न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2024/171 **दायरा दिनांक : 18.10.2024**

उनवान

फेमीदा बी आयु 48 वर्ष पत्नी अब्दुल रउफ, जाति मुसलमान, निवासी बडा मोहल्ला, सुनेल, तहसील सुनेल, जिला झालावाड (राज.)

.... अपीलांट

बनाम

1. अब्दुल खलील आत्मज चॉद खां
2. अब्दुल कादिर आत्मज चॉद खां
   जाति मुसलमान, निवासी बडा मोहल्ला, सुनेल, तहसील सुनेल, जिला झालावाड (राज.)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री पूरी लाल राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री रमेश चन्द सोनी अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 15.07.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के प्रकरण संख्या – 48/2020/प्रार्थना पत्र निर्णय दिनांक 12.09.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम सुनेल, तहसील सुनेल, जिला झालावाड नकल जमाबंदी संवत 2073–2076 के अनुसार खाता संख्या नया 716 खाता संख्या पुराना 1144 खसरा नम्बर 1430 रकबा 1.0749 हेक्टर स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा ने अपने निर्णय दिनांक 12.09.2024 से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि विचारण न्यायालय द्वारा, राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार की भूमि पर अवैधानिक नियन्त्रण बनाकर अप्रार्थीगण ने प्रार्थी खातेदार को दिनांक 02.07.2020 को उसे अपनी उक्त खातेदारी की भूमि पर बुआई करने से रोका तथा इस भूमि पर बिना वैध अधिकार के ही अवैधानिक बनाये हुए है, इस पर उक्त भूमि का दुरूपयोग किए जाने, आराजी को क्षति कारित किए जाने, अन्य संकान्त किए जाने के कारण भूमि खतरे में तथा अधरझूल में है तदर्थ वाद के निस्तारण तक तहसीलदार सुनेल की रिसीवरी में दिया जाना न्यायोचित है। प्रार्थी ने विधि द्वारा स्थापित संस्था के

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

समक्ष, विधि द्वारा निर्धारित प्रक्रिया को राजस्व अभिलेख में विधितः अभिलिखित खातेदार से विधितः विक्रयविलेख निष्पादित कराकर विधितः हक व आधिपत्य अर्जित किया है जिसका नाम राजस्व अभिलेख जमाबंदी में भी दर्ज है। धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के रिसीवरी प्रार्थना पत्र के निस्तारण में विचारण न्यायालय को अपने विवेकाधिकार का प्रयोग विधिक उपधारणाओं के अनुसरण में करना था विधि की उपधारणाएँ प्रस्तुत प्रकरण में Shall Presume व May Presume है। Shall Presume के तहत न्यायालय की पत्रावली में प्रथम दृष्ट्या सबूत राजस्व अभिलेख जमाबंदी है, जिन्हें भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 79 के न्यायालय को असली होना उपधारित करना ही होता है जो अपीलार्थी के पक्ष में है। तो दूसरी ओर अप्रार्थी