न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी सुनीता डागा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 62/2017 दायरा दिनांक : 12.06.2017

उनवान

भंवरलाल आत्मज मांगीलाल जाति लोधा निवासी खूंरी तहसील मनोहरथाना जिला झालावाड राज.

.... अपीलांट

बनाम

1– द्वारकीलाल वल्द गिरधारलाल जाति कहार निवासी खूंरी अकलेरा जिला झालावाड

2– अमरा बाई पुत्री गिरधारी पत्नी भागीरथी जाति कहार निवासी खाखरा तहसील मनोहरथाना जिला झालावाड राज.

3– केसरबाई पुत्री गिरधारी पत्नी हरिराम जाति कहार निवासी देवली बट्टूखेड़ी तहसील मनोहरथाना जिला झालावाड राज.

4– सुन्दरबाई पुत्री गिरधारीलाल पत्नी मदनलाल जाति कहार निवासी अकलेरा तहसील अकलेरा जिला झालावाड राज.

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री शैलेन्द्र पोषवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री इन्द्रलाल गुप्ता अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 31.12.2018

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना के प्रकरण संख्या – 112/2009 निर्णय व डिक्री दिनांक 10.06.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य निम्न प्रकार से है कि रेस्पोडेंट द्वारा एक दावा अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर यह कथन किया कि ख.नं. 594 की 3 बिस्वा जमीन अपीलांट के पिता ने रेस्पोडेंट के पिता से रूपये 400/– के स्टाम्प में दिनांक 13–08–1983 को खरीदी थी, जिस पर अपीलांट का 30 वर्षों से कब्जा काश्त चला आ रहा है। अपीलांट की खरीदी गई आराजी वर्तमान में आबादी क्षेत्र में आ गई है, जिस पर अपीलांट द्वारा लेट्रीन बाथरूम व मवेशियों को रखने की टापरी इत्यादि बना ली है। अपीलांट को कई बार विवादित आराजी की रजिस्ट्री कराने हेतु कहा, परंतु अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में दावा दायर कर दिनांक 05–06–17 को कैम्प राजस्व लोक अदालत में एकतरफा पैमाईश करवा कर निर्णय पारित करवा लिया। अधीनस्थ न्यायालय का उपरोक्त निर्णय खारिज होने योग्य है, क्योंकि उपरोक्त विवादित आराजी अपीलांट के पिता द्वारा सन् 1983 में रेस्पोडेंट से क्रय की थी तथा तब से आज तक अपीलांट का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त फरमाया जावे।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 05.06.2017 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । उभयपक्षीय बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा कथन किया गया कि उपरोक्त फैसला दिनांक 10–06–2016 को लोक अदालत में बिना राजीनामा प्रस्तुत किये, किया गया है। चूंकि राजीनामा पेश नहीं हुआ । अतः निर्णय मेरिट पर किया जाना चाहिए इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे।

अभिभाषक रेस्पोडेंट द्वारा कथन किया कि अपील मियाद बाहर है तथा निर्णय के वक्त अपीलांट व रेस्पोडेंट दोनों पक्ष उपस्थित थे तथा सशर्त आदेश पारित किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री सही है। अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.डी. 1968 पृष्ठ संख्या 373 व आर.आर.टी. 2016–17 सप्लीमेंट्री पृष्ठ 714 उद्धरत की ।

हमने उभयपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली व दस्तावेजों का अध्ययन एवं अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है ।

विवादित आराजी रेस्पोडेंट की गैर खातेदारी में दर्ज थी तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत स्टाम्प रूपये 100/– के अनुसार रेस्पोडेंट द्वारा उपरोक्त आराजी के सम्बन्ध में अपीलांट से एक इकरारनामा रूपये 400/– में किया । चूंकि रेस्पोडेंट वक्त इकरारनामा गैरखातेदार थे । इसलिए रजिस्टर्ड बेचान नहीं कर सकते थे । सम्भवतः इसी कारण रेस्पोडेंट द्वारा अपीलांट से इकरारनामा किया होगा जो वर्ष 1983 के है । रेस्पोडेंट की जमीन की गैरखातेदार से खातेदारी वर्ष 30.09.2004 में दर्ज होना जमाबंदी सम्वत 2058 से 61 में प्रमाणित है । सरपंच द्वारा सलंग्न एक अन्य रिपोर्ट के अनुसार अपीलांट द्वारा उपरोक्त आराजी पर शौचालय बनाया जाना प्रमाणित है । गैरखातेदारी से खातेदारी अधिकार दिये जाने के लिए आंवटी का आराजी पर कब्जा काश्त तथा वह मूल काश्तकार होना आवश्यक है। अतः यहां मुख्य रूप से विचारणीय बिन्दु यह है कि क्या वक्त गैरखातेदारी से खातेदारी दर्ज किये जाने के समय रेस्पोडेंट का उपरोक्त आराजी पर कब्जा काश्त था, जबकि पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के अनुसार आराजी पर शौचालय अपीलांट द्वारा बनाया जाना प्रमाणित है जो यह सिद्ध करता है कि रेस्पोडेंट का उपरोक्त आराजी पर वक्त गैरखातेदार से खातेदारी अधिकार दिये जाने, कब्जा काश्त नहीं था तथा उनके द्वारा एक इकरारनामा जो वक्त गैरखातेदारी अपीलांट के साथ किया गया वह भी कानूनी रूप से एब इनीशियो वोईड (ab initio Void) है क्योंकि गैरखातेदार किसी प्रकार का एग्रीमेंट करने के लिए सक्षम नहीं है । अतः

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों व साक्ष्य के आधार पर आराजी खसरा नम्बर 594 की 3 बिस्वा जमीन सिवाय चक घोषित की जाती है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.06.2016 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विवादित आराजी का सीमाज्ञान सम्बन्धित तहसीलदार से करवा कर प्रार्थी के खाते की कुल आराजी खसरा नम्बर 594 की 0.65 हेक्टर में से 3 बिस्वा कम करते हुए सिवाय चक दर्ज की जावे ।

निर्णय आज दिनांक 31.12.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुनीता डागा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा