न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 163/2014 **दायरा दिनांक : 14.07.2014**

उनवान

1— गोपाल कुंवर पत्नी शिवराज सिंह, जाति राजपूत, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

2— गट्टा कुंवर पत्नी गोपाल सिंह, जाति राजपूत, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

3— सीमा कुंवर पत्नी नेपाल सिंह, जाति राजपूत, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

4— गोपाल बाई पुत्री मदन सिंह, जाति राजपूत, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

5— लाड कुंवर पुत्री मदन सिंह, जाति राजपूत, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

6— कमला बाई पुत्री मदन सिंह, जाति राजपूत, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

7— नाथू सिंह पुत्र मदन सिंह, जाति राजपूत, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1— बालाराम पुत्र सूरतराम, जाति कुल्मी, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

2— रमेश चन्द्र पुत्र सूरतराम, जाति कुल्मी, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

3— राधेश्याम पुत्र सूरतराम, जाति कुल्मी, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

4— बगदी बाई उर्फ बादाम बाई पुत्री सूरतराम, जाति कुल्मी, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

5— गायत्री बाई पुत्री सूरतराम, जाति कुल्मी, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

6— बुलाक बाई पत्नी सुरेश चन्द जी, जाति कुल्मी, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

7— जीवन कुमार वल्द रामप्रसाद, जाति कुल्मी, निवासी बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा, जिला झालावाड

8— हाडोती केन्द्रीय ग्रामीण बैंक शाखा सुनेल, तहसील पिडावा

9— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार पिडावा, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री बी एल माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री महेश पाटीदार अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 05.03.2018

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या — 26/2014/प्रार्थनापत्र निर्णय दिनांक 26.06.2014 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंटगण ने अपीलांटगण के खिएक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा की आराजी खसरा नम्बर 938 रकबा 17 बीघा 6 बिस्वा स्थित है । प्रार्थीगण के पिता ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.04.72 को खाता संख्या 184 की खसरा नम्बर 938 रकबा 32 बीघा 6 बिस्वा में से 5 बीघा भूमि 3000/– रूपये में क्रय करके कब्जा प्राप्त किया था तब से लगातार बिना किसी बाधा के प्रार्थीगण के पिता और उसके पश्चात प्रार्थीगण का कब्जा बहैसियत 42 वर्षों से वादग्रस्त आराजी का खातेदार चला आ रहा है । इंतकाल नम्बर 74 सन् 1972 में क्रेता सूरतराम के पक्ष में तस्दीक किया गया लेकिन आई एल आर के द्वारा भूमि बैंक में रहन में होने और फ्रेगमेंट नियम का नोट दर्ज कर क्रेता के नाम अमर दरामद नहीं किया है । जबकि उसी समय अन्य क्रेता के पक्ष में अमल दरामद किया गया । मदन सिंह फौत हो चुका है और प्रार्थीगण की वादग्रस्त आराजी उनके वारिसान के नाम दर्ज हो चुकी है जबकि कब्जा प्रार्थीगण का है । अप्रार्थीगण ने इसका नाजायज फायदा उठाकर आराजी का बेचान किया है । सन् 1972 से आराजी पर प्रार्थीगण का कब्जा चला आ रहा है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाये कि प्रार्थीगण के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में हस्तक्षेप न करें । अधीनस्थ न्यायालय ने जवाब प्रार्थना पत्र प्राप्त कर प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय साक्ष्य के विपरीत है । किस आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में माना गया है यह खुलासा नहीं किया है । 17 बीघा 6 बिस्वा में से 5 बीघा भूमि कौनसी है उसकी कोई चतुर्थ सीमा प्रार्थना पत्र में नहीं बतायी गयी हैं । अन्य खातेदार को पक्षकार

नहीं बनाया है । पटवारी हल्का की रिपोर्ट साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है । अपीलांट और रेस्पोडेंट नम्बर 6, 7 वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार हैं । बेचान शुरू से ही अवैध है जिसके आधार पर रेस्पोडेंट को कोई खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं । रेकार्डेड खातेदार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया 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 । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट वादग्रस्त आराजी के खातेदार कृषक है । खातेदार कृषक के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है । बेचान का शुरू से ही अवैध है । प्रथम दृष्टया प्रकरण रेस्पोडेंट के पक्ष में तय नहीं पाया जाता है । गलत रूप से खातेदार कृषक के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि रेस्पोडेंटगण के पिता ने वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी । इंतकाल खोला भी गया था परन्तु फ्रेगमेंट के कानून के कारण उसको तस्दीक नहीं किया गया है । कब्जा रेस्पोडेंट प्रार्थीगण का है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2069 सलंग्न है जिसमें वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 938 रकबा 17 बीघा 6 बिस्वा अप्रार्थीगण के खाते में दर्ज है । पत्रावली पर विक्रय पत्र दिनांक 11.04.72 की फोटो प्रति सलंग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 938 की 32 बीघा 1 बिस्वा में से 5 बीघा आराजी का क्रय सूरजराम ने किया है । नामान्तरकरण संख्या 74 की फोटो प्रति भी सलंग्न है जो कि उक्त बेचान के आधार पर खोला गया था जिसमें खरीददार को कब्जा दे दिया जाना अंकित है परन्तु फ्रेगमेंट के कानून के कारण इंतकाल तस्दीक नहीं किया गया है । पटवारी हल्का की रिपोर्ट की फोटो प्रति सलंग्न है । पत्रावली में जो विक्रय पत्र की फोटो प्रति दिनांक 11.04.2012 सलंग्न है उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी में से 5 बीघा आराजी मदन सिंह ने सूरतराम जो की प्रार्थीगण के पिता हैं उनको जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया है और इंतकाल नम्बर 74 की जो प्रति पत्रावली पर सलंग्न है उसके अनुसार सूरतराम को इस 5 बीघा भूमि का कब्जा भी दिया गया था परन्तु रहन के इन्द्राज के कारण इस इंतकाल का अमल नहीं किया जाना अंकित है । इस प्रकार प्रार्थीगण के पिता ने वादग्रस्त आराजी में से 5 बीघा आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है । तद्नुसार इस 5 बीघा आराजी के लिए प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों उनके पक्ष में तय पाये जाते हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण 17 बीघा 6 बिस्वा आराजी के लिए अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है जबकि प्रार्थी रेस्पोडेंटगण के पिता ने इसमें से 5 बीघा आराजी क्रय की है और प्रार्थीगण ने 5 बीघा आराजी के लिए अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की है । तद्नुसार अस्थायी निषेधाज्ञा उनके द्वारा क्रय की गई 5 बीघा आराजी के लिए जारी किया जाना विधि सम्मत है । अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पूर्ण आराजी के लिए अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर त्रुटि की है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.06.2014 इस सीमा तक संशोधित किया जाता है कि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि ग्राम बोलिया बुजुर्ग, तहसील पिडावा की वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 938 रकबा 17 बीघा 6 बिस्वा में से प्रार्थीगण के पिता के द्वारा क्रय की गई 5 बीघा आराजी की रेकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे ।

निर्णय आज दिनांक 05.03.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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