न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/246/2018

उनवान

1. सतीराम पिता देवा धाकड निवासी भवानीपुरा तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. तहसीलदार, भूमिधारी माण्डलगढ तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ के
प्रकरण संख्या 52/2017 निर्णय दिनांक 11.5.2018

अधिवक्तागण :–

1. श्री दिनेश सिसोदिया , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 22.4.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी स्व0 श्रीदेवा पिता श्रीकिशना धाकड निवासी भवानीपुरा तहसील माण्डलगढ का पुत्र है । देवा पिता श्रीकिशना धाकड की मृत्यु पर देवा धाकड की कृषि भूमि प्रार्थी के नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित की गई। श्रीदेवा पिता श्री किशना धाकड के खाते व कब्जे की ग्राम बागीद तहसील माण्डलगए की सरहद में गत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बन्दोबस्त आराजी नम्बर 380 रकबा 15 बीघा 12 बिस्वा, आराजी नम्बर 382 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा किता 2 रकबा 22 बीघा 07 बिस्वा स्थित है। उक्त आराजियात के वर्तमान भू प्रबन्ध में आराजी नम्बर 507 रकबा 16 बीघा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 508 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 509 रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 510 रकबा 4 बिस्वा, आराजी नम्बर 511 रकबा 09 बिस्वा कुल किता 5 रकबा 29 बीधा 3 बिस्वा भूमि दर्ज थी। यह भूमि प्रार्थी के खाते मे दर्ज होकर प्रार्थी साधिकार निर्विवाद सतत् काबिज होकर काश्त व भूगतभोग करता चला आ रहा है।

2. ग्राम बागीद स्थित वर्तमान आराजी नम्बर 580 नाला वर्तमान भू प्रबन्ध से पूर्व गत भू प्रबन्ध में प्रार्थी के खाते व कब्जे की आराजी नम्बर 380, 382 में स्थित नहीं था। प्रार्थी को बिना सूचित किये सुनने का अवसर प्रदान किये नक्शे व खाते में अंकित कर दिया । प्रार्थी के विरूद्ध 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 9.3.2017 को सूचना पत्र प्रेषित कर बेदखली की कार्यवाही शुरू की । प्रार्थी ग्रम बागीद स्थित आराजी नम्बर 507 आराजी नम्बर 508 का अतिक्रमी नहीं है। वर्तमान आराजी नम्बर 580 को प्रार्थी के खाते की आराजी नम्बर 507 , 508 में अवैध तरीके से अंकित किया है। अतः आराजी नम्बर 580 के अंकन को दुरूस्त किया जाना न्यायसंगत है। प्रार्थी ने विपक्षी को दिनांक 25.4.2017 को सूचना पत्र प्रेषित किया परन्तु प्रार्थी को किसी प्रकार की राहत प्रदान नहीं की गई। विपक्षी प्रार्थी को प्रार्थी के खाते व कब्जेकाश्त की आराजी नम्बर 507 आराजी नम्बर 508 में स्थित आराजी नम्बर 580 से बेदखल करने पर आमादा है । अतः आराजी नम्बर 580 के हाल आराजी नम्बर 507 एवं 508 से राजस्व अभिलेख व नक्शे की दुरूस्ती की जाकर हटाया जावे एवं विपक्षी के

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा (राज.) सत्यमेव जयते

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वे प्रार्थी को बेदखल नहीं करे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि एवं तथ्यों के विपरित होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये जाने से पूर्व नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। क्योंकि प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 27.3.2018 की पेशी पर रेस्पोडेण्ट/विपक्षी के जवाब प्रस्तुत करने हेतु नियत थी । जो परिवर्तित होकर जवाब हेतु पुनः दिनांक 23.5.2018 को निहत की गई। किन्तु पत्रावली न्याय आपके द्वारा केम्प धाकडखेडी में दिनांक 11.5.2018 को निस्तारित कर दी गई। न्याय आपके द्वार केम्प धाकडखेडी में प्रकरण रखे जाने एवं उस दिनांक को कैम्प में उपस्थित होने बाबत अपीलार्थी/प्रार्थी को किसी प्रकार की सूचना नहीं दी गई। इस कारण अपीलार्थी दिनांक 11.5.2018 को अपीलार्थी एवं उनके अधिवक्ता अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं हो पाये। अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बगैर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है । जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थनापत्र निस्तारण करते समय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु पर विवेचन किया जाना अनिवार्य होता है। अपीलाधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रकिया का निर्वहन किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जो विधिविरूद्ध होने से अपीलाधीन आदेश खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी की साबिक आराजी नम्बर 380, 382 में किसी प्रकार का नाला नहीं निकलता था व न ही नक्शे में तत्कालीन समय में कोई नाला ही उक्त साबिक आराजियात में दर्शाया हुआ था। बन्दोस्त के दौरान सेटलमेण्ट विभाग के कर्मचारियों एवं अधिकारियों की लापरवाही से अपीलार्थी की हाल आराजी संख्या 507 में नाले के रूप में दर्शा दिया है जो सर्वथा गलत होकर इन्द्राज दुरूस्त योग्य था। क्योंकि जो नाला मौके पर अवस्थित होकर चला आ रहा है वह आराजी संख्या 507 के पूर्वी तरफ अवस्थित दीवार के सहारे–सहारे पूर्ववत की भॉति निकला हुआ है। परन्तु नक्शे में गलत तरमीम के कारण उक्त नाला अपीलार्थी की हाल आराजी नम्बर 507 के बीचों बीच गलत तरीके से दर्शाया गया है जिसके कारण अपीलार्थी जो कि सद्भाविक काश्तकार खातेार है को गांव के असामाजिक व्यक्तियों द्वारा अनावश्यक परेशान किये जाने के अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र एंव वाद पत्र प्रस्तुत करना पडा । अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र को रेकार्ड से साबित कराया उसके बावजूद भी अपीलाधीन आदेश द्वारा अपीलार्थी/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया है। जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह अंकित किया कि प्रार्थी द्वारा नाले के स्वरूप को नष्ट कर दावा प्रस्तुत किया गया है इसके अलावा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रत्यर्थी/विपक्षी ने और कोई एतराज जवाब में नहीं उठाया है। इस आधार पर तो स्वयं विपक्षी/प्रत्यर्थी ने स्वीकार किया है कि मौके पर कोई नाला मौके पर अवस्थित नहीं है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी/प्रार्थी को यह साबिक करने की भी आवश्यकता नहीं है कि मौके पर नाला हो। अपीलार्थी ने प्रार्थना पत्र की ताईद में दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड एवं नक्शा ट्रेश प्रस्तुत किया है । जिससे अपीलार्थी का प्रार्थना पत्र पुष्ट होता है। उसके बावजूद अपीलाधीन आदेश द्वारा अपीलार्थी /प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया है। जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जावे एंव अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अपास्त कर मूल वाद के निस्तारण तक प्रत्यर्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे अथवा अपील अपीलार्थी स्वीकार कर प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में प्रेषित कर निर्देशित किया जावे कि प्रकरण में अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित किया जावे।

9. प्रत्यर्थी की ओर से योग्य राजकीय अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि हाल आराजी नम्बर 507 में स्थित नाले के स्वरूप को अपीलार्थी/प्रार्थी द्वारा नष्ट कर दिया गया है। ऐसी स्थिति में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय अब्दुल रहमान बनाम सरंकार के विरूद्ध होने से प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी महकमा बन्दोबस्त राज्य उदयपुर मेवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

संवत 1985 के अनुसार साबिक आराजी नम्बर 380 रकबा 15 बीघा 17 बिस्वा किस्म धा0बि0 एवं आराजी नम्बर 382 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा किस्म में से 6 बीघा 13 बिस्वा किस्म काली, 1 बिस्वा खड्डा एवं 1 बिस्वा ढूमण दर्ज रेकार्ड है जिसके खातेदार देवा वल्द किशना धाकड साकिन भवानी पुरा अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न खसरा ग्राम बागीद, तहसील माण्डलगढ संवत 2023 का अवलोकन किया गया जिसके अवलोकन से यह प्रमाणित है कि साबिक आराजी नम्बर 380 रकबा 15 बीघा 17 बिस्वा के हाल नम्बर 507 रकबा 16 बीघा 17 बिस्वा, किस्म बीड, साबिक आराजी नम्बर 382 के हाल आराजी नम्बर 508 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 509 रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा, हाल आराजी नम्बर 510 रकबा 4 बिस्वा गैर मुमकिन चाह, आराजी नम्बर 511 रकबा 9 बिस्वा गैर मुमकिन रास्ता बनना प्रमाणित होता है। साबिक नक्शे का अवलोकन किया गया जिसके अनुसार साबिक आराजी नम्बर 380 एवं 382 के पश्चिम की तरफ नाला दर्शाया गया है जबकि हाल नक्शे के अनुसार 380 साबिक नम्बर से बने हाल आराजी नम्बर 507 के पूर्व की तरफ नाला दर्शाया गया है साथ ही हाल आराजी नम्बर 507 के मध्य भी रास्ता दर्शाया गया है।

11. अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था कि हाल आराजी नम्बर 507 में अवस्थित नाले को नष्ट कर दिया गया है । वर्तमान में मौके पर नाला नहीं है । नाला नष्ट कर अपीलार्थी/प्रार्थी द्वारा दावा/प्रार्थन पत्र प्रस्तुत किया गया है जो चलने योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में स्वयं प्रत्यर्थी/प्रतिवादी ने वर्तमान में हाल आराजी नम्बर 507 में नाला नहीं होना एवं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रार्थी/वादी द्वारा नष्ट कर दिये जाने का तथ्य अंकित किया है। इससे स्पष्ट होता है कि वर्तमान में हाल आराजी नम्बर 507 में कोई नाला अवस्थित नहीं है। साबिक नक्शे एवं हाल नक्शे के अवलोकन से भी हाल नक्शे में नाला दर्शाया जाना प्रकट होता है। चूंकि इस बाबत मूल वाद में उभयपक्ष को सुनकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित होना शेष है। अतः प्रकरण को अस्थाई निषेधाज्ञा के क्रम में ही देखा जाना है।

12. अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करने से पूर्व प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु पर विवेचन किया जाना अनिवार्य होता है। चूंकि वादग्रस्त हाल आराजी नम्बर 507 में मौके पर नाला वर्तमान में नहीं होना स्वयं प्रत्यर्थी/प्रतिवादी ने माना है। साबिक रेकार्ड व हाल रेकार्ड के मिलान, व विस्तृत विवेचन उपरान्त ही स्पष्ट हो सकेगा कि वर्तमान नक्शे में अंकित नाले का स्वरूप किस प्रकार रहेगा । चूंकि खातेदार की आराजी का रकबा व नाले का क्षेत्रफल जांचने के उपरान्त ही निष्कर्ष संभव है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला अपीलार्थी प्रार्थी के पक्ष में प्रमाणित होता है। जहॉ तक सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का प्रश्न है यदि अपीलार्थी/प्रार्थी के पक्ष में मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है व राजस्व कार्मिकों द्वारा वर्तमान नक्शे अनुसार मौके पर नाला निर्माण कर दिया जाता है तो निश्चय ही अपीलार्थी/प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होना भी स्वाभाविक है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के विवेचन से स्पष्ट है कि उनके द्वारा प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एंव अपूर्णीय क्षति के बिन्दु के बारे में कोई विवेचन नहीं किया गया है।

13. उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आदेश को निरस्त करना उचित समझते हैं साथ ही मूल वाद के निस्तारण तक बहक अपीलार्थी/प्रार्थी विरूद्ध प्रत्यर्थी/प्रतिवादी अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित प्रतीत होता है।

14. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.5.2018 को निरस्त किया जाता है एवं बहक अपीलार्थी/प्रार्थी विरूद्ध प्रत्यर्थी/प्रतिवादी इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि मूल वाद के निस्तारण तक मौजा बागीद की हाल आराजी नम्बर 507 एवं 508 के मध्य के नाले के रूप में दर्शाये गये भू भाग से प्रार्थी को बेदखल न तो स्वयं करें एवं न ही किसी अन्य से करावे तथा प्रार्थी के काश्त, भूगतभोग में किसी प्रकार का हस्तक्षेप न स्वयं करें एवं न ही किसी अन्य से करावे।

15. निर्णय आज दिनांक 22.4.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा