न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

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

प्रकरण संख्या 16/2018 (उदयपुर आर्डर)

1. श्री जगदीश पिता कालू जी ब्राह्मण निवासी फतहनगर तहसील मावली जिला उदयपुर (राज0)
2. श्री पप्पू पिता कालू जी ब्राह्मण निवासी फतहनगर तहसील मावली जिला उदयपुर (राज0)
3. श्री भंवरी पुत्री कालू ब्राह्मण निवासी फतहनगर तहसील मावली जिला उदयपुर (राज0)

..... अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती रूकमा बाई पत्नी श्री मगनीराम वैरागी निवीस कोट तहसील गिर्वा के जरिये अधिकार ग्रहिता पारसदास पिता गिरधारीदास वैष्णव निवासी चंगेड़ी रोड़ फतहनगर तहसील मावली जिला उदयपुर (राज0)
2. श्री राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज0)
3. उप पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय सनवाड़ तहसील मावली जिला उदयपुर (राज0)
4. पटवारी, पटवार हल्का फतहनगर तहसील मावली जिला उदयपुर (राज0)

..... रेस्पोन्डेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी
अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय सहायक कलक्टर
(उपखण्ड अधिकारी) मावली दिनांक 14–11–2017
प्रकरण संख्या 157/2015 प्रार्थना पत्र

———

उपस्थित :–1– श्री गणेशलाल झाला अभिभाषक अपीलान्ट्स
2– श्री विजय ओस्तवाल अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1
3– श्री पंकज भटनागर राजकीय अधिवक्ता रेस्पो.सं.–2, 3 व 4

———/———

निर्णय **दिनांक 13–11–2018**

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 द्वारा अपीलान्ट व अन्य रेस्पोन्डेन्ट के विरूद्ध धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि ग्राम फतहनगर में स्थित आराजी संख्या 33 रकबा 11 बिस्वा विपक्षी संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज है तथा आराजी संख्या 36 रकबा 6 बिस्वा आराजीचाह है, जो विपक्षी संख्या 1 से 3 के नाम 1/2 हिस्से से दर्ज है। प्रार्थिया के पति ने विपक्षीगण के पिता कालू से आराजी संख्या 33 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12–6–1972 से खरीदकर कब्जा प्राप्त किया, तब से वह अपने पति के साथ काबिज है। यह आराजी सेटलमेन्ट से पूर्व खरीदी थी, जिसके आराजी नंबर 30/3ख मीन एवं 30/8ख मीन है तथा कुंए का 1/2 हिस्सा भी साथ में खरीदा। जिसके नये नंबर 32, 33, 34 व 36 पड़े। रकबा 4 बीघा 4 बिस्वा का नामान्तरकरण संख्या 57 दर्ज किया गया। नामान्तरकरण संख्या 57 में विपक्षीगण के पिता व राजस्व अधिकारियों ने मिली–भगत कर नामान्तरकरण संख्या 57 में काट–छांट कर आराजी नंबर 33 रकबा 11 बिस्वा को पुनः विक्रेता कालू के नाम दर्ज कर दी। जबकि आराजी नंबर 33 पर प्रार्थिया का कब्जा है तथा आराजी नंबर 32, 33, 34, व 36 मौके पर एक–चक होकर प्रार्थिया का भतिजा गिरधारीदास काश्त कर रहा है। प्रार्थिया आराजी संख्या 33 की खातेदारी घोषणा की अधिकारी है। अतएव प्रार्थिया को अस्थाई निषेधाज्ञा, हस्तक्षेप नहीं करने व विक्रय हस्तान्तरण नहीं करने की दिलवाई जाय।

विपक्षी संख्या 1 से 3 ने खण्डन का जवाब पेश कर आराजी संख्या 33 व 36 का 1/2 हिस्सा उनका खातेदारी व कब्जे का होना बताया। आराजी नंबर 33 मय कूंए के हिस्से विक्रय नहीं किया था, बल्कि आराजी नंबर 30/2क मीन एवं 30/8ख मीन को 1972 में विक्रय किया था, जिसके सेटलमेन्ट बाद नये नंबर 32 व 34 बने, जिससे विक्रीत 3 बीघा जमीन का रकबा नई जरीब से 3 बीघा 13 बिस्वा बना, जिसकी प्रार्थिया रेकार्डेड खातेदार है। कालू जी द्वारा मंगनीराम जी को 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि विक्रय ही नहीं की गई थी। अतएव पटवारी ने नामान्तरकरण में शुद्धी की है। कूंए का 1/2 हिस्सा कभी विक्रय नहीं किया था, बल्कि ओसरा

जमीन पिलाई कराने हेतु दिया था। लेकिन छल–कपट से कुंए का भी 1/2 हिस्सा त्रुटिपूर्ण विक्रय में अंकन करवा दिया। आराजी नंबर 33 का कभी विक्रय नहीं किया गया। प्रार्थना पत्र खारिज किया जाय।

अधिनस्थ यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 14–11–2017 से आराजी नंबर 33 व 36 की मूलवाद के निस्तारण तक राजस्व रेकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया।

अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 14–11–2017 से रूष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 20–2–2018 को पेश की।

आराजी के साथ दफा–5 जाब्ता मयाद का आवेदन व शपथ पत्र पेश किया। अखण्डित शपथ पत्र व न्यायहित में मयाद कण्डोन की जाकर अपील श्रवणार्थ ग्रहण की जाती है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 की और से अधिवक्ता श्री विजय ओस्तवाल ने उपस्थिति दी। अपीलान्ट तथा रेस्पोन्डेन्ट तथा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2, 3, 4 की और से औपचारिक पक्षकार राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट द्वारा प्रमुख उजर यह लिए गये कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय नियम व विधि के विपरीत है। अपीलान्ट रेकार्डेड खातेदार है, फिर भी रूकमा बाई के पक्ष में त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किया गया। साबिक रकबा 3 बीघा बेचा, जिसका नया रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा बनता है। 4 बीघा 4 बिस्वा भूमि कभी विक्रय नहीं की गई। आराजी नंबर 33 की शुद्धी को अनावश्यक संदिग्ध माना गया है। कब्जा अपीलान्ट का ही है।

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 अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रथम दृष्टया प्रकरण के सम्बन्ध में नामान्तरकण खोल देने तथा अमलदरामद हो जाने के बाद हुई काट–छांट तथा मिलान क्षैत्रफल के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण सिर्फ इस हद तक माना है कि मूल वाद के निस्तारण तक राजस्व रेकर्ड व मौके

की यथास्थिति बनाये रखी जाय। अस्थाई निषेधाज्ञा का मूल उद्धेश्य भी प्रथम दृष्टया साक्ष्य उपलब्ध होने पर विषयवस्तु की मूल वाद के निस्तारण तक यथावतता बनाये रखे जाना है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उपलब्ध प्रथम दृष्टया साक्ष्यों के आधार पर विषयवस्तु की यथावतता सुनिश्चित किये जाने के लिए अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों तत्वों पर विवेचन करते हुए मूलवाद के निस्तारण तक मौके व राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का जो आदेश पारित किया है। उसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते है।

अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 14–11–2017 यथावत रखा जाता है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 13–11–2018 को मेरे हस्ताक्षर से खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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