न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 198/2017 **दायरा दिनांक : 07.11.2017**

उनवान

मोतीलाल आयु 52 वर्ष पुत्र श्री हीरालाल, जाति मीणा, निवासी अटरू, तहसील अटरू, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— लटूरलाल आयु 64 वर्ष पुत्र श्री किशन, जाति मीणा, निवासी हानीहेड़ा, तहसील अटरू, जिला बारां

2— राजस्थान सरकार जर्ये तहसील अटरू, जिला बारां राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री प्रहलाद मीणा अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय **दिनांक :12.07.2018**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या — 51/2016 निर्णय दिनांक 26.10.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट ने रेस्पोडेंट के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि जमाबंदी सम्वत 2070–73 के अनुसार ग्राम बरलां, तहसील अटरू में खाता संख्या 202 की खसरा नम्बर 41 रकबा 0.51 हेक्टर व खसरा नम्बर 40 में से रकबा 0.02 हेक्टर कुल 2 किता की 0.53 हेक्टर आराजी अप्रार्थी नम्बर 1 लटूरलाल से अदला–बदली कर प्रार्थी के खाते की ग्राम बरलां, तहसील अटरू की खसरा नम्बर 849 में से पूरब दिशा की 0.53 हेक्टर भूमि ली थी । एक तहरीर 100/– रूपये के स्टाम्प पर निष्पादित कर अपने हस्ताक्षर व दो गवाहों के हस्ताक्षर करवा कर प्रार्थी को सुपुर्द की थी । तब से उक्त आराजी प्रार्थी के कब्जे एवं स्वामित्व में चली आ रही है । प्रार्थी ने इस आराजी पर दो बोर करवा कर पत्थरों का कोट करवा रखा है । अप्रार्थी के मन में बदयान्ति आ गई है, जिससे अप्रार्थी उक्त आराजी को बेचान व खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है । यदि आराजी का बेचान कर दिया तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी । अतः अप्रार्थी को पाबन्द किया जाये कि प्रार्थी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करें । अधीनस्थ न्यायालय ने जवाब प्रार्थना पत्र प्राप्त कर अपने निर्णय दिनांक 26.10.2017 से प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी की लटूरलाल रेस्पोडेंट से अदला–बदली की गई थी और उसके उपरान्त एक तहरीर दिनांक 20.06.2012 को निष्पादित की गई थी, जो नोटेरी से तस्दीकशुदा है । अपीलांट ने बोरवैल करवाये हैं जिस पर काफी धनराशि खर्च की है । रेस्पोडेंट के मन में बदयान्ति आ गयी है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है । वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त है । अप्रार्थी ने गलत रूप से इस आराजी

का बेचान पवन मीणा को 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 । रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि आराजी की अदला–बदली की गई थी । अदला–बदली के लिए इकरारनामा लिखा गया था, जिसके अनुसार कब्जा वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का है । अपीलांट ने काफी पैसा खर्च करके उसमें बोरवैल करवाये हैं । रेस्पोडेंट ने गलत रूप से आराजी का बेचान किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2070–73 सलंग्न है, जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट के खाते में दर्ज है । इसके अलावा एक इकरारनामे की फोटो प्रति भी सलंग्न की गई है । इस इकरारनामे का साक्ष्य के आधार पर प्रमाणित होना अभी बाकी है, जो मूल दावे में ही हो सकता है, इस स्टेज पर नहीं ।

दूसरा महत्वपूर्ण बिन्दु जो इस प्रकरण में विचारणीय है वह यह है कि अचल सम्पत्ति जिसकी कीमत 100/– रूपये से अधिक है, उसका अन्तरण पंजीकृत दस्तावेज से ही हो सकता है, अपंजीकृत

इकरारनामे के आधार पर नहीं । इन तथ्यों के आधार पर इस इकरारनामे से अपीलांट प्रार्थी को वादग्रस्त आराजी के बाबत् कोई अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं । वैसे भी आराजी के अदला–बदली दोनों पक्षकारों के द्वारा भू–धारक तहसीलदार के समक्ष ही नियमानुसार की जा सकती है, इस प्रकार कच्ची तहरीर के आधार पर नहीं । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से अपीलांट प्रार्थी का 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 26.10.2017 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 12.07.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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