न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– प्रियंका जोधावत, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 12/2017 (उदयपुर आर्डर)

मैसर्स गोल्वनीक कन्स्ट्रक्शन एण्ड मैनेजमेन्ट प्राईवेट लिमिटेड़, रजिस्टर्ड कार्यालय : गोलछा गार्डन, आगरा रोड़, जयपुर जरिये अधिकारग्रहिता माणकचन्द पिता समरथ सिंह जी जैन, निवासी ग्लास फैक्ट्री, सुन्दरवास, उदयपुर (राज.)

..... अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती प्रतापीबाई पुत्री किशन जी नाई, निवासी मेड़ता, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. केसुलाल पिता किशन जी नाई, निवासी मेड़ता, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. उप–पंजीयक, उप पंजीयक कार्यालय, मावली, जिला उदयपुर (राज.)
5. पटवारी हल्का नाहर मगरा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, मावली
दिनांक 28.02.2017 प्र॰सं॰ 105/14

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा अभिभाषक अपीलान्ट

2. श्री पन्नालाल जीणावत अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं. 1
3. श्री पंकज भटनागर राजकीय अभि. रे. सं. 3, 4, 5

———::———

निर्णय दिनांक

12—06—2019

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलान्ट व अन्य रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बजाज नगर में आराजी नंबर 1764, 1765 व 1766 कुल किता 3 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा भूमि स्थित है, जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड में विपक्षी संख्या 2 के नाम दर्ज है, जो पूर्व में प्रार्थीया तथा विपक्षी संख्या 1 के पिता किशना जी के नाम दर्ज थी, जिनका सजरा प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 3 अनुसार है। उक्त भूमियों में प्रार्थीया का 1/3 हिस्सा होकर अपने पिता के समय से काबिज चली आ रही है, जबकि नामान्तरकरण विपक्षी संख्या 1 व प्रार्थीया की माता के नाम खुला, जो गलत है। चूंकि वर्तमान राजस्व रेकार्ड में भूमियां विपक्षी संख्या 2 के नाम दर्ज है इसलिए प्रार्थीया के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करते हैं। अतः विपक्षीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वाद वर्णित भूमियों में प्रार्थीया के 1/3 हिस्से व कब्जे की भूमि रहन, बैह, बक्षीय या हस्तान्तरित नहीं करें तथा प्रार्थीया के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें तथा रेकार्ड की यथास्थिति बनायी रखी जावे।

विपक्षी संख्या 1 द्वारा नियत समय में जवाब प्रस्तुत नहीं करने के कारण उनके जवाब का अवसर बन्द बिया गया तथा विपक्षी संख्या 3 वे 5 औरचारिक पक्षकार द्वारा जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया, जबकि विपक्षी संख्या 2 द्वारा खण्डन का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि विवादित भूमियां उनके द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र से

क्रय की जाकर कब्जा प्राप्त किया है तथा उनके खातदारी में दर्ज हैं। अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर अपने निर्णय दिनांक 28–02–2017 से प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मूलवाद के निर्णय तक राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/विपक्षी संख्या 2 द्वारा दिनांक 23–03–2017 को इस न्यायालय में यह अपील प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब करने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से वकील श्री पन्नालाल जीणावत उपस्थित हुए। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 से 5 राज्य सरकार की ओर से औपचारिक पक्षकार राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए, जबकि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस अभिभाशक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा बताया कि अधिनस्थ न्यायालय ने बिना दस्तावेजों का अवलोकन किये रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 का कब्जा नहीं होने हुए भी खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने में भूल की है। अपीलान्ट सद्भावी केता होकर प्रथम दृष्टया केस अपीलान्ट के पक्ष में है। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

वहीं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को उपलब्ध साक्ष्यों अनुसार सही बताते हुए अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज करने की प्रार्थना की।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्षों की बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि प्रकरण में विवादित भूमियां किशना पिता तेजा अर्थात रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 के पूर्वाधिकारी के नाम दर्ज थी।

किशना की मृत्यु ग्राम पंचायत के मृत्यु प्रमाण पत्र अनुसार वर्ष 1990 में हुई है तथा उनकी मृत्यु पर नामान्तरकरण पुत्र केशूलाल व पत्नी जमनीबाई के नाम स्वीकृत हुआ है तथा उनके द्वारा भूमियां विक्रय कर दिये जाने से शान्तिदेवी व वरदीचन्द्र को विक्रय कर दी गयी, जिसके आधार पर जमाबन्दी संवत् 2047 से 2050 में उनके नाम नामान्तरकरण स्वीकृत हुआ है। इसके बाद भ्मियां उनके विधिक वारिसान सोहनलाल के नाम दर्ज हुई एवं उनके द्वारा भूमियां का विक्रय कर दिये जाने से जमाबन्दी संख्या 2063 से 2066 अनुसार नामान्तरकरण संख्या 5393 दिनांक 19–08–2006 को भूमियां अपीलान्ट के नाम दर्ज करने की स्वीकृति हुई है। उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट ह कि प्रार्थीया/रेस्पोन्डेन्ट के पिता की मृत्यु 1990 में होकर भूमियां उसके भाई व मां के नाम आई तथा उसके बाद आगे से आगे विक्रय होने से वर्तमान में भूमियां नामान्तरकरण संख्या 5393 दिनांक 19–08–2006 से अपीलान्ट के नाम दर्ज हुई है। प्रार्थीया द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन वर्ष 2014 में प्रस्तुत किया गया है। अर्थात उसके पिता की मृत्यु के करीब 24 वर्ष बाद तथा भूमियों का आगे से आगे विक्रय होकर अपीलान्ट के नाम भी भूमियां वर्ष 2006 में दर्ज हो चुकी है, जिसके भी 8 वर्षो बाद प्रार्थीया द्वारा यह आवेदन प्रस्तुत किया जाना निसंदेह संदेहास्पद है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीया के पक्ष में रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध जो अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गयी है, वह उचित प्रतीत नहीं होती है, क्योंकि अपीलान्ट/विपक्षी संख्या 2 द्वारा विस्तृत जवाब प्रस्तुत कर विवादित भूमि का खातेदार होने एवं कब्जा उनका होने तथा प्रार्थना पत्र मयाद बाहर प्रस्तुत होने के आधार पर उसे चलने योग्य नहीं मानते हुए प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया था, जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का विवेचन नहीं किया गया है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 28–02–2017 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता

है कि प्रकरण में अपीलान्ट/विपक्षी को पुनः सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर प्रकरण में अपीलान्ट/विपक्षी द्वारा जवाब में लिये गये बिन्दुओं पर विस्तृत विवेचन कर निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधिनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 13–08–2019 को उपस्थित रहें।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविश्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 12–06–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रियंका जोधावत)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील
अधिकारी
उदयपुर