न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/06/2018

उनवान

1. बालू पिता रामचन्द्र माली निवासी माली खेडा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. प्यारा पिता रामचन्द्र माली निवासी माली खेडा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीमती गीता पत्नी लादु लाल माली, निवासी माली खेडा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
2. लादु पिता गलकु माली निवासी माली खेडा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के
प्रकरण संख्या 468/2016 निर्णय दिनांक 21.12.2017

——

अधिवक्तागण :–

1. श्री विनोद तिवाडी, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री नौनिहाल सिंह ,अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांक 30.7.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की पुश्तैनी आराजियात ग्राम माली खेडा में दर्ज होकर स्थित है। जिसके वर्तमान आराजी संख्या 152 रकबा 0.16 बिस्वा प्रार्थी बालु के नाम पर तथा आराजी नम्बर 155 रकबा 0.10 बिस्वा प्रार्थी प्यारा के नाम दर्ज रेकार्ड है। इसी प्रकार आराजी नम्बर 153 रकबा 0.16 बिस्वा व आराजी नम्बर 154 रकबा 0.09 बिस्वा विपक्षीया गीता के नाम दर्ज रेकार्ड है। उक्त आराजियात प्रार्थीगण एवं विपक्षी गीता की पुश्तैनी आराजियात होकर विभाजन होकर अपने–अपने हिस्से पर काबिज है तथा राजस्व रेकार्ड में अपने–अपने नाम पर दर्ज है। प्रार्थी की उक्त आराजियात चाह नम्बर 185 से सिंचित होती है। उक्त प्रार्थीगण एवं विपक्षी की आराजियात के जब आपस में बंटवाडे हुए थे उसी समय प्रार्थीगण की उक्त आराजियात पर आने–जाने हेतु ट्रेक्टर संजज, बैल आदि लाने ले जाने हेतु विपक्षीया गीता की आराजी नम्बर 153 व 154 के मध्य स्थित मार्क ए से बी 10 फीट आपसी सहमति से छोडे गये रास्ते की भूमि का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं इसके अलावा प्रार्थीगण की उक्त आराजियात में आने जाने का अन्य कोई रास्ता विद्यमान नहीं है। प्रार्थीगण अपनी उक्त आराजियात की सिंचाई करने हेतु मार्क ए से बी रास्ते के पास अवस्थित धोहरे का उपयोग –उपभोग करते रहे हैं । शुरू शुरू में तो विपक्षीगण ने कोई रोक–टोक नहीं कि लेकिन विपक्षीगण द्वारा करीब एक वर्ष पूर्व उक्त रास्ते व धोहरे को अवरूद्ध किया गया एवं लडाई झगडा किया गया । जिसकी रिपोर्ट प्रार्थी प्यारा ने माण्डल थाने में दर्ज कराई। जिस पर प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण