न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 27/2015 **दायरा दिनांक : 18.03.2015**

उनवान

1— फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड मृतक कायम मुकामान :—

1/1— दिनेश चन्द्र उर्फ देवीलाल वल्द फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

1/2— रमेश चन्द्र वल्द फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

1/3— संतोष बाई पुत्री फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

1/4— प्रेम बाई पुत्री फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

1/5— जानू बाई पुत्री फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

1/6— सुन्दर बाई बेवा पत्नी फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

2— दिनेश चन्द वल्द फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

3— रमेश चन्द्र वल्द फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

4— राजू बाई पत्नी दिनेश चन्द्र,, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1— मूल चन्द वल्द सीता, जाति बामी, निवासी गिरधरपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

2— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, झालरापाटन, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 28/2015 **दायरा दिनांक : 18.03.2015**

उनवान

1— मूल चन्द वल्द सीता, जाति बामी, निवासी गिरधरपुरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1— फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड मृतक कायम मुकामान :—

1/1— दिनेश चन्द्र उर्फ देवीलाल वल्द फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

1/2— रमेश चन्द्र वल्द फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

1/3— संतोष बाई पुत्री फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

1/4— प्रेम बाई पुत्री फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

1/5— जानू बाई पुत्री फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

1/6— सुन्दर बाई बेवा पत्नी फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

2— दिनेश चन्द वल्द फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

3— रमेश चन्द्र वल्द फूल चन्द, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

4— राजू बाई पत्नी दिनेश चन्द्र,, जाति माली, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

5— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, झालरापाटन, जिला झालावाड

..... रेस्पोडेंट

उपस्थित —श्री बी एल माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री विजय कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 17.07.2018**

ये दोनों अपीलें समान पक्षकारों के मध्य एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या — 591/2010 निर्णय व डिक्री दिनांक 30.12.2014 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील संख्या 27/22015 प्रतिवादीगण ने पेश की है और अपील संख्या 28/2015 वादी ने पेश की है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी मूल चन्द ने एक दावा अन्तर्गत धारा 188 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि वादी के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी खाता संख्या नई 244 पुरानी 210 की आराजी खसरा नम्बर 913 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 915 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 921 रकबा 1 बिस्वा कुल 3 किता की 1 बीघा 16 बिस्वा ग्राम झालरापाटन में स्थित है । यह आराजी वादी ने पूर्व खातेदारान से क्रय की है । वादी ने इस पर फसल बो रखी है । प्रतिवादीगण जबरन वादी के कब्जेकाश्त में हस्ताक्षेप कर रहे हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । अतः दावा वादी स्वीकार कर प्रतिवादी को पाबन्द किया जाये कि वादी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप न करें । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 30.12.2014 से दावा वादी खारिज किया है और वादग्रस्त आराजी के बाबत तहसीलदार को धारा 175 का दावा दायर करने के निर्देश दिये हैं, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपीलें पेश की गई है ।

अपील संख्या 27/2015 जो कि प्रतिवादी के द्वारा पेश की गई है उसमें यह कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार झालरापाटन ने धारा 175 के तहत जो दावा दायर करने के निर्देश दिये गये हैं वह विधि विरूद्ध है । अपीलांट फूलचन्द ने वादग्रस्त आराजी सन् 1972 में केसरी लाल से खरीद की है । इसको 42 वर्ष का समय व्यतीत हो चुका है । यदि ऐसा दावा पेश किया जाता है तो मियाद बाहर होगा । इस आराजी पर 1972 से अपीलांट का कब्जा काश्त है । तनकी नम्बर 2 का निर्णय विधि विरूद्ध है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील संख्या 28/2015 जो कि वादी के द्वारा पेश की गयी है, उसमें यह कथन किया गया है कि वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादीगण जबरन कब्जा करना चाहते हैं । वादग्रस्त आराजी वादी के खाते एवं कब्जे की है । बयनामा सन् 1972 का केसरी लाल के द्वारा निष्पादित किया गया अथवा नहीं, इसकी जांच नहीं की गई है । अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट झालावाड ने अपील संख्या 96/2000 निर्णय दिनांक 31.05.2000 से तहसीलदार को धारा 175–177 के तहत कार्यवाही करने के निर्देश दिये थे । पुनः वही निर्णय पारित करना, रेसज्यूडीकेटा की श्रेणी में आता है । अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झालावाड के निर्णय दिनांक 31.05.2000 की निगरानी राजस्व मण्डल में की गई, जिसमें तहसीलदार के निर्णय को यथावत रखा गया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

दोनों अपीलें प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट अपील संख्या 27/2015 ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है । आराजी सन् 1972 में क्रय की गई है । धारा 175 की कार्यवाही मियाद बाहर होगी । धारा 175 के लिए कोई तनकी भी कायम नहीं की गई है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट अपील संख्या 28/2015 के द्वारा यह कथन किया गया है कि रेस्पोडेंटगण ने उनके पक्ष में जो तनकीयात तय हुई है, उसको चेलेन्ज नहीं किया गया है और तनकी

नम्बर 1 को चेलेन्ज नहीं किया गया है । अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झालावाड का 2000 का निर्णय है, जिसमें धारा 175–177 के निर्देश दिये गये हैं । पुनः इसी बाबत आदेश अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा नहीं दिये जा सकते हैं । मैं सद्भावी क्रेता हूं पूर्ण प्रतिफल देकर आराजी को क्रय की है । अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झालावाड के निर्णय की निगरानी राजस्व मण्डल में पेश की गई है जिसमें अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झालावाड का निर्णय अपास्त किया गया है । धारा 175–177 की कार्यवाही नहीं हो सकती है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । नकल निर्णय न्यायालय विशिष्ट न्यायाधीश अजा/अजजा झालावाड एक्जीविट ए 1, निर्णय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झालावाड दिनांक 31.05.2000 एक्जीविट ए 2, असल विक्रय पत्र एक्जीविट ए 3, नकल जमाबंदी भू प्रबन्ध विभाग एक्जीविट ए 4, नकल जमाबंदी सम्वत 2065–68 एक्जीविट 1 और बयान वादी मूलचन्द कराये गये है । प्रतिवादी की ओर से असल बयनामा एक्जीविट डी 1 पेश किया गया है । प्रतिवादी की ओर से बयान फूलचन्द डी डब्ल्यू 1 और बयान भैरू लाल डी डब्ल्यू 2 कराये गये हैं ।

वादी के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया गया है कि प्रतिवादीगण जबरन उनके खाते एवं कब्जे की आराजी पर दखल अन्दाज करते हैं । वादी ने अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबंदी एक्जीविट ए 1 पेश की है, जिसके अनुसार नामान्तरकरण संख्या 146 के आधार पर आराजी विक्रय के आधार पर उनके खाते दर्ज की गई है, परन्तु विक्रय पत्र एक्जीविट ए 3 के अनुसार वादग्रस्त आराजी केसरी लाल के द्वारा सन् 1972 में प्रतिवादी फूलचन्द को विक्रय की थी । यह विक्रय धारा 42 बी के उल्लंघन में किया गया था । जब आराजी पूर्व में 1972 में विक्रय की जा सकती है तो खातेदार को

इसको पुनः विक्रय करने का अधिकार नहीं था । पुनः विक्रय के आधार पर वादी को किसी प्रकार के हक हकूक प्राप्त नहीं हो सकते हैं । तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी खारिज करने में कोई त्रुटि नहीं की है । साथ ही अधीनस्थ न्यायालय में धारा 42 बी का उल्लंघन होने के कारण तहसीलदार को धारा 175–177 की कार्यवाही हेतु प्रार्थना पत्र पेश करने के निर्देश दिये हैं । यह निर्देश भी विधि विरूद्ध नहीं है क्योंकि विक्रय धारा 42 बी के उल्लंघन में हुआ है । अब धारा 175–177 की कार्यवाही समय सीमा में होगी अथवा नहीं, इस बाबत जब सक्षम न्यायालय में धारा 175–177 का प्रार्थना पत्र पेश हो जाएगा तो अपीलांट फूलचन्द को इसमें आपत्ति पेश करने के लिए उचित अवसर मिलेगा । इस बाबत तनकी भी कायम की जा सकती है । धारा 42 बी के उल्लंघन के आधार पर तहसीलदार को धारा 175–177 के तहत कार्यवाही के निर्देश देना अनुचित नहीं है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीलें अपील संख्या 27/2015 व 28/2015 सारहीन होने से खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्रारिम्भक डिक्री दिनांक 30.12.2014 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 17.07.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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