# न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

**प्रकरण संख्या 01/2018 ( राजसमन्द आर्डर )**

1. श्री बाबूलाल पिता श्री पृथ्वीराज जी गुर्जर निवासी गांव मादड़ा तहसील व जिला राजसमन्द (राज0)

....................... अपीलान्ट

**बनाम**

1. श्री पूरा पिता श्री हीरा गुर्जर निवासी गांव मादड़ा तहसील व जिला राजसमन्द (राज0)
2. श्री सरदार सिंह पिता श्री अमरसिंह राजपूत निवासी गांव मादड़ा तहसील व जिला राजसमन्द (राज0)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार राजसमन्द तहसील व जिला राजसमन्द

............... रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय सहायक कलक्टर
(उपखण्ड अधिकारी) राजसमन्द दि. 31–08–2015
प्रकरण संख्या 81/2008 प्रार्थना पत्र

————

उपस्थित :–1– श्री अमरसिंह सिसोदिया अभिभाषक अपीलान्ट्स
2– श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1
3– राजकीय अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट संख्या– 3

—————/—————

**निर्णय** **दिनांक 17–07–2018**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट पूरा द्वारा अपीलान्ट व रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 व 3 के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का एक आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम मादड़ा में स्थित आराजी नंबर 960/21 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है। इस भूमि के सम्वत् 2057 में आराजी नंबर 960/14/21 थे एवं

सम्वत् 2036–39 में इस भूमि के आराजी नंबर 14/21 थे, इस भूमि के पड़ोस प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 3 अनुसार है। इस भूमि पर गत 30 वर्षो से प्रार्थी काबिज है तथा उपयोग अपभोग कर रहा है तथा चार दीवारी बना रखी है। प्रार्थी ने यह भूमि विपक्षी से 30 वर्षो पूर्व रूपये 3000/– में क्रय कर विक्रय इकरार 3–7–1978 को लिखकर रूपये 3000/– प्राप्त करवाकर विक्रय पत्र का पंजीयन करवाने का करार किया, परन्तु इकरार की पालना नहीं कर विपक्षी संख्या 1 ने भूमि का फर्जी विक्रय पत्र विपक्षी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित व पंजीकृत करवा दिया। प्रार्थी का भूमि पर 30 वर्षो से कब्जा है तथा धारा–63(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुसार अब प्रार्थी कब्जा प्राप्त नहीं कर सकता। इस फर्जी विक्रय पत्र की आड़ में अब उसे कब्जे से बेदखल किया जाने का प्रयास किया जा रहा है। अतएव उसे बेदखल नहीं करने एवं बेदखली जबरन किये जाने पर पुनः कब्जा दिलवाये जाने की अस्थाई निषेधाज्ञा दिलवाई जाय।

विपक्षी संख्या 1 द्वारा खण्डन का जवाब देते हुए कथन किया कि कब्जा विपक्षी संख्या–1 का ही है तथा कोई भी क्रय इकरार नहीं किया गया। विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपने स्वामित्व व कब्जे की भूमि विपक्षी संख्या–2 को विक्रय किया गया है, जो विधिक है। विशेष कथन में निवेदन किया कि प्रतिकूल कब्जे से, इकरार से जो कि अन–रजिस्टर्ड प्रोपर स्टाम्प पर नहीं हो, खातेदारी नहीं दी जा सकती। प्रकरण में प्रार्थी द्वारा गोवर्धन, मोहननाथ, चम्पालाल, शंकर के शपथ पत्र भी प्रार्थना पत्र की ताईद में दिये गये। प्रार्थी द्वारा मौका निरीक्षण का आवेदन भी पेश किया गया। प्रकरण में प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा जिला एवं सेशन न्यायालय राजसमन्द के पर्चा मौका, पुलिस कार्यवाही का पटवारी की उपस्थिति का पेश किया। जिसमें आराजी नंबर 960/21 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा पर प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 का ही कब्ज होना बताया गया है।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 31–8–2015 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए मूल वाद के निस्तारण तक विवादित आराजीयात बाबत् इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की कि विपक्षी संख्या 1 व 2 बिना विधिवत प्रक्रिया अपनाये प्रार्थी को बेदखल नहीं करे तथा बाधा व दखलन्दाजी नहीं करें।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 31—8—2015 से रूष्ट होकर अपीलान्ट विपक्षी संख्या 2 द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 22—12—2017 को पेश की।

अपील के साथ दफा—5 जाब्ता मयाद का आवेदन पेश करते हुए निवेदन किया कि दिनांक 31—8—2015 से 60 दिन में वह अपील इसलिए पेश नहीं कर सका क्योंकि अपीलार्थी की पत्नी व पुत्री को उपरी हवा का प्रकोप होने से 2 वर्ष तक झाड़—फूंक में व्यस्त रहा तथा प्रमाणित प्रतिलिपि निर्णय की लेने के लिए दिनांक 15—12—2017 को आवेदन करने पर 21—12—2017 को नकल प्राप्त होने पर अविलम्ब अपील प्रस्तुत कर दी है।

उपरोक्त आवेदन के खण्डन का जवाब रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा देते हुए निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय सही था। मौके पर वर्तमान में कोई विवाद नहीं है। मयाद कण्डोन किये जाने के लिए गये आधार उपयुक्त नहीं है।

उभयपक्ष द्वारा अपने आवेदन व जवाब के साथ शपथ पत्र भी पेश किये गये। वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा मयाद कण्डोन नहीं किये जा सकने के लिए निम्नानुसार न्यायिक नजीरे पेश की :—

1. **R R T 2017 (1) Page 117**
2. **R R T 2018 (1) Page 188**
3. **R R T 2007 (2) Page 788**
4. **R R T 2007 (2) Page 839**
5. **R R T 2010 (2) Page 801.**
6. **R R T 2009 (1) Page 55**
7. **R R T 2008 (2) Page 1408**

हमारे द्वारा आवेदन व न्यायिक नजीरों का अवलोकन किया तो यह पाया कि प्रकरण में 2 वर्ष से अधिक विलम्ब के तथा इतने अधिक विलम्ब का कण्डोन किये जाने के लिए दिये गये आधार न तो उचित है न ही पर्याप्त तथा ऐसी कोई प्रभावी साक्ष्य भी उपलब्ध नहीं है, जिससे उक्त मयाद को कण्डोन किया जा सके। तद्नुसार हस्ब प्लीडिंग्स, प्रावधान व न्यायिक नजीरों के मध्य नजर मयाद 2 वर्ष से अधिक की होने से कण्डोन किये जाने का कोई आधार नहीं है। अतएव अपील बेरून मयाद होने से खारिज किये जाने योग्य है।

प्रकरण में जहां तक गुणावगुण का प्रश्न है अपीलान्ट के प्रमुख आधार यही है कि अपंजीकृत एवं बिना प्रोपर स्टाम्प के विक्रय, विक्रय पत्र व मात्र कब्जे के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती। क्योंकि यह स्वत्व के आधार नहीं है। रेस्पोन्डेन्ट द्वारा इस बाबत् निम्नानुसार नजीरे प्रस्तुत की है :–

1. **R R T 2001 (1) Page 49**
2. **C L T 2002 (1) Page 148**

इन न्यायिक नजीरों में यह अभिमत व्यक्त किया गया है कि भले से किसी व्यक्ति का स्वत्व हो, परन्तु वह काबिज नहीं हो तो उसे अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती एवं इसके विपरित यह न्यायिक अभिमत भी है कि कब्जा यदि अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर होकर लम्बे समय से काबिज है तो भी कब्जे के आधार पर सुविधा का संतुलन उसके पक्ष में होने से उसके प्रकरण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सुस्पष्ट रूप से अपने निर्णय मं यह अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है कि प्रार्थी रेस्पोन्डेन्ट को विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना बेदखल नहीं किया जाये जो अस्थाई निषेधाज्ञा के मौलिक तत्वों एवं उरोक्त न्यायिक नजीरों से सुसंगत है। तद्नुसार गुणावगुण पर भी अपीलान्ट का प्रकरण आधारपूर्ण नहीं रहता।

उपरोक्तानुसार अपील अपीलान्ट बेरून मयाद व सारहीन होने से खारिज योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट बेरून मयाद व सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 31–8–2015 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 17–07–2018 को मेरे हस्ताक्षर से खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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