न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 25/2017 (राजसमन्द आर्डर)

1. श्री उदयराम पिता किशोर जी गुर्जर निवासी घोसुण्डी तहसील आमेट जिला राजसमन्द (राज0)
2. श्री गोरधन पिता किशोर जी गुर्जर निवासी घोसुण्डी तहसील आमेट जिला राजसमन्द (राज0)
3. श्री नगजी पिता किशोर जी गुर्जर निवासी घोसुण्डी तहसील आमेट जिला राजसमन्द (राज0)
4. श्री मांगू पिता किशोर जी गुर्जर निवासी घोसुण्डी तहसील आमेट जिला राजसमन्द (राज0)

..... अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्री सफी मोहम्मद पिता नाथू जी सोरगर निवासी आमेट तहसील आमेट जिला राजसमन्द (राज0)
2. श्री बरकतअली पिता सफी मोहम्मद जी सोरगर निवासी आमेट तहसील आमेट जिला राजसमन्द (राज0)
3. श्रीमती मुमताज बेगम पत्नी सफी मोहम्मद जी सोरगर निवासी आमेट तहसील आमेट जिला राजसमन्द (राज0)
4. पटवारी हल्का घोसुण्डी, तहसीलदार आमेट तहसील आमेट जिला राजसमन्द
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार आमेट तहसील आमेट जिला राजसमन्द
6. श्रीमान उप पंजीयक सरदारगढ़ तहसील आमेट जिला राजसमन्द

..... रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय सहायक कलेक्टर
एवं (उपखण्ड अधिकारी) आमेट दि0 27–9–2017
प्रकरण सं. 63/2017 प्रार्थना पत्र

————

उपस्थित :–1– श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट्स

2– श्री गिरीशचन्द्र पुरोहित अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1

3– राजकीय अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 से 6

——————/——————

निर्णय **दिनांक 16–05–2018**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में विपक्षी संख्या–1 प्रार्थी द्वारा अपीलान्ट व अन्य रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का आवेदन पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 5 व 6 के स्वामित्व व कब्जे की भूमि ग्राम घोसुण्डी की आराजी नंबर 371 व 372 कूल किता–2 रकबा 1.34 हैक्टर स्थित है। यह भूमियां प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 5 व 6 द्वारा भूमि के तत्कालीन खातेदारों ने दिनांक 20–1–1990 को कीमतन विक्रय राशि अदा कर नाथू, किशोर, हीरा पिता केला से क्रय की व इस क्रय के आधार पर सम्पूर्ण 1.34 हैक्टर भूमि पर प्रार्थी द्वारा 3–4 फीट ऊंची सीमेन्टेड बाउण्ड्रीवाल बनाकर वक्त क्रय से वह काबिज है। प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 5 व 6 को रूपयों की आवश्यकता होने से पश्चातवर्ती 4 बीघा भूमि का इरफान व यासीन को विक्रय किया गया तथा शेष दक्षिण दिशा की और भी 2 बीघा भूमि प्रार्थी के कब्जे में रही। विक्रय पंजीयन के समय दिनांक 17–4–1990 को विक्रेतागण नाथू, किशोर एवं हीरा में से किशोर की तबियत खराब होने से वह वक्त पंजीयन उपस्थित नहीं हुआ। जिससे नाथू एवं हीरा का विक्रय पंजीयन हो गया तथा किशोर की अनुपस्थिति का नोट लगाते हुए दस्तावेज पंजीयन किया गया। इसके बाद किशोर की तबियत काफी समय तक खराब रही। किशोर को उसके हिस्से की भूमि की विक्रय राशि अदा की जा चुकी थी तथा मौके पर कब्जा भी प्रार्थी एवं अन्य क्रेतागण को मिल चुका था, कुछ समय बाद किशोर की मृत्यु हो जाने से भूमि विपक्षी संख्या 1 से 4 के नाम दर्ज हो गई, जिन्हें भी विक्रय का ज्ञान था व मौके पर कोई विवाद नहीं था। प्रार्थी द्वारा कई बार विपक्षी संख्या–1 से 4 को शेष 2 बीघा भूमि आराजी नंबर 1952/372 रकबा .4467 हैक्टर का पंजीयन करवाने का अनुरोध किया, परन्तु वे आनाकानी करते रहे, भूमि पर सन् 1990 से लेकर गत 27 वर्षो का आराजी संख्या 1952/372 पर

प्रार्थी का कब्जा मुखालफाना परिपक्व हो चुका है। आराजी संख्या 1952/372 विवादित आराजीयात पर प्रार्थी काबिज है तथा कब्जा मुखालफाना से वह स्वत्व भी अर्पित कर चुका है। अतएव अपीलान्ट विपक्षी संख्या–1 से 4 को भूमि हस्तान्तरण नहीं करने तथा प्रार्थी को उपयोग–उपभोग में बाधा नहीं करने की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाय। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के विरूद्ध दिनांक 15–5–2017 को एक–तरफा कार्यवाही करते हुए दिनांक 27–9–2017 को अपीलान्ट की एक–तरफा बहस सुनकर विवादित आराजीयात में मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने व अन्तरण नहीं करने की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 27–9–2017 से रूष्ट होकर अपीलान्ट विपक्षी संख्या 1 से 4 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 2–11–2017 को पेश की।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 की और से अधिवक्ता श्री गिरीश पुरोहित ने उपस्थिति दी। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2, 3 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहें। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 4 से 6 की और से राजाकीय अधिवक्ता उपस्थित हुए।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्षों की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मेमों में लिखित तथ्यों को ही पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण होना बताते हुए खारिज करने की प्रार्थना की। वहीं अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को सही बताते हुए अपील अपीलान्ट खारिज करने की प्रार्थना की।

वकील अपीलान्ट के प्रमुख अपील उजर यह है कि विवादित भूमियों के 1/3 हिस्से पर अपीलान्ट ही काबिज है। किशोर द्वारा विक्रय नहीं किया गया तथा किशोर के 1/3 हिस्से आराजी नंबर 1952/372 पर मौके पर अपीलान्ट ही किशोर के वारिस होकर काबिज है। किशोर ने न तो भूमि बेची न ही विक्रय प्रतिफल प्राप्त किया।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन कर बहस पर मनन किया तो यह पाया कि विक्रय पत्र पर स्पष्टतया किशोर का हिस्सा विक्रय नहीं किया जाकर 2/3 हिस्से का ही विक्रय किया जाना अंकित है। प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट द्वारा पेश शुदा जमाबन्दी अनुसार न्यायालय आदेश से आराजी संख्या 371 व 372 का बंटवाड़ा होकर अपीलान्ट किशोर के वारिसान को 1/3 हिस्से के अनुरूप आराजी संख्या 1952/372 प्राप्त हुई है।

उपरोक्तानुसार अपीलान्ट को न तो विधिवत तामिल हुई है तथा अधिनस्थ न्यायालय में विपक्षी संख्या 5 व 6 की तामिल भी शेष थी। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट प्रार्थी का प्रथम दृष्टया प्रकरण बिना किसी विधिक आधार के माना है। न्यायालय आदेश में विभाजन में प्रार्थी व विपक्षी के मध्य विभाजन से प्राप्त आराजी संख्या 1952/372, जिसका विक्रय अपीलान्ट के पूर्वज किशोर द्वारा नहीं किया गया। अपीलान्ट विपक्षी रेकार्डेड खातेदार है तथा उनके विरूद्ध प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट का कब्जा माने जाने के कोई प्रभावी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में बिना औचित्यपूर्ण व विधिक रूप से मानकर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है। प्रथम दृष्टया प्रकरण रेस्पोन्डेन्ट प्रार्थी का नहीं होने से सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के सिद्धान्त प्रार्थी के पक्ष में नहीं रहते।

उपरोक्तानुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 27–9–2017 तथ्यों एवं विधि के प्रतिकूल होने से खारिज किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 27–9–2017 खारिज की जाती है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 16–05–2018 को मेरे हस्ताक्षर से खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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