न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :— श्री प्रदीप सिंह सांगावत, आर. ए. एस.

अपील संख्याः— 18/2018 (225 आर. टी. एक्ट)
आर0सी0एम0एस0 संख्या :— 2018/00067

उनवान

छोटेलाल पुत्र पन्नालाल जाति जाटव निवासी तुहिया पट्टी उच्चैन तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

बिजेन्द्र सिंह पुत्र पन्नालाल जाति जाटव निवासी तुहिया पट्टी उच्चैन तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

.....रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्त0 अधि0 1955 विरूद्ध आदेश न्याया0 सहायक कलक्टर, उच्चैन दिनांक 09.01.2018 प्रकरण संख्या 01/2018 उनवानी विजेन्द्र सिंह बनाम छोटेलाल।

अभिभाषकगण :—

1. अभिभाषक अपीलाण्ट श्री दुलीचन्द शर्मा उपस्थित।
2. अभिभाषक रैस्पो0 अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक :— 09.05.2019

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर उच्चैन के निर्णय दिनांक 09.01.2018 के विरूद्ध पेश की गयी है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी/रैस्पो0 द्वारा मूल वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, इस आशय का पेश किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 1528/1329 रकबा 0.11 बीघा वाके ग्राम तुहिया पट्टी उच्चैन, तहसील रूपवास में स्थित है। विवादित आराजी का पक्षकारो के बीच कोई मनवट बॅटवारा नहीं हुआ है। उभयपक्ष विवादित आराजी अभी तक शामिल सरीक रूप से काश्त करते चले आ रहे हैं। परन्तु अब विवादित आराजीयात में शामिल सरीक रूप से काश्त करना मुशकिल हो रहा है। वादी/रैस्पो0 ने विवादित आराजी का कानूनी बॅटवारा कराने की कहा तो प्रतिवादी/अपीलाण्ट साफ इंकारी हो गये एवं विवादित आराजी में से अच्छी अच्छी भूमि पर स्वंय का कब्जा काश्त बताते हुये, वादी/रैस्पो0 को उसके कब्जे काश्त की आराजी में से जबरन बेदखल करने की धमकी देने लगे। यदि प्रतिवादी/अपीलाण्ट अपनी उपरोक्त मंशा में

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कामयाब हो गये तो वादी/रैस्पो0 को अपरमित क्षति होगी। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रतिवादी/अपीलाण्ट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से स्वीकार करते हुए, प्रतिवादी/अपीलाण्ट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/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। वक्त बहस, बार–बार आवाज दिलवाये जाने के बाबजूद ना तो रैस्पो0 एवं ना ही उनके अधिवक्ता उपस्थित आये। अतः उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल मे लायी जाकर, बहस अपीलाण्ट एक पक्षीय सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध एवं पत्रावली के तथ्यों के विपरीत होने के कारण काबिल खारिजी है। विवादित भूखण्ड के अपीलाण्ट व रैस्पो0 बहिस्सा बराबर रिकार्डेड खातेदार हैं व मौके पर मनवट से निष्फ हिस्से पर अलग–अलग काबिज होकर उपयोग–उपभोग कर रहे हैं। रैस्पो0 धनी व्यक्ति है, उसने अपने निष्फ हिस्से में पक्की बाउण्ड्री करके पक्का मकान बना लिया है तथा अपीलाण्ट ने अपने हिस्से में मकान बनाने की कार्यवाही की है। रैस्पो0 को यह रास नहीं आ रहा है व उसने विभाजन के नाम पर झूठा दावा करके उसमें धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र पृथक से लगाकर, अपीलाण्ट की अनुपस्थिति में एक तरफा में स्थगन आदेश ले लिया है। अपीलाण्ट विवादित भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार हैं अतः एक रिकार्डेड खातेदार को किसी भी तरह से अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि विवादित भूमि पर रैस्पो0 का उसके हिस्से में मकान बना हुआा है, तो विभाजन का प्रश्न ही नहीं बनता है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अभिभाषक अपीलाण्ट के तर्को पर मनन किया। रैस्पो0/वादी ने अपने दावें में विवादित भूमि में सहखातेदारी बताते हुए, बटॅवारे की प्रार्थना की है एवं इस दावें के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी संवत 2069–2072 के अवलोकन से जाहिर है कि विवादित आराजी अपीलाण्ट व रैस्पो0 की सहखातेदारी की आराजी है। अधीनस्थ न्यायालय ने रैस्पो0/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अपीलाधीन आदेश से स्वीकार किया गया है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश में प्राईमाफेसी केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिंदुओं पर कोई विवेचन नहीं की गयी है, कि कैसे रैस्पो0/प्रार्थी अपने पक्ष में उक्त तथ्यों को साबित करने में सफल रहा है। स्पष्टतः अपीलाधीन आदेश में किसी प्रकार की विवेचना नहीं की गई है। अपीलाधीन निर्णय नॉन–स्पीकिंग होने से अपास्त योग्य है। वैसे भी एक सहखातेदार, दूसरे

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

सहखातेदार को किसी प्रकार की निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं कराने का प्रावधान है। लिहाजा हम अपील अपीलांट स्वीकार योग्य पाते हैं।

5. हम यह भी पाते हैं कि अपीलाण्ट ने अपील की मद संख्या 02 में विवादित आराजी में रैस्पो0 की पक्की दीवाल व मकान बना होना एवं अपीलाण्ट स्वयं द्वारा अपने हिस्से में मकान बनाने की कार्यवाही करने पर विवाद उत्पन्न होना अंकित किया है। पक्षकारों का यह कृत्य राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ए का उल्लंघन है। उभयपक्ष 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। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर कोई संज्ञान नही लिया है; अतः अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर को निर्देशित किया जाता है कि बिना भूमि रूपान्तरण करायें विधि विरूद्ध निर्माण कार्य करने बाबत् उभयपक्षकारान के विरूद्ध विधिक कार्यवाही करावें।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 09.01.2018 अपास्त किये जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।

7. निर्णय आज दिनांक 09.05.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रदीप सिंह सांगावत)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official