न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भावना राघव गूर्जर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 49/2018 दायरा दिनांक : 27.03.2018

उनवान

1— नवीन उर्फ नवनीत पुत्र गुलाब चन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

2— अशोर कुमार पुत्र गुलाब चन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

3— विमल चन्द पुत्र गुलाब चन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

4— सुगन चन्द पुत्र गुलाब चन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

5— कला बाई पुत्री गुलाब चन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

6— लाड बाई पुत्री गुलाब चन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

7— विमला बाई पुत्री गुलाब चन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

8— हंसा बाई पुत्री गुलाब चन्द, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— मोहन लाल पुत्र मन्ना लाल, जाति महाजन, निवासी ग्राम धानोदाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

2— पुष्प चन्द पुत्र लेखराज, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

3— अभय कुमार पुत्र लेखराज, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

4— चांदमल पुत्र लेखराज, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

5— कनकमाल पुत्री लेखराज, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

6— चंदन माला पुत्री लेखराज, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

7— इन्द्रा जैन पुत्री लेखराज, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

8— सुलोचना पुत्री लेखराज, जाति महाजन, निवासी ग्राम सारोलाकलां, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़

9— प्रकाश चन्द पुत्र जीतमल, जाति महाजन, निवासी नवीन स्पेयर पार्टस इलाहाबाद की गली छवनी, कोटा राजस्थान

10— सोभाग बाई पुत्री जीतमल, जाति महाजन, निवासी नवीन स्पेयर पार्टस इलाहाबाद की गली छवनी, कोटा राजस्थान

11— पवन पुत्र राजमल, जाति महाजन, निवासी हनुमान बस्ती, दादाबाडी नसिया जी के पास दादाबाडी, कोटा

12— निरंजन पुत्र राजमल, जाति महाजन, निवासी हनुमान बस्ती, दादाबाडी नसिया जी के पास दादाबाडी, कोटा

13— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खानपुर, जिला झालावाड

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री गिरधारी लाल, श्री एन के गुप्ता अपीलांट की ओर से

श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 29.11.2019**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 297/प्रार्थना–पत्र/2014 निर्णय दिनांक 20.03.2018 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने प्रतिवादी रेस्पोडेंट के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, 91, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम सारोलाकलां की खाता संख्या 535 की खसरा नम्बर 2 रकबा 18 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 48 रकबा 17 बीघा 1 बिस्वा कुल 2 किता की 36 बीघा 16 बिस्वा आराजी पक्षकारान के सहखातेदारी में दर्ज है । पक्षकारान के दादा नाथूलाल के जीवनकाल में ही आज से लगभग 45 वर्ष पूर्व अप्रार्थी नम्बर 1 के पिता मन्नालाल ग्राम धानोदाकलां में रहने लग गये थे और रामचन्द्र की मृत्यु के पश्चात् मन्नालाल ही उनके कब्जे काश्त की आराजी ग्राम धानौदाकलां की खसरा नम्बर 549 रकबा 10 बीघा 7 बिस्वा की 4 बीघा 8 बिस्वा कुल 2 किता रकबा 14 बीघा 15 बिस्वा पर काबिज होकर काश्त करने लगे । यह लगभग 40 वर्षों से बिना किसी रोक टोक के खातेदार होकर इस आराजी को काश्त कर रहे हैं और सारोलाकलां की आराजी से अपना हक अधिकार समाप्त कर दिये थे । अप्रार्थी नम्बर 1 के पिता मन्नालाल द्वारा दिनांक 11.01.1976 को एक तहरीर लिखकर अपने हिस्से की आराजी को प्रार्थीगण के पिता गुलाबचन्द को संभला दी थी अप्रार्थी नम्बर 1 के पिता मन्नालाल ने उक्त आराजी से हक अधिकार अपनी स्वैच्छा से समाप्त कर लिये थे और अपने भाई गुलाबचन्द को संभला दिये थे तब से आज दिन तक गुलाबचन्द के जीवनकाल में गुलाबचन्द द्वारा विवादित

आराजी काबिज काश्त की और उनकी मृत्यु के पश्चात् प्रार्थीगण का कब्जा होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । मन्नालाल की मृत्यु के पश्चात् अप्रार्थी नम्बर 1 ग्राम धानोदाकलां की आराजी पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है और ग्राम सारोलाकला की आराजी पर अप्रार्थी नम्बर 1 का कभी भी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है । प्रार्थीगण के ताउ चेतराज लाऔलाद फौत हुए हैं मृतक चेतराज की आराजी भी प्रार्थीगण के एवं अप्रार्थीगण नम्बर 2 लगायत 8 के कब्जे काश्त में चली आ रही है । चेतराज के लाऔलाद फौत होने से उसके विधिक उत्तराधिकारी प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी नम्बर 2 लगायत 8 होने से चेतराज का नाम खाते से खारिज फरमाया जावे । प्रार्थीगण विगत 40–45 वर्षों से बिना किसी रोकटोक के निर्विध्न वादग्रस्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । इस पर अप्रार्थी नम्बर 1 व अप्रार्थी नम्बर 9 लगायत 12 का कोई हक व अधिकार नहीं रहने से इनका नाम खारिज किये जाने योग्य है व खातेदार मुन्नीबाई बेवा गुलाबचन्द की मृत्यु हो चुकी है जिसके वारिसान रेकार्ड में पूर्व से ही दर्ज है ऐसे में इनका नाम रेकार्ड से डिलीट किये जाने योग्य है तथा प्रार्थीगण इस आराजी के खातेदार घोषित होने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का वाद खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई । अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नम्बर 6 रकबा 18 बीघा 15 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 48 रकबा 17 बीघा 1 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 35 बीघा 16 बिस्वा आराजी के मामले में अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज करने में त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के शामलाती खाते में दर्ज है जो दादा नाथूलाल के खाते की थी उनके समय से ही रेस्पोडेंट क्रम 1 के पिता मन्नालाल ग्राम धानोदाकलां में रहने लग गये थे और उन्हें वहां की आराजी दे दी थी और इसके बदले में अपीलांट को सारोलाकलां की आराजी दे दी थी इस आराजी के बारे में उनका कोई हक व अधिकार

शेष नहीं रहा है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी की गई अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को कनफर्म करना चाहिए था । अधीनस्थ न्यायालय में वाद जैरकार होने की स्थिति में नामान्तरकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जानी चाहिए थी इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । विवादित आराजी के मामले में पक्षकारान ने चार दावे जैरकार है एक खारिज हो चुका है वर्तमान में तीनों दावे कन्सोलीडेट कर दिये गये हैं । ऐसी स्थिति में टाईटल का बिन्दू बाद साक्ष्य ही तय किया जा सकता है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दू पर भी गौर नहीं किया है । विवादित आराजी के मामले में रेस्पोडेंट क्रम 1 के पिता द्वारा सन् 1976 में आलेखित की गई तहरीर से कब्जा अपीलांट के पिता का व उनकी मृत्यु के बाद अपीलांट का कब्जा साबित है । इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के हक में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज कर दी जो अवैधानिक है । विवादित आराजी में प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीयक्षति का बिन्दू अपीलांट के पक्ष में होना स्पष्ट थे परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दुओं पर अपना पृथक पृथक मत प्रकट नहीं किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 212 के प्रावधानों के विपरीत आदेश पारित किया गया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जावे ।

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

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है । अपीलांट का पक्ष कोई विधिक साक्ष्य, प्रमाण अथवा दस्तावेज से प्रमाणित नहीं होता है । अपीलांट अपील के तथ्य को प्रमाणित करने में असफल रहा है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.03.2018 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 29.11.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भावना राघव गूर्जर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा