न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 268/2015 **दायरा दिनांक : 18.11.2015**

उनवान

1— मदनलाल पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी चरम् की बावडी के पास बारां, तहसील बारां, जिला बारां

2— किशनलाल पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी चरम् की बावडी के पास बारां, तहसील बारां, जिला बारां

3— बिशनलाल पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी चरम् की बावडी के पास बारां, तहसील बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— मदनमोहन पुत्र नारायण, जाति माली, निवासी गोपाल कालोनी, पुराना नाकाचुंगी के सामने मांगरोल रोड, बारां, तहसील बारां, जिला बारां

2— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, बारां

3— ओशिन पुत्री मोहम्मद अखलाख, नाबालिग जर्ये वली पिता मोहम्मद अखलाख, जाति मुसलमान, निवासी तालाब पाडा, बारां, तहसील बारां, जिला बारां

4— अंशु पुत्री मोहम्मद अखलाख, नाबालिग जर्ये वली पिता मोहम्मद अखलाख, जाति मुसलमान, निवासी तालाब पाडा, बारां, तहसील बारां, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री बृजराजकिशोर शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री असलम भारती अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 12.03.2018**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या — 26/2015 निर्णय दिनांक 30.10.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंटगण ने अपीलांट के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि प्रार्थी के कब्जे एवं स्वामित्व की आराजी खाता संख्या नया 270 के खसरा नम्बर 98 रकबा 0.40 हेक्टर, खसरा नम्बर 117 रकबा 0.44 हेक्टर कुल दो किता की 0.84 हेक्टर वाके ग्राम बारां में स्थित है, जिसका प्रार्थी खातेदार कृषक है । आराजी प्रार्थी को विरासत में प्राप्त हुई है जिसमें वादी का शांतिपूर्वक कब्जा काश्त है । प्रार्थी और अप्रार्थीगण के पूर्वज आपस में रिश्तेदार थे और प्रार्थी और अप्रार्थीगण के मध्य वर्षों पूर्व बंटवारा हो गया है । बंटवारे के अनुसार हिस्सा अलग अलग खाते में दर्ज हो चुका है । प्रार्थी के खाते की आराजी खसरा नम्बर 117 रकबा 0.44 हेक्टर, अप्रार्थीगण के खेत से लगवा है । आराजी आबादी के मध्य आने के कारण अप्रार्थीगण के मन में बदनियती आ गयी है वह ताकत के बल पर प्रार्थी के खाते की आराजी पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार

नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा प्रबन्द किया जाये कि प्रार्थी के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में हस्तक्षेप न करें । अधीनस्थ न्यायालय ने जवाब प्रार्थना पत्र प्राप्त कर दिनांक 30.10.2015 को प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी पर सन् 1984 से अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है । वादी के पिता एवं रेस्पोडेंट ने दिनांक 28.02.1984 को एक तहरीर आपसी सहमति एवं मौके की परिस्थिति के अनुसार अंकित करवायी कि आराजी खसरा नम्बर 109 में से मदनमोहन रेस्पोडेंट के पक्ष में 13 बीघा 11 बिस्वा रहेगी और शेष अपीलांट के पिता के पास रहेगी । अपीलांट के पिता के पास खसरा नम्बर 91 में से 9 बीघा रहेगी, शेष 3 बीघा रेस्पोडेंट के पास रहेगी । यह समझौता सोच समझकर किया गया था और इसी अनुसार कब्जा संभलाया गया था । इसके अनुसार कब्जा अपीलांट के पिता एवं उसके बाद अपीलांट का इस आराजी पर रहा है जिसको 30 वर्ष से अधिक समय हो गया है । जमीन की कीमत बढ जाने से रेस्पोडेंट के मन में बदनियती आ गयी है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय गैर कानूनी है । कब्जे के समर्थन में इस दस्तावेज को पढा जा सकता है । आर आर डी 1994 पेज 780 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है । स्थगन आदेश की आड में अपीलांट को बेदखल नहीं किया जा सकता 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 एवं रेस्पोडेंटगण आपस में रिश्तेदार हैं एक ही परिवार के सदस्य हैं । 1984 में आपसी राजीनामे से एक तहरीर लिखी गयी थी जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा है । अपीलांट ने हक घोषणा का दावा पेश किया हुआ है । रेकार्ड में नाम दर्ज होने के आधार पर रेस्पोडेंट आराजी का रहन बेचान कर सकता है जिसके लिए उन्हें पाबन्द किया जाना आवश्यक है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि रेस्पोडेंट वादग्रस्त आराजी के सदभावी क्रेता हैं । खातेदार कृषक हैं । खातेदार कृषक के विरूद्ध किसी प्रकार की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है । अपीलांट वादग्रस्त आराजी पर अपना कब्जा बताते हैं परन्तु कब्जे के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की 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 सलंग्न फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2068–71 खाता संख्या नया 270 पुराना 255 में रेस्पोडेंट वादी के खाते में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 117 रकबआ 0.44 हेक्टर दर्ज है । खसरा गिरदावरी सम्वत 2069–72 की फोटो प्रति और नक्शाट्रेस की फोटो प्रति भी पेश की गई है । अपीलांट ने जो जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया है और उसके साथ काउंटर क्लेम भी पेश किया है जिसमें प्रार्थना पत्र खारिज करने और उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने की प्रार्थना की है ।

अपील में अपीलांटगण की ओर से फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2068–71 पेश की गई है जिसमें खसरा नम्बर 105, 118 उनके खाते में दर्ज है । नकल जमाबंदी सम्वत 2068–72 खाता संख्या 270 जो कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में भी सलंग्न है के अनुसार खसरा नम्बर 117 की आराजी रेस्पोडेंट वादी मदनमोहन के खाते में दर्ज है । एक तहरीर की फोटो प्रति पेश की गई है जो कि अपंजीकृत है इस तहरीर का पक्षकारों के हक हकूकों पर क्या प्रभाव पडेगा यह मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होगा इस स्टेज पर नहीं । रेस्पोडेंट नम्बर 3, 4 के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी को उनके द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है । विक्रय पत्र की फोटो प्रति भी पेश की है । जो शामिल फाईल की गई है ।

अपीलांट की मुख्य आपत्ति यह है कि वादग्रस्त आराजी उनके द्वारा एक तहरीर के माध्यम से रेस्पोडेंट से प्राप्त की है । तहरीर की जो फोटो प्रति पेश की गई है वो अपंजीकृत व अमुद्राकित है । इस तहरीर के आधार पर प्रथम दृष्टया इस स्टेज पर अपीलांट के पक्ष में कोई निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है । वादग्रस्त आराजी के खातेदार कृषक रेस्पोडेंट है । खातेदार कृषक के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करना हम उचित नहीं समझते हैं । अपीलांट ने अपने कब्जे के समर्थन में भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से रेस्पोडेंट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है और अपीलांट का काउंटर 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 30.10.2015 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 12.03.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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