न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 25/2013 **दायरा दिनांक : 28.01.2013**

उनवान

साजिद खान आत्मज सिराजुदीन, जाति मुसलमान, आयु 41 वर्ष, निवासी ग्राम सुकेत, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1— जाकिर खान आत्मज शेर जंग खान, जाति मुसलमान, निवासी ग्राम सुकेत, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा

2— बाल चन्द आत्मज घासी लाल, जाति धाकड, निवासी धाकड मोहल्ला, झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

3— मदन लाल आत्मज घासी लाल, जाति धाकड, निवासी धाकड मोहल्ला, झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

4— किशन लाल आत्मज घासी लाल, जाति धाकड, निवासी धाकड मोहल्ला, झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

5— मनोहर बाई पुत्री घासी लाल, जाति धाकड, निवासी धाकड मोहल्ला, झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

6— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार झालरापाटन, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 09.11.2017**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 172/2012 निर्णय दिनांक 06.08.2012 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने रेस्पोडेंट के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 91, 92ए, 209, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि कस्बा झालरापाटन, तहसील झालरापाटन की आराजी खसरा नम्बर 2376 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा अप्रार्थीगण 1 लगायत 5 के संयुक्त खाते में दर्ज है जिसमें अप्रार्थी नम्बर 1 का हिस्सा 4 बीघा 17 बिस्वा है । खान एवं भू विज्ञान विभाग झालावाड द्वारा अप्रार्थी नम्बर 1 के पक्ष में एक खनन पट्टा खनिज लाइम स्टोम निकट ग्राम मांगल, तहसील झालरापाटन जारी किया गया था । उस पट्टे का एक भाग लगभग 1 बीघा का प्रार्थी के खाते दर्ज आराजी वाके कस्बा झालरापाटन के खसरा नम्बर 2373 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा भूमि पर आता है । खसरा नम्बर 2373 रकबा 1 बीघा जमीन अप्रार्थी नम्बर 1 को खनन कार्य हेतु आवश्यकता होने पर अप्रार्थी नम्बर 1 बिना प्रार्थी की पूर्व पंजीबद्ध सहमति के प्रार्थी के खाते के खाते दर्ज आराजी पर खनन कार्य नहीं कर सकता था । इस कारण अप्रार्थी नम्बर 1 ने दिनांक 17.08.2009 को प्रार्थी से एक इकरार इस आशय का किया कि अप्रार्थी नम्बर 1 प्रार्थी के खाते दर्ज आराजी खसरा नम्बर 2373 पर आ रहे अप्रार्थी नम्बर 1 के खनन पट्टे वाली भूमि पर खनन कार्य करने हेतु रजिस्टर्ड सहमति प्रार्थी से प्राप्त कर खनन कार्य करेगा और इस आराजी के लगभग 1 बीघा पर खनन से

निकलने वाला मलबा डालेगा और खनन कार्य पूर्ण होने पर पूरी जमीन को इकसार कर कृषि योग्य बनाकर प्रार्थी को संभला देगा और यह भी इकरार किया गया कि खनन कार्य होने के बाद प्रार्थी की जमीन को इकसार कर जब तक अप्रार्थी नम्बर 1 सम्भला नहीं देता तब तक अप्रार्थी कम 1 उक्त विवादग्रस्त आराजी को बेचान अथवा मुन्तकिल नहीं करेगा । वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थी दिनांक 17.08.2009 से विधि पूर्वक शांतिपूर्वक काबिज काश्त चला आ रहा है । दिनांक 17.08.2009 को अप्रार्थी नम्बर 1 ने प्रार्थी से रूपये उधार लिये और यह वादा किया कि वह उधार ली गई राशि को दिनांक 31.03.2012 तक प्रार्थी को अदा कर देगा व यदि अप्रार्थी नम्बर 1 दिनांक 31.03.2012 तक उधार ली गई राशि को प्रार्थी को अदा नहीं करता तो अप्रार्थी नम्बर 1 विवादग्रस्त आराजी का बयनामा बकाया राशि प्राप्त कर प्रार्थी के पक्ष में पंजीबद्ध करवा देगा । अप्रार्थी नम्बर 1 द्वारा उधार ली गई राशि दिनांक 31.3.2012 तक अदा नहीं की गई इस कारण प्रार्थी इस आराजी का बयनामा अपने नाम पंजीबद्ध कराने का अधिकारी हो गया । अप्रार्थी नम्बर 1 द्वारा प्रार्थी की आराजी पर खनन कार्य किया जा चुका है परन्तु अभी तक आराजी को इकसार कर कृषि योग्य नहीं किया है । अप्रार्थी नम्बर 1 के मन में बदनियति आ गई है इस कारण दिनांक 31.03.2012 के बाद से इकरार के अनुसार आराजी का बयनामा प्रार्थी के नाम पंजीबद्ध नहीं करवाया है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में बनता है । अप्रार्थी प्रार्थी को जबरन बेदखल करने पर आमादा है । अतः अप्रार्थी नम्बर 1 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाये कि दौरान दावा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 2376 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा से प्रार्थी को जबरन बेदखल नहीं करें । अधीनस्थ न्यायालय ने जवाब प्रार्थना पत्र प्राप्त कर प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपूर्णीय क्षति, सुविधा का संतुलन और प्रथम दृष्टया प्रकरण के बाबत

कोई निष्कर्ष नहीं दिया है । इकरारनामे के बाबत कूट रचित होने का कोई कथन अपने निर्णय में नहीं लिखा है । इससे इकरारनामा प्रथम दृष्टया साबित हो चुका है । निर्णय में यह अंकित नहीं किया है कि इकरारनामे का मुद्रांकित एवं पंजीकृत होना क्यों आवश्यक था । जो सहायता अधीनस्थ न्यायालय से चाही गयी थी वह दीवानी न्यायालय द्वारा नहीं दी जा सकती । इकरारनामा पूर्ण रूप से पढा जाता है और जो भाग जिससे सम्बन्धित होता है वहां से वह सहायता प्राप्त की जा सकती है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट का प्रकरण प्रथम दृष्टया तय पाया गया था । सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी अपीलांट के पक्ष में थी फिर भी अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है । इकरारनामा सिर्फ उधार लेने देने से सम्बन्धित नहीं था । उसको आंशिक रूप से नहीं पढा जा सकता वरन पूर्ण रूप से पढा जाएगा । रेस्पोडेंट नम्बर 1 द्वारा अपने खाते की आराजी इकरारनामे के अनुसार अपीलांट को दी थी और उधार ली गई राशि उनके द्वारा नहीं चुकायी गयी इस कारण अपीलांट आराजी को अपने नाम पंजीकृत कराने का अधिकारी है । रेस्पोडेंट अपीलांट को बेदखल करने पर आमादा है जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर सलंग्न फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2065–68 में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 2376 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा बाल चन्द, मदन लाल, किशन लाल, मनोहर बाई पुत्र पुत्री घासी लाल के खाते में दर्ज है और इसमें नामान्तरकरण संख्या 1416 का नोट अंकित है जिसके अनुसार बाल चन्द, मनोहरबाई और किशन बाई का 3/4 हिस्सा क्रेता जाकिर हुसैन रेस्पोडेंट नम्बर 1 के खाते में दर्ज हुई है । पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2065–68 सलंग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 2376 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा प्रार्थी अपीलांट के खाते में दर्ज है । एक इकरारनामे की फोटो प्रति सलंग्न है । सहमति पत्र की फोटो प्रति भी सलंग्न है जिसमें खसरा नम्बर 2373 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा में से 1 बीघा भूमि पर खनन हेतु सहमति जाकिर के पक्ष में दी गई है । यह सहमति पत्र उप–पंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध है । पत्रावली पर विक्रय पत्र की प्रति भी सलंग्न है जो जाकिर खान के द्वारा वादग्रस्त आराजी में से 3/4 हिस्से के लिए क्रेता लोकेश कुमार गुप्ता के पक्ष में निष्पादित किया गया है जो उपपंजीयक झालरापाटन के कार्यालय में दिनांक 08.06.2012 को पंजीबद्ध हुआ है ।

इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेजात सलंग्न है उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंटगण के खाते में दर्ज है और जिसमें से रेस्पोडेंट नम्बर 1 द्वारा अपना हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लोकेश कुमार को दिनांक 08.06.2012 को विक्रय किया जा चुका है परन्तु अपीलांट प्रार्थी ने उन्हें पक्षकार नहीं बनाया है । दूसरा महत्वपूर्ण बिन्दु जो इस पत्रावली में विचारणीय है कि दिनांक 17.08.2009 के इकरारनामे की अनुपालना में अधीनस्थ न्यायालय और इस न्यायालय से सहायता चाही है । इस इकरारनामे के अनुसार प्रार्थी अपीलांट ने रेस्पोडेंट नम्बर 1 को अपने खाते की आराजी खसरा नम्बर 2373 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा में से 1 बीघा भूमि पर खनन कार्य की सहमति

दी है और 1 बीघा भूमि पर मलबा डालने की सहमति दी है । साथ ही जाकिर खान रेस्पोडेंट नम्बर 1 को प्रार्थी अपीलांट ने 4 लाख रूपये की राशि भी उधार दी है और इस इकरारनामे के अनुसार यह राशि उन्हें 31.12.2012 तक लौटानी थी और राशि नहीं लौटाने की स्थिति में आराजी का विक्रय किये जाने का उल्लेख भी इस इकरारनामे में है । अप्रार्थी अपीलांट ने इस इकरारनामे की अनुपालना में इस न्यायालय से सहायता चाही हैं ।

वादग्रस्त आराजी के अपीलांटगण खातेदार कृषक नहीं हैं और इस इकरारनामे के आधार पर उन्हें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के आधार पर हक घोषणा की सहायता अन्तर्गत धारा 88 प्रदान नहीं की जा सकती है । इस इकरारनामे की अनुपालना में यदि अपीलांट प्रार्थी कोई सहायता चाहते हैं तो वह सिविल न्यायालय द्वारा ही दी जा सकती है । राजस्व न्यायालय द्वारा नहीं । राजस्व न्यायालय किसी प्रकार के अपंजीकृत और अमुद्रांकित इकरारनामे के आधार पर हक घोषणा की सहायता प्रदान करने के लिए सक्षम नहीं है । इन तथ्यों के आधार पर अपीलांट प्रार्थी का दावा अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं उसके तहत पेश किया गया प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मेंटेनेबल नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से अपीलांट प्रार्थी को प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.08.2012 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 09.11.2017 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा