न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बांसवाडा जिला (राज.)

प्रकरण संख्या

1. होमिया पिता उंकार जाति भील निवासी रतनपुरा कालिया तहसील आबापुरा जिला बांसवाडा (राज.)

प्रार्थी

बनाम्

1. राजेंग पिता चमना जाति भील निवासी रतनपुरा कालिया तहसील आबापुरा जिला बांसवाडा (राज.)
2. कोदर पिता चमना जाति भील निवासी रतनपुरा कालिया तहसील आबापुरा जिला बांसवाडा (राज.)
3. नारायण पिता हरदार जाति भील निवासी रतनपुरा कालिया तहसील आबापुरा जिला बांसवाडा (राज.
4. हुकी पत्नी हरदार जाति भील निवासी रतनपुरा कालिया तहसील आबापुरा जिला बांसवाडा (राज.)
5. भूमिधारी जरिये तहसीलदार आबापुरा जिला बांसवाडा (राज.)

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु

अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय दिनांक 15.5.19

संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य एवं खातेदारी की कृषि भूमि सर्वे नं. 80/1 रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा लगान 1. 31 रूपया वाके ग्राम रतनपुरा कालिया पटवार क्षैत्र केसरपुरा तहसील आबापुरा जिला बांसवाडा में स्थित होकर प्रार्थी दिनांक 29.01.1975 से काबिज होकर काश्त कर रहा है तथा उक्त खेत में प्रार्थी की झोपडी बनी हुई है। सर्वे नं. 80/1 रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा जिसका खाता संख्या 17 को अप्रार्थीगण के पूर्वज चमना पुत्र कालिया मईडा जाति भील से कीमतन 800/– रूपये में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 29.01.1975 को क्रय किया है तथा क्रय दिनांक से प्रार्थी का आधिपत्य चला आ रहा है। अप्रार्थीगण का कभी कब्जा काश्त नही रहा है। उक्त सर्वे नं. 80/1 रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा के हाल सर्वे नं. 221 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा सर्वे नं. 222 रकबा 01 बिघा 15 बिस्वा कायम किये तथा अप्रार्थीगण द्वारा अवैध व

उपखण्ड अधिकारी
बांसवाडा (राज.)

अनाधिकृत रूप से बंटवारा कर सर्वे नं. 221/1 रकबा 17 बिस्वा अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया एवं सर्वे नं. 221/2 रकबा 17 बिस्वा अप्रार्थी संख्या 2 के नाम दर्ज कर दिया गया। उसी प्रकार सर्वे नं. 222/1 रकबा 17 बिस्वा अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के नाम कर दिया गया एवं सर्वे नं. 222/2 रकबा 18 बिस्वा श्रीमती वना बेवा चमना जाति भील निवासी रतनपुरा कालिया के नाम दर्ज कर दिया। जिसकी मृत्यु हो चुकी है। उपरोक्त इन्द्राज अवैध है। क्योकि चमना पिता कालिया ने उक्त भूमि प्रार्थी के हक में अन्तरीत कर दी है। परन्तु उक्त अन्तरण के पश्चात राजस्व अभिलेख में चमना पिता कालिया का नाम दर्ज रह जाने से उसका नाजायज लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से चमान की मृत्यु के पश्चात अप्रार्थीगण ने जरिये नामान्तरकरण संख्या 33 दिनांक 28.05.1992 एवं नामान्तरकरण संख्या 51 दिनांक 02.11.2001 के द्वारा अप्रार्थीगण ने अवैध रूप से राजस्व कर्मचारी से मिलीभगत कर अपने नाम करवा ली है। उपरोक्त अवैध इन्द्राज से अप्रार्थीगण को कोई स्वत्व प्राप्त नही होता है। उक्त वाद ग्रस्त कृषि भूमि में दिनांक 02.06.2015 को फसल बुवाई के लिये प्रार्थी खेत तैयार कर रहा था कि अप्रार्थीगण उक्त कृषि भूमि में अवैध व अनाधिकृत रूप से प्रवेश होकर प्रार्थी को धमकी देने लगे की यह खेत हमारे नाम दर्ज है। इस खेत का कब्जा खाली कर दो। अब तुमे खेती नही करने देंगे। तुम्हारी झोपडी भी यहां से हटा दो इस प्रकार प्रार्थी को जबरन बेदखल करने को उतारू हो गये और उसके कब्जे काश्त में रूकावट पैदा करने लगे। तब प्रार्थी ने पटवार हल्का पटवारी से सम्पर्क कर जानकारी ली तो प्रार्थी को उक्त कृषि भूमि प्रार्थी के नाम दर्ज नही होने की जानकारी हुई। तब प्रार्थी ने राजस्व अभिलेख की प्रमाणित प्रतिया प्राप्त की परन्तु प्रार्थी गरीब व अनपढ काश्तकार होने से अप्रार्थीगण ने अवैध इन्द्राज अपने नाम करवा लिया जिस कारण प्रार्थी अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है तथा प्रार्थना पत्र के अनुतोष में प्रार्थी ने अपने शान्तिपूर्ण कब्जे काश्त व उपयोग उपभोग में व्यवधान पैदा नही करने से रोकने हेतु अनुतोष की मांग की।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर होकर अप्रार्थीगण को नोटिस तलब किये है तथा बाद तामिल उपस्थित अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का जवाब मय काउन्टर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह निवेदन किया की वादग्रस्त कृषि भूमि पर अप्रार्थीगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है। स्वर्गीय चमनालाल ने कोई विक्रय पत्र निष्पादित नही किया है और ना ही प्रार्थी दिनांक 29.01.1975 से उक्त कृषि भूमि पर काबिज है। विक्रय पत्र बनावटी है तथा वर्तमान में सर्वे नं. 80/1 का कोई अस्तित्व नही है। अप्रार्थीगण ने यह भी अभिकथन किया कि यदि तथाकथित बनावटी विक्रय पत्र दिनांक 29.01.1975 के द्वारा प्रार्थी के कोई अधिकार उत्पन्न होते है तो भी समाप्त हो चुके है। तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थी ने राजस्व रिकॉर्ड में कोई अमल दरामद नही करवाये है एवं मौके पर कब्जा काश्त नही रहा है। यदि कोई अधिकार उत्पन्न होते तो भी धारा 63(4) राजस्थान काश्तकार अधिनियम के तहत समाप्त हो चुके है। काउन्टर प्रार्थना पत्र में यह निवेदन किया कि वाद वर्णित कृषि भूमि के अप्रार्थीगण बहैसियत खातेदार होने से तथा प्रार्थी द्वारा शान्तिपूर्ण काश्त व उपयोग उपभोग में रूकावट पैदा करने से रोकने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष की मांग की। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण के काउन्टर प्रार्थना का जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में वर्णित समस्त तथ्यो को अस्वीकार किया है तथा अप्रार्थीगण द्वारा अवैध इन्द्राज का फायदा उठाने के उद्देश्य से प्रार्थी को बेदखल करने को उतारू है। प्रार्थी उक्त भूमि पर चमना से क्रय करने की दिनांक से

उपखण्ड अधिकारी
बांसवाड़ा (राज.)

काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है तथा काउन्टर प्रार्थना पत्र निरस्त करने का निवेदन किया। दोनो पक्षो की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य में राजस्व अभिलेख एवं विक्रय पत्र प्रस्तुत किये है।

प्रकरण में उभय पक्ष वकीलो की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा पत्रावली पर दस्तावेजो का भी अवलोकन किया गया। सर्वप्रथम प्रथम दृष्ट्या प्रकरण के बिन्दु को निर्णीत करने के लिये वाद ग्रस्त भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य के सम्बन्ध में विवेचना करनी है। वाद ग्रस्त भूमि का साबिक सर्वे नं. 80/1 होना एवं उसके हाल सर्वे नं. 221 एवं 222 होना तथा उसके बटा नम्बर 221/1, 221/2, व 222/1, 222/2 होना निर्विवादित है तथा उक्त कृषि भूमि का पूर्व खातेदार चमना पिता कालिया जाति भील निवासी रतनपुरा कालिया होना भी निर्विवादित है। उपरोक्त कृषि भूमि चमना के खातेदारी में दर्ज रही है। जिसका राजस्व अभिलेख जमाबन्दी सम्वत् 2028 से 31 पत्रावली पर उपलब्ध है तथा श्री चमना द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29.01.1975 को किमतन 800/– रूपये में उक्त भूमि सर्वे नं. 80/1 रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा को प्रार्थी को विक्रय की है। जिसकी पुष्टि पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र दिनांक 29.01.1975 से होती है। उक्त विक्रय पत्र पंजीकृत है तथा उक्त विक्रय पत्र को अप्रार्थीगण द्वारा या स्वर्गीय चमना के द्वारा किसी भी न्यायालय में चुनौती नही दी है। जो उक्त विक्रय पत्र प्रार्थी के स्वामित्व को सिद्ध करता है। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त विक्रय पत्र के खण्ड में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है। मात्र यह कहने से कि उक्त विक्रय पत्र बनावटी है, विक्रय पत्र प्रभावहीन नही हो सकता है। जहां तक प्रार्थी का नाम खातेदारी में राजस्व अभिलेख में दर्ज नही होने से प्रार्थी को वाद ग्रस्त भूमि में अधिकार समाप्त नही होते क्योकि नामान्तरकरण की कार्यवाही फिसकल कार्यवाही है। जो ऐसे इन्द्राज से अप्रार्थीगण को कोई स्वत्व उत्पन्न नही होते है। अप्रार्थीगण ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र एवं काउन्टर प्रार्थना पत्र में उक्त विक्रय पत्र चमना द्वारा निष्पादित नही करना जाहिर किया है। जबकि उक्त दस्तावेज पंजीकृत होकर विधि प्रक्रिया अनुसार निष्पादित किया है। यदि उक्त दस्तावेज कुटरचित या बनावटी होता तो अप्रार्थीगण किसी भी न्यायालय में उक्त विक्रय पत्र को निरस्त करवाने हेतु कार्यवाही करवा सकते थे। विवादित आराजी प्रार्थी ने दिनांक 29.01.1975 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। जब तक उक्त विक्रय पत्र दस्तावेज अप्रार्थीगण द्वारा फर्जी साबित नही किया जाता है। तब तक यही माना जावेगा कि अप्रार्थीगण के पूर्वज चमना द्वारा उक्त दस्तावेज का निष्पादन किया गया है। उक्त विधिक बिन्दु के सम्बन्ध में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा न्याय दृष्टान आरआरटी 2014 पार्ट–1, पेज 97 एवं आरआरटी 2015, पार्ट–1, पेज 560 प्रस्तुत किये है। जिसका अवलोकन किया जो उक्त प्रकरण पर साबित होते है। जिसमें यह निर्धारित किया है कि पंजीकृत बेचान के क्रेता को केवल इस आधार पर वादग्रस्त भूमि से बेदखल नही किया जा सकता है कि उसके नाम नामान्तकरण स्वीकृत नही हुआ है। जब तक अन्यथा सिद्ध नही कर दिया जाता है। तब तक पंजीकृत विक्रय पत्र में अंकित इस तथ्य को सही माना जावेगा की कब्जा क्रेता का है। क्योकि उक्त बेचान पत्र में कब्जा हस्तान्तरण करने की स्वीकारोक्ती अंकित होने के कारण प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध होता है। उक्त विक्रय पत्र निष्पादन के पश्चात राजस्व अभिलेख में विक्रेता के वारिसानो के नाम दर्ज रह जाने से उने खातेदार कृषक मानकर अप्रार्थीगण का कब्जा साबित नही होता है। उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि प्रथम दृष्ट्या

उपखण्ड अधिकारी
बांसवाडा (राज.)

प्रकरण प्रार्थी साबित करने में सफल रहा है तथा अप्रार्थीगण उक्त बिन्दु को साबित करने में विफल रहा है।

जहा तक सुविधा सन्तुल एवं अपूर्ण क्षति के बिन्दु का प्रश्न है। चुंकि प्रथम दृष्ट्या प्रकरण प्रार्थी के हक में साबित हुआ है ऐसी स्थिति में यदि प्रार्थी के हक में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जाती है तो प्रार्थी अपनी भूमि के उपयोग व उपभोग से वंचित हो जायेगा और प्रार्थी को अपूर्ण क्षति कारित होने की संभावना अधिक है।

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का विरूद्ध अप्रार्थीगण पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं विधितः उचित प्रतित होने से स्वीकार किया जाता है तथा अप्रार्थीगण का काउन्टर प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाता है।

आदेश

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर यह आदेश दिया जाता है कि वाद वर्णित भूमि सर्वे नं. 80/1 रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा जिसके हाल सर्वे नं. 221/1 रकबा 17 बिस्वा, सर्वे नं. 221/2 रकबा 17 बिस्वा, सर्वे नं. 222/1 रकबा 17 बिस्वा एवं सर्वे नं. 222/2 रकबा 18 बिस्वा वाके ग्राम रतनपुरा कालिया पटवार हल्का बदरेल खुर्द तहसील आबापुरा जिला बांसवाडा स्थित में प्रार्थी के कब्जे काश्त एवं उपयोग व उपभोग में अप्रार्थीगण व्यवधान पैदा नही करे और न ही उक्त कृत्य किसी अन्य व्यक्ति से करावें।

निर्णय आज दिनांक 15-5-19 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(पूजा पार्थ) आईएएस
उपखण्ड अधिकारी
बांसवाडा