न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 14/2018 (उदयपुर आर्डर)

1. श्री नारायण डांगी पिता स्व. रामा जी डांगी निवासी डांगियों की पंचोली तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
2. श्री भेरूलाल डांगी पिता स्व. रामा जी डांगी निवासी डांगियों की पंचोली तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
3. श्री गेहरीलाल डांगी पिता स्व. रामा जी डांगी निवासी डांगियों की पंचोली तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
4. श्रीमती परतूबाई डांगी पिता स्व. रामा जी डांगी निवासी डांगियों की पंचोली तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
5. श्रीमती सवली बाई डांगी पिता स्व. रामा जी डांगी निवासी डांगियों की पंचोली तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)

.... अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती पन्नाबाई डांगी पुत्री स्व. पूरा जी डांगी पत्नी स्व. अमरा जी डांगी निवासी डांगियों की पंचोली, तहसील गिर्वा हाल निवासी भैसड़ा कला, तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
2. श्री मेघा डांगी पिता परथा जी डांगी निवासी डांगियों की पंचोली तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)
3. श्री सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा जिला उदयपुर (राज0)

.... रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय उपखण्ड अधिकारी गिर्वा दिनांक 15–02–2018 प्रकरण संख्या 116/2017 प्रार्थना पत्र

––––

उपस्थित :–1– श्री आलोक जैन अभिभाषक अपीलान्ट्स
2– श्री संजय बोहरा अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1
3– श्री अरूण जैन अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2
4– श्री पंकज भटनागर राजकीय अधिवक्ता रेस्पो.संख्या–3

–––––/–––––

<u>निर्णय</u> <u>दिनांक 28—05—2018</u>

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अपीलान्ट विपक्षी संख्या 2 से 6 तहसीलदार के विरूद्ध धारा—212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बेड़वास में स्थित आराजी नंबर 2793 रकबा .98 हैक्टर भूमि पर वादिया का पुश्तैनी कब्जा है। पन्नाबाई के पिता पूरा जी डांगी एवं रामा जी डांगी सगे भाई है। सहवन से राजस्व रेकार्ड में त्रुटिकारण रामा पिता रूपा डांगी के वारिसान विपक्षी संख्या—1 के नाम पर ही विवादित आराजी दर्ज है। पन्नाबाई पूरा पिता रूपा की पुत्री है तथा विरासत के आधार पर पन्नाबाई का हक व हिस्सा बनता है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार स्वर्गीय पूरा की जायदाद की प्रार्थी भी वारिस है। भू—प्रबन्ध विभाग की गलती से भूमियां विपक्षी संख्या 1 से 6 के नाम चली आ रही है, जबकि कब्जा प्रार्थी का ही है। प्रार्थी का विरासती उत्तराधिकार होकर वह काबिज है। विपक्षी संख्या—1 से 6 ने दुर्भिसन्धि से अपने नाम दर्ज करवा ली है तथा अब उसे विक्रय करने को आमादा है। अतएव विपक्षी संख्या 1 से 6 को मूल वाद के निस्तारण तक विवादित भूमियों को विक्रय हस्तानान्तरण नहीं करने की अस्थाई निषेधाज्ञा दिलवाई जाय।

दौराने कार्यवाही विपक्षी संख्या—1 की मृत्यु होने के कारण उसका नाम हटाया गया। प्रकरण में विपक्षी संख्या 2 से 6 की और से खण्डन का जवाब प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि जमाबन्दी सम्वत् 2005 के अनुसार भूमियां विपक्षी संख्या—2 से 6 के पिता रामा वल्द रूपा जी डांगी के खातेदारी का इन्द्राज है तथा उस समय विवादित आराजी संख्या 1486 क्षेत्रफल 4 बीघा 11 बिस्वा था। प्रार्थिया का पुश्तैनी कब्जा नहीं है। भूमियां शुरू से रामा जी के नाम होकर रामाजी के प्रथम श्रेणी उत्तराधिकारी के नाते विपक्षी संख्या 2 से 6 अपीलान्ट के नाम दर्ज है। रामा की भूमियों में उसके भाई की पुत्री का कोई विरासती उत्त्राधिकार नहीं बनता। विपक्षी स्वामित्व व कब्जेधारी है। अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज किया जाय। प्रकरण में दौराने कार्यवाही रेस्पोन्डेन्ट संख्या—2 मेघा आदेश—1, नियम—10 जाब्ता दीवानी का आवेदन पेश कर निवेदन किया कि भूमियां मूलतः कीका के समय की है तथा कीका के 2 पुत्र रूपा व लाला में से लाला के पुत्र परथा का पुत्र मेघा होने के कारण वह भी हितबद्ध पक्षकार है। अतः उसे पक्षकार बनाया जाय। प्रकरण में उक्त आवेदन का जवाब अपीलान्ट विपक्षी

द्वारा दिये जाने के बाद अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15–2–2018 से प्रार्थिया रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपीलान्ट विपक्षी संख्या–1 से 6 को विवादित आराजीयात को हस्तान्तरित नहीं किये जाने की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की।

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 15–2–2018 से रूष्ट होकर अपीलान्ट विपक्षी संख्या 2 से 5 के द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 27–2–2018 को पेश की।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 की और से अधिवक्ता श्री संजय बोहरा ने उपस्थिति दी तथा रेस्पोन्डेन्ट संख्या–2 की और से अधिवक्ता श्री अरूण जैन ने उपस्थिति दी। औपचारिक पक्षकार रेस्पोन्डेन्ट संख्या–3 सरकार की और से राजकीय अधिवक्ता श्री पंकज भटनागर उपथित हुए।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष 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 भूमियां कभी भी कीका या उसके पुत्र रूपा व लाला की नहीं रही, बल्कि रामा की कय शुदा भूमि है। अधिनस्थ न्यायालय में पेश शुदा दस्तावेजात को नजर अन्दाज करते हुए अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया निर्णय पारित किया है। रेकार्डेड खातेदार की विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती। दावा भी धारा–183 के तहत प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थिया रामा के भाई की पुत्री होकर उसका कोई विरासती उत्तराधिकार नहीं बनता। प्रार्थिया द्वारा अपने समर्थन में कोई दस्तावेज पेश नहीं किया तथा उसका कब्जा होने की कोई साक्ष्य हुए बिना जबरन बेदखल नहीं किये जाने की त्रुटिपूर्ण अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी। अपीलान्ट द्वारा सम्वत् 2005 से भूमियां रामा के नाम होने का रेकर्ड तथा भू–प्रबन्ध विभाग की कोई त्रुटि नहीं होने का भी रेकर्ड पेश किया। 70 वर्षो की खातेदारी व कब्जे को नजर अन्दाज कर दिया गया। विपक्षी रोड़ी बाई की सम्वत् 2005 में मृत्यु हो जाने के बावजूद मृत व्यक्ति के विरूद्ध निर्णय पारित किया है।

प्रकरण में दौराने कार्यवाही अपीलान्ट द्वारा जमाबन्दी ग्राम बेड़वास सम्वत् 2019–2022 व 2023–2026 की प्रतिलिपियां पेश कर उन्हें रेकर्ड पर लिए जाने का आग्रह किया। जिसके खण्डन का जवाब विपक्षी संख्या–1 ने इससे भी पूर्व की जमाबन्दी पेश कर कथन किया कि रामा ने गलत तरीके से भूमियां अकेले अपने नाम दर्ज करवाई है। दस्तावेज प्रासंगिक नहीं है। रिबटल में रेस्पोन्डेन्ट द्वारा रामा का इकरारनामा 20–5–1978 पेश किया तथा सजरा भी पेश किया। प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा पेश शुदा दस्तावेज जमाबन्दी वर्ष से पूर्व की जामबन्दीयां अधिनस्थ न्यायालय में पेश शुदा है। तद्नुसार दस्तावेज प्रासंगिक नहीं होकर अधिनस्थ न्यायालय में पेश नहीं किये जाने का भी कोई ठोस एवं उचित आधार नहीं है। अतएव अपीलान्ट का आवेदन खारिज किया जाता है। साथ ही पेश शुदा इकरारनामा अपंजीकृत होने तथा सजरे की प्रासंगिकता इस स्तर पर नहीं होने से रेस्पोन्डेन्ट 1 द्वारा रिबटल में पेश किये गये दस्तावेज भी रेकर्ड पर नहीं रखे जा सकते।

हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्षें की बहस सुनी गई तथा पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन किया तो यह पाया कि प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 15–2–2018 को उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय में निम्नानुसार अंकन किया है :–

"उभयपक्ष अधिवक्ताओं की प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सहपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी पर बहस सुनी गई, पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेखों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया प्रार्थी का प्रथम दृष्टया प्रकरण व अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में प्रतीत होती है एवं वादग्रस्त भूमि मौरूषी होने से प्रार्थी का भी हक व हिस्सा निहित होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सहपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी का स्वीकार किया जाकर विपक्षी संख्या 1 से 6 को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि मूल वाद 163/17 वाद अनवान पन्नाबाई बनाम रोड़ी के निस्तारण (तावादफैसला) तक ग्राम बेड़वास पटवार मण्डल भोईयों की पंचोली तहसील गिर्वा की जमाबन्दी सम्वत् 2070 से 2073 खाता संख्या 183 आराजी संख्या 2793 किता 1 रकबा 0.9800 हैक्टर भूमि में जबरन कब्जा नहीं करें, उसे किसी तरह से खुर्द–बुर्द रहन, बेह,

<u>दान व अन्य किसी तरह हस्तान्तरित नहीं करें, वह स्वयं न तो उक्त कृत्य करें न किसी से करावें</u>''।

प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 प्रार्थीगण का यह कथन है कि भूमियां रामा व पूरा की संयुक्त होकर वह पूरा की पुत्री होने के कारण स्वत्व रखती है तथा उसका कब्जा भी है। प्रकरण में प्रथम दृष्टया स्वत्व पर विचार करे तो अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पेश शुदा रेकर्ड अनुसार राजस्व रेकार्ड में जमाबन्दी सम्वत् 2005 में आराजी संख्या 1486 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा भूमि रामा वल्द रूपा के नाम दर्ज है। भू–प्रबन्ध विभग के मिलान क्षैत्रफल अनुसार साबिक आराजी नंबर 1486 के नये नंबर 2793 रकबा .98 हैक्टर बने है। यह भी पाया गया कि जमाबन्दी सम्वत् 2019–2022, 2027–2030 की जमाबन्दी में भी आराजी नंबर 1486 रामा के नाम ही दर्ज है तथा भू–प्रबन्ध विभाग में भी आराजी नंबर 1486 के नये नंबर 2793 बनाकर जो रेकार्ड तैयार किया है, उसमें भी जमाबन्दी सम्वत् 2042 में आराजी नंबर 2793 रकबा .98 हैक्टर रामा के नाम पर ही दर्ज है, जो जमाबन्दी सम्वत् 2059–2062 तक रामा के नाम दर्ज रही है तथा पेश शुदा नामान्तरकरण संख्या 1815 निर्णय दिनांक 20–7–2006 से रामा की विरासत से आराजी नंबर 2793 अपीलान्ट विपक्षी के नाम दर्ज हुई है।

उपरोक्त समस्त विवेचन से यह स्पष्ट होता है कि विवादित भूमियों में प्रार्थिया रेस्पोन्डेन्ट पन्नाबाई के पिता पूरा का उसके भाई रामा के साथ सह–खातेदार होने की अथवा पूरा का कोई स्वत्व होने की कोई प्रथम दृष्टया प्रभावी विधिक साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। यह भी स्पष्ट होता है कि गत 70 वर्षो से रामा व उसके वारिस अपीलान्ट ही रेकार्डेड खातेदार है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पूरा के स्वत्व होने बाबत् कोई प्रथम दृष्टया साक्ष्य उपलब्ध नहीं होने के बावजूद अपीलान्ट पूरा की पुत्री प्रार्थिया रेस्पोन्डेन्ट पन्ना का स्वत्व निसन्देह त्रुटिपूर्ण रूप से माना है। प्रकरण में 70 वर्षो के रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध प्रार्थिया रेस्पोन्डेन्ट का कब्जा होने अथवा मानने की भी कोई प्रथम दृष्टया साक्ष्य उपलब्ध नहीं है।

उपरोक्तानुसार रेस्पोन्डेन्ट प्रार्थिया का प्रथम दृष्टया स्वत्व व कब्जा नहीं होने के कारण प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थिया रेस्पोन्डेन्ट का नहीं बनता, परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा बिना साक्ष्यों का विवेचन किये त्रुटिपूर्ण रूप से प्रथम दृष्टया प्रकरण माना है। प्रकरण में जहां तक सुविधा का सतुलन व अपूर्णीय क्षति का प्रश्न है, 70 वर्षो से रेकार्डेड खातेदार

अपीलान्ट व उसके पूर्वज को बिना तार्किक व विधिक आधार उनके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा चाहे हस्तान्तरण नहीं करने से संबंधित हो, उसे न्यायिक विवेकाधिकार के तहत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता। रेस्पोन्डेन्ट प्रार्थिया का अस्थाई निषेधाज्ञा के कम में उसका प्रथम दृष्टया प्रकरण साबित करवाते हुए भूमियों को पूरा के स्वत्व व कब्जे की होने की प्रथम दृष्टया साक्ष्य प्रस्तुत करनी चाहिए थी, जो अनुपलब्ध होते हुए भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यात्मक व विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण सरसरी आदेश से अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी है, जो अपास्त किये जाने योग्य है।

प्रकरण में अपीलान्ट द्वारा अपने समर्थन में निम्नानुसार न्यायिक नजीरें प्रस्तुत की है :–

1. R R T 2003 (2) Page 1282
2. R R T 2006 (2) Page 1410
3. R R T 2016 (2) Page 1144
4. R R T 2016 (2) Page 1323
5. R R T 2017 (1) Page 259 (दस्तावेजों के संबंध में)
6. R R T 2016–17 Sup. Page 637,17
7. R R T 2016 (2) Page 828
8. R R T 2003 (2) Page 1322
9. R B J 2000 (2) Page 390
10. R R D 1997 Page 30 (N0.T.S. about alienation)
11. R R T 2004 (1) Page 587
12. R R T 2015 (2) Page 1390
13. R R D 1989 Page 218

उपरोक्त न्यायिक नजीरों में यह न्यायिक अभिमत वर्णित किया गया है कि रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध निराधार अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती तथा रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध बिना प्रभावी साक्ष्यों के कब्जा अन्य का नहीं माना जा सकता। उक्त न्यायिक नजीरे इस प्रकरण से सुसंगत होकर इस प्रकरण पर चस्पा होती है।

इसके विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 द्वारा निम्नानुसार न्यायिक नजीरें प्रस्तुत की गई है :–

1– **R R T 2002 (2) Page 882** :– यह नजीर खातेदार के स्थान पर उसके भाई के नाम नामान्तरकरण होने के आधार पर होने से संबंधित है, यहां पर यह तथ्य नहीं है इसलिए यह नजीर प्रकरण पर चस्पा नहीं होती।

2– **R B J 1998 Page 381** :– यह नजीर न्यायिक विवेकाधिकार के तहत अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने से संबंधित है। इस प्रकरण में ऐसा कोई औचित्यपूर्ण न्यायिक विवेकाधिकार प्रयोग किये जाने के साक्ष्य उपलब्ध नहीं है।

3– **R R T 2003 (1) Page 373** :– मोरूषी भूमि होने पर स्थगन दिये जाने का न्यायिक अभिमत है। यहां मोरूषी संपत्ति होने के तथ्य व साक्ष्य उपलब्ध नहीं है अतः यह नजीर लागू नहीं होती।

4– **R R T 2006 (2) Page 1101** :– यह नजीर खातेदार के स्थान पर उसके भाई के नाम नामान्तरकरण होने के आधार पर होने से संबंधित है, यहां पर यह तथ्य नहीं है इसलिए यह नजीर प्रकरण पर चस्पा नहीं होती।

5– **R R T 2002 (1) Page 295** :– प्रथम दृष्टया प्रकरण में कब्जे की साक्ष्य होने पर अस्थाई निषेधाज्ञा दिये जाने से संबंधित है, जिसके तथ्य इस प्रकरण पर लागू उपरोक्त विवेचनानुसार नहीं होते।

उपरोक्त समस्त तथ्यात्मक व विधिक स्थिति के दृष्टिगत अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 15–2–2018 तथ्यात्मक व विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 15–2–2018 खारिज किया जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 28–05–2018 को मेरे हस्ताक्षर से खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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