न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमंद

(राकेश कुमार आर0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

अपील संख्या :— 53/2019
दायर दिनांक :— 19/08/2019
निर्णय दिनांक :— 11/02/2020

अनवान

श्री रामचन्द्र पिता मोती जाति लौहार आयु 65 वर्ष निवासी भगवान्दा कला, तहसील व जिला राजसमन्द

—अपीलांट

बनाम

श्री अम्बालाल पिता दल्ला जाति सालवी आयु 40 वयस्क निवासी भगवान्दा कला, तहसील व जिला राजसमन्द

— रेस्पोडेन्ट

अपील विरूद्ध निर्णय तहसीलदार, कुंवारिया दिनांक 24.07.2019 बअनवान अम्बालाल बनाम रामचन्द्र धारा 183 बी राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955, प्रकरण संख्या 03/2018

उपस्थित :—

1— श्री शेषमल गाडरी, अधिवक्ता अपीलान्ट
2— श्री लोकेश कुमार भाटी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

—:: निर्णय ::—

प्रस्तुत अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है । राजस्व ग्राम भगवान्दा कला तहसील कुंवारिया जिला राजसमन्द में स्थित आराजी संख्या 262 रकबा 0.09 बिस्वा भूमि के कुछ हिस्से पर अपीलांट के कब्जे की शिकायत कर कब्जा खाली कराने का निवेदन किया जिस पर दिनांक 24.07.2019 को तहसीलदार कुंवारिया द्वारा अपीलान्ट को अतिक्रमी मानकर अवैध कब्जा हटाने के आदेश पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के इस निर्णय से असंतुष्ठ होकर अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोंडेण्ट को तलब किया गया तथा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली मंगवायी गयी ।

अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में कथन किया है कि राजस्व ग्राम भगवान्दा कला की आराजी संख्या 262 रकबा 0.09 में से 0.02 बिस्वा किस्म मकान पर अपीलान्ट का पुराना कब्जा है तथा उक्त भूमि अपीलान्ट द्वारा क्रय की गई हैं। तथा 0.07 बिस्वा भूमि पर खातेदार श्री छोगालाल, रामचन्द्र नारायण पिता पेमा, अम्बालाल, प्रभुलाल जयराम पिता दल्ला, खमाणी बेवा दल्ला तथा प्रताप दीपा, पिता किशना, सुरेश भागु पिता गोमा, भुरीबाई पत्नि पेमा के नाम दर्ज रेकार्ड

है। उपरोक्त आराजी के कुछ भाग में पश्चिम दिशा में 16×25=400 वर्गफीट भूमि में रामचन्द्र पिता मोतीलाल लौहार निवासी भगवान्दा कला द्वारा गोबर की रोडी एवं रास्ता बना कर काम में ले रहा हैं एवं बाडा बना कर कब्जा कर रखा है व उपरोक्त भूमि प्रार्थी के नाम पर आई हैं। बयान दिनांक 19.06.2019 में अंकित किया कि उपरोक्त भूमि अपीलांट के पिता मोतीलाल पिता दोला लौहार ने घीसीबाई बेवा नाथू कुमावत से बाडे हेतु खरीदी थी तब से अपीलांट का कब्जा है और उपरोक्त भूमि को घीसीबाई ने किशना पिता रामा सालवी से खरीदी थी व इसी आशय का दिनांक 24.07.2018 को अपीलांट की ओर से जवाब पेश किया है जिसके अनुसार घीसीबाई ने सम्वत 2015 यानि 1959 में उपरोक्त भूमि को खरीदी उस समय कोई भी व्यक्ति एससी एसटी की जमीन खरीद सकता था एवं उपरोक्त नियम सन् 1964 में लागु हुआ व 100/– रूपये से कम विक्रय मूल्य होने से विक्रय पत्र के पंजियन की आवश्यकता नहीं थी एवं उपरोक्त भूमि किस्म आबादी होने से न्यायालय तहसीलदार को सुनवाई का अधिकार नहीं है। जमांबदी के अनुसार ग्राम भगवान्दा कला की आराजी संख्या 262 रकबा .09 बिस्वा में से 0.02 दो बिस्वा किस्म मकान शेष 0.07 बिस्वा भूमि के रूप में स्पष्ट दर्ज हैं। रिपोर्ट पटवारी हल्का दिनांक 06.06.2018 के अनुसार इस आराजी में पश्चिम दिशा में 400 वर्गफिट भूमि में श्री रामचन्द्र पिता मोती लौहार द्वारा गोबर की रोटी एवं रास्ते का प्रयोग हो रहा हैं जो बयान अम्बालाल पिता दल्ला सालवी ने भी अंकित किया हैं हमारी सामलाती जमीन आराजी संख्या 262 में अपीलांट ने भी अपना कब्जा स्वीकार किया हैं। जिस आधार पर अपीलांट को अतिक्रमी घोषित किया एवं पटवारी हल्का को निर्देश दिया कि अपीलांट का अवैध कब्जा हटा कर पालना रिपोर्ट प्रस्तुत करें उससे पिडित होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई।अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के विरूद्ध होकर अपास्त होने योग्य हैं। उपरोक्त प्रकरण में पटवारी हल्का की रिपोर्ट एवं राजस्व रिकार्ड का अवलोकन करने से यह बात स्पष्ट है कि उपरोक्त भूमि किस्म आबादी होकर आबादी के रूप में उपयोग उपभोग किया जा रहा हैं और आबादी की भूमि के सम्बन्ध में धारा 183 बी राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के प्रावधान लागू नहीं होते हैं व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजों का सही रूप से अवलोकन नहीं किया । जो निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया है वह अपास्त होने योग्य हैं। उपरोक्त भूमि को सन् 1960 में घीसीबाई ने कसना पिता रामा सालवी से खरीदी व तत्कालीन समय में धारा 183 बी के प्रावधान लागू नहीं होते थे। धारा 183 बी के प्रावधान को सन् 1964 में लागू किया गया व इससे पूर्व कोई भी एससी एसटी का व्यक्ति या कोई सामान्य जाति का व्यक्ति एक दूसरे की भूमि को क्रय विक्रय कर सकते थे और तत्कालीन प्रचलित कानूनी प्रावधानों के अनुसार उपरोक्त भूमि क्रय कर कब्जा आधिपत्य प्राप्त किया जो कि धारा 183 बी की परिधि में नहीं होने से अपास्त होने योग्य हैं। तत्कालीन समय में घीसी बेवा नाथु कसना वल्द रामा बलाई से खसरा संख्या 176 में से जर्जर अवस्था में बने हुए मकान जो कि चारभूजा मंदिर के पीछे स्थित है जिसका नाप 9×16 गज घीसीबाई ने 30/– रूपये से क्रय कर कब्जा आधिपत्य प्राप्त किया तत्पश्चात घीसीबाई बेवा नाथु ने अपीलांट के पिता को उपरोक्त मकान को पुनः विक्रय कर कब्जा सुपुर्द किया व घीसीबाई द्वारा क्रय दिनांक से ही अपीलांट ही इस पर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा हैं।वादग्रस्त भूमि आबादी होकर आबादी भूमि के संबंध में धारा 183 बी के प्रावधान लागू नहीं होतें हैं। तथा राजस्व रेकार्ड से भी साबित होता हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध होकर अपास्त होने योग्य हैं। अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त फरमाया जावें।

अधिवक्ता रेस्पोंडेन्ट ने अपंनी बहस में कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा राजस्व ग्राम भगवान्द कलॉ के आराजी संख्या 262 रकबा 0–09 बीघा के कुछ हिस्से पर रामचन्द्र पिता मोती लाल लौहार ने कब्जा कर रखा था। तथा राजस्व ग्राम भगवान्दा कला आराजी नम्बर 262 रकबा

0–09 बीघा किस्म मकान 0–02 बिस्वा एवं बारानी । 0–07 बिघा दर्ज रेकार्ड है जिसमें अंबालाल पिता दुला सह खातेदार हैं। तथा तहसीलदार द्वारा जॉच रिपोर्ट भी उक्त प्रकरण में करवाई गई जिससे भी स्पष्ट हैं कि उक्त विवादग्रस्त भूमि पर अपीलान्ट द्वारा अतिक्रमण कर रखा हैं। अतः उक्त प्रकरण में निवेदन हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत हैं। तथा अपीलान्ट की अपील खारीज की जावें। तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय बहाल रखा जावें।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से उक्त प्रकरण में विरोधाभाषी स्थिति प्रकट होती हैं। क्योंकि अपीलान्ट द्वारा 0.02 बीघा पर बना मकान खुद के नाम पर होना बताया हैं। तथा उस पर 1964 से पहले परम्परागत रूप से स्टाम्प पर लिखा पढी करके खरीद कर कब्जा लिया गया बताया हैं जबकि तहसीलदार कुंवारिया के निर्णय में आराजी संख्या 262 के .09 बीघा भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा बताया गया हैं। इस प्रकार तहसीलदार कुंवारिया के निर्णय एवं अपीलान्ट के कथनों में अन्तर प्रतीत होता हैं। तथा उक्त प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा उक्त विवादग्रस्त भूमि .02 बीघा भूमि पर उसके द्वारा क्रय की हुई एवं उसके द्वारा कब्जा होना बताया गया हैं। तथा अपीलान्ट द्वारा उक्त प्रकरण में उक्त भूमि को क्रय करने सम्बन्धी साक्ष्य भी प्रस्तुत कियें हैं। तथा प्रकरण में अपीलान्ट का कब्जा उक्त विवादाग्रस्त भूमि पर पुराना हैं तथा उसके द्वारा उक्त भूमि को क्रय करने के सम्बन्ध में दस्तावेज प्रस्तुत कियें हैं। फिर भी अपीलान्ट को अतिक्रमी मानते हुए बेदखली की कार्यवाही कि जाती हैं तो न्यायोचित नहीं होगा। बहस, पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर अपीलान्ट की अपील स्वीकार करने में कोई आपत्ति नहीं है, ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट स्वीकार किये जाने योग्य है ।

:– आदेश :–

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर तहसीलदार कुंवारिया द्वारा पारित आदेश प्रकरण संख्या 03/2018 निर्णय दिनांक 24.07.2019 निरस्त किया जाता हैं। तथा प्रकरण इस आदेश के साथ रिमाण्ड किया जाता हैं कि आराजी नम्बर 262 की मौके की स्थिति व रेकार्ड के सम्बन्ध में जॉच कर उसके सम्बन्ध में वस्तुस्थिति को देखते साथ ही अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का सही रूप से विवेचन कर अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर देकर विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

(राकेश कुमार)
अति0 जिला कलक्टर
राजसमन्द

निर्णय आज दिनांक 11..02.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
जिला-राजसमन्द

(राकेश कुमार)
अति0 जिला कलक्टर
राजसमन्द