न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 6/2016 (राजसमन्द आर्डर)

मंगलसिंह पिता गोपालसिंह राजपूत, निवासी केसरगुड़ा, हाल हाउसिंग बोर्ड धोईन्दा, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. हीरालाल पिता केसु जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
2. वजेराम पिता केसु जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
3. गोपीबाई पत्नी केसु जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
4. शंकरी पिता केसु जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
5. गणेशी पिता केसु जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
6. देवली पिता केसु जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
7. खमाणी पिता केसु जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
8. तुलसी पिता केसु जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
9. जयराम पिता स्वर्गीय हेमा जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
10. देवा पिता स्वर्गीय हेमा जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)
11. हीरा देवी पुत्री मगना जी भील, निवासी पलेवा मंगरी, राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी राजसमन्द
दिनांक 29.02.2016 प्र॰सं॰ 613/15

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री अक्षय पालीवाल अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री एस.एल. लढ्ढा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्टगण

———::———

निर्णय **दिनांक 15–05–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा अपीलान्ट/विपक्षीगण के विरूद्ध एक आवेदन अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 जा.दी. प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण एवं मूलवाद के प्रतिवादी संख्या 1 से 4 का सजरा वाद पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार है तथा ये सभी पक्षकारान किशना पिता धन्ना जी के वारिसान हैं। राजस्व ग्राम राजनगर में प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 3 में वर्णित आराजी नंबर 1418, 1419, 1437 कुल किता 3 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा भूमि स्थित है। स्वतंत्रता के पश्चात् सन् 1949 में ग्राम राजनगर की आराजी संख्या 1296, 1297, 1298, 1299 व 1300 कुल किता 5 रकबा 11 बीघा 3 बिस्वा भूमि किशनदास पिता गोकलदास जी ब्राहमण के खातेदारी एवं आधिपत्य की थी। उक्त भूमियों के अतिरिक्त किशनदास जी के पास अन्य कोई भूमि पलेवा मंगरी में नहीं थी। किशनदास पिता गोकलदास जी ने उक्त पैरा संख्या 4 में वर्णित कुल आराजियात 5 रकबा 11 बीघा 3 बिस्वा का विक्रय 500/– रूपये में दिनांक 23–08–49 संवत् 2006 भादवा वीद चौदस किशना पिता धन्ना जी भील के पक्ष में कर कब्जा सिपुर्द कर दिया। किशना जी ने क्रय करने के पश्चात् उस पर काबिज होकर कमाया खाया एवं पड़ोस में ही मकान बनाकर वहीं रहने लगे तथा किशना जी की मृत्यु के बाद प्रार्थीगण निरन्तर काबिज चले आ रहे हैं। प्रार्थीगण अनुसूचित जनजाति के भील व्यक्ति होकर ग्रामीण व अनपढ़ हैं, जिन्हें रेकार्ड इत्यादि का कभी पता नहीं चला, वे लोग तो क्रय शुदा 11 बीघा 3 बिस्वा भूमि पर शान्ति पूर्वक कमाते खाते रहे। अभी कुछ माह पूर्व विपक्षी मौके पर आया एवं पैरा संख्या

3 में वर्णित भूमियों के बारे में कहने लगा कि प्रार्थीगण मौके पर से अपना कब्जा हटा लेवे, उसने जमीन खरीद ली है। ऐसा कहकर वे पत्थर डालने लगे एवं थुअर काट दी, जिस पर प्रार्थीगण ने पुलिस में मुकदमा किया, किन्तु उनकी सुनवाई नहीं हुई एवं मौके पर से कब्जा हटाने की धमकियां विपक्षी द्वारा दी जा रही है। प्रार्थीगण द्वारा रेकार्ड की नकले निकलवाने पर ज्ञात हुआ कि साबिक आराजी नंबर 1297 के नये नंबर उक्त कलम संख्या 3 में वर्णित आराजी नंबर 1418, 1419, 1437 कुल किता 3 रकबा 2 बीघा 8 किशना जी के नाम पर दर्ज नहीं हुई एवं विरासत से विक्रेता किशनदास जी के पुत्र द्वारका प्रसाद के नाम अंकित हो गयी, जिन्होंने अपने जीवनकाल में कभी भी प्रार्थीगण के कब्जे बाबत् ऐतराज नहीं किया। कालान्तर में किशनदास के पुत्र द्वारका प्रसाद के खाते में दर्ज गलत अंकन का फायदा उठाकर बिना कब्जा एवं बिना हक के पैरा संख्या 3 की भूमियों का विक्रय विपक्षी को कर दिया, जिससे भूमि विपक्षी के नाम दर्ज हो गयी, किन्तु कब्जा विपक्षी ने प्राप्त नहीं किया न ही प्रार्थीगण के उपयोग बाबत् कोई एतराज किया। प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी किशना जी ने पैरा संख्या 4 में वर्णित कुल 11 बीघा 3 बिस्वा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की थी, किन्तु सहवन से विक्रय पत्र में आराजी नंबर 1297 लिखना रह गया, जबकि विक्रय पत्र में कुल किता 5 रकबा 11 बीघा 3 बिस्वा स्पष्ट रूप से लिखा हुआ है। तब से अर्थात 66 वर्षो से प्रार्थीगण का किशना जी के समय से कब्जा चला आ रहा है, जिससे कब्जेयाबी की मियाद खत्म हो चुकी है तथा समस्त खातेदारी अधिकार कानूनन प्रार्थीगण व मूलवाद के प्रतिवादी संख्या 1 से 4 में निहित हो चुके हैं। अतएवं निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 3 में वर्णित भूमियों में विपक्षी प्रार्थीगण के उपयोग–उपभोग में बाधा उत्पन्न नहीं करें उन्हें बेदखल नहीं करें न ही किसी प्रकार की दखलन्दाजी करें इस हेतु विपक्षी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

विपक्षी की ओर से खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि साबिक आराजी नंबर 1297 जिसके साबिक आराजी नंबर 1418, 1419 व 1437 कुल किता 3 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा है, का विक्रय खातेदार कब्जेदार द्वारकादास पिता किशनदास आचार्य द्वारा दिनांक 15–03–2007 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विपक्षी को किया जाकर कब्जा सिपुर्द किया गया है, तब से विपक्षी उक्त भूमि पर काबिज होकर उपयोग–उपभोग करता चला आ

रहा है। किशना के पक्ष में किशनदास जी द्वारा दिनांक 23–08–49 को जो विक्रय किया गया था, उसमें सिर्फ आराजी नंबर 1296, 1298, 1299 व 1300 का ही विक्रय किया गया था, जिसके आधार पर उक्त भूमियां किशना जी के नाम पर दर्ज हुई हैं। आराजी नंबर 1297 का विक्रय प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी किशना जी के पक्ष में किशनदास जी द्वारा कभी भी नहीं किया गया, किन्तु प्रार्थीगण आराजी नंबर 1297 को नाजायज रूप से हड़पना चाहते हैं। विपक्षी द्वारा रेकार्डेड खातेदार से भूमियां क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है, जिससे आधार पर आराजी नंबर 1297 उसके नाम पर दर्ज हुई है तथा उसी का कब्जा है। प्रार्थीगण द्वारा अपनी खरीद शुदा सभी भूमियों का लगभग विक्रय किया जा चुका है, किन्तु अब आराजी नंबर 1297 को अपने प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कर विक्रय पत्र की त्रुटि बताकर भूमि हड़पना चाहता है। अतएवं प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा विपक्षी के जवाब का जवाबुल जवाब भी प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किया गया तथा स्वतंत्र व्यक्तियों के शपथ पत्र भी प्रस्तुत किये गये।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 29–02–2016 से प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त आराजियात को मूलवाद के निस्तारण तक विपक्षी/अपीलान्ट को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/विपक्षी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 22–04–2016 को प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्टगण की ओर से अधिवक्ता श्री एस0 एल0 लढ्ढा ने अपनी उपस्थिति दी। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को 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।

वकील अपीलान्ट ने प्रमुख रूप से यह उजर लिये कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। विपक्षी द्वारा जो उजर अपने जवाबदावे में उठाये गये हैं, अधिनस्थ न्यायालय ने उन पर कोई विचार नहीं किया है। खसरा गिरदावरी संवत् 2067 से 2070 व 2071 से 2074 में अपीलान्ट की मक्की की फसल का इन्द्राज है, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि किसी पंजीकृत दस्तावेज के जरिये स्वामित्व, आधिपत्य, हक प्राप्त कर उसका उपयोग–उपभोग कर रहा हो तो उसे देखा जाना चाहिए, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न तो उक्त पंजीकृत दस्तावेज को देखा गया न ही उसके बारे में कोई तथ्य लिखे गये। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में मानने में भूल की है, जबकि प्रार्थीगण व उसके परिवार के अन्य सदस्य मूल वाद के प्रतिवादी संख्या 1 से 4 ने अपीलान्ट के कब्जे को स्वीकार किया है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण का कब्जा होना मानकर प्रथम दृष्टया केस प्रार्थीगण के पक्ष में मानने में भूल की है। अपीलान्ट ने रजिस्टर्ड विक्रय से भूमि क्रय की है तथा उसका कब्जा है। प्रार्थीगण न तो आराजी नंबर 1297 के खातेदार हैं न ही काबिज हैं, इसके बावजूद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उनके पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी है, जो त्रुटि पूर्ण है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया एवं बहस पर मनन किया गया तो पाया कि प्रकरण में जहां तक प्रथम दृष्टया स्वत्व का प्रश्न है, यह स्पष्ट स्थिति है कि रेस्पोन्डेन्ट प्रार्थीगण के पूर्वज किशना जी के पक्ष में किशनदास जी द्वारा वर्ष 1949 में जो रजिस्टर्ड विक्रय किया गया था, उसमें आराजी नंबर 1296, 1998, 1299 व 1300 किता 5 रकबा 11 बीघा 3 बिस्वा का अंकन है। आराजी नंबर 1296, 1998, 1299 व 1300 का कुल रकबा 9 बीघा 10 बिस्वा होता है, जबकि स्पष्ट रूप से विक्रय कुल किता 5 रकबा 11 बीघा 3 बिस्वा का किया गया है। यानि विक्रय का आशय व उद्देश्य कुल किता व कुल रकबा से लगाये जाने पर सुस्पष्ट होता है कि विक्रय पत्र में आराजी नंबर 1297 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा लिखना शेष रह गया है, हालांकि विक्रय पत्र में आराजी नंबर 1297 का अंकन नहीं है व इसी कारण खातेदार द्वारा उक्त साबिक आराजी नंबर 1297 जिसके हाल आराजी नंबर 1418, 1419, 1437 रकबा 2

बीघा 8 बिस्वा बने हैं, का विक्रय विपक्षी को कर दिया गया है। इस स्तर पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर हालांकि अपीलान्ट/विपक्षी रेकार्डेड खातेदार है, परन्तु वर्ष 1949 में रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण के पूर्वाधिकारी किशना जी के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र के प्रथम दृष्टया अवलोकन से साबिक आराजी नंबर 1297 जिसके हाल आराजी नंबर 1418, 1419, 1437 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा बने हैं, के अनुसार प्रथम दृष्टया प्रकरण इस स्तर पर अपीलान्ट के रेकार्डेड खातेदार होने के बावजूद उसका प्रथम दृष्टया स्वत्व नहीं माना जा सकता, यह मूलवाद में साक्ष्यों के आधार पर ही तय होगा, क्योंकि इस स्तर पर खातेदार विपक्षी/अपीलान्ट के स्वत्व के विधिक खण्डन हेतु प्रथम दृष्टया कोई साक्ष्य उपलब्ध है।

प्रकरण में सर्वाधिक महत्वपूर्ण जहां तक कब्जे का प्रश्न है, सामान्यता जब तक कि खंडित साक्ष्य नहीं हो, कब्जा रेकार्डेड खातेदार का ही माना जाना चाहिए। इस प्रकरण में अपीलान्ट/विपक्षी हालांकि रेकार्डेड खातेदार है, परन्तु उसके पक्ष में कोई स्वतंत्र शपथ पत्र नहीं दिये गये हैं, जबकि रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण के पक्ष में कई गवाहों द्वारा शपथ पत्र दिये गये हैं। प्रकरण में अपील स्तर पर पेश शुदा साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रकट आता है कि रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण द्वारा दर्ज प्रथम सूचना पर एफ.आर. संख्या 15/15 में हालांकि एफ.आर. कता की गयी है, जो इस आधार पर कता की गयी है कि विपक्षी द्वारा प्रार्थी के खातेदारी जमीन पर पत्थर डालकर कब्जा करना प्रमाणित नहीं होता है। अर्थात यह एफ.आर. जो कता की गयी है वह इस आधार पर कता की गयी है कि रेस्पोन्डेन्ट के कब्जे शुदा भूमि के स्थान पर चारागाह भूमि पर अपीलान्ट द्वारा अतिक्रमण किया गया है। वहीं पर्चा मौका जो मुर्तिब किया गया है, उसमें यह स्पष्ट अंकित है कि आराजी नंबर 1418, 1419 व 1437 में थुअर की बाड़ टूटी हुई है, जिससे प्रथम दृष्टया इस निष्कर्ष पर पहुंचा जा सकता है कि अनुसूचित जनजाति के क्रेता प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट का साबिक आराजी नंबर 1297 के हाल आराजी नंबर 1418, 1419 व 1437 पर कब्जा प्रार्थना पत्र दायरी के समय था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इन प्रथम दृष्टया साक्ष्यों के आधार पर प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया प्रकरण मानते हुए उनके पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है, जिससे हम प्रथम दृष्टया सहमत हैं तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा लिये गये निष्कर्ष को प्रथम दृष्टया साक्ष्यों के अनुकूल है।

वकील अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा न्यायिक नजीर 2009 डी.एन.जे. (सुप्रिम कोर्ट) पेज 150 प्रतिकूल कब्जे से संबंधित है, जो अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है। अन्य न्यायिक नजीर 2013 डी.एन.जे. (सुप्रिम कोर्ट) पेज 948 पेश की है, जो भी प्रतिकूल कब्जे से संबंधित होने से मूलवाद के विनिश्चयन से संबंधित है। वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अन्य न्यायिक नजीर 2013 (2) डी.एन.जे. (राज.) पेज 640 के तथ्य इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं। अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा न्यायिक नजीरों का भी यही निष्कर्ष निकलता है कि यदि किसी का अतिक्रमण भी हो तो उसे विधिक प्रक्रिया से ही बेदखल किया जा सकता है। अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा न्यायिक नजीरों की इस प्रकरण के तथ्यों के दृष्टिगत उपादेयता नहीं है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के सिद्धान्त मानने में हमारे अभिमत अनुसार कोई तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं की गयी है। तद्नुसार अपील सारहीन होने से खारिज योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 29–02–2016 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 15–05–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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