न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2018/00142 **दायरा दिनांक : 11.04.2018**

उनवान

1– हरिशंकर पुत्र श्री प्रभुलाल जाति धाकड निवासी ग्राम नृसिंहपुरा तहसील अटरू जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– अनारबाई पत्नि श्री चन्दालाल पुत्री श्री नेनगा जाति धाकड निवासी नृसिंहपुरा तहसील अटरू हाल निवासी इकलेरा तहसील व जिला बारां (राज0)
2– शाखा प्रबन्धक, आई डी बी आई बैंक शाखा अटरू जिला बारां
3– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार अटरू जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री महेश प्रकाश गौतम अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बाबूलाल जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट–1 की ओर से
शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित

निर्णय **दिनांक : 12.08.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या –39/2017 निर्णय दिनांक 26.02.2018 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय अटरू में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए, व 188 आर.टी.एक्ट प्रार्थना पत्र 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम नृसिंहपुरा तहसील अटरू में खाता संख्या 2 की खसरा नं. 278 रकबा 0.79 है0, खसरा नं. 345 रकबा 0.39 है0, व खसरा नं. 538 रकबा 0.04 है0 कुल तीन किता कुल रकबा 1.22 है0 आराजी अप्रार्थी अनारबाई के खाते में दर्ज है।

12/8/2024
(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय दिनांक 26.02.2018 से वादी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया गया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि ग्राम नृसिंहपुरा तहसील अटरू में खाता संख्या 2 की खसरा नं. 278 रकबा 0.79 है0, खसरा नं. 345 रकबा 0.39 है0, व खसरा नं. 538 रकबा 0.04 है0 कुल तीन किता कुल रकबा 1.22 है0 आराजी वर्तमान में अप्रार्थी अनारबाई के खाते में दर्ज है जिस पर बदस्तूर शांतिपूर्वक प्रार्थी का गत 40 वर्षों से अधिक समय से कब्जा काश्त चला आ रहा है। नकल जमाबंदी प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। उक्त हाल खसरा नम्बर के कमशः पुराने साबिक खसरा नम्बर 227 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं.246 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा, खसरा नं. 465 रकबा 4 बिस्वा अंकित चला आ रहा है। नकल मिलान क्षेत्रफल एवं जमाबंदी प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत है। अप्रार्थीया अनारबाई द्वारा एक प्रार्थना पत्र न्यायालय सहायक भूप्रबन्ध एवं सहायक भूअभिलेख अधिकारी अटरू के यहां इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि भूमि खसरा नंबर हाल 278, 245 की समस्त भूमि को प्रार्थी हरिशंकर जो परिवार का सदस्य है और जिसका इस पर कब्जा है उसके खाते बांध दी जावे। इस आशय का एक शपथ पत्र भी अप्रार्थीया अनारबाई ने अपने प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किया था जिस पर उक्त न्यायालय द्वारा दिनांक 05.09.1988 के आदेश द्वारा भूमि खसरा नं. 278 एवं 345 की भूमि को हरिशंकर पुत्र प्रभूलाल धाकड के खाते दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया था। उक्त आदेश दिनांक 05.09.1988 के पश्चात् राजस्व कर्मचारियों द्वारा आदेश की पालना में पर्चा खतौनी में उक्त भूमि को प्रार्थी के नाम दर्ज कर दिया गया तथा नोट अंकित कर दिया लेकिन उक्त नोट अंकित होने के चार वर्ष पश्चात् पुनः उक्त आदेश दिनांक 05.09.1988 के विपरीत एक ओर आदेश दिनांक 28.11.1992 पारित करते हुए यह अंकित किया गया कि प्रस्तुत स्टाम्प 5/– रूपये पर है तथा अनरजिस्टर्ड है इसलिए इस भूमि का हस्तान्तरण नहीं किया जा सकता और पुनः भूमि को अप्रार्थी के नाम दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया जिसकी जानकारी प्रार्थी को कभी नहीं हो सकी। अप्रार्थीया अनारबाई ने अपनी स्वेच्छा से एक स्टाम्प सम्वत् 2046 यानि 28 वर्ष पूर्व साबिक भूमि खसरा नं. 227 एवं 246 की कुल 7 बीघा 4 बिस्वा को 22000/– रूपये कीमत की प्रतिफल राशि में हरिशंकर प्रार्थी को बेचने का लिख एवं चूकती रकम उसी दिन प्राप्त करना अंकित किया तथा भूमि पर कब्जा, दखल देना अंकित किया जिसमें अप्रार्थीया विबन्धित है। चूंकि प्रार्थी का खसरा नं. 278 रकबा 0.79 है0, खसरा नं. 345 रकबा 0.39 है0, आराजी पर सन् 1988 से पूर्व से शांतिपूर्वक बदस्तूर कब्जा काश्त चला आ रहा है जिसको स्वयं अप्रार्थीया ने स्वेच्छापूर्वक सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी अटरू के समक्ष प्रार्थना पत्र व शपथपत्र

12/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

देकर प्रार्थी के नाम खाता अंकन करने का निवेदन किया तत्पश्चात् स्वेच्छा एवं सहमति से सम्वत् 2046 में उक्त भूमि के बाबत् प्रतिफल राशि प्राप्त करने एवं बेचान करने की लिखावट लिखी जिससे यह स्पष्ट है कि उपरोक्त भूमि गत 35–40 वर्ष से अधिक समय से शांतिपूर्वक प्रार्थी के कब्जे काश्त मे है। प्रार्थी द्वारा उक्त आराजी को अप्रार्थीया द्वारा सम्पूर्ण प्रतिफल राशि लेकर बेचान कर दिये जाने एवं उसके बाद लिखावट अंकित कर दिये जाने तथा अप्रार्थीया द्वारा सहायक भूप्रबन्ध अधिकारी अटरू के यहां प्रस्तुत शपथ पत्र एवं प्रार्थना पत्र के द्वारा अपनी सहमति व स्वेच्छा से विबंधित होने के कारण प्रार्थी उपरोक्त आराजी पर खातेदार घोषित होने का कानूनन अधिकारी है तथा राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती कराने का अधिकारी है। अब अनारबाई अप्रार्थीया के मन में बदनियति आ गयी है और इसी बदनियति के कारण विवादग्रस्त आराजी पर उसका कब्जा न होते हुए भी उसके द्वारा आई.डी.बी.आई. बैंक अटरू से उक्त आराजी पर ऋण प्राप्त कर लिया गया और उक्त आराजी को रहन रख दिया, जबकि अप्रार्थीया को उक्त आराजी को रहन रखने का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं था और अप्रार्थी कम 2 बैंक को भी यह भली भांति जांच करना चाहिए थी कि उक्त आराजी अप्रार्थीया कम 1 के कब्जे में है या नहीं, लेकिन बिना कब्जे की जांच किये अप्रार्थी कम 2 द्वारा उक्त रहन राशि अप्रार्थीया कम 1 को अवैधानिक रूप से अदा की गई है। जिसकी जवाबदेही अप्रार्थीया कम 1 पर है। इस वर्ष राजस्व केम्प अभियान के दौरान प्रार्थी को उक्त अनारबाई के नाम खाता दर्ज होने का ज्ञान होने पर प्रार्थी ने अनारबाई से उक्त खाता चलकर दुरूस्त कराने का निवेदन किया तो उसने साफ इंकार कर दिया तथा उसने प्रार्थी की विवादग्रस्त आराजी में बोई हुए फसल सोयाबीन को जबरन काटकर ले जाने एवं जबरन विवादग्रस्त आराजी पर कब्जा करने की एवं उसको बेचान व खुर्द बुर्द करने की धमकी दी। अप्रार्थीया ने दिनांक 09.09.2017 को पुनः प्रार्थी को धमकी दी कि सोयाबीन की फसल मैं कांटूगी तथा इस जमीन पर जबरन कब्जा करूंगी ओर जमीन को अन्य जगह रहन, बेचान इत्यादि करके हस्तान्तरण कर दूंगी और दिनांक 10.09.2017 को अप्रार्थीया द्वारा दी गयी धमकी एवं मिथ्या रिपोर्ट के आधार पर अप्रार्थीया प्रार्थी के शंतिपूर्वक कब्जे काश्त की खरीदशुदा उक्त आराजी पर सफल हो गयी ओर उक्त आराजी की फसल को किसी प्रकार से नुकसान पहुंचाया अथवा आराजी को अन्य जगह रहन बेचान इत्यादि करके खुर्द–बुर्द कर दिया अथवा जबरन कब्जा कर लिया तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति उठानी पडेगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से संभव नहीं होगी। प्रार्थी अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का कानूनी अधिकारी है। प्राइमाफेसाई केस एवं सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में विधमान है।

12/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अप्रार्थी द्वारा जवाब एवं प्रतिदावा प्रस्तुत कर समस्त तथ्यों से इंकार किया जिसका जवाबूल जवाब प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए अपने कथन प्रस्तुत किये। बाद बहस समाअत अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र प्रार्थी सरसरी तौर पर रिकार्डेड खातेदार होने से अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायहित में न होना मानकर प्रार्थना पत्र खारिज फरमा दिया। जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील प्रस्तुत पेश की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट प्रार्थी ने स्पष्ट रूप से प्रमाणित किया है कि विवादित आराजी अनारबाई रेस्पो0 द्वारा अपनी इच्छा से भूप्रबन्ध एवं सहायक भू–अभिलेख अधिकारी अटरू के समक्ष आवेदन कर प्रार्थी अपीलांट हरिशंकर का नाम हरिशंकर का कब्जा होने से खाते बांधने का निवेदन किया गया था जिस पर दिनांक 05.09.1988 को ही आदेश की पालना में पर्चा खतौनी में प्रार्थी अपीलांट का नाम दर्ज किया गया है। उक्त आदेश को किसी भी सक्षम न्यायालय में कोई चुनौती नहीं दी गयी है। उक्त आदेश को चुनौती न देने के कारण आदेश प्रभावी है और इसकी पालना भी की गयी है फिर भी बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के उक्त आदेश की विपरीत जाकर दिनांक 28.11.1992 को प्रस्तुत 5/– रूपये के स्टाम्प पर अपंजीकृत हस्तान्तरण मानकर स्वयं के आदेश को उलट कर विधिक त्रुटि की है। बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार ही नहीं था कि वह स्वयं के आदेश के विपरीत कोई आदेश पारित करे। ऐसे आदेश से प्रविष्टि में किया गया परिवर्तन विधि में कोई मान्यता नहीं रखता है। अपीलांट का प्रार्थना पत्र ठोस तथ्यों पर आधारित है तथा अपरिमित क्षति एवं सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है फिर भी आवेदन खारिज करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाकर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाने की कृपा करे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया । अभिभाषकगण की उभयपक्ष बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने अपील मीमो में अंकित तथ्यों का दोहराते हुए कथन किया कि वर्णित आराजी सन् 1988 से ही अपीलांट के कब्जे में है। अतः अपीलांट रिकार्डेड खातेदार होने का अधिकारी है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपनी बहस के दौरान कथन किया कि हम रिकार्डेड खातेदार है तथा रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। अनरजिस्टर्ड तहरीर के आधार पर अपीलांट के कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होते है। अतः अपील खारिज की जावे।

12/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, कोटा

हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के तथ्यों तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया गया। रेस्पोडेंट नं. 1 रिकार्डेड खातेदार है तथा रिकार्डेड खातेदार के साथ कब्जे की उपधारणा की जाती है, जब तक इसे अन्यथा सिद्ध नहीं कर दिया जाता। पक्षकारान के हितों का निर्धारण दावे में तय होगा तब तक रिकार्डेड खातेदार को उसके हक अधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता। अतः उक्तानुसार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित एवं विधि सम्मत प्रकट होने से हम इसमें किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.02.2018 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

12/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा