न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 116/2018 दायरा दिनांक : 09.07.2018

उनवान

जसकुंवर बाई पत्नी नैन सिंह, जाति राजपूत, निवासी कुण्डीखेड़ा, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— दिनेश पुत्र प्रभूलाल, जाति सुतार, निवासी कुण्डीखेड़ा, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

2— प्रेम बाई पुत्री बापूलाल, जाति सुतार, निवासी कुण्डीखेड़ा, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री राजेश शर्मा एवं सम्पूर्णा नन्दराय अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 31.12.2018

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या — 3/प्रार्थनापत्र/2018 निर्णय दिनांक 11.06.2018 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट नम्बर 1 दिनेश ने अपीलांट एवं रेस्पोडेंट नम्बर 2 के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम कुण्डीखेड़ा, तहसील पचपहाड़ का खातेदार कृषक है यह कि प्रार्थी के कब्जे काश्त की आराजी खाता संख्या 197 नया व पुराना 208 की आराजी खसरा नम्बर 451 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा आराजी दर्ज है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है जो निरस्त होने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट नम्बर 1 दिनेश का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार कर प्रेम बाई के हिस्से की खसरा नम्बर 451 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा वाके ग्राम कुण्डीखेडा के मामले में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने में त्रुटि की है । पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड से पूर्णतया साबित था । उभयपक्षकारान का वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्सा है । रेस्पोडेंट प्रेम बाई ने अपना हिस्सा अपीलांट जसकुंवर बाई को दिनांक 20.12.2017 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दिया इसके आधार पर जसकुंवर बाई खातेदार व काबिज काश्तकार है । अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट नम्बर 1 का मुख्य कथन यह रहा है कि प्रेम बाई का 1/2 हिस्सा रामसिंह व सज्जन सिंह नाम के व्यक्ति को चार लाख रूपये अदा कर आराजी रहन मुक्त करायी है । इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट नम्बर 1 के हक में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है । अपीलांट जसकुंवर बाई ने प्रेम बाई का 1/2 हिस्सा विधिवत रूप से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीदकर कब्जा प्राप्त किया है । वर्तमान में खातेदार व काबिज काश्तकार 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 । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस व अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । यद्यपि अपीलांट उपरोक्त आराजी के रजिस्टर्ड क्रेता है तथा उपरोक्त विक्रय पत्र के आधार पर ही विवादित आराजी के खातेदार है, परंतु पत्रावली में दिनांक 15–06–2015 का एक इकरारनामा भी सलंग्न है जिसके अनुसार उपरोक्त आराजी को रेस्पोडेंट नं. 1 ने रहन मुक्त करवाकर कब्जा प्राप्त किया है।

उपरोक्त आराजी संयुक्त खातेदारी की थी। यदि स्थायी निषेधाज्ञा हटाई जाती है तो विवादित आराजी का अग्रिम बेचान होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता तथा मौके पर भी कब्जे को लेकर कानून व्यवस्था की स्थिति उत्पन्न हो सकती है। चूंकि विवादित आराजी में टाईटल व खातेदारी अधिकार तय होने है। अतः तब तक बहु विवादों से बचने के लिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी स्थायी निषेधाज्ञा में आंशिक संशोधन करते हुए उभयपक्ष, मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखना एवं पाबंद करना उचित होगा।

अपीलांट उपरोक्त आराजी के मूल क्रेता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय के फैसले में आंशिक संशोधन करते हुए उभयपक्षों को एक दूसरे के कब्जे में दखलअंदाजी न करने हेतु व मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद किया जाना हम उचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 11.06.2018 में आंशिक संशोधन करते हुए उभयपक्षकारान को एक दूसरे के कब्जे काश्त में दखल अन्दाजी न करने हेतु एवं मौके व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया जाता है ।

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