न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अनिल कुमार वार्ष्णेय (आर0ए0एस0)

अपील संख्या :– 35/2010 (223 आर0टी0एक्ट0)
आर.सी.एम.एस. संख्या :– 2010/00023

उनवान

दाताराम पुत्र श्री बादाम सिंह जाति गूजर निवासी मूडिया साद तहसील वैर जिला भरतपुर।

.....अपीलान्ट

बनाम

1. मेवाराम पुत्र मौहर सिंह जाति गूजर निवासी मूडिया साद तहसील वैर जिला भरतपुर।
2. रघुनाथ } पुत्रगण प्यार सिंह जाति गूजर निवासी मूडिया साद तहसील वैर जिला भरतपुर।
3. रामनाथ }

..... रैस्पोडेण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 18.06.2010 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वैर प्रकरण संख्या 202/03 उनवानी दाताराम बनाम मेवाराम वगै0।

अभिभाषकगण :–

1. अभिभाषक अपीलाण्ट श्री महाराज सिंह उपस्थित ।
2. अभिभाषक रैस्पो0 श्री उदयवीर सिंह उपस्थित ।

निर्णय दिनांक :–25.07.2018

1. यह अपील इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 223 के तहत, उपखण्ड अधिकारी, वैर के निर्णय दिनांक 18.06.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी हैं। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट/वादी द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध रैस्पो0/प्रतिवादीगण इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 444 वाके ग्राम मूडिया साद में अपीलाण्ट/वादी निस्फ का खातेदार काश्तकार व काबिज 1/4 भाग का तरतीवी प्रतिवादी संख्या 04 खातेदार काश्तकार है। तरतीवी प्रतिवादी संख्या 04 अपीलाण्ट/वादी का कुटम्बी है जिसका 1/4 हिस्सा अपीलाण्ट/वादी को बॅटवारे में मिला है। इस प्रकार अपीलाण्ट/वादी 3/4 हिस्सा पर काबिज आराजी है शेष 1/4 भाग के रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 02 व 03 खातेदार काश्तकार हैं। रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 02 व 03 की सहमति से उक्त आराजी के 3/4 हिस्सा, सहखातेदारी में मनवअ कर पुख्ता दीवार बाउण्ड्री, तहसीलदार की अनुमति से कर ली है। पूर्वी दक्षिणी तरफ कोने पर रैस्पो0/प्रतिवादी संख्या 02 व 03 का हिस्सा है जिसमें चरी खडी है। अपीलाण्ट/वादी ने पुख्ता बाउण्ड्री बाल बनाते समय पूर्वी व दक्षिणी तरफ करीब 03 फुट जमीन छोडकर मकान की मोरी निकाली हैं जिससे वर्षाती व बारहमासी पानी गिरता है। रैस्पो0/प्रतिवादीगण का उक्त आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है ना ही निर्माण का हक है। किन्तु दिनांक 06.08.2003 को द्वेष वश अपीलाण्ट/वादी की छोडी हुई जमीन को दबाने एवं पुख्ता निर्माण कर मोरी परनाले बन्द करने की धमकी दी। अगर रैस्पो0/प्रतिवादीगण अपनी उक्त मंशा में कामयाब हो गये तो अपीलाण्ट/वादी को अपरमित क्षति होगी। अतः वाद

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रस्तुत कर रैस्पो0/प्रतिवादीगण को जरिये हुक्म इम्तनाई दवामी से पाबन्द किये जाने एवं अपीलाण्ट/वादी के उपयोग व उपभोग में रूकावट नहीं डालने व किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय उक्त वाद, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

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

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुए तर्क प्रस्तुत किये कि सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व रूयेदाद मिसिल होने के कारण काबिल खारिजी है। विवादित आराजी में अपीलाण्ट 3/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार काबिज है और इस 3/4 हिस्से पर तहसीलदार वैर के पत्र राजस्व/96/क्रंमाक 1083 दिनांक 19.08.1998 से स्वीकृति लेकर चारदीवारी का निर्माण कराया है। रैस्पो0 का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है एवं ना ही उनका कब्जा है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 01, 02, 03 का निर्णय अपीलाण्ट के विरूद्ध करने में भारी त्रुटि की है। मौके पर पक्षकारान की सहमति से आराजी मुतनाजा का पूर्व में विभाजन हो रहा है और उस पर उनके हिस्सों के अनुसार पृथक–पृथक निर्माण हो रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं कर विवादित आराजी को अविभाजित मानते हुये खण्डनाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित करने में भूल की है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर Western Law Cases(Raj.) UC 2000 पेज 47 का हवाला देते हुए, अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर, अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अधीवक्ता रैस्पो0 ने जवावी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि विवादित आराजी अविभाज्य है जब तक विभाजन नहीं हो जाता तब तक स्थायी निषेधाज्ञा की दादरसी अपीलाण्ट को प्रदान किया जाना न्यायोचित नही है। तहसीलदार वैर द्वारा बाउण्ड्री बनाने की स्वीकृति को विभाजन नहीं माना जा सकता है। विवादित भूमि का विधिवत विभाजन के बाद ही, अपीलाण्ट सहखातेदार को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करा पाने का हकदार है। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्ण तथ्यों की जॉच उपरान्त, उचित ही अपीलाण्ट का दावा खारिज किया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस वाद को तय करने हेतु अनुतोष सहित छः तनकियॉ कायम की गयी हैं। तनकीवार विवेचन निम्न प्रकार है :–

6. <u>तनकी संख्या 01 व 02,</u> अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दोनों तनकियॉ, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से सम्यक विवेचन कर तय की हैं। जिसमें हम कोई त्रुटि नहीं पाते हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय के तनकी निष्कर्ष यथावत रहने योग्य हैं।

7. <u>तनकी संख्या 03</u> **''आया वादी प्रतिवादी संख्या 01 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करा पाने का हकदार है''** अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबन्दी संवत 2052–2055 में पक्षकार निस्फ–निस्फ हिस्से के अनुसार सहखातेदार दर्ज रिकार्ड हैं। अतः अपीलाण्ट का धारा 188 अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का वाद, विवादित भूमि का बिना विभाजन कराये, संधारणीय नहीं रहता है। इसके अलावा प्रकरण में मौके पर मकानात निर्माण का विवाद है, किन्तु भूमि रूपान्तरण का कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अतः गैर कृषि कार्य

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

के लिए स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष अनुचित है। अधीनस्थ न्यायालय ने उचित ही तनकी विरूद्ध अपीलाण्ट तय की है।

8. <u>तनकी संख्या 04</u> **"आया मुताबिक जवाव दावा से प्रतिवादीगण द्वारा शोभनार्थ प्रतिवादी संख्या 02 व 03 से 1/4 हिस्सा क्रय किया तब से काश्त करता चला आ रहा है"** इस तनकी बाबत् कोई गम्भीर विवाद नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने सम्यक विवेचना कर इस तनकी को वहक रैस्पो0/प्रतिवादी पाया है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता हम नहीं पाते हैं।

9. <u>तनकी संख्या 05</u> **" आया वादी प्रतिवादी की नींव की दीवाल को हथियाना चाहता है अतः प्रार्थना पत्र व दावा पेश किया है जिसका उसे अधिकार नहीं है"** जैसा कि तनकी संख्या 03 की विवेचना में आया है कि पक्षकारों के बीच मौके पर मकानात निर्माण का विवाद है। पक्षकारों का यह कृत्य राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए का उल्लंघन है। क्योंकि पक्षकार अपनी खातेदारी भूमि को गैर कृषि कार्यो के लिए प्रयोग कर रहे हैं। बिना भूमि रूपान्तरण करवाये विधि विरूद्ध निर्माण कार्य व निर्वाध रूप से अवैध अनियमित रूप से गैर कृषि कार्यो की अनुमति किसी को नही दी जा सकती है। विधि विरूद्ध कार्यवाही संज्ञान में आने पर न्यायालय मूक दर्शक नही रह सकता है। अतः बिना भूमि रूपान्तरण करायें विधि विरूद्ध निर्माण कार्य करने बाबत् पक्षकारों के विरूद्ध, तहसीलदार विधिक कार्यवाही करावें।

10. <u>अनुतोष</u> – उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य पाते हैं। अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर 2000 डब्ल्यू.एल.सी. पेज 48 अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत् हैं एवं वर्तमान अपील स्थाई निषेधाज्ञा बाबत् है अतः उक्त नजीर अपीलाण्ट को कोई लाभ नहीं पहुचाती है। निर्णय की प्रति तहसीलदार वैर को यथोचित निर्देश देने हेतु प्रेषित की जावें।

11. अतः आदेश है कि अपील अपीलण्ट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी वैर के आदेश दिनांक 18.06.2010 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैशल शुमार की जाकर नम्बर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर होवें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

12. निर्णय आज दिनांक 25.07.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(अनिल कुमार वार्ष्णेय)
भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर