न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 32/2016 (उदयपुर आर्डर)

1. श्री गंगाराम पिता भगवान जी जाट, निवासी लदाना, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्री मदन पिता गंगाराम जी जाट, निवासी लदाना, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. श्री लेहरू पिता गंगाराम जी जाट, निवासी लदाना, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

1. श्री अमरचन्द पिता नन्दा जी जाट, निवासी लदाना, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती सोवनी पत्नी जी जाट, निवासी लदाना, तहसील मावली, जिला उदयपुर (मृतक) के बजाय :–

   2/1. अमरचन्द पिता नन्दा जी जाट, निवासी लदाना, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

   2/2. रामलाल पिता अमरचन्द जी जाट, निवासी लदाना, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

   2/3. मांगीलाल पिता अमरचन्द जी जाट, निवासी लदाना, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

   2/4. शंकर पिता अमरचन्द जी जाट, निवासी लदाना, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, मावली
दिनांक 27.10.2016 प्र.सं. 92/2016

———::———

उपस्थित :— 1— श्री विजय कुमार ओस्तवाल अभिभाषक अपीलान्टगण

2— श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1

———::———

निर्णय **दिनांक 28—09—2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण अमरचन्द वगैरह द्वारा विपक्षीगण गंगाराम वगैरह के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर निवेदन किया कि मौजा लदाना, तहसील मावली की आराजी नंबर 464 रकबा 13 बिस्वा भूमि में प्रार्थीगण व गमेरा पिता ऊंकार एवं नारायण पिता सुखलाल लोहार संयुक्त रूप से खातेदार दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थीगण 1/2 हिस्से के सह—खातेदार है तथा उनका कब्जा है। विपक्षीगण का उक्त भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं है, लेकिन वे उनकी जमीन हड़पने की नियत से निर्माण कार्य करने पर उतारू है। अतएवं उन्हें अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये। विपक्षी संख्या 1 से 3 के द्वारा खण्डन का जवाब पेश कर कथन किया कि उक्त आराजी के प्रार्थीगणों के 1/2 हिस्से को दिनांक 14—5—1996 को 30,000/—रूपये में बेचने का विक्रय इकरार विपक्षी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के नाम किया गया व तब से हम विपक्षीगण काबिज हैं। विक्रय इकरारनामा व कब्जे के आधार से प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगणों का नहीं होकर हमारा है। अतएवं अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन खारिज किया जावे। अधिनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई दिनांक 08—10—2012 को प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज कर दिया, जिसके विरूद्ध प्रार्थीगण द्वारा इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गयी, जो इस न्यायालय में अपील संख्या 45/2012 के रूप में दर्ज रजिस्टर की जाकर अपने निर्णय दिनांक 12—04—2016 से अपीलान्ट/प्रार्थीगण की अपील स्वीकार कर प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को पुनः निर्णय करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया।

इस न्यायालय के रिमाण्ड आदेशों के क्रम में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः प्रकरण संख्या 92/2016 के रूप में दर्ज कर अपने निर्णय दिनांक 27—10—2016 से प्रार्थीगण का आवेदन आंशिक रूप से स्वीकार कर मूलवाद के निस्तारण तक मौके की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया, जिससे रूष्ट होकर विपक्षीगण द्वारा इस न्यायालय में यह अपील दिनांक 17—11—2016 को प्रस्तुत की गयी।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब करने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा 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 का प्रमुख उजर यह है कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय एवं विधि के विपरीत है। आराजी नंबर 464 में 1/2 हिस्सा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के खातेदारी का था, जिसे रूपयों की आवश्यकता होने से 30 हजार रूपये प्राप्त कर सम्पूर्ण रकबा दिनांक 14–05–1996 को स्टाम्प पर निष्पादित कर विक्रय इकरार अपीलान्टगण के पक्ष में कर कब्जा सिपुर्द कर दिया, तब से अपीलान्ट काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है तथा चारों ओर बाउण्ड्रीवाल बनाकर रखी है, जिसमें मवेशी बांधता है तथा कृषि औजार रखता है, व विद्युत कनेक्शन ले रखा है। मौके पर अपीलान्टगण का कब्जा है इस तथ्य को इस आराजी के 1/4 हिस्से के सहखातेदार गमेरा पिता उंकार जाट ने भी शपथ पत्र प्रस्तुत कर स्वीकार किया है तथा इसी प्रकार श्रीमती केसी पत्नी सुखा लोहार जो कि 1/4 हिस्से के सहखातेदार नारायण की माता है, ने भी शपथ पत्र में कब्जा अपीलान्ट का होना बताया है। इसी प्रकार विवादित भूमि के पड़ोसियों ने भी शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपीलान्टगण के कब्जे को स्वीकार किया है, जिसका रेस्पोन्डेन्टगण द्वारा कोई खण्डन नहीं किया गया है। प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलान्टगण के पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के बिन्दु भी अपीलान्टगण के पक्ष में हैं।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय ने इस न्यायालय के प्रतिप्रेक्षण आदेशों के क्रम में प्रकरण का पूर्ण विश्लेषण करते हुए अपने निष्कर्ष एवं निर्णय में यह सुस्पष्ट रूप से अंकित किया है कि विपक्षीगण मौके पर काबिज हैं, जबकि प्रार्थीगण सहखातेदार 1/2 हिस्से के रेकार्ड में दर्ज

हैं। अपीलान्टगण अपना स्वत्व विक्रय इकरार के आधार पर बताते हैं तथा कब्जा स्वयं का होना बताते हैं, जिस बाबत् प्रथम दृष्टया साक्ष्य उपलब्ध है। अपीलान्ट/विपक्षीगण का कब्जा होने के बावजूद रेकार्डेड सहखातेदार रेस्पोन्डेन्ट की तुलना में प्रथम दृष्टया स्वत्व विक्रय इकरारधारी अपीलान्ट/विपक्षीगण का इस स्तर पर नहीं माना है, क्योंकि राजस्व न्यायालय को इकरारनामें के आधार पर स्वत्व नहीं दिये जाने के विधिक निर्देश हैं। उपरोक्त स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह सुस्पष्ट रूप से अंकित किया है कि उभयपक्ष मूलवाद के निस्तारण तक मौके की यथास्थिति बनाये रखें। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि कब्जा हमेशा स्वत्व का अनुगामी होता है अर्थात प्रकरण में इस अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के स्तर पर हम अपीलान्ट/विपक्षीगण के कब्जे के आधार पर उसे स्वत्वधारी नहीं मान सकते एवं तद्नुसार सहखातेदारी की भूमि में अपीलान्टगण को कोई निर्माण कार्य नहीं करने के लिए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्माण कार्य नहीं करने से पाबन्द किया गया है, जिसके लिए अपीलान्ट स्वयं ने भी अपने अपील मीमों की कलम संख्या 5 में अंकित किया है कि अपीलान्ट किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं कर रहे हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सिर्फ अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की दी गयी है कि उभयपक्ष मूल वाद के निस्तारण तक मौके की यथास्थिति बनाये रखे, जिससे अपीलान्टगण के व्यथित होने का कोई आधार नहीं है, क्योंकि अधिनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य के आधार पर कब्जा अपीलान्टगण का माना है, सिर्फ निर्माण कार्य नहीं करने से मना किया है, अपीलान्टगण ने भी किसी प्रकार निर्माण कार्य नहीं करना अपने अपील मीमों में वर्णित किया है। तद्नुसार अपीलान्टगण द्वारा किसी प्रकार का निर्माण नहीं करने हेतु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पाबन्द किया गया है, जिसमें प्रथम दृष्टया हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते हैं।

वकील अपीलान्ट द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक नजीर 2012 (1) D.N.J. (Raj.) पेज 245 प्रस्तुत की है, जिसमें वर्णित किया गया है कि कब्जेधारी के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। इस प्रकरण में कब्जे को लेकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की गयी है, तद्नुसार यह नजीर इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

वकील अपीलान्ट द्वारा अन्य न्यायिक नजीर 2012 (1) D.N.J. (Raj.) पेज 405 प्रस्तुत की गयी है, जिसमें राजस्व रेकार्ड की प्रविष्टियों को सरसरी

प्रकृति की होने से मान्य नहीं दिये जाने के निर्देश हैं। इस प्रकरण में अपीलान्टगण विक्रय इकरार के आधार पर अपना स्वत्व बताते हैं, जबकि रेस्पोन्डेन्टगण रेकार्डेड खातेदार हैं, तद्नुसार यह नजीर भी इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

वकील अपीलान्ट द्वारा अन्य न्यायिक नजीर 2007–08 D.N.J. (Raj.) (Suppl.) पेज 316 प्रस्तुत की गयी है, जो कब्जे से संबंधित है, जिसका इस प्रकरण से कोई सरोकार नहीं है, तद्नुसार यह नजीर भी इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

वकील अपीलान्ट द्वारा अन्य न्यायिक नजीर 2011 (3) D.N.J. (Raj.) पेज 1188 प्रस्तुत की गयी है, जो भी कब्जे से संबंधित है, जिसकी इस प्रकरण के तथ्यों से कोई सुसंगतता नहीं है, तद्नुसार यह नजीर भी इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है।

उपरोक्तानुसार प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसी कोई अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की गयी है जो अपीलान्ट के लोकस स्टैण्डाई एवं उसके पास उपलब्ध दस्तावेजों से अधिक उसके विपरीत हो। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सिर्फ मूलवाद के निस्तारण तक मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये गये हैं, उससे अपीलान्ट को रूष्ट होना नहीं माना जा सकता तथा अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्माण कार्य नहीं करने की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गयी है वह रूपान्तरण आदेशों की अनुपलब्धता तथा सहखातेदारी की भूमि में बिना विधिवत विभाजन कराये किसी प्रकार का निर्माण कार्य करने से पक्षकारों के मध्य अनावश्यक मुकदमेंबाजी को बढ़ने से रोकने के दृष्टिगत जारी की गयी है, जिसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 27–10–2016 यथावत रखा जाता है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 28–09–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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