न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 101/2011 (उदयपुर आर्डर)

1. गोपालसिंह पिता रतनसिंह जी राव (मृतक) के बजाय :–
1/1. श्रीमती मीरा कुंवर विधवा गोपालसिंहजी राव, नि0 भाटों का सायरा
1/2. चतरसिंह पिता स्व. गोपालसिंह जी राव, निवासी भाटों का सायरा
1/3. माधुसिंह पिता स्व. गोपालसिंह जी राव, निवासी भाटों का सायरा
1/4. पर्वतसिंह पिता स्व. गोपालसिंह जी राव, निवासी भाटों का सायरा
1/5. गजेन्द्रसिंह पिता स्वर्गीय गोपालसिंह जी राव, अल्प वयस्क जरिये बविलायत माता श्रीमती मीरा कुंवर विधवा श्री गोपालसिंह राव
1/6. सुश्री राधा पुत्री स्वर्गीय गोपालसिंह जी राव, अल्प वयस्क जरिये बविलायत माता श्रीमती मीरा कुंवर विधवा श्री गोपालसिंह राव
2. विजयसिंह पिता रतनसिंह जी राव, निवासी भाटों का सायरा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. शंकरसिंह पिता वनेसिंह जी मृतक के बजाय :–
1/1. केसरसिंह पिता शंकरसिंह जी राव, निवासी भाटों का सायरा
1/2. हरीसिंह पिता शंकरसिंह जी राव, निवासी भाटों का सायरा
1/3. इन्द्रसिंह पिता शंकरसिंह जी राव, निवासी भाटों का सायरा
1/4. श्रीमती भंवर कुंवर पत्नी शंकरसिंह जी राव (नाम हटाया गया)
1/5. श्रीमती हंजा कुंवर पुत्री शंकरसिंह जी राव पत्नी भंवरसिंह जी राव, निवासी तालाब का गुड़ा, बोयणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
1/6. श्रीमती नेनी कुंवर (मृतक) के बजाय :–
1/6/1. दलपतसिंह पिता गिरधारीसिंह राव, निवासी बोयणा, तहसील मावली
1/6/2. जोधसिंह पिता गिरधारीसिंह राव, निवासी बोयणा, तहसील मावली
1/6/3. प्रतापसिंह पिता गिरधारीसिंह राव, निवासी बोयणा, तहसील मावली
1/6/4. मोहनसिंह पिता गिरधारीसिंह राव, निवासी बोयणा, तहसील मावली
1/6/5. श्रीमती लेहरू कुंवर पुत्री गिरधारीसिंह राव, निवासी खाम की मादड़ी, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी गोगुन्दा
दिनांक 11–08–2011 प्र॰सं॰ 40/10

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री कन्हैया लाल चोर्डिया अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्टगण

———::———

निर्णय दिनांक 04–04–2018

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी द्वारा अपीलान्ट/विपक्षीगण के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम भाटो का सायरा में प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 2 वर्णित कुल किता 14 रकबा 1.1950 हैक्टर भूमि स्थित है, जिसमें विपक्षीगण का कोई हक अधिकार नहीं है। विपक्षीगण अजनवी व्यक्ति हैं तथा उनके द्वारा जो विक्रय पत्र लिखवाया गया है वह कानूनन एबनिसियोवोईड है, क्योंकि यह विक्रय ट्रान्सफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट की धारा 54 के विपरीत है। विवादित भूमि का अभी बंटवाड़ा नहीं हुआ है और जब तक भूमि का विधिवत बंटवाड़ा नहीं हो जाये तब तक अजनवी क्रेता का भूमि में प्रवेश करने का कोई अधिकार नहीं है। मौके पर आराजी नंबर 3267 पर प्रार्थी अकेले का कब्जा है। विपक्षी ने हिस्सा गलत रूप से दर्ज करवा लिया है। विपक्षीगण अजनवी क्रेता हैं तथा विक्रय प्रारम्भता अवैध व प्रभावहीन है। अतएवं विपक्षीगण को उक्त भूमि में बेजा दखलन्दाजी नहीं करने व विक्रय नहीं करने की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

विपक्षीगण द्वारा खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित भूमि पर आधिपत्य एक मात्र विपक्षीगण का होकर उनका कोट बना हुआ था, जिसे प्रार्थी ने गिरा दिया तथा चार आम के पेड़ थे जिसमें से एक आम के पेड़ को प्रार्थी ने नष्ट कर दिया है। मौके पर तीन आम के पेड़ व घास खड़ी है। विपक्षीगण का आराजी नंबर 3267 के अलावा अन्य किसी आराजियात से कोई सम्बन्ध नहीं है। विवादित भूमि विपक्षीगण की होकर मौके पर कब्जा है तथा विभिन्न सहखातेदारों द्वारा इस संबंध में लिखा–पढ़ी विपक्षीगण के पक्ष में की गयी तथा प्रार्थी स्वयं ने दिनांक 07–07–1999 में प्रकरण संख्या 123/99 में अपने बयानों में विवादित भूमि पर विपक्षीगण के पिता रतनसिंह का कब्जा स्वीकार किया है। विपक्षीगण कोई अजनवी व्यक्ति नहीं है तथा प्रार्थी के खानदान के ही व्यक्ति हैं। प्रार्थी एक चुस्त एवं चालाक व्यक्ति होकर माननीय न्यायालय से अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त कर हम विपक्षीगण को मौके से बेदखल करना चाहते हैं। अतएवं प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे।

विपक्षीगण द्वारा काउण्टर क्लेम भी प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि विवादित आराजी नंबर 3267 भूमि से ही हम विपक्षीगण का संबंध हैं बाकी भूमियों से विपक्षीगण का कोई संबंध नहीं है। उक्त आराजी बाबत् विभिन्न खातेदारों ने हम विपक्षीगण के पक्ष में दिनांक 19–07–1999 को लिखा–पढ़ी कर दी तथा प्रार्थी स्वयं ने प्रकरण संख्या 122/99 में बयानों में विपक्षीगण के कब्जे को स्वीकार किया है। मौके पर विपक्षीगण के चार आम के पेड़ थे, जिसमें से प्रार्थी ने एक पेड़ गिरा दिया है तथा अन्य पेड़ नष्ट करने की धमकी देता है। प्रथम दृष्टया प्रकरण हम विपक्षीगण के पक्ष में है तथा भूमि हमारे मौरूसी खानदान की चली आ रही है। सेवन से हम लोगों के नाम लिखे जाने से रह गयी। इसलिए विभिन्न खातेदारों में हमारे पक्ष में लिखतम की है। विपक्षीगण विवादित भूमि पर शान्ति पूर्वक काश्त करते चले आ रहे हैं, इससे प्रार्थी को किसी प्रकार की कोई क्षति व हानि नहीं होनी है। सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी विपक्षीगण के पक्ष में है। अतएवं आराजी नंबर 3267 के संबंध में विपक्षीगण के पक्ष में एवं प्रार्थी के खिलाफ विपक्षीगण के कब्जे काश्त में बेजा दखलन्दाजी नहीं करने की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे।

उक्त काउण्टर क्लेम का प्रार्थी द्वारा खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षीगण का विवादित आराजी नंबर 3267 से कोई संबंध में नहीं है। प्रार्थी द्वारा कोई भी दस्तावेज विपक्षीगण के पक्ष में निष्पादित नहीं किया गया है। दोनों दस्तावेज प्रार्थी द्वारा लिखने का तथ्य भी गलत है। उक्त भूमि पर प्रार्थी का कब्जा होकर सारे पेड़ प्रार्थी ने लगाये हैं। काण्उटर क्लेम असत्य है। अतएवं काउण्टर क्लेम खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की रिपोर्ट भी तलब की गयी, जिसमें आराजी नंबर 3267 में उपभयपक्षों की उपस्थिति में मौका देखा गया, जिसमें उक्त आराजी नंबर 3267 रकबा 0.13 हैक्टर पर कब्जा काश्त विपक्षीगण का होना बताया गया। उक्त मौका रिपोर्ट पर सभी पक्षकारों के हस्ताक्षर हैं।

उक्त मौका रिपोर्ट पर प्रार्थी के वकील द्वारा आपत्ति भी प्रस्तुत की गयी जो अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27–04–2006 को खारिज कर दी गयी।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद दिनांक 11–08–2011 को प्रार्थीगण के पक्ष में निम्नानुसार अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी :–

''अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाता है तथा पूर्व में प्रदत्त अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को परिपुष्ट करते हुए मौजा भाटो का सायरा की वादग्रस्त भूमि संवत् 2054 से 2057 तक की जमाबन्दी खाता संख्या 340 की आराजी नंबर 1245 से 1249, 1254, 3259 से 3265 व 3267 कुल किता 14 रकबा 1.1950 हैक्टर लगानी 8.01 की भूमि पर विपक्षीगण के विरूद्ध मूलवाद के निर्णय तक इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि वे अविभाजित भूमि में प्रवेश नहीं करें, न ही भूमि का किसी अन्य को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरण करें। उक्त कार्य विपक्षीगण न स्वयं करें, न किसी अन्य से करावें। मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें। मिसल शुमार फैसल होकर मूलवाद से संलग्न हो व नंबर से कम हो।''

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 11–08–2011 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/विपक्षीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 03–10–2011 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की गयी एवं रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये गये, जिस पर रेस्पोन्डेन्टगण की ओर से अधिवक्ता श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तबल की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस अभिभाषक अपीलान्ट ने मीमों आफ अपील में वर्णित तथ्यों को ही पुनः दोहराया एवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

अपीलान्ट द्वारा प्रमुख रूप से यह उजर लिया गया कि अधिनस्थ न्यायालय के आदेश पर दोनों पक्षों के समक्ष मौका पर्चा बनाया गया, जिस पर रेस्पोन्डेन्ट इन्द्रसिंह स्वयं के हस्ताक्षर हैं। उक्त मौर्चा मौके पर

किन–किन पक्षकार का किस–किस आराजी पर कब्जा है इसका सम्पूर्ण विवेचन किया गया है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 स्वयं ने ए से बी पर अपने हस्ताक्षर होना बयानों में न्यायालय के समक्ष स्वीकार किया है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के काउण्टर क्लेम पर कोई निर्णय पारित नहीं किया है। अधिनस्थ न्यायालय में उक्त पत्रावली पर कभी भी अंतिम बहस नहीं हुई। संबंधित कर्मचारी ने अधिनस्थ न्यायालय को धोखे में रखकर निर्णय पर हस्ताक्षर करवाये हैं। उक्त प्रकरण में यदि बहस होती एवं अधिनस्थ न्यायालय स्वयं पत्रावली का अवलोकन करते तो अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष मौके पर कब्जे की स्थिति स्पष्ट हो जाती। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटि पूर्ण है। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें आर.बी.जे. 1999 पेज 377, आर.बी.जे. 2010 पेज 178, आर.बी.जे. 2000 पेज 483, आर. आर.डी. 1996 पेज 148, आर.आर.टी. 2004 (1) पेज 611, आर.आर.टी. 2004 (1) पेज 607 एवं आर.आर.टी. 2004 (1) पेज 667 प्रस्तुत की।

→ हमारे द्वारा पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा काण्उटर क्लेम पर किसी प्रकार का निर्णय ही नहीं किया गया है तथा मौका रिपोर्ट जो स्वयं उनके द्वारा तलब की गयी है, उस पर भी किसी प्रकार का कोई विवेचन नहीं किया है। प्रकरण में हम प्रार्थना पत्र एवं प्रति प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ में प्रथम दृष्टया प्रकरण का विवेचन करें तो यह पाते हैं कि पेश शुदा जमाबन्दी संवत् 2054 से 2057 अनुसार आराजी नंबर 3267 में कुछ सहखातेदारों के विक्रय से अपीलान्ट रेकार्ड में प्रविष्ट हो चुके हैं। हालांकि भूमि का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है, परन्तु अपीलान्ट राजस्व रेकार्ड में सहखातेदार दर्ज हैं तथा हस्ब पर्चा मौका आराजी नंबर 3267 पर उभयपक्ष की उपस्थिति में कब्जा अपीलान्ट का होना पाया गया। यह एक पुरानी न्यायिक विवेचना थी कि सहखातेदार की भूमि में बिना विधिवत विभाजन कोई क्रेता प्रवेश नहीं कर सकता, परन्तु नवीनतम न्यायिक नजीर आर.आर. टी. 2002 (2) पेज 758 अनुसार अजनवी क्रेता जो कि राजस्व रेकार्ड में प्रविष्ट हो चुका है तथा भूमि पर उसका कब्जा है, उसे अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी के पक्ष में एकल रूप से प्रथम दृष्टया प्रकरण मानने में त्रुटि की है। प्रथम दृष्टया प्रकरण के संबंध में वस्तु स्थिति यह प्रकट आती

है कि उक्त प्रकरण में मूलवाद के निस्तारण तक मौके व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति कायम रखी जावे, तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट/विपक्षीगण को उक्त भूमि में प्रवेश नहीं करने की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है, जिसे हम उचित नहीं पाते हैं तथा प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के सन्दर्भ में अपीलान्ट/विपक्षीगण के काउण्टर क्लेम तथा रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के सन्दर्भ में इस हद तक पाते हैं कि उभयपक्ष मूलवाल के निस्तारण तक मौके व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रहें। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट का प्रार्थना स्वीकर करने व अपीलान्ट/विपक्षीगण के काउण्टर क्लेम पर कोई निर्णय ही नहीं करने में तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि की है। वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अपने समर्थन में जो न्यायिक नजीरें प्रस्तुत की गयी हैं वह वर्तमान प्रकरण से भिन्न होने के कारण चस्पा नहीं होती हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 11–08–2011 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण में प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट के प्रार्थना पत्र तथा अपीलान्ट/विपक्षीगण के काउण्टर क्लेम के सन्दर्भ में उभयपक्षों को मूलवाद के निस्तारण तक मौके एवं राजस्व रेकार्ड की वाद दायरी दिनांक की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 04–04–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर