न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :— श्री अनिल कुमार वार्ष्णेय, आर. ए. एस.

अपील संख्याः— 110/2009 (223 आर. टी. एक्ट)

उनवान

1. रूप सिंह पुत्र सोनपाल
2. बृजेन्द्र } पिस0 सुगड सिंह } जाति जाट नि0 बहरारेखपुरा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
3. बलवीर }

.....अपीलांट।

बनाम

1. चन्दन सिंह पुत्र श्री कन्हैया जाति जाट नि0 बहरारेखपुरा तहसील रूपवास जिला भरतपुर(मृत)
   - 1/1. रमेशचन्द पुत्र चन्दन सिंह
   - 1/2. अमरवती पुत्री चन्दन सिंह } जाति जाट नि0 बहरारेखपुरा तहसील रूपवास जिला
   - 1/3. सुरेशचन्द पुत्र चन्दन सिंह } भरतपुर।
   - 1/4. सुभाषचन्द पुत्र चन्दन सिंह }
2. मुस0 सूआदेवी पत्नी स्व0 मलखान सिंह
3. जीवन सिंह पुत्र मलखान सिंह } जाति जाट निवासी बहरारेखपुरा तह0 रूपवास।
4. गोपाल सिंह पुत्र मलखान सिंह
5. अमृत सिंह पुत्र मलखान सिंह जाति जाट नि0 बहरारेखपुरा तहसील रूपवास जिला भरतपुर।
6. राजस्थान सरकार तामील जरिये तहसीलदार रूपवास जिला भरतपुर।

..... रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री सहायक कलक्टर उच्चैन दि0 24.09.2009 प्र.सं. 43/2003(62/08) उनवान चन्दन सिंह बनाम रूप सिंह।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अभिभाषक :—

1. वकील अपीलांट श्री चन्द्रमोहन उपस्थित ।
2. वकील रेस्पोडेण्ट श्री दुलीचन्द शर्मा उपस्थित ।

निर्णय दिनांक :— 23.03.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.09.2009 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रैस्पो0 संख्या 01/वादी ने एक वाद डिक्लेरेशन व हुक्म इम्तनाई दवामी व डिविजन ऑफ होल्डिंग अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अपीलाण्ट/प्रतिवादीगण एवं शेष रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी वाके ग्राम बहरारेखपुरा आराजी खसरा नम्बर 321 रकवा 02 बीघा 05 विस्वा है।

जिसके उत्तर दिशा में चपेटा आराजी खसरा नम्बर 322, दक्षिण दिशा में आराजी खसरा नम्बर 483, जिसमें आबादी बसी हुई है, पूर्व दिशा में आराजी खसरा नम्बर 889/327, पश्चिम की तरफ रास्ता आम जो ग्राम बहरारेखपुरा से ग्राम अंधियारी को जाता है। विवादित आराजी खसरा नम्बर 321 रकवा 02 बीघा 05 विस्वा मौके पर एक चक स्थित है व पश्चिम स्थित आम रास्ते से लगा हुआ है। पश्चिम की ओर से ही इस आराजी में हल, बैल, ट्रैक्टर आदि कृषि यंत्र लाने ले जाने, आवागमन करने के रैस्पो0/वादी एवं अपीलाण्ट/प्रतिवादीगण को समान रूप से हक हैं। इसके अलावा इस आराजी में आवागमन के लिये अन्य कोई रास्ता नहीं है। राजस्व रिकार्ड में 15 विस्वा की आराजी की खातेदारी अपीलाण्ट/प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 3 के नाम, 15 विस्वा शेष प्रतिवादीगण संख्या 04 लगायत 7 के नाम व शेष 15 विस्वा रैस्पो0 संख्या 01/वादी के नाम अंकित है। उक्त आराजी रैस्पो0/वादी एवं अपीलाण्ट/प्रतिवादीगण की अविभाजित ज्वाइंट होल्डिंग है और संयुक्त कब्जे काश्त में चली आ रही है, जिसका मौके पर बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन नहीं हुआ है। किन्तु दिनांक 12.05.2003 को अपीलाण्ट/प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 03 ने पश्चिम में स्थित रास्ते से लगे हुए रकबे पर अनाधिकृत व अवैधानिक तरीके से नींव खोदना प्रारम्भ कर दिया एंव रैस्पो0/वादी को रास्ता नहीं छोडने की धमकी दी। अतः वाद प्रस्तुत कर अपीलाण्ट/प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने व विवादित आराजी का बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड विभाजन करवाने का का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से आंशिक रूप से डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट/प्रतिवादीगण संख्या 01 लगायत 03 ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने बहस में अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किए कि अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध एवं पत्रावली पर सिद्ध तथ्यों के विपरीत व प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 03, 04, 05, 08, 09 का निर्णय रैस्पो0 के पक्ष में निर्णित करके व पूरा वाद खारिज ना करके भारी भूल की है, जबकि रैस्पो0 ने अपने वादी पत्र में खसरा नम्बर 321 जो अपीलाण्ट के कब्जे खातेदारी के हिस्से में 6 फुट चौडे रास्ते के सहारे स्थित 4 फुट ऊंची निर्मित पक्की दीवार को हटाने के लिये ना तो वाद पत्र में कोई सहायता चाही है और ना ही दावें में कोई अभिवचन किया है एवं ना ही कोई तनकी बनाई गई है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पो0 द्वारा बिना मॉगे मैन्डेटरी प्रकृति की सहायता अपने मन से रैस्पो0 को देकर भारी भूल की है। जबकि अपीलाण्अ की दीवार को स्वयं अधीनस्थ न्यायालय ने सन 1985–86 की बनी होने एवं बौरिंग व 02 हैण्ड पम्प लगे होना माना है। अतः अपीलाण्ट के हिस्से की भूमि में से पक्की दीवार को तोडकर रैस्पो0 को रास्ता नहीं दिया जा सकता जैसा कि अधीनस्थ न्यायालय ने स्वयं तनकी नम्बर 01 व 02 को रैस्पो0 के विरूद्ध निर्णित किया है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अदालत है और राजस्व अदालत को निषेधात्मक स्थाई निषेधाज्ञा की रिलीफ देने का अधिकार है आज्ञापक प्रकृति की रिलीफ देने का अधिकार धारा 188 आरटीएक्ट में नहीं है जैसा कि माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने आर0आर0डी01988 पेज 558 महावीर बनाम परसादी के पैरा नम्बर 5 में अपना मत प्रतिपादित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पो0 द्वारा 2 फुट जमीन रास्ता के लिये ना मॉगने पर भी एवं 4 फुट ऊंची दीवार को तुडवाने व हटाने के लिये

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

सहायता ना मॉगने पर भी रैस्पो0 को सहायता देकर भारी भूल की है जैसाा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने निर्णय डी एन जे 2009 एस सी पेज 232 में निर्धारित किया है कि यदि रिलीफ नहीं मॉगी गई है तो न्यायालय बिना मॉगी रिलीफ नहीं दे सकती और बिना प्लीडिंग के नया केस नही बना सकती। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त डी0एन0जे0 2009(एस.सी.) पेज 232, आर0आर0टी0 2012(1) पेज 518,आर0आर0डी0 1988 पेज 558, ए0आई0आर0 2018(एस.सी.) पेज 409 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 24.09.2009 को तनकी संख्या 03, 04, 05, 08 व 09 की सीमा तक अपास्त किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट ने अपनी जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्येक तनकी पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य की पूर्ण विवेचना की जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है, जो विधि अनुरूप सही है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस वाद को तय करने हेतु अनुतोष सहित 9 तनकियॉ निर्धारित की है। तनकीवार विवेचना निम्न प्रकार हैं :–

6. तनकी संख्या 01 **''आया वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 321 रकवा 02 बीघा 05 विस्वा के वादी व प्रतिवादीगण सहखातेदार हैं व संयुक्त रूप से कब्जा काश्त में हैं''** अधीनस्थ न्यायालय के इस तनकी विवेचना एवं निष्कर्ष से हम सहमत हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध प्रदर्श–2, खसरा गिरदावरी संवत 2058–61 में खसरा नम्बर 321 पर रैस्पो0 संख्या 01/वादी एवं अपीलाण्ट/प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 03 तथा शेष प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 07 पृथक–पृथक खातों में दर्ज होने के कारण रैस्पो0 संख्या 01/वादी व अपीलाण्ट/प्रतिवादीगण तथा शेष प्रतिवादीगण संख्या 04 लगायत 7 के बीच सहकृषक होने की अवधारणा खण्डित होती हैं।

7. तनकी संख्या 02 **''आया वादग्रस्त आराजी का वादी बाई मीट्स एंड बाउण्ड्स विभाजन करवाने का अधिकारी है''** अधीनस्थ न्यायालय के इस तनकी निष्कर्ष से हम आंशिक रूप से ही सहमत हो पा रहे हैं। चूंकि जमाबन्दी में विवादित आराजी खसरा नम्बर 321 कुल रकवा 02 बीघा 05 विस्वा पहले ही रैस्पो0 संख्या 01/वादी एवं अपीलाण्ट/प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 03 तथा शेष प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 7 के बीच 15–15 विस्वा दर्ज है। अतः जमाबन्दी में खाता विभाजन की आवश्यकता नहीं है। परन्तु नक्शा में तरमीम नहीं होने के कारण तरमीम होना अनिवार्य है। यह तरमीम प्रस्तुत प्रकरण में मोटे तौर पर तीन तरीके से सम्भव है :–

   i. रास्ता के लम्बवत पूर्व–पश्चिम।
   ii. उत्तर–दक्षिण व रास्ता के लम्बवत संयुक्त पट्टी, दक्षिण में खसरा नम्बर 483, आबादी में वादी व प्रतिवादी के हिस्से हों।
   iii. उत्तर–दक्षिण ।

उपरोक्त में से प्रथम विकल्प में प्रस्तुत प्रकरण के विवाद का मूल कारण, ''रास्ता'' का प्रश्न नहीं उठता है। परन्तु वादी व प्रतिवादी दोनों पक्षो ने अपने कथनों से इस विकल्प की सम्भावना समाप्त कर दी है। चूंकि वादी व प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 03 व 04 लगायत 07 प्रत्येक का 15–15 विस्वा दर्ज है अतः विकल्प दो राजस्व रिकार्ड के वर्तमान अंकन अनुज्ञेय नहीं करते हैं। अतः तरमीम का तीसरा विकल्प ही शेष रहता है। पक्षकारो के मध्य विवाद के शमन हेतु उपरोक्त तीन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

के अलावा अन्य विकल्पों की खोज को हम सीमित नहीं करना चाहेंगें। अतः प्रकरण जमाबन्दी खाता विभाजन अनुसार खसरा नम्बर 321 की तरमीम करने हेतु रिमाण्ड योग्य है।

8. तनकी संख्या 03 **"आया वादी प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 03 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने का अधिकारी है"** अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी आंशिक रूप से रैस्पो0 संख्या 01/वादी के पक्ष में निर्णित की है। हम पाते हैं कि वादी व प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 03 व 04 लगायत 07 प्रत्येक का 15–15 विस्वा दर्ज है। परन्तु तरमीम के अभाव में वादी के स्वत्व आधिपत्य की भूमि चिन्हित नहीं है, यह तनकी संख्या 02 की विवेचना अनुसार, तरमीम उपरान्त ही सम्भव है। वादी अपने स्वत्व आधिपत्य की भूमि में हस्तक्षेप के लिए ही अपीलाण्ट/प्रतिवादीगण को पाबन्द कर सकता है परन्तु प्रतिवादीगण संख्या 01 लगायत 03 व 04 लगायत 07 को अपने रकवे में रास्ता दिलाने हेतु पाबन्द नहीं कर सकता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 89, 53 व 188 में रास्ता नहीं दिलाया जा सकता है। रा0का0अधि0 की धारा 251 एवं 251 ए में रास्ता दिलाया जा सकता था परन्तु रैस्पो0/वादी ने धारा 251 एवं 251 ए राज0काश्त0अधि0 का काई अभिकथन अथवा प्रार्थना नहीं की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के निष्कर्ष का हम समर्थन नहीं कर सकते हैं।

9. तनकी संख्या 04, 06, 08, 09 बाबत् निष्कर्ष उपरोक्त तनकी संख्या 01 लगायत 03 की विवेचना अनुसार प्राप्त किये जा सकते हैं।

10. तनकी संख्या 05 **"आया मूल प्रतिवादीगण को बिना विभाजन के आराजी के रास्ते से लगे हिस्से में वादी व अन्य सहखातेदारान की सहमति के बिना न्यारानूर मकानियत बनाने का अधिकार नहीं है"** बाबत् अधीनस्थ न्यायालय के निष्कर्ष में हम यह संशोधन अपेक्षित समझते हैं कि मूल प्रतिवादीगण अपनी 15–15 विस्वा भूमि पर सक्षम प्राधिकारी से भूमि रूपान्तरण कराने के उपरान्त ही कोई स्थाई निर्माण करा सकने के अधिकारी हैं।

11. उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट स्वीकार करते हुए, अधीनस्थ न्यायालय को खसरा नम्बर 321 में तरमीम हेतु रिमाण्ड किये जाने योग्य पाते हैं।

12. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.09.2009 निरस्त किये जाकर प्रकरण खसरा नम्बर 321 में तरमीम करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 19.04.18 को उपस्थित होवें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

13. पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 23.03.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनिल कुमार वार्ष्णेय)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not official