के मध्य राजीनामा हुआ तथा उक्त पानी के धोहरों को जिसे विपक्षीगण ने बन्द किया था जिसे स्वयं ने खुलासा कर दिया था। उसके उपरान्त प्रार्थीगण अपने उक्त वर्णित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आराजियात में जाने व सिंचाई करने में इसी रस्ते से व इसी पानी के धोहरे का उपयोग उपभोग कर फसल की देखलाल व सिंचित करते रहे हैं। प्रार्थीगण की उक्त आराजियात विपक्षीया गीता की आराजियात के उत्तर में स्थित है तथा प्रार्थीगण की आराजियात को सिंचित करने की चाह नम्बर 185 प्रतिवादिया गीता की आराजियात के दक्षिण दिशा में कुछ दूरी पर स्थित है। प्रार्थीया की उक्त आराजी नम्बर 153, व 154 के दक्षिण मेड पर एक छडियों की फाटक (कुवाडी) बनी हुई है। जिसे खोलकर ही प्रार्थीगण अपनी उक्त आराजियात में प्रवेश करते हैं । जिसे बंद करने का अथवा नष्ट करने का विपक्षीगण को हक अधिकार नहीं है। प्रार्थीगण दिनांक 27.8.2015 को सुबह उक्त फाटक (कुवाडी) को खोलकर अपने आराजियात में जाने लगे तो विपक्षीगण ने उनको नहीं जाने दिया और विपक्षीया गीता ने यह धमकी दी कि मैं उक्त जमीन को बेच दूंगी तथा मेरी जमीन के मध्य जो रास्ता व पानी का धोहरा स्थित है उसे सदैव के लिए बंद कर दूंगी। प्रार्थीगण द्वारा समझाईश करने पर भी विपक्षीगण नहीं मान रहे हैं एवं प्रार्थीगण को अपनी आराजियात पर रास्ते से नहीं जाने दे रहे हैं। अतः मूल वाद के निस्तारण तक विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे अपनी पुश्तैनी आराजियात पर आने–जाने के लिए वाद पत्र के संलग्न नजरी नक्शे में दर्शित मार्क ए से बी के रास्ते व उसके पास अवस्थित पानी के धोहरे के उपयोग में प्रार्थीगण को बाधा या रूकावट उत्पन्न नहीं करें एवं न अन्य से करावे तथा मौके की स्थिति में कोई परिवर्तन नहीं करे एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है उसमें विधिक प्रक्रिया का कोई पालन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में उभयपक्ष द्वारा जो बहस की गई थी उस बहस का कोई अंकन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने मानस बनाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। अस्थाई निषेधाज्ञा के मामले में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु को ध्यान में रखकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित नहीं किया गया है। अतः अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य है।

5. अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण की पुश्तैनी आराजियात ग्राम माली खेडा में दर्ज होकर स्थित है जिसके वर्तमान आराजी नम्बर 152 रकबा 0.16 बिस्वा प्रार्थी बालू के नाम पर है तथा आराजी संख्या 155 रकबा 0.10 बिस्वा प्रार्थी प्यारा के नाम पर दर्ज है। इसी प्रकार आराजी नम्बर 153 रकबा 0.16 बिस्वा व आराजी नम्बर 154 रकबा 0.09 बिस्वा विपक्षीया गीता के नाम पर पर दर्ज रेकार्ड है। उक्त आराजियात पुश्तैनी होकर अपीलार्थीगण एवं विपक्षीगण अपने अपने हिस्से पर काबिज है। उक्त आराजियात चाह नम्बर 185 से सिंचित होती है। अपीलार्थीगण एवं विपक्षीगण के मध्य जब बंटवाडा हुआ था उस समय अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण अपनी उक्त आराजियात पर आने जाने एवं ट्रेक्टर संज बैल आदि लाने हेतु विपक्षीया/प्रत्यर्थीया की आराजी नम्बर 153 व 154 के मध्य स्थित मार्क ए से बी 10 फीट आपसी सहमति

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

से छोडे गये रास्ते की भूमि का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है इसके अलावा अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण की उक्त आराजियात पर आने जाने का कोई रास्ता विद्यमान नहीं है। अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण अपनी उक्त आराजियात की सिंचाई करने हेतु मार्क ए से बी रास्ते के पास अवस्थित धोहरे का उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं । शुरू–शुरू में तो प्रत्यर्थीगण/विपक्षीगण ने कोई रोक टोक नहीं की लेकिन प्रत्यर्थीगण/विपक्षीगण द्वारा करीब दो चार माह पूर्व उक्त रास्ते व धोहरे को बन्द कर दिया गया एवं लडाई झगडा किया जिस पर अपीलार्थी/प्रार्थी प्यारा ने माण्डल थाने में रिपोर्ट दर्ज कराई जिस पर उभयपक्ष के मध्य राजीनामा हो गया एवं प्रत्यर्थीगण/विपक्षीगण ने स्वयं ने धोहरे को बन्द किया था उसका खुलासा कर दिया था। उसके बाद अपीलार्थीगण इसी रास्ते से धोहरे का उपयोग उपभोग कर काश्त कर रहे हैं। अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण की उक्त आरायित प्रत्यर्थीया /गीता की आराजियात के उत्तर दिशा में स्थित है तथा अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण की आराजियात को सिंचित करने की चाह नम्बर 185 प्रत्यर्थीया/गीता की आराजियात के दक्षिण में कुछ दूरी पर स्थित है। प्रत्यर्थीया/गीता की उक्त आराजी नम्बर 153 व 154 के दक्षिण मेड पर एक छडियों की फाटक बनी हुई है जिसे खोलकर ही अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण अपनी उक्त आराजियात में प्रवेश करते हैं। जिसे दिनांक 27.8.2015 को प्रत्यर्थीया ने बन्द कर दिया एवं धमकी दी की उक्त जमीन को वह बेच देगी । प्रत्यर्थीया ने रास्ता बन्द कर दिया है जिससे अपीलार्थीगण अपनी आराजियात पर नहीं जा सक रहे हैं एवं अपनी फसल की देखभाल नहीं कर पा रहे हैं। प्रत्यर्थीगण ने दिनांक 22.11.2015 को जो राजीनामा निष्पादित किया है उससे प्रत्यर्थीगण मुकर नही सकते है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण का प्रार्थना

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पत्र अपीलाधीन आदेश से खारिज किया है जो विधिसम्मत नहीं है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर प्रत्यर्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द कराया जावे।

6. अधिवक्ता प्रत्यर्थी का निवेदन है कि आराजी नम्बर 153 व 154 प्रत्यर्थीया की स्वअर्जित आय से क्रयशुदा आराजी है। जिसे प्रत्यर्थीया ने बालु पुत्र रामचन्द्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। प्रत्यर्थीया की क्रय सुदा आराजी नम्बर 153 एवं 154 के मध्य मेड से होकर अपीलार्थीगण अपनी आराजी नंम्बर 152 व 155 पर आना जाना चाहते हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। अपीलार्थी बालू के नाम पर आराजी नम्बर 149 दर्ज रेकार्ड है। अपीलार्थीगण उक्त आराजी नम्बर 149 जो कि रास्ते से सटती हुई भूमि है । जिसमें से होकर अपनी आराजी में आ जा सकते है। अपीलार्थीगण ने प्रत्यर्थीगण को परेशान करने की नियत से अपील प्रस्तुत की है। अपीलार्थीगण का प्रत्यर्थीगण की आराजी से कोई संबंध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय को अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने गुमराह कर अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त कर ली थी। लेकिन जब प्रत्यर्थीगण/विपक्षीगण ने जबाब पेश किया व वास्तविक तथ्य रखे तो अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थीगण अपने पक्ष में साबित नहीं करा पाये । अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

7. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थीगण का कथन है कि अपीलार्थीगण की आराजी नम्बर 152 एवं 155 में आने जाने के लिए वे प्रत्यर्थीगण की आराजी नम्बर 153 एवं 154 के मध्य मेड पर स्थित रास्ते का उपयोग

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

उपभोग करते हैं तथा अपनी आराजी नमबर 152 व 155 की सिंचाई आता चाह नम्बर 185 से करते हैं । उक्त आता चाह नम्बर 185 से पानी प्रत्यर्थीया की आराजी नम्बर 153 व 154 के मध्य स्थित धोरे से लाकर करते हैं। वहॉ पर आने जाने के लिए कुवाडी लगी हुई है। जिसे भी बन्द कर दिया था। जिसे बन्द कर दिये जाने से अपीलार्थीगण अपनी फसल की देखभाल नहीं कर पा रहे हैं। पूर्व में भी जब प्रत्यर्थीया गीता ने रास्ता बन्द कर दिया था तो राजीनामा दिनांक 22.11.2015 को निष्पादित किया था एवं रास्ता खोल दिया गया था व पानी के धोहरे को भी खोला गया था। उसमें प्रत्यर्थीया ने यह अंकित किया था कि हम प्रथम पक्षगण के खेत में से होता हुआ पानी का धोरा अपीलार्थीगण के खेत में जाता है। हम दोनों पक्षों के मध्य विवाद गाली गलौच हो जाने से हम प्रथम पक्ष ने उक्त पानी के धोरे को आज से 2–4 दिन पूर्व बन्द कर दिया था। जिसे आज राजीनामा हो जाने से पुनः पूर्व की भांति खोल दिया गया है हब हम दोनों पक्षों के बीच कोई विवाद नहीं रहा है पानी के धोरे को खोलने के खेत में जाने क कुवाडी को जो भी खोलेगा उसको बन्द करना होगा , खुली कोई नहीं रखेगा । इस प्रकार राजीनामा उभयपक्ष के मध्य हुआ था। जबकि प्रत्यर्थीगण का कथन है कि प्रत्यर्थीया की आराजी के मध्य कोई रास्ता या धोरा नहीं है । उक्त आराजियात उसकी पुश्तैनी नहीं होकर स्वअर्जित आराजी है। जिसमें से आने–जाने का अपीलार्थीगण को कोई अधिकार नहीं है। जो युक्तियुक्त नहीं ठहरता है। आराजी नम्बर 153 प्रत्यर्थीया ने क्रय की है। इसके संबंध में प्रत्यर्थी द्वारा विक्रय पत्र की फोटो प्रति प्रस्तुत की गई है।

8. प्रत्यर्थीया का यह भी कथन है कि आराजी नम्बर 149 जो कि अपीलार्थी बालू के नाम पर दर्ज है जो कि रास्ते से सटती हुई भूमि है। उसमें से होकर वे अपनी आराजी नम्बर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

152 व 155 में आ जा सकते हैं एवं पानी भी ले जा सकते है। उभयपक्ष द्वारा जो राजीनामा दिनांक 22.11.2015 को निष्पादित किया गया है उसके अवलोकन से यह तथ्य प्रमाणित है कि अपीलार्थीगण अपनी आराजी नम्बर 152 व 155 में आने जाने व सिंचाई हेतु धोरे का प्रयोग प्रत्यर्थीगण की आराजी नम्बर 153 व 154 के मध्य स्थित धोरे व रास्ते से करते आ रहे हैं । जिसे विवाद होने के कारण प्रत्यर्थीया द्वारा बन्द कर दिया गया था । चूंकि मूल वाद अभी विचाराधीन है । जिसमें उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, राजस्व रेकार्ड साक्ष्य के आधार पर पक्षकारों के हक हितों का अंतिम तौर पर निस्तारण होना शेष हैं। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन अपीलार्थीगण के पक्ष में प्रतीत होता है एवं यदि अपीलार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रत्यर्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द नहीं किया जाता है तो निश्चय ही अपीलार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जाना उचित समझते हैं।

9. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.12.2017 को निरस्त किया जाता है एवं मूल वाद के निस्तारण तक प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि अपीलार्थीगण की ग्राम मालीखेडा स्थित आराजी नम्बर 152 रकबा 0.16 बिस्वा जो कि प्रार्थी बालू के नाम पर तथा आराजी नम्बर 155 रकबा 0.10 बिस्वा जो कि प्रार्थी/अपीलार्थी प्यारा के नाम पर दर्ज है इसमें आने–जाने का जो रास्ता व पानी का धोहरा प्रत्यर्थीया गीता के नाम दर्ज आराजी नम्बर 153 व 154 के मध्य वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में मार्क ए से बी स्थित है उसे प्रत्यर्थीगण/विपक्षीगण अथवा उनके प्रतिनिधी बन्द अथवा खुर्द बुर्द नहीं करें एवं मौके की यथास्थिति बनाये

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रखे तथा अपीलार्थीगण को उक्त रास्ते व पानी के धोहरे का उपयोग उपभोग करने देवें।

10. निर्णय आज दिनांक 30.7.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

30/7/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा