न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :- एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 2/2018 (बांसवाड़ा आर्डर)

1. मृतक नारायण पिता माणकलाल, जाति ब्राहमण के बजाय :-

1/1. दिनेश चन्द्र मेहता पिता नारायणलाल जी ब्राहमण, निवासी पडौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

1/2. प्रमोद मेहता पिता नारायणलाल जी ब्राहमण, निवासी पडौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

1/3. जयेन्द्र मेहता पिता नारायणलाल जी ब्राहमण, निवासी पडौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

1/4. श्रीमती शशि कला पत्नी नारायणलाल जी ब्राहमण, निवासी पडौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

2. गणेशलाल पिता माणकलाल जी ब्राहमण, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

3. रमेश चन्द्र पिता माणकलाल जी ब्राहमण, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

4. धिरेन्द्र पिता माणकलाल जी ब्राहमण, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

5. सुरेन्द्र पिता भगवती शंकर जी ब्राहमण, निवासी अन्तकालिया, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

6. श्रीमती मधु कान्ता पुत्री भगवती शंकर जी ब्राहमण, निवासी अन्तकालिया, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (मृतक) के बजाय :-

6/1. चन्द्र शेखर पण्डया पिता श्री रूप शंकर जी ब्राहमण, निवासी वाडा गोडिया, तहसील आसपुर, जिला डूंगरपुर (राज.)

6/2. केतन पिता चन्द्र शेखर जी ब्राहमण, निवासी वाडा गोडिया, तहसील आसपुर, जिला डूंगरपुर (राज.)

7. नरबदा शंकर पिता नारायणलाल जी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

8. नर्बदा शंकर पिता हिर जी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

9. देवीलाल पिता हिर जी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

10. राजेन्द्र पिता पुरूषोत्तम जी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

11. दिनेश पिता पुरूषोत्तम जी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

12. श्रीमती कैलाश पुत्री पुरूषोत्तम जी (पत्नी नटवरलाल जी सुथार), निवासी सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर (राज.)

13. श्रीमती वीणा पुत्री पुरूषोत्तम जी (पत्नी जगदीश जी सुथार), निवासी घंटाघर, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)

14. श्रीमती जया पुत्री पुरूषोत्तम जी (पत्नी कमल जी सुथार), निवासी नागरवाडा, तहसील व जिला बांसवाड़ा (राज.)

15. लीलाराम पिता धुलजी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

16. दुर्गाशंकर पिता धुलजी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

17. रमणलाल पिता धुलजी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

18. कान्तिलाल पिता धुलजी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

19. वासुदेव पिता धुलजी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

20. श्रीमती अनुसूर्या पत्नी श्री लीलाराम जी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

21. सुरेश चन्द्र पिता लीलाराम जी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

22. विनोद चन्द्र पिता लीलाराम जी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)
23. श्रीमती हर्षा पुत्री लीलाराम जी सुथार, निवासी पड़ौली, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

.... अपीलान्टगण

बनाम

लक्ष्मीकान्त पिता शंकरलाल जी चौबीसा, निवासी अन्तकालिया, तहसील घाटोल, जिला बांसवाड़ा (राज.)

................रेस्पोन्डेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, घाटोल
दिनांक 07–02–2018, प्र०सं० 16 / 14

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री जयेन्द्र पुरोहित अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री आर0 के0 जैन अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट

———::———

निर्णय दिनांक 29–05–2018

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट / प्रार्थी द्वारा अपीलान्टगण / प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम अन्तकालिया में खाता संख्या 33 प्रार्थी की माता श्रीमती केसरबाई तथा हीरालाल पिता कचरू जी के संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि स्थित है। उक्त भूमि का पारिवारिक बंटवाड़ा वर्ष 1975 से पूर्व ही होकर आराजी नंबर 87, 374, 229, 212, 206, 159, 201, 202, 199, 198, 259, 245, 198, 299, 298, 398, 399, 177, 199, 200, 360, 363, 163, 164, 33, 247, 35, 161, 180, 236, 30, 32, 162 प्रार्थी की माता के हिस्से की भूमि थी, जो उसकी माता के स्वर्गवास पश्चात् प्रार्थी उक्त भूमि का खातेदार कृषक होकर काबिज है। उक्त कृषि भूमि के वर्तमान नंबर प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 2 अनुसार हैं। अप्रार्थी संख्या 1 से 6 के पूर्व माणकलाल पिता

हेतलाल ब्राहमण ने अनाधिकृत रूप से बिना मूल खातेदार प्रार्थी की माता को सूचित किये 3 जुलाई 1975 को तहसीलदार घाटोल से आराजी नंबर 163 व 164 दुर्भावना से धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से अपने नाम खातेदारी आदेश करा नामान्तरकरण संख्या 21 दिनांक 06–07–1975 अपने नाम करा लिया, जिसे माननीय उपखण्ड अधिकारी घाटोल द्वारा दिनांक 28–04–2014 को अवैध व अनाधिकृत घोषित करते हुए अपास्त कर दिया है। अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के पूर्वज श्री नारायण पिता नन्दराम ने प्रार्थी व उसकी माता की खाते की आराजी नंबर 247 अवैध व अनाधिकृत रूप से 3 जुलाई 1975 को तहसीलदार घाटोल से धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से अपने नाम खातेदारी आदेश करा नामान्तरकरण संख्या 23 दिनांक 06–07–1975 अपने नाम करा लिया, जिसे माननीय उपखण्ड अधिकारी घाटोल द्वारा दिनांक 28–04–2014 को अवैध व अनाधिकृत घोषित करते हुए अपास्त कर दिया है। अप्रार्थी संख्या 9 से 15 के पूर्वज श्री हिर जी पिता गुलाब ने प्रार्थी व उसकी माता की खाते की आराजी नंबर 161, 180, 236 अवैध व अनाधिकृत रूप से 3 जुलाई 1975 को तहसीलदार घाटोल से धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से अपने नाम खातेदारी आदेश करा नामान्तरकरण संख्या 22 दिनांक 06–07–1975 अपने नाम करा लिया, जिसे माननीय उपखण्ड अधिकारी घाटोल द्वारा दिनांक 28–04–2014 को अवैध व अनाधिकृत घोषित करते हुए अपास्त कर दिया है। अप्रार्थी संख्या 16 से 20 के पूर्वज श्री धुल जी पिता गौतम सुथार ने प्रार्थी व उसकी माता की खाते की आराजी नंबर 30, 32 अवैध व अनाधिकृत रूप से 3 जुलाई 1975 को तहसीलदार घाटोल से धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से अपने नाम खातेदारी आदेश करा नामान्तरकरण संख्या 25 दिनांक 06–07–1975 अपने नाम करा लिया, जिसे माननीय उपखण्ड अधिकारी घाटोल द्वारा दिनांक 28–04–2014 को अवैध व अनाधिकृत घोषित करते हुए अपास्त कर दिया है। अप्रार्थी संख्या 21 से 24 के पूर्वज श्री लीलाराम जी पिता रघु सुथार ने प्रार्थी व उसकी माता की खाते की आराजी नंबर 162 अवैध व अनाधिकृत रूप से 3 जुलाई 1975 को तहसीलदार घाटोल से धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से अपने नाम खातेदारी आदेश करा नामान्तरकरण संख्या 24 दिनांक 06–07–1975 अपने नाम करा लिया, जिसे माननीय उपखण्ड अधिकारी घाटोल द्वारा दिनांक 28–04–2014

को अवैध व अनाधिकृत घोषित करते हुए अपास्त कर दिया है। उक्त भूमियों पर प्रार्थी का कब्जा होकर प्रथम दृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में है, परन्तु विपक्षीगण संख्या में अधिक होने से बल पूर्वक प्रार्थी को हटाना चाहते हैं। अतएवं आराजी नंबर 63–68, 742, 743, 67, 79, 611, 659, 660, 701, 46–57, 60, 61, 612–615 में प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधारा उत्पन्न नहीं करने हेतु अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा चाही तथा रिसीवर नियुक्त किये जाने का भी निवेदन किया।

प्रकरण में विपक्षी संख्या 1 से 24 की ओर से खण्डन का जवाब प्रस्तुत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित खेत केसरबाई व हीरालाल के संयुक्त खातेतदारी के अवश्य थे, लेकिन इस खाते की भूमियों का पारिवारिक बंटवाड़ा सन् 1975 के पूर्व नहीं हुआ है न ही उक्त भूमियां केसरबाई की होना स्वीकार है। प्रार्थी श्रीमती केसरबाई का पुत्र नहीं होकर हीरालाल का पुत्र है तथा तथ्यों को छुपाकर वाद/प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। उपरोक्त भूमियां अप्रार्थीगण के अलग–अलग खातेदारी की होकर काबिज हैं तथा वर्तमान में फसल खड़ी है। अप्रार्थीगण के पूर्वज बहैसियत शिकमी काश्तकार काबिज थे तथा शिकमी काश्तकार होने से धारा 19 के तहत उनके नाम दिनांक 02–07–1975 को खातेदारी आदेश हुए हैं, जिसकी पालना में नामान्तरकरण स्वीकृत होकर खेत उनके नाम दर्ज किये गये हैं। प्रार्थी का यह कहना गलत है कि उक्त निर्णय व नामान्तरकरण तहसीलदार घाटोल सर्वथा अनाधिकृत अधिकार विहीन होने से निष्प्रभावी है। आप न्यायालय के आदेश दिनांक 28–04–2014 को माननीय राजस्व मण्डल में चुनौती दी है, जो विचाराधीन है तथा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा स्थगन दे रखा है, जिससे भी अप्रार्थीगण कानूनन खातेदार कृषक विद्यमान हैं। प्रथम दृष्टया केस, सुविधा संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अप्रार्थीगण के पक्ष में है। प्रार्थी की कोई फसल नहीं बोई है न ही उनका कब्जा है।

विशेष आपत्ति में निवेदन किया कि प्रार्थी, उसके पिता हीरालाल तथा केसरबाई बेवा शंकरलाल वगैरह अप्रार्थीगण के पूर्वज के खाते में दर्ज उपरोक्त विवादित भूमियों में दखलन्दाजी करने लगे तो अप्रार्थीगण के पूर्वज द्वारा स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत करने पर उपखण्ड अधिकारी बांसवाड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 65/75, 66/75 एवं 67/75 में उनके पक्ष में निषेधाज्ञा

जारी की गयी है, जिसकी कोई अपील प्रार्थी या केसरबाई द्वारा नहीं की गयी है, जिससे उक्त डिक्री प्रार्थी पर बाध्यकारी हो चुकी है और कानूनन प्रार्थी अस्थाई निषेधाज्ञा पाने के हकदार नहीं हैं तथा धारा 11 सी.पी.सी. प्रांग न्याय के सिद्धान्त अनुसार यह प्रार्थना पत्र एवं वाद चलने योग्य नहीं है। मुकदमा नंबर 65/75, 66/75 एवं 67/75 में प्रार्थी लक्ष्मीकान्त ने अपने आपको मृतक हीरालाल का पुत्र बताकर कार्यवाही की है, जबकि अब केसरबाई का पुत्र बताकर यह वाद/प्रार्थना पत्र पेश किया है, जो कानूनन पोषणीय नहीं है। प्रार्थी का कब्जा 12 वर्षो से अधिक समय से नहीं होने के कारण धारा 63 (1) (4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत भी उनके खातेदारी अधिकार अवसायित हो चुके हैं। अप्रार्थीगण के पक्ष में नामान्तरकरण स्वीकृत होकर प्रकरण राजस्व मण्डल में लम्बित है, जिसमें माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अप्रार्थीगण के पक्ष में स्थगन दे रखा है। प्रार्थी न तो खातेदार है न ही काबिज है। दावा अन्दर मयाद नहीं है। अतएवं प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 07–02–2018 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए तहसीलदार गनोडा को रिसीवर नियुक्त कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्टगण/विपक्षीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 17–03–2018 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्ट को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट की ओर से वकील श्री आर0 के0 जैन उपस्थित हुए तथा उनके द्वारा क्रोस आब्जेक्शन भी प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को ही पुनः वक्त बहस दोहराया अधिनस्थ न्यायालय के रिसीवर नियुक्ति के आदेश को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने क्रोस आब्जेक्शन स्वीकार कर अपीलान्ट/अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने की प्रार्थना की।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष की बहस व उभयपक्षों द्वारा लिये गये उजरात पर

मनन किया तो यह पाया कि अपीलान्ट/अप्रार्थीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध यह उजर उठाया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध दस्तावेजों का विवेचन नहीं किया गया है। रेस्पोन्डेन्ट द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के साथ दावा अन्तर्गत 88, 188, 209 व 183 के तहत प्रस्तुत किया गया है, जिससे स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि पर उसका कब्जा नहीं है। ऐसी स्थिति में जब रेस्पोन्डेन्ट का न तो कब्जा है न ही व खातेदार है, जिससे वह अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है एवं न ही वाद वर्णित भूमियों के संबंध में रिसीवर नियुक्त किया जा सकता है। प्रार्थी का 12 वर्षो से अधिक समय से कब्जा नहीं होने से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की अनुसूची क्रमांक 23 (सी) (3) के अनुसार उसका वाद मियाद बाहर है। वादग्रस्त भूमियों के संबंध में अपीलान्टगण व रेस्पोन्डेन्ट के पूर्वजों के मध्य प्रकरण संख्या 65/75, 66/75, 67/75 में डिक्री अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्टगण के पक्ष में जारी की गयी है, जिसकी कोई अपील रेस्पोन्डेन्ट अथवा उनके पूर्वजों द्वारा नहीं की गयी है, जिससे उक्त निर्णय अंतिम होकर रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी पर बाध्यकारी है तथा धारा 11 सी.पी.सी. के प्रांग न्याय के सिद्धान्त अनुसार उक्त प्रकरण चलने योग्य नहीं है। तहसीलदार द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में विधिवत खातेदारी अधिकार दिये गये हैं तथा रेस्पोन्डेन्ट का कब्जा 12 वर्षो से अधिक समय से नहीं होने के कारण धारा 63 (1) (4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत भी वाद पोषणीय नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजों का विवेचन किये बिना निर्णय पारित किया गया है, जो त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त किया जावे।

इसी प्रकार रेस्पोन्डेन्ट ने क्रोस आब्जेक्शन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित भूमि पर कब्जा रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी का है, परन्तु नामान्तरकरण संख्या 21 से 25 दिनांक 06–07–1975 से राजस्व अभिलेखों में अपीलान्ट/विपक्षीगण का नाम दर्ज कर दिया गया है, जिसके विरूद्ध प्रत्यर्थी ने पूर्व में अपील प्रस्तुत की थी जो स्वीकार की जाकर उक्त नामान्तरकरण निरस्त किये गये हैं। प्रत्यर्थी/वादी पर अधिनस्थ न्यायालय के प्रकरण संख्या 65/75, 66/75, 67/75 वर्तमान प्रकरण में बाधक नहीं है, जैसाकि माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.डी. 2001 पेज 478 पर तय किया या है। तहसीलदार को धारा 19 के तहत खातेदार अधिकार

देने का अधिकार नहीं है, इसके लिए सहायक कलक्टर ही सक्षम है, तद्नुसार नामान्तरकरण विधि विरूद्ध हैं। अपीलान्ट के पक्ष में जारी खातेदारी आदेश व उसके आधार पर खोले गये नामान्तरकरण संख्या 21 से 25 अनाधिकृत होकर निष्प्रभावी हैं और ऐसे आदेश एवं नामान्तरकरण के आधार पर किये गये राजस्व अभिलेखों में परिवर्तन का लाभ धारा 140 राजस्थान भू–अभिलेख अधिनियम कोई ऐसा व्यक्ति प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है, भूमि इन मीडियो है तथा भूमि के खराब एवं नगद होने की आशंका है, इसलिए रिसीवर नियुक्ति का आदेश न्याय संगत है, जैसाकि माननीय राजस्व मण्डल द्वारा न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2006 पेज 1005 में वर्णित किया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 दत्तक के आधार पर अपना हक बता रहा है, जबकि प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 2 विरासत के आधार पर हक व अधिकार का दावा कर रहे हैं। प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में है अतएवं अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को संशोधित कर अस्थाई निषेधाज्ञा दिलवायी जावे।

→ हमारे द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्षों द्वारा लिये गये उजरात एवं बहस पर मनन किया गया तो यह पाया कि अधिनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है उसमें प्रथम दृष्टया प्रकरण के सन्दर्भ में धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्राप्त खातेदारी अधिकार तथा तहसीलदार द्वारा जो नामान्तरकरण अपीलान्टगण के पक्ष में पारित किये गये थे, उन्हें खारिज कर देने व उसकी अपील संख्या 6/75 पुर्न संख्या 4/06 के निर्णय दिनांक 28–04–2014 से तहसीलदार के आदेश व नामान्तरकरणों के निरस्त हो जाने के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में मान लिया है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्टया प्रकरण के सन्दर्भ में अत्यन्त संक्षिप्त में निर्णय पारित किया तथा स्वत्व एवं कब्जे बाबत् कोई विवेचन नहीं किया है। क्योंकि प्रकरण में प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा एवं रिसीवर की मांग दोनों की गयी है तथा उसने वाद 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के साथ प्रस्तुत किया है। इन परिस्थितियों में प्रथम दृष्टया प्रकरण बाबत् यह सुस्पष्ट था कि पूर्व नामान्तरकरण जो वर्ष 1975 में फैसल हुए हैं उसके आधार पर अपीलान्टगण के पक्ष में राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टि हुई हैं, जिसे उपखण्ड अधिकारी द्वारा निरस्त कर दिया गया है, परन्तु जैसाकि अपीलान्ट ने वर्णित

किया है कि उसकी द्वितीय अपील माननीय राजस्व मण्डल में विचाराधीन होकर उसमें स्थगत आदेश प्रचलित है, तद्नुसार अभी निष्कर्षात्मक रूप से यह नहीं माना जा सकता कि भूमियों पर स्वत्व किसका है, हालांकि अंतिम भू–अभिलेख अधिकारी का आदेश रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में है, परन्तु स्थगन आदेश प्रचलित होने के कारण निर्णायक रूप से इस स्तर पर नहीं कहा जा सकता कि स्वत्व प्रार्थी का है अथवा विपक्षीगण का। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष सर्वाधिक महत्व पूर्ण तथ्य प्रथम दृष्टया कब्जे बाबत् निर्णय किया जाना चाहिए था। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम दृष्टया कब्जे बाबत् स्पष्टतया वर्ष 1975 से लेकर प्रार्थना पत्र दायरी वर्ष 2014 यानि 39 वर्षो तक अपीलान्ट/विपक्षीगण के रेकार्डेड खातेदार होने की साक्ष्य थी, हालांकि उक्त रेकार्डेड प्रविष्टि को नामान्तरकरण की अपील होने पर निरस्त कर दिया गया है, परन्तु 39 वर्षो से जो रेकार्डेड खातेदार हैं तथा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष सुस्पष्ट रूप से यह स्पष्ट था कि प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट के पूर्वजों के विरूद्ध वर्ष 1975 से ही प्रकरण संख्या 65/75, 66/75 एवं 67/75 से रेस्पोन्डेन्ट/ प्रार्थी के विरूद्ध तथा अपीलान्ट के पक्ष में स्थाई निषेधाज्ञा जारी की गयी है, जिसकी अपील नहीं होने से वह अंतिम एवं बाध्यकारी निर्णय है। स्पष्टया अधिनस्थ न्यायालय के पूर्व प्रकरण संख्या 65/75, 66/75 एवं 67/75 के प्रकरणों में तनकी नंबर 1 में अपीलान्ट/विपक्षीगण का स्वत्व व कब्जा माना गया है तथा यह निर्णय सहायक कलक्टर द्वारा वर्ष 1980 में किया गया है। अर्थात वर्ष 1980 से विपक्षी/अपीलान्टगण का कब्जा होने की साक्ष्य उपलब्ध है। वर्ष 1980 में अपीलान्ट/विपक्षीगण का कब्जा सक्षम न्यायालय द्वारा मान लिये जाने के बाद उसके स्थान पर रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी का कब्जा मानने का अधिनस्थ न्यायालय के पास कोई आधार नहीं था। किसी भी काबिज व्यक्ति को जिसके हक अधिकारों का अंतिम विनिश्चियन अब होना है तथा सक्षम न्यायालय में प्रकरण/वादकरण विचाराधीन है, उसको रिसीवर के माध्यम से बेदखल किये जाने का कोई आधार नहीं है तथा प्रथम दृष्टया कब्जा अपीलान्ट का प्रतीत होता है। हालांकि प्रथम दृष्टया स्वत्व किसका है, इस स्तर पर नहीं कहा जा सकता है अतएवं सम्पत्ति को इन मीडियों माने जाने तथा कब्जे को लेकर किसी प्रकार का संशय होने का कब्जेयाबी का वाद रेस्पोन्डेन्ट द्वारा पेश किये जाने तथा यह कथन करने के कारण कि मौके पर विवाद हो सकता है, इस आधार पर

अपीलान्टगण के वर्ष 1980 से चले आ रहे कब्जे को रिसीवर के माध्यम से बेदखल किया जाना कदापि उचित नहीं है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कब्जा रेस्पोन्डेन्ट का मानने का निर्णय निसंदेह त्रुटि पूर्ण है। प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट के काउण्टर क्लेम के सन्दर्भ में भी कब्जा रेस्पोन्डेन्ट का होना प्रतीत नहीं होता है। अतएवं स्पष्टया कब्जा अपीलान्टगण का होने से प्रथम दृष्टया प्रकरण अपीलान्ट/विपक्षीगण के पक्ष में है, तद्नुसार किसी भी स्थिति में सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के सिद्धान्त प्रार्थी/ रेस्पोन्डेन्ट के पक्ष में नहीं होकर अपीलान्ट/विपक्षीगण के पक्ष में हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध दस्तावेजों का बिना युक्ति–युक्त विवेचन किये प्रथम दृष्टया प्रकरण के सन्दर्भ में सम्पत्ति को इन मीडियो माने जाने का त्रुटि पूर्ण विश्लेषण किया है, जबकि प्रकरण में सुस्पष्ट रूप से अपीलान्ट/विपक्षीगण का वर्ष 1980 से कब्जा होना स्पष्ट है, तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 07–02–2018 को रिसीवर नियुक्ति का जो आदेश जारी किया गया है, वह अत्यन्त कठोरतम निर्णय है एवं उसके लिए कोई उपयुक्त एवं युक्ति–युक्त आधार उपलब्ध नहीं है, न ही कब्जे की स्थिति सुस्पष्ट होने के बावजूद काबिज व्यक्ति को रिसीवर के माध्यम से बेदखल किये जाने को न्यायिक निर्णय कहा जा सकता है। तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का रिसीवर नियुक्त का निर्णय तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण है।

प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी द्वारा पेश शुदा क्रोस आब्जेशन पोषणीय नहीं है, क्योंकि उसके कब्जे की कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है तथा हमारे द्वारा उपर किये गये विश्लेषण अनुसार प्रथम दृष्टया प्रकरण रेस्पोन्डेन्ट/प्रार्थी के पक्ष में नहीं होकर अपीलान्ट/विपक्षीगण के पक्ष में है। प्रकरण में रेस्पोन्डेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर आर.आर.टी. 2006 (2) पेज 1005 में भूमि के स्पष्ट रूप से इन मीडियो होने के आधार पर रिसीवर नियुक्त किया गया था, जो परिस्थिति यहां नहीं है, क्योंकि कब्जा अपीलान्टगण का दीर्घकाल से होने की सुस्पष्ट साक्ष्य उपलब्ध है। वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा पेश शुदा अन्य न्यायिक नजीर आर.आर.डी. 2001 पेज 478 के तथ्य भी वर्तमान प्रकरण से भिन्न होने के कारण चस्पा नहीं होती है।

वकील अपीलान्ट द्वारा न्यायिक नजीरें आर.आर.डी. 1985 पेज 63, आर.आर.डी. 1990 पेज 188, आर.आर.डी. 1993 पेज 214 आर.आर.टी. 2010

(2) पेज 1173, आर.आर.टी. 2014 (1) पज 472 एवं आर.आर.टी. 2014–15 (Supp.) पेज 129 प्रस्तुत की गयी हैं, जिनमें यह वर्णित किया गया है कि रिसीवर कठोरतम निर्णय है तथा काबिज व्यक्ति को रिसीवर के माध्यम से बेदखल नहीं किया जा सकता, जो इस प्रकरण से सुसंगत है।

उपरोक्त समग्र विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित रिसीवर नियुक्ति का आदेश दिनांक 07–02–2018 तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटि पूर्ण है, तद्नुसार अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त योग्य है।

अतएवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 07–02–2018 अपास्त किया जाता है तथा रेस्पोन्डेन्ट द्वारा पेश शुदा क्रोस अपील बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा सारहीन होने से खारिज की जाती है।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 29–05–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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