न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भावना राघव गूर्जर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 106/2015 दायरा दिनांक : 18.09.2015

उनवान

1— पूरीलाल आयु 60 साल वल्द सुखलाल, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

2— चम्पालाल आयु 50 साल वल्द सुखलाल, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

3— रामनारायन आयु 45 साल वल्द सुखलाल, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

4— बद्रीलाल आयु 40 साल वल्द सुखलाल, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

5— जमना लाल आयु 35 साल वल्द सुखलाल, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

6— पानाबाई आयु 55 साल पुत्री सुखलाल, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

7— कमला बाई आयु 42 साल पुत्री सुखलाल, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

8— पांचीबाई आयु 80 साल बेवा सुखलाल, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— भूलीबाई आयु 60 साल पत्नी फूलचन्द, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

2— लीलाबाई आयु 45 साल पत्नी कैलाश, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

3— फूलचन्द आयु 75 साल पुत्र गोपीलाल, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

4— कैलाश आयु 50 साल पुत्र रामनाथ, जाति कहार (माली), निवासी ग्राम कटफला, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री संजय सक्सैना अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 21.10.2019**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या — 16/2013 निर्णय दिनांक 28.04.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादग्रस्त आराजी शामलाती है तथा वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा है । रेस्पोडेंट स्ट्रेन्जर परचेजर है जिनको बिना आराजी का बंटवारा कराये वादग्रस्त आराजी पर जबरन कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं है लेकिन रेस्पोडेंट बिना किसी आधार के अपीलांट को वादग्रस्त आराजी पर से जबरन बेदखल कर कब्जा करना चाहते हैं इस कारण अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट के विरूद्ध एक दावा एवं अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है । अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी अपीलांट्स की

संयुक्त खातेदारी की आराजी है । अपीलांट का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा है । रेस्पोडेंट का विवादग्रस्त आराजी में क्रय की गई भूमि पर कब्जा नहीं है । कब्जे के बाबत रेस्पोडेंट्स के द्वारा किसी भी प्रकार का कोई प्रमाण पेश नहीं किया गया है । विवादग्रस्त आराजी का बंटवारा कराये बिना रेस्पोडेंट वादग्रस्त आराजी पर जबरन कब्जा नहीं कर सकते हैं । इस कानूनी बिन्दू की ओर अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के अपीलांट्स का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में कानूनी एवंत थ्य पूर्ण गलती की है । रेस्पोडेंट्स के द्वारा आराजी क्रय कर नामान्तरकरण खोला गया है । नामान्तरकरण की प्रक्रिया एक फौरी कार्यवाही है जिसमें वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेंट्स के हक एवं अधिकार व कब्जे का निर्धारण होना नहीं माना जा सकता । रेस्पोडेंट्स के द्वारा जिस हिस्से को क्रय किया गया है उसमें सहखातेदारों का विधि सम्मत विभाजन नहीं होने के कारण रेस्पोडेंट के वादग्रस्त आराजी पर कब्जे सम्बन्धी हक व अधिकार तय नहीं किये जा सकते हैं । वादग्रस्त आराजी का बंटवारा कराये बिना रेस्पोडेंट्स वादग्रस्त आराजी पर जबरन कब्जा नहीं कर सकते हैं । संयुक्त खातेदारी की आराजी के हिस्से को रेस्पोडेंट के द्वारा क्रय किया गया है लेकिन रेस्पोडेंट्स बंटवारा कराये बिना वादग्रस्त आराजी में प्रवेश नहीं कर सकता है क्योंकि बिना बंटवारा कराये यह निश्चित नहीं किया जा सकता कि कौनसा भू–भाग बेचा गया है । ऐसी स्थिति में सहखातेदार, स्ट्रेन्जर परचेजर के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवायी का समुचित अवसर नहीं दिया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारान की प्लीडिंगस तथा दस्तावेजात का अवलोकन नहीं किया । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री कानून, तथ्य एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.04.2015 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 ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलांट के खातेदारी अधिकार किये गये बेचान से प्रभावित नहीं होने से अस्थायी निषेधाज्ञा दिये जाने का कोई औचित्य नहीं है । अतः अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.04.2015 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 21.10.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भावना राघव गूर्जर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा