3. गुलाब राठौड़ पुत्र स्वर्गीय लालजी, जाति पटेल, निवासी ठिकरिया, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)
4. परतेंग राठौड़ पुत्र स्वर्गीय लालजी, जाति पटेल, निवासी ठिकरिया, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)

.... अपीलान्टगण

<u>बनाम</u>

1. खेमा पिता वजा, जाति भील, निवासी जानामेडी, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)
2. परतु पिता हकरिया, जाति भील, निवासी भगोरापाडा, जानामेडी, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)
3. कालु पिता भीखा, जाति भील, निवासी जानामेडी, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)

................रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम –1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, बासवाड़ा
दिनांक 26.03.2025 प्र.सं. 01/2025

–––/–––

उपस्थित :– 1– श्री सत्य प्रकाश व्यास अभिभाषक अपीलान्टगण
2– श्री मनीष मोगरा अभिभाषक रेन्पोन्डेन्टगण

–––::–––

<u>निर्णय</u> <u>दिनांक 13–05–2025</u>

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल अपीलान्टगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण के निजी स्वामित्व एवं आधिपत्य के खसरा नंबर 249/198 रकबा 0.5989 हैक्टर, खसरा नंबर 296/198 रकबा 0.7042 हैक्टर एवं खसरा नंबर 415/2498 रकबा 0.5989

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:12:39 IST
Reason: SelfAttested

हैक्टर कुल खेत 3 रकबा 1.7960 हैक्टर (11 बीघा 15 बिस्वा) भूमि राजस्व ग्राम दशहरा, तहसील व जिला बांसवाड़ा में स्थित है, जिसमें अप्रार्थीगण का किसी प्रकार का कोई मालिकाना हक निहित नहीं है। अप्रार्थीगण की आवासीय भूमि प्रार्थीगण की कृषि भूमि से पृथक है। अप्रार्थी संख्या 1 खेमा द्वारा अपने निजी स्वामित्व के खसरा 718/483 रकबा 0.1618 हैक्टर व खसरा नंबर 721/298/1 रकबा 0.2430 हैक्टर भूमि राजस्व ग्राम दशहरा में स्थित है, जिसमें से 0.1456 हैक्टर व 0.2430 हैक्टर कुल 0.4048 हैक्टर का आवासीय रूपान्तरण तहसीलदार बांसवाड़ा द्वारा दिनांक 18–08–2023 को कराया गया। इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 के स्वामित्व एवं आधिपत्य के खसरा नंबर 259/198 रकबा 0.2023 हैक्टर भूमि का रूपान्तरण तहसीलदार बांसवाड़ा द्वारा दिनांक 25–10–2023 को किया गया। इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या 2 के खाते की आराजी नंबर 717/483 रकबा 0.1618 एवं 720/298/1 रकबा 0.3236 में से 0.1456 हैक्टर व 0.2544 हैक्टर कुल रकबा 0.4000 हैक्टर का रूपान्तरण तहसीलदार द्वारा दिनांक 18–08–2023 को अप्रार्थी संख्या 3 के खाते की आराजी नंबर 710/483 रकबा 0.1620 हैक्टर में से 0.1200 हैक्टर का रूपान्तरण तहसीलदार द्वारा दिनांक 18–08–2023 को किया गया। अप्रार्थीगण अपनी भूमि रूपान्तरण करवाकर मौके पर जमीन मो समतल कर चारों ओर बाउण्ड्रीवाल व नाले का निम्रण कर प्लॉटिंग कर बेचान की कार्यवाही कर रहे हैं। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के खसरा नंबर पृथक–पृथक होते हुए भी प्रार्थीगण की भूमि पर अवैध आधिपत्य स्थापित करना चाहते हैं तथा मौके पर जे.सी.बी. लगाकर अवैध निर्माण कराने पर आतुर हैं, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। तहसीलदार द्वारा मौके पर नपती करने पर 11 बीघा 15 बिस्वा के मुकाबले 10 बीघा 17 बिस्वा भूमि ही प्रार्थीगण के पास मौजूद होना पाया गया अर्थात पहले के मुकाबले 18 बिस्वा भूमि कम पायी गयी। अतः मूलवाद के निस्तारण तक अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

अप्रार्थीगण द्वारा खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर बताया कि प्रार्थीगण के खातेदारी में खसरा नंबर 249/198 रकबा 0.5989 हैक्टर, खसरा नंबर 296/198 रकबा 0.7042 हैक्टर एवं खसरा नंबर 415/2498 रकबा 0.5989 हैक्टर कुल खेत 3 रकबा 1.9020 हैक्टर (11 बीघा 15 बिस्वा) भूमि एक चक

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:12:39 IST
Reason: SelfAttested

होकर तीनों खसरा नंबरों के चारों ओर मेड़ बनी हुई है और खातेदार स्वयं काश्तकार रहे हैं। खातेदारों द्वारा आधुनिक भू–माप यंत्र इलेक्ट्रानिक टोटल स्टेशन से माप करने पर रकबा 1.7474 हैक्टर (10 बीघा 17 बिस्वा) आया, जिस पर खातेदार काश्त कर रहे हैं। राजस्व नक्शा अनुसार उक्त खसरा नंबरान का कुल रकबा 1.7960 हैक्टर (11 बीघा 2 बिस्वा) है। उक्त खसरा नंबर का रकबा मौके पर राजस्व जमाबन्दी व राजस्व नक्शे के अनुसार रकबे में भिन्नता है। जो मौके पर निम्नानुसार है। राजस्व जमाबन्दी अनुसार 1.9020 हैक्टर (11 बीघा 15 बिस्वा) मौके के अनुसार रकबा 1.7474 हैक्टर (10 बीघा 17 बिस्वा) व राजस्व नक्शे अनुसार रकबा 1.7960 हैक्टर (11 बीघा 2 बिस्वा) है। उक्त खसरा नंबर 249/198 रकबा 0.5989 हैक्टर के दक्षिण दिशा की ओर स्थित खसरा नंबर 259/198 रकबा 0.2023 हैक्टर, 740/719 रकबा 0.0600 हैक्टर, 733/717 रकबा 0.1456 हैक्टर, 734/717 रकबा 0.0162 हैक्टर, 735/720 रकबा 0.2544 हैक्टर, 736/720 रकबा 0.0692 हैक्टर, 721/298 रकबा 0.2430 हैक्टर कुल किता 11 रकबा 1.2545 हैक्टर (7 बीघा 15 बिस्वा) जमाबन्दी अनुसार दर्ज रेकार्ड है। उक्त भूमि एक चक होकर चारों तरफ नाली व मौके पर पड़त भूमि है। उक्त भूमि का भी सीमांकन आधुनिक माप यंत्र इलेक्ट्रानिक टोटल स्टेशन द्वारा किये जाने पर कुल रकबा 1.2545 हैक्टर (7 बीघा 15 बिस्वा) मौके अनुसार है। राजस्व नक्शे अनुसार उक्त उक्त कुल 11 खसरा नंबरों का रकबा 1.0906 हैक्टर (6 बीघा 14 बिस्वा) है। उक्त खसरा नंबरान का राजस्व जमाबन्दी व राजस्व नक्शे अनुसार भिन्नता है। प्रार्थीगण ने जानबूझकर अप्रार्थीगण को परेशान करने की नियत से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनकर एवं मौके की रिपोर्ट पर कर दिनांक 26–03–2025 को निर्णय पारित करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को जरिये सम्मन सूचना दी गई, जिस पर रेस्पोन्डेन्टगण की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष मोगरा उपस्थित हुए। अपीलान्टगण की ओर से अधिवक्ता श्री सत्य प्रकाश व्यास उपस्थित हुए। अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट की अधिवक्ताओं द्वारा लिखित

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:12:39 IST
Reason: SelfAttested

बहस प्रस्तुत की गयी, जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अभिभाषक अपीलान्ट की बहस सुनी गई।

अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि अपीलान्टगण के खाते की आराजी नंबर 249/198 रकबा 0.5989 हैक्टर, आराजी नंबर 296/198 रकबा 0.7042 हैक्टर एवं आराजी नंबर 415/2498 रकबा 0.5989 हैक्टर कुल खेत 3 रकबा 1.7960 हैक्टर (11 बीघा 15 बिस्वा) के मुकाबले मौके पर 10 बीघा 17 बिस्वा भूमि ही है। इस प्रकार 18 बिस्वा भूमि कम है, जिस पर रेस्पोन्डेन्टगण भू–माफियाओं से मिलकर अवैध अतिक्रमण कर अपीलान्टगण को मौके से महरूम करना चाहते हैं। अपीलान्टगण को नपती के समय नहीं सुना गया तथा मौके पर नहीं बुलाया गया। अपीलान्टगण की अनुपस्थिति में तैयार मौका रिपोर्ट का कानूनन कोई महत्व नहीं है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे तथा रेस्पोन्डेन्टगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने अपनी लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्टगण व रेस्पोन्डेन्टगण की भूमि अलग–अलग है। रेस्पोन्डेन्टगण द्वारा अपीलान्टगण की एक ईंच भूमि पर भी प्रवेश नहीं किया गया है, न उनके द्वारा किसी प्रकार की खुदाई की गयी है, न ही मेटेरियल डाला गया है। तहसीलदार के आदेश दिनांक 13–12–2024 की पालना में की पालना में दोनों पक्षों की उपस्थिति में मौके की जांच कर नपती की गयी, जिसमें राजस्व टीम के साथ पुलिस दल भी मौजूद था। उक्त मौका रिपोर्ट में दोनों पक्षकारों की भूमि पृथक–पृथक बतायी गयी है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि जहां अपीलान्टगण की 11 बीघा 15 बिस्वा में 18 बिस्वा भूमि कम हुई है वहीं रेस्पोन्डेन्टगण की मात्र 7 बीघा 15 में से 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि कम पायी गयी है। इस प्रकार रेस्पोन्डेन्टगण के पास मौके पर कम भूमि है, फिर भी अपीलान्टगण अकारण विवाद करते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने मौका रिपोर्ट के आधार पर जो निर्णय पारित किया है, वह विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:12:39 IST
Reason: SelfAttested

हमने बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। मौका रिपोर्ट अनुसार दोनों पक्षों की भूमि कम पायी गयी है तथा दोनों की भूमियां एक चक में हैं। तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से पर काबिज हैं। रूपान्तरण आदेश में रेकार्ड अनुसार रकबा लिखा है, जबकि मौके पर रेकार्ड अनुसार रकबा उपलब्ध नहीं है। मौके पर दोनों पक्षों की भूमि रेकार्ड अनुसार कम पायी गयी है। अधिनस्थ न्यायालय ने हालांकि मौके पर तहसीलदार से कब्जे व रेकार्ड की रिपोर्ट प्राप्त कर निर्णय पारित किया है, किन्तु अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति पर कोई विवेचन नहीं किया है। तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 26–03–2025 अपास्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में अस्थायी निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति पर विस्तृत विवेचन कर साक्ष्य सबूतों के आधार पर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 30–06–2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 13–05–2025 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 14:12:39 IST
Reason: SelfAttested