न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़
पीठासीन अधिकारी :– मूल चन्द

अपील संख्या 2013/00119 (42/2013) 225 आरटीएक्ट

जसविन्द्र कौर पत्नी स्व0 अमरजीतसिंह जाति बाजीगर सा0 मानोला तह0 सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर।

–अपीलाण्ट

बनाम

1. चुनीराम पुत्र चतरूराम जाति नायक सा0 लाखेरा तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ
2. लिछमादेवी पत्नी पन्नाराम जाति मेघवाल निवासी हमर देसर तहसील रावतसर ।

–रेस्पोडेण्ट्

विरूद्ध आदेश दिनांक 06.05.2013 सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रावतसर

प्रकरण संख्या 55/2010 बअनवानी जसविन्द कौर बनाम चुन्नीराम

उपस्थितः–

श्री विजय कौशिक अधिवक्ता अपीलाण्ट

श्री देवदत भिड़ासरा अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट

सत्यमेव जयते
Web copy - Not official

निर्णय दिनांकः– 29/3/19

1. अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट ने 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का एक प्रार्थना–पत्र पेश किया। प्रार्थना–पत्र में रोही मौजा लाखेरा की भूमि में 1/2 हिस्सा को रहन बैय व हस्तान्तरण नहीं करने का अनुतोष मांगा। उपखण्ड अधिकारी रावतसर ने अपने आदेश दिनांक 06.05.2013 के द्वारा उक्त प्रार्थना–पत्र खारिज किया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।
2. उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।
3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रश्नगत भूमि जसविन्द्रकौर अपीलाण्टा के पति ने 25.07.1975 को खरीद थी। उसके पति की मृत्यु हो चुकी है और अब वह खातेदार हो गई है। भूमि खरीद के बाद उसका राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद नहीं हुआ। अतः वह विक्रेता के नाम ही दर्ज रह गई। विक्रेता की मृत्यु के उपरान्त उसके वारिस चुनीराम के नाम दर्ज हो गई। रेस्पोडेण्ट चुनीराम के गलत अंकन का फायदा उठाकर लिछमा को विक्रय कर दी। विचारण न्यायायल में प्रार्थना–पत्र पेश होते ही स्थगन जारी किया जिसके बाद विचारण न्यायालय ने प्रार्थना–पत्र को खारिज कर दिया। लिछमा देवी के नाम किया गया बेचान द्वितीय बेचान है जो नल एण्ड वाईड है। दिनांक 06.05.2013 को अधीनस्थ न्यायलाय ने स्थगन जिस दिन खारिज किया उसी दिन रजिस्ट्री करवा दी। अपीलाण्ट द्वारा 35 वर्ष पूर्व यह जमीन खरीदी गई थी। 35 वर्ष तक इन्द्राज नहीं होने से अपीलाण्ट के अधिकार खत्म नहीं हो जाते। धारा 88 आरटीए में कोई मियाद नहीं है। 1975 में यह भूमि उपनिवेशन सैटलमेंट में नहीं थी। जिस वक्त रजिस्ट्री करवाई गई थी उसी दिन कब्जा अपीलाण्ट को संभला दिया था जिसका रजिस्ट्री में अंकन है।

राजस्व अपील प्राधिकारी

अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त फर्माया जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1989 पेज 572, आरआरटी 2015 (1) पेज 560 आरआरटी 2017 (1) पेज 97 का न्यायिक दृष्टान्त पेश किया।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपनी बहस में कथन कियाकि अधीनस्थ न्यायालय में दावा धारा 88 आरटीए का पेश किया था दावा में मुख्य अनुतोष 25.07.1975 के बयनमा के आधार पर घोषणा 2010 में किया गया। अपीलाण्ट के पति अमरजीतसिंह की मृत्यु 1999 में हो गई 35 वर्ष बाद दावा पेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौके पर रेस्पोडेण्ट संख्या 1 का कब्जा माना है एवं खातेदार काश्तकार माना है। प्रश्नगत भूमि उपनिवेशन क्षेत्र में आती है। यहां 1975 में जिला कलेक्टर की बेचान से पूर्व अनुमति आवश्यक थी। अनुमति लिए जाने का कोई अंकन रजिस्ट्री में नहीं है, ना ही ऐसा कोई दस्तावेज संलग्न है। अपीलाण्ट ने लिछमा देवी का ना तो अपील में तथा ना ही अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार बनाया । अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि सम्मत है। अपील अपीलाण्ट खारिज फरमाई जावे।

5. उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

6. अधीनस्थ न्यायालय में घोषणा का दावा पेश हुआ था जिसके साथ धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना–पत्र भी पेश हुआ। अपीलाण्टा का कथन है कि उसके द्वारा 25.07.1975 में प्रश्नगत भूमि खरीद की थी। जिसके आधार पर वह खातेदार काश्तकार हो गई है। अपील में रजिस्ट्री की फोटो प्रति प्रस्तुत हुई है। जिसमें उक्त भूमि को अपीलाण्टा के पति को बेचान किया जाना जाकर कब्जा संभला दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्थगन प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने पर प्रश्नगत भूमि लिछमा देवी कों बेचान की गई है। लिछमा देवी को किया गया बेचान द्वितीय बेचान है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आरआरडी 1989 पेज 572 के अनुसार भी द्वितीय बेचान को नल एण्ड वोई माना गया है। प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में उपनिवेशन अधिनियम के प्रावधानों के लागू होने तथा 1975 में रजिस्टर्ड विक्रयपत्र पर जिला कलक्टर की अनुमति अपेक्षित होने संबंधि तथ्यों का निर्धारण अधीनस्थ न्यायालय में अधिकारों की घोषणा बाबत विचाराधीन वाद में साक्ष्यों के परीक्षण के बाद होना है। ऐसी स्थिति में यदि स्थगन आदेश जारी नहीं किया जाता है तो उभयपक्षों के मध्य विवाद और आगे बेचान होने की स्थिति में वाद बहुलता बढने की संभावना रहेगी। ऐसी स्थिति में अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने योग्य है।

7. उपरोक्त विवेचन के आधार अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है एवं सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रावतसर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 06.05.2013 निरस्त किया जाता है एवं अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि अधिनस्थ न्यायालय के वाद के निर्णय तक रोही मौजा लाखेरा के खसरा नं. 91 की 20 बीघा 8 बिस्वा भूमि में से 1/2 हिस्सा यानि 10 बीघा 4 बिस्वा भूमि को रहन बैय व हस्तान्तरण नहीं करें। अधिनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित लौटाया जावे। पत्रावली निर्णित शुमार व नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 29.03.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

29/3/19

(मूल चन्द आरएएस)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ

Web Copy, Not official