न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री मुनिदेव यादव, आर. ए. एस.

अपील संख्या:– 27/23 (225 आर. टी. एक्ट)
आरसीएमएस सख्या :– 2023/142

उनवान

1. इन्द्रा देवी पत्नी बलवन्त सिंह
2. किशन सिंह पुत्र समन्दर सिंह
3. गजेन्द्र सिंह पुत्र रणधीर सिंह
4. गम्भीर सिंह पुत्र कमल सिंह
5. गोविन्द सिंह पुत्र रणधीर सिंह
6. दुलीचन्द पुत्र प्यारे
7. देवी पत्नी महेन्द्र सिंह
8. पूरन पुत्र प्यारे
9. भगत सिंह पुत्र कुलदीप सिंह
10. पूरन पुत्र रणधीर सिंह
11. लीलम देवी पत्नी पुष्पेन्द्र सिंह
12. लक्ष्मी देवी पत्नी बाबूलाल

जाति जाट निवासी ग्राम कुरका तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. हरीराम
2. मोहन
3. कन्हैया

पुत्र पतराम जाति जाट निवासी ग्राम कुरका तहसील उच्चैन जिला भरतपुर।

..... असल रेस्पोंडेंट।

4. गुड्डी देवी पत्नी पोखन सिंह
5. शान्ती देवी पत्नी राजेन्द्र सिंह

जाति जाट नि0 ग्राम कुरका तह0 उच्चैन जिला भरतपुर।

.....तरतीवी रेस्पोंडेंट।

अपील अन्तर्गत धारा 225 राज0 काश्त0 अधिनियम विरूद्ध निर्णय न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन दि0 07.11.2023 मि.नं. 107/23 उनवानी हरीराम बनाम इन्द्रा देवी।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलांट श्री महाराज सिंह डागुर उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री मोहन सिंह राना उपस्थित।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

निर्णय दिनांक–09.04.2024

1. यह अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन के निर्णय दिनांक 07.11.2023 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण असल रैस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अप्रार्थीगण/अपीलाण्ट इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 2198 रकवा 0.87 है0 वाके ग्राम कुरका में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्से अनुसार काबिज काश्त हैं। परन्तु विवादित आराजी का विभाजन नहीं होने से एवं प्रार्थी असल रैस्पो0 की भूमि अधिक उपजाऊ होने से अप्रार्थीगण अपीलाण्ट के मन में बदयान्ति आ गयी है। अतः मूल वाद विभाजन का प्रस्तुत करते हुये अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से स्वीकार कर लिया। जिससे व्यथित होकर अप्रार्थी अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

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

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुये तर्क दिये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विरूद्ध होने के कारण क़ाबिले निरस्तनीय है। यह है कि आराजी खसरा नम्बर 2198 में मौके पर उत्तर से लेकर दक्षिण मिलकपुर को जाने वाले रास्ते पर 15 फुट चौडा कदीमी रास्ता स्थित है जो सभी काश्तकारान द्वारा छोडा हुआ है। यह खसरा नम्बर गत 1578 से भू प्रबन्ध विभाग द्वारा बनाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व से चालू रास्ते पर पाबन्दी आदेश लगाने में भारी त्रुटि की है। विवादित आराजी का अभी तक विधिवत विभाजन नहीं हुआ है एवं विवादित आराजी पक्षकारान की सहखातेदारी की आराजी है। इस प्रकार एक सहकृषक, दूसरे सहकृषक को किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं करा सकता है। विवादित भूमि में रास्ते बाबत् मोहन सिंह के भवन निर्माण स्वीकृति, पटवारी रिपोर्ट एवं तीन वयनामाओ में वर्णन है। सहखातेदारी की भूमि में यदि रास्ता है तो सभी सहखातेदारो का माना जावेगा। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल तीन व्यक्तियो को फायदा देते हुये 15 व्यक्तियों को पाबन्द कर दिया। विवादित भूमि में पूर्व से ही रास्ता है परन्तु रिकार्ड में नहीं है। अप्रार्थी संख्या 12 मायादेवी का निधन दावे से पूर्व ही हो चुका है। अतः मृतक के खिलाफ अपीलाधीन आदेश पारित होने से एवं सयुक्त खातेदारी होने से सम्पूर्ण निर्णय शून्य हो जाता है। रैस्पो0 का यह कहना कि अपीलाधीन आदेश एक पक्षीय अन्तरिम आदेश है अतः अपील

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

पोषणीय नहीं है। बिल्कुल गलत है। अन्तरिम आदेश एवं अंतिम आदेश दोनों के विरूद्ध अपील पोषणीय रहती है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 2022 पेज 25, डीएनजे 2023 पेज 1426, एआईआर 2000 पेज 1082, आरआरटी 2014(1) पेज 409, आरआरडी 1985 पेज 351 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के अन्तरिम आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की है एवं अंतरिम आदेश आदेश के विरूद्ध अपील सामान्यतः पोषणीय नहीं रहती है। यदि अधीनस्थ न्यायालय आदेश 39 नियम 3 एवं 3 ए सीपीसी पालना नहीं करता है तो ही अपील प्रस्तुत की जा सकती है। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय की प्रथम पेशी पर ही अपील प्रस्तुत कर दी जबकि उन्हें अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित होकर कार्यवाही करनी चाहिये थी। वर्तमान में दिनांक 06.02.2024 को अपीलाण्ट अधीनस्थ न्यायलय में उपस्थित हो चुके हैं। परन्तु पत्रावली न्यायालय हाजा में आ गयी। यह सही है कि सभी पक्षकारान विवादित आराजी के सहखातेदार हैं एवं विवादित आराजी का विभाजन नहीं हुआ है। अपीलाण्ट अपनी बहस में विवादित आराजी में रास्ता बताते हैं। यदि कोई रास्ता है तो पैमाईश कराकर सभी के हिस्सा काटते हुये रास्ता का निर्धारण करावें। रैस्पो0 को राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार आराजी चाहिये। जब तक विवादित आराजी का विभाजन नहीं हो जाता, तब तक रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखना न्यायोचित रहता है। ताकि पक्षकारो के मध्य वाद विवाद नहीं बढ़ें। अंत में अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2023(2) पेज 914, 2022—23 पेज 706 का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये, अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर आरआरटी 2014(1) पेज 409 में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसरण में अपील अपीलाण्ट न्यायालय में पोषणीय रहती है। न्यायिक दृष्टान्त में स्पष्ट अंकित है कि कोई आदेश चाहे अन्तिम या अन्तरिम हो, अधिनियम की धारा 225(1) के अन्तर्गत अपील योग्य है। धारा 212 में तीन श्रेणी के आदेश दिये गये हैं और वे धारा 225 के अन्तर्गत अपील योग्य है। गुणावगुण पर हम पाते हैं कि अपीलाण्ट का हस्तगत अपील में कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से मात्र तीन व्यक्तियो को लाभ देते हुये अन्य व्यक्तियो को आवागमन हेतु पाबन्द कर दिया है। दौराने बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज यथा बयनामा एवं पटवारी हल्का रिपोर्ट आदि से विवादित आराजी खसरा नम्बर 2198 के पश्चिम दिशा में पूर्व से रास्ता होना प्रथम दृष्टया प्रमाणित है। अतः अपीलाण्ट को उक्त रास्ते पर आवागमन हेतु पाबन्द किया जाना न्यायोचित नहीं है। विवादित आराजी बाबत् विभाजन का मूल दावा अधीनस्थ

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील अधिकारी
जयपुर (राज.)

न्यायालय में विचाराधीन है। चूंकि अपीलाधीन आदेश अपीलाण्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये एक पक्षीय पारित हुआ है एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली भी न्यायालय हाजा में तलब हो चुकी है। अतः हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं कि वह उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटीए का अधिकतम दो माह में अंतिम निर्णय पारित करें। तब तक अपीलाण्ट को विवादित आराजी में कथित रास्ते से आवागमन हेतु रैस्पो0 कोई अवरोध पैदा ना करें व उभयपक्ष कोई कच्चा/पक्का निर्माण नहीं करें एवं रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, उच्चैन के अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.11.2023 अपास्त किये जाकर प्रकरण उपरोक्त तथ्यों की पृष्ठभूमि में उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये, पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को भी निर्देशित किया जाता है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 06.05.2024 को वास्ते सुनवाई उपस्थित होवें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

7. निर्णय आज दिनांक 09.04.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुनिदेव यादव)
आर.ए.एस.
भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर