न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए /328/2018

उनवान

1. चतुर्भुज पुत्र गुलाब गाडरी, निवासी सुरजपुरा तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. उदा पुत्र छोगा गाडरी निवासी सुरजपुरा तहसील व जिला भीलवाडा
2. खेमा पुत्र छोगा गाडरी निवासी सुरजपुरा तहसील व जिला भीलवाडा
3. रामा पुत्र छोगा गाडरी निवासी सुरजपुरा तहसील व जिला भीलवाडा
4. मांगी लाल मुतबन्ना दल्ला गाडरी निवासी सुरजपुरा तहसील व जिला भीलवाडा
5. काना पुत्र गुलाब गाडरी, निवासी सुरजपुरा तहसील व जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के प्रकरण
संख्या 66/2011 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.6.2018

अधिवक्तागण :-

1. श्री गोपाल अजमेरा , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री दिनेश सिसोदिया अधिवक्ता प्रत्यर्थी सख्या 1 से 4

निर्णय

दिनांक 27.9.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 1/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की खातेदारी अधिकार की राजस्व ग्राम सुरजपुरा पटवार हल्का भीमडियास तहसील माण्डल में खाता संख्या 14 में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

19 बीघा 18 बिस्वा आराजी स्थित है। जिसमें आराजी संख्या 598 रकबा 5 बिस्वा गैर मुमकिन आता चाह अन्य आराजियात के साथ स्थित है। जिसमें 1/4 हिस्सा वादीगण का निहित है तथा इसी हक हिस्से अनुसार वादी उक्त चाह का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। वादग्रस्त आता चाह संख्या 598 रकबा 5 बिस्वा पर वादीगण के पिता श्री गुलाब के जमाने से ही कुआ खुदा हुआ है जिसमें वादीगण के पिता ने उनके हक हिस्से अनुसार लागत लगाई है तथा उक्त कुए में 1/4 हिस्सा वादीगण के पिता का निहित था जो वर्तमान में वादीगण के नाम दर्ज चला आ रहा है उसी हक हिस्से अनुसार वादीगण अपने पिता के समय से ही उक्त कुए का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं तथा अपने 1/4 हक हिस्से की आराजियात की पिलाई उक्त कुए से करते चले आ रहे हैं। वादीगण का उक्त कुए में 1/4 हक हिस्सा है तथा प्रतिवादीगण का 3/4 हक हिस्सा है।

2. वादीगण उक्त कुए से अपने हक हिस्से के पानी से वादीगण के हक हिस्से की आराजियात में स्थित गैहूँ की फसल की पिलाई करते चले आ रहे हैं लेकिन अभी कुछ समय से प्रतिवादीगण के मन में बदनियति आ गई है तथा वे वादीगण को उनके 1/4 हिस्से का पानी कुए से नहीं निकालने दे रहे हैं तथा वादीगण से नाजायज तौर पर लडाई झगडा करते हैं जबकि वादग्रस्त आता चाह नम्बर 598 में वादीगण का 1/4 हक हिस्सा है । वादीगण ने प्रतिवादीगण से निवेदन किया कि वे उनके 1/4 हक हिस्से से अधिक पानी नहीं निकालेगा लेकिन प्रतिवादीगण वादीगण को उक्त कुए से पानी नहीं निकाले देना चाहते हैं। तथा दिनांक 8.2.2011 को वादीगण अपने हक हिस्से की आराजियात में स्थित खडी फसल की पिलाई करने हेतु गये वहॉ प्रतिवादीगण ने वादीगण को कुए से पानी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

निकालने हेतु मना कर दिया एवं वादीगण के साथ लडाई झगडा किया तथा धमकी दी कि वे उक्त कुए से वादीगण को पानी नहीं निकालने दें एवं अकेले ही उक्त कुए के पानी का उपयोग उपभोग करेंगे। अतः वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आता चाह नम्बर 598 रकबा 5 बिस्वा में से 1/4 हक हिस्से का पानी निकालने में प्रतिवादीगण द्वारा किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं किये जाने की डिक्री प्रदान की जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण राजस्व लोक अदालत न्याय आपके द्वार 2018 कोर्ट कैम्प भीमडियास में प्रकरण का निस्तारण आपसी राजीनामा से करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया । जिससे व्यथित होकर वादी ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 ने वाद पत्र अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की खातेदारी अधिकार की राजस्व ग्राम सुरजपुरा पटवार हल्का भीमडियास तहसील माण्डल में खाता संख्या 14 में 19 बीघा 18 बिस्वा आराजी स्थित है। जिसमें आराजी संख्या 598 रकबा 5 बिस्वा गैर मुमकिन आता चाह अन्य आराजियात के साथ स्थित है। जिसमें 1/4 हिस्सा वादीगण का निहित है तथा इसी हक हिस्से अनुसार वादी उक्त चाह का उपयोग

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

उपभोग करते चले आ रहे हैं। वादग्रस्त आता चाह संख्या 598 रकबा 5 बिस्वा पर वादीगण के पिता श्री गुलाब के जमाने से ही कुआ खुदा हुआ है जिसमें वादीगण के पिता ने उनके हक हिस्से अनुसार लागत लगाई है तथा उक्त कुए में 1/4 हिस्सा वादीगण के पिता का निहित था जो वर्तमान में वादीगण के नाम दर्ज चला आ रहा है उसी हक हिस्से अनुसार वादीगण अपने पिता के समय से ही उक्त कुए का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं तथा अपने 1/4 हक हिस्से की आराजियात की पिलाई उक्त कुए से करते चले आ रहे हैं। वादीगण का उक्त कुए में 1/4 हक हिस्सा है तथा प्रतिवादीगण का 3/4 हक हिस्सा है। वादीगण उक्त कुए से अपने हक हिस्से के पानी से वादीगण के हक हिस्से की आराजियात में स्थित गैहूँ की फसल की पिलाई करते चले आ रहे हैं लेकिन अभी कुछ समय से प्रतिवादीगण के मन में बदनियति आ गई है तथा वे वादीगण को उनके 1/4 हिस्से का पानी कुए से नहीं निकालने दे रहे हैं तथा वादीगण से नाजायज तौर पर लडाई झगडा करते हैं जबकि वादग्रस्त आता चाह नम्बर 598 में वादीगण का 1/4 हक हिस्सा है । वादीगण ने प्रतिवादीगण से निवेदन किया कि वे उनके 1/4 हक हिस्से से अधिक पानी नहीं निकालेगा लेकिन प्रतिवादीगण वादीगण को उक्त कुए से पानी नहीं निकाले देना चाहते हैं। तथा दिनांक 8.2.2011 को वादीगण अपने हक हिस्से की आराजियात में स्थित खडी फसल की पिलाई करने हेतु गये वहाँ प्रतिवादीगण ने वादीगण को कुए से पानी निकालने हेतु मना कर दिया एवं वादीगण के साथ लडाई झगडा किया तथा धमकी दी कि वे उक्त कुए से वादीगण को पानी नहीं निकालने दें एवं अकेले ही उक्त कुए के पानी का उपयोग उपभोग करेंगे। अतः वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आता चाह नम्बर 598

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रकबा 5 बिस्वा में से 1/4 हक हिस्से का पानी निकालने में प्रतिवादीगण द्वारा किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं बाबत अनुतोष चाहा गया था।

6. प्रकरण को दिनांक 18.6.2018 को राजस्व लोक अदालत कैम्प भीमडियास में प्रस्तुत किया गया जहॉ अपीलाण्ट चतुर्भुज को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 4 ने रेस्पोडेण्ट संख्या 5 को अपनी ओर मिला लिया तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 4 एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 5 के मध्य एक राजीनामा जो कानून की नजर में किसी प्रकार राजीनामा की परिभाषा में नहीं आता है प्रस्तुत करवाया अपीलाण्ट वादी के वाद पत्र को इस आधार पर निष्पादित करवा दिया कि उक्त चाह आराजी संख्या 598 पर कुआ खुदवाने में काना, चतुर्भुज पिता गुलाब गाडरी का कोई योगदान नहीं रहा जबकि खर्चा उदा, छोगा व दल्ला ने लगाया है अतः उक्त चाह आराजी को अउदा, छोगा व दल्ला के शामलाती रखते हुए काना, चतुर्भुज पिता गुलाब गाडरी को उनकी आराजी संख्या 597 है के बदली काना चतुर्भुज पिता गुलाब गाडरी का हिस्सा जो 1/4 है के बदले काना चतुर्भुज पिता गुलाब गाडी को उनकी आराजियात संख्या 597 से लगती हुई आराजी संख्या 600 में से एक बिस्वा भूमि काना चतुर्भुज के नाम दर्ज किया जावे । उक्त अनुसार प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वाद पत्र का निस्तारण राजीनामा के अनुसार कर दिया गया । जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज किया जावे।

7. अपीलार्थी के येाग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट/प्रतिवादी कभी उपस्थित ही नहीं हुआ था तथा न ही उसके द्वारा ऐसा कोई राजीनामा ही प्रस्तुत किया गया । केवल मात्र काना एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 1 लगायत 4 ने ऐसा कोई राजीनामा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पेश भी कर दिया है तो ऐसे राजीनामे से अपीलाण्ट/वादी के हक अधिकार किसी प्रकार भी प्रभावित नहीं होते हैं। तथा जिस प्रकार से राजीनामा प्रस्तुत किया गया है एव आराजियात का हिस्सा ईधर से उधर किया गया है उक्तानुसार राजीनामा कानून की दृष्टि से तस्दीक किये जाने योग्य नहीं था। अधिनस्थ न्यायालय में वाद पत्र केवल मात्र स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया गया था उसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय ने स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित करते हुए आराजी नम्बर 600 में से रकबा दिलाये जाने का का घोषणात्मक डिक्री भी पारित कर दी । इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी व वाकियाती भूल की है। इस कारण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि आराजी नम्बर 598 अपीलाण्ट/वादी की खातेदारी की आता चाह है। ऐसे में राजीनामे के आधार पर अपीलाण्ट/वादी के हक अधिकार किसी भी प्रकार प्रभावित नहीं होते हैं। अपीलाधीन प्रकरण में अपीलार्थी/वादी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है उसके बावजूद राजीनामा स्वीकार कर लिया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे एवं अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को अधिनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड किया जावे।

9. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने पक्षकारान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण का राजीनामे से निस्तारण किया गया हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलाधीन प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी, प्रत्यर्थी संख्या 1 / वादीगण ने वाद पत्र अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सुरजपुरा पटवार हल्का भीमडियास तहसील माण्डल में खाता संख्या 14 में 19 बीघा 18 बिस्वा आराजी स्थित है। जिसमें आराजी संख्या 598 रकबा 5 बिस्वा गैर मुमकिन आता चाह अन्य आराजियात के साथ स्थित है। जिसमें 1/4 हिस्सा वादीगण का निहित है तथा इसी हक हिस्से अनुसार वादी उक्त चाह का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। लेकिन प्रतिवादीगण वादीगण को उक्त कुए से पानी नहीं निकाले देना चाहते हैं। अतः प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे। प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 15.2.2011 को पंजीबद्ध किया गया एवं प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया । प्रकरण में दिनांक 8.2.2018 को वादीगण को दस्तावेज प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया तथा तनकियात कायमी हेतु प्रकरण में आगामी तारीख पेशी दिनांक 15.3.2018 नियत की गई। दिनांक 15.3.2018 को न्यायिक कार्य नहीं होने से आगामी तारीख पेशी दिनांक 24.5.2018 नियत की गई। दिनांक 24.5.2018 को प्रकरण में कोई कार्यवाही नहीं हुई एवं नियत दिनांक 24.5.2018 को किसी प्रकार की कोई आदेशिका नहीं लिखी गई।

11. अहकाम से प्रकट होता है कि दिनाकं 18.6.2018 को प्रकरण को राजस्व लोक अदालत कैम्प में भीमडियास में रखा गया । प्रकरण को राजस्व लोक अदालत कैम्प भीमडियास में रखे जाने से पूर्व उभयपक्ष को लोक अदालत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कैम्प में उपस्थित होने बाबत अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कोई सूचना पत्र जारी किया गया हो, यह पत्रावली से स्पष्ट नहीं होता है । जबकि नियमानुसार प्रकरण को राजस्व लोक अदालत न्याय आपके द्वार 2018 कैम्प कोर्ट भीमडियास में दिनांक 18.6.2018 को रखे जाने से पूर्व उभयपक्ष को सूचना पत्र जारी कर उनकी उपस्थिति सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य था। सूचना के अभाव में अपीलाधीन प्रकरण में अपीलार्थी/वादी स्वयं राजस्व लोक अदालत में उपस्थित नहीं था। उसके बावजूद प्रकरण का राजीनामा के आधार पर निस्तारण करते हुए अपीलाण्ट वादी के वाद पत्र को इस आधार पर निष्पादित करवा दिया कि उक्त चाह आराजी संख्या 598 पर कुआ खुदवाने में काना, चतुर्भुज पिता गुलाब गाडरी का कोई योगदान नहीं रहा जबकि खर्चा उदा, छोगा व दल्ला ने लगाया है अतः उक्त चाह आराजी को अउदा, छोगा व दल्ला के शामलाती रखते हुए काना, चतुर्भुज पिता गुलाब गाडरी को उनकी आराजी संख्या 597 है के बदली काना चतुर्भुज पिता गुलाब गाडरी का हिस्सा जो 1/4 है के बदले काना चतुर्भुज पिता गुलाब गाडी को उनकी आराजियात संख्या 597 से लगती हुई आराजी संख्या 600 में से एक बिस्वा भूमि काना चतुर्भुज के नाम दर्ज किया जावे । उक्त अनुसार प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वाद पत्र का निस्तारण राजीनामा के अनुसार कर दिया गया । अन्य पक्षकारान के मध्य राजीनामे के आधार पर निर्णय पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थी/वादी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया जाना अपीलाण्ट साबित करने में सफल रहे हैं। ।

12. अपीलाधीन प्रकरण स्थाई निषेधाज्ञा बाबत प्रस्तुत किया गया था, अतः काउण्टर क्लेम के अभाव में विद्वान अधिनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वाद अन्तर्गत धारा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अध्याधीन ही निर्णय पारित करते। हमनें अपीलाधीन आदेश का अवलोकन किया, अपीलाधीन प्रकरण में विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा राजीनामे को आधार मानकर राजस्व रेकार्ड में आराजी का रकबा परिवर्तित किया है जो धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत पारित आदेश की श्रेणी मे नहीं रखा जा सकता। वादीगण काना व चतुर्भुज पिता गुलाब गाडरी का विवादित आराजी संख्या 598 में 1/4 हिस्सा होना रिकार्ड से स्पष्ट है। जिस बाबत स्थाई निषेधाज्ञा पारित किये जाने की हद तक ही विवेचन अपेक्षित था । यदि उभयपक्ष स्थाई निषेधाज्ञा के अतिरिक्त भूमि के अन्तरण अथवा बेचान के लिए सहमत हों तो इसके लिए धारा 188 के बजाय अन्य उपलब्ध विकल्पों के तहत चाराजोही कर सकते हैं। धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियत के तहत प्रस्तुत वाद में चाहे गये अनुतोष से भिन्न आराजी संख्या 600 में से 0.01 बिस्वा भूमि वादीगण काना व चतुर्भुज के नाम दर्ज किये जाने बाबत आदेश को विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है। प्रकरण में वादी नम्बर 2/अपीलाण्ट को सुना ही नहीं गया उसके बावजूद अपीलाधीन प्रकरण को राजीनामे से निस्तारित करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

13. अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.6.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण को अधिनस्थ न्यायालय मे प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड, का अवलोकन कर गुणागवुण के आधार पर विस्तृत निर्णय पारित किया जावे। उभयपक्ष

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 15.11.19 को उपस्थित रहें।

14. निर्णय आज दिनांक 27.9.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

27/9/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा