न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 114/2018 दायरा दिनांक : 28.06.2018

उनवान

1— प्रहलाद पुत्र गोपाल, जाति मीणा, निवासी पटपड़ा, तहसील मांगरोल, जिला बारां मृतक कायम मुकामान :—

1/1— राधेश्याम पुत्र प्रहलाद, आयु 35 वर्ष, जाति मीणा, निवासी पटपड़ा, तहसील मांगरोल, जिला बारां

1/2— रामचरण पुत्र प्रहलाद, आयु 30 वर्ष, जाति मीणा, निवासी पटपड़ा, तहसील मांगरोल, जिला बारां

1/3— लटूरलाल पुत्र प्रहलाद, आयु 50 वर्ष, जाति मीणा, निवासी पटपड़ा, तहसील मांगरोल, जिला बारां

1/4— कंचन बाई बेवा प्रहलाद, आयु 70 वर्ष, जाति मीणा, निवासी पटपड़ा, तहसील मांगरोल, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— रूपचन्द पुत्र हजारीलाल, आयु 70 वर्ष, जाति जैन महाजन, निवासी सीसवाली, तहसील मांगरोल, जिला बारां

2— सुन्दर लाल (मृतक) कायम मुकामान :—

2/1— अमोलक चन्द पुत्र सुन्दरलाल, जाति महाजन, निवासी सीसवाली, तहसील मांगरोल, जिला बारां

2/2— मोहन लाल पुत्र सुन्दरलाल, जाति महाजन, निवासी सीसवाली, तहसील मांगरोल, जिला बारां

3— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार मांगरोल, जिला बारां

4— मंजीत सिंह पुत्र रमेश चन्द मदनावत, आयु 35 वर्ष, जाति राजपूत, निवासी भीमगंजमण्डी पुलिस थाने के पीछे कोटा, जिला कोटा

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री नरेन्द्र सोमानी अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री रविन्द्र खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 12.02.2019

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, मांगरोल के प्रकरण संख्या – 51/2016 निर्णय दिनांक 11.06.2018 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांटगण ने रेस्पोडेंटगण के खिलाफ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम पटपडा के खसरा नम्बर 361 रकबा 27 बीघा 13 बिस्वा स्थित है । दौराने बन्दोबस्त वर्तमान खसरा नम्बर 427 रकबा 2.50 हेक्टर एवं खसरा नम्बर 428 रकबा 1.81 हेक्टर आराजी राजस्व रेकार्ड में मौजूदा जमाबंदी में दर्ज है । अपीलांट के द्वारा एक वाद अधीनस्थ न्यायालय के यहां प्रस्तुत किया था जिसमें धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिनांक 14.10.1016 को अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई थी जिसमें राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति एवं कब्जे काश्त में दखल–अन्दाजी नहीं करने बाबत निषेधाज्ञा जारी की गई थी तथा उक्त प्रार्थना पत्र में आदेशिका दिनांक 30.11.2016 से 2/1 लगायत 2/3 व अप्रार्थी क्रम 4 की तलबी हेतु जारी की गई । पत्रावली निरन्तर तलबी व जवाब में चलती रही । अन्तिम रूप से दिनांक 11.04.2018 को 2/1 लगायत 2/3 की तलबी हेतु पत्रावली नियत थी तथा पत्रावली में पुनश्चय कर अप्रार्थी क्रम 4 की ओर से जवाब पेश किया गया तथा शेष की तलबी हेतु पत्रावली

दिनांक 11.06.2018 को नियत की गई । बिना तलबी हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व लोक अदालत न्याय आपके द्वार में पत्रावलीर रख कर उक्त अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज कर निर्णीत कर दिया गया इसमें अपीलांट को सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया और ना ही विधि के प्रावधानों की पालना की गई इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है । प्रार्थना पत्र में वर्णित विवादित आराजी के सम्बन्ध में रेस्पोडेंटगण के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र को निरस्त करने का दावा अपीलांटगण द्वारा जिला एवं सत्र न्यायालय बारां में विचाराधीन है जिसमें विवादित भूमि की रेकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश ताफैसला वाद जारी किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आदेश अस्तित्व में होते हुए भी अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज कर विधि के प्रावधानों के विपरीत निर्णय पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है । अपीलांट के पिता ने वादग्रस्त आराजी 13500/—रूपये के क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा रेस्पोडेंट क्रम 1 द्वारा कब्जा संभलाया गया था तब से निरन्तर वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट एवं इससे पूर्व अपीलांट के पिता काबिज काश्त रहकर काश्त करते रहे तथा उक्त भूमि काक लगान व कर्ता अदा करते चले आ रहे हैं । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के पश्चात् लम्बे चीर स्थाई कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं तथा रेस्पोडेंट क्रम 1 के समस्त अधिकार समाप्त हो चुके हैं । वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अपीलांट एवं रेस्पोडेंट क्रम 1 व 2 के मध्य रेवेन्यु वाद संख्या 68/2002 तथा पुराना नम्बर 590/97 न्यायालय उपजिला कलेक्टर मांगरोल के यहां विचाराधीन है जो आज भी जैरकार है तथा उक्त वाद के अतिरिक्त एक अन्य वाद रेस्पोडेंट क्रम 1 ने अन्तर्गत धारा 183 ए का प्रस्तुत किया था जो राजस्व मण्डल अजमेर व माननीय राजस्थान उच्च न्यायेालय जयपुर से सिविल रिट पीटिशन संख्या 1780/2006 खारिज हो चुकी है । वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में रेस्पोडेंट क्रम 1 ने बदनियती पूर्वक पूर्व में भी मजमेआम में दिनांक 16.03.2007 को समझौता किया था तथा उक्त समझौते के अनुसार सी एल जी मीटिंग में यह तय हुआ था कि

कुल 2,75,000/– रूपये और अपीलांट रेस्पोडेंट क्रम 1 को अदा कर देगें जिसका विक्रय पत्र रेस्पोडेंट क्रम 1 अपीलांट के पक्ष में करवा देगा, परन्तु रेस्पोडेंट क्रम 1 के मन में बदनियती आ गई तथा उसके द्वारा उक्त भूमि का बेचान बिना किसी वैधानिक अधिकार के रेस्पोडेंट क्रम 4 के पक्ष में विक्रय पत्र पंजीयन करवा दिया है जो निरस्त होने योग्य है । उक्त वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा बहैसियत क्रेता 50 वर्ष पूर्व से चला आ रहा है तथा उक्त आराजी पर काबिज काश्त होने के कारण शांति पूर्वक उपयोग–उपभोग में किसी प्रकार की बाधा रेस्पोडेंट क्रम 1, 2, 4 न तो स्वयं करें और ना ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें तथा रेस्पोडेंट नम्बर 4 उक्त विक्रय पत्र दिनांक 06.10.2016 के आधार पर राजस्व रेकार्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन न करें । 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 दोहराया एवं कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा जो खारिज की गई है, वह त्रुटिपूर्ण है क्योंकि रेस्पोडेंट क्रम 1 एवं अपीलांट के मध्य लम्बे समय से विवाद चल रहा है और रेस्पोडेंट क्रम 1 के द्वारा इस जमीन का बेचान अन्य पक्ष (रेस्पोडेंट नम्बर 4) को किया गया है जबकि उसमें मेरा कब्जा काश्त है एवं मेरे द्वारा रेस्पोडेंट क्रम 1 के खिलाफ अन्य दावे तथा रजिस्ट्री कैन्सिलेशन का दावा भी सिविल न्यायालय में किया गया है । अतः अधीनस्थ न्यायालय के फैसले को निरस्त करते हुए अपील अपीलांट स्वीकार करने तथा रेस्पोडेंट को अस्थायी निषेधाज्ञा, मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति से पाबन्द किया जावे । अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है । मैं खातेदार टीनेन्ट हूं । मेरे खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती है । मेरे द्वारा इस जमीन को रहन रखा गया था और रहन का समय भी अब स्वतः ही समाप्त हो गया है । अतः अपील सारहीन होने से खारिज की जाये । अपने पक्ष के समर्थन में 1997 आर आर डी पेज 30, आर आर डी मार्च 2007 पेज 213, 2012 डी एन जे (एस सी) पेज 720, आर आर डी अप्रैल 2007 पेज 257 उद्धरत की ।

हमारे द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय, बहस एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली में सलंग्न दस्तावेजों के अनुसार उपरोक्त विवादित आराजी के सम्बन्ध में वर्तमान में वाद अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है । उक्त विवादित आराजी के सम्बन्ध में पत्रावली के अध्ययन से यह प्रतीत होता है कि उपरोक्त विवादित आराजी रेस्पोडेंट क्रम 1 के द्वारा अपीलांट को काश्त हेतु कई वर्षों पूर्व दी गई है । यहां यह तथ्य स्थापित किया जाना है कि रेस्पोडेंट द्वारा उक्त आराजी का 40 वर्ष पूर्व विक्रय किया गया था या रहन पर दी गई थी । इस सम्बन्ध में पत्रावली में सलंग्न अखबार की कटिंग जिसमें दोनों पक्षों के मध्य एक समझौता होने का भी वर्णन किया गया है, इससे यह स्पष्ट है कि उपरोक्त आराजी पर टाईटल को लेकर विवाद है तथा अपीलांट लम्बे समय से उपरोक्त आराजी पर काबिज काश्त है । इस सम्बन्ध में चूंकि दावा अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है एवं दावे में ही सभी तथ्यों को तनकीयात एवं साक्ष्यका विवेचन कर निर्णय पारित किया जाना संभव होगा। लेकिन तब तक उपरोक्त विवादित आराजी को यदि खुर्द–बुर्द कर दिया जाता है अथवा बेचान कर दिया जाता है तो अपीलांट को अपूर्णीय क्षति होने की संभावना रहेगी तथा सुविधा का संतुलन भी अपीलांट के पक्ष में अधिक है । उपरोक्त विवेचन के आधार पर अन्य न्यायिक प्रक्रियाओं, विवादों इत्यादि से बचने के

लिए वर्तमान में उपरोक्त आराजी एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखा जाना हम उचित समझते हैं ।

अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.06.2018 अपास्त करते हुए उपरोक्त रेकार्ड एवं आराजी की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश अधीनस्थ न्यायालय में दावे के फैसला होने तक दिये जाते हैं ।

निर्णय आज दिनांक 12.02.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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