न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 44/2017 दायरा दिनांक : 10.03.2017

उनवान

छीतर लाल आयु 58 वर्ष पुत्र श्री मांगीलाल, जाति कुम्हार, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– घांसी लाल आत्मज धूल्या, जाति मेहर, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां

2– परमानन्द पुत्र श्री नाथू लाल, जाति मेहर, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां

3– बाबू लाल पुत्र श्री नाथू लाल, जाति मेहर, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां

4– ओम प्रकाश पुत्र श्री नाथू लाल, जाति मेहर, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां

5– संपत बाई पुत्री नाथूलाल पत्नी कैलाश जाति मेहर, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां हाल निवासी सहानी, तहसील कुम्भराज, जिला गुना मध्यप्रदेश

6– जनता बाई पुत्री श्री नाथू लाल पत्नी देवीलाल, जाति मेहर, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां हाल निवासी राजगढ़, तहसील सांगोद, जिला कोटा

7– मांगी बाई नाबालिग पुत्री देवीलाल, जाति मेहर जरिये वली पिता देलीलाल जाति मेहर, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां हाल घाटा बम्बोरी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

8– कृष्णा बाई नाबालिग पुत्री देवीलाल, जाति मेहर जरिये वली पिता देलीलाल जाति मेहर, निवासी मोठपुर, तहसील अटरू, जिला बारां हाल घाटा बम्बोरी, तहसील छीपाबडोद, जिला बारां

9– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अटरू, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री अशोक कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री बृजराज सिंह अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 15.11.2017

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या – 56/2016 निर्णय दिनांक 06.03.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने रेस्पोडेंटगण के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 90, 91, 92, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम चारपुरा पटवार हल्का मोठपुर, तहसील अटरू में खाता संख्या नया 87 पुराना 82 की आराजी खसरा

नम्बर 2068 रकबा 0.65 हेक्टर, खसरा नम्बर 2070 रकबा 0.29 हेक्टर, खसरा नम्बर 2124 रकबा 0.05 हेक्टर, खसरा नम्बर 2133 रकबा 0.93 हेक्टर कल 4 किता कुल रकबा 1.91 हेक्टर स्थित है । यह आराजी प्रतिवादीगण 1 लगायत 8 के खाते में दर्ज है । आराजी के साबिक खसरा नम्बर 378 रकबा 4 बीघा, खसरा नम्बर 380 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 376/1943 रकबा 6 बीघा था । इस आराजी का बेचान अप्रार्थी क्रम 1 व 2 लगायत 8 के पूर्वज श्री नाथू लाल ने दिनांक 12.06.74 को दो पंजीकृत विक्रय पत्रों के माध्यम से प्रार्थी वादी को किया था तब से प्रार्थी वादी इस आराजी पर काबिज काश्त है । दोनों आराजियात प्रार्थी वादी के नाम दर्ज करवाने हेतु प्रार्थना पत्र भू प्रबन्ध विभाग के यहां पेश किया गया था और भू प्रबन्ध विभाग द्वारा दिनांक 15.04.1986 को कच्चा पट्टा जारी किया गया था, परन्तु इसके बाद तहसीलदार के द्वारा नामान्तरकरण नहीं खोला गया और न ही राजस्व रेकार्ड में यह आराजी दर्ज की गई । प्रार्थी इस आराजी को अपने नाम दर्ज कराने का अधिकारी है । 42 वर्ष से इस आराजी पर काबिज काश्त है । अप्रार्थीगण जबरन कब्जा करने पर आमादा है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेघाा से पाबन्द किया जाये कि प्रार्थी के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में हस्तक्षेप न करें । अधीनस्थ नयायालय में दिनांक 06.03.2017 को प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी का बेचान जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र सन् 1974 में अपीलांट को किया गया था तब से इस आराजी पर कब्जा अपीलांट का है । अपीलांट के पक्ष में सन् 1986 में भू प्रबन्ध विभाग द्वारा कच्चा पट्टा भी जारी किया गया था फिर भी इंतकाल अपीलांट के पक्ष में नहीं खोला गया । रेस्पोडेंट आराजी पर जबरन कब्जा करने पर आमादा है । यदि दावे के निस्तारण तक अपीलांट के कब्जे को प्रोटेक्ट नहीं किया गया तो

अपीलांट का दावा करना निरर्थक हो जाएगा । प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन और अपूर्णीय क्षति अपीलांट के पक्ष में है । फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज 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 वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंटगण के खाते में दर्ज है । आराजी सन् 1974 में अपीलांटगण ने क्रय की थी और सन् 1974 पर वह इस पर काबिज काश्त हैं । यदि अपीलांटगण के कब्जे को सुरक्षित नहीं रखा गया तो दावा करना व्यर्थ हो जाएगा । रेस्पोडेंटगण को कोई अधिकार वादग्रस्त आराजी में प्राप्त नहीं है । आराजी पर कब्जा अपीलांट का है । प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन और अपूर्णीय क्षति अपीलांट के पक्ष में है । फिर भी प्रार्थरा पत्र खारिज किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अपने पक्ष के समर्थन में डी एन जे 2014 (4) पेज 1315, डी एन जे राजस्थान 1995 पेज 250 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि वादग्रस्त आराजी अनुसूचित जाति के सदस्य के खाते में दर्ज है । किसी अन्य को अन्तरित नहीं हो सकती । अपीलांट वादग्रस्त आराजी को अपने खाते में दर्ज कराने के अधिकारी नहीं हैं । उनका दावा अन्तर्गत धारा 88 मेंटेनेबल नहीं है । अधीनस्थ नयायालय ने विधि सम्मत रूप से उनका

प्रार्थना पत्र खारिज किया 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 2069–72 सलंग्न है जिसमें वादग्रस्त आराजी नाथू और घासीलाल के खाते में दर्ज है । भू प्रबन्ध विभाग के पर्चे की फोटो प्रति भी पत्रावली में सलंग्न है । एक मिलान क्षेत्रफल की फोटो प्रति भी पत्रावली में सलंग्न है ।

वादी अपीलांट के द्वारा वादग्रस्त आराजी के बाबत हक घोषणा का दावा पेश किया गया है और इसी दावे के तहत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है । वादी वादग्रस्त आराजी को स्वयं के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय करना बताते हैं और इस क्रय के आधार पर हक घोषणा की बात करते हैं । वादग्रस्त आराजी राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेंट के खाते में दर्ज है जो अनुसूचित जाति के सदस्य हैं और वादी अपीलांट अनुसूचित जाति में नहीं आते हैं ऐसी स्थिति में यदि प्रार्थी अपीलांट के कथन को सही माना जाए तो भी यह विक्रय धारा 42 बी के उल्लंघन में होता है जिसके आधार पर वादी को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । इन तथ्यों के आधार पर वादी अपीलांट का इस विक्रय पत्र के आधार पर हक घोषणा का दावा मेंटेनेबल नहीं है । तद्नुसार इस दावे के तहत पेश किये गये प्रार्थना पत्र में प्रार्थी अपीलांट को किसी प्रकार की सहायत प्रदान नहीं की जा सकती है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से उनका प्रार्थना पत्र खारिज किया है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.03.2017 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 15.11.2017 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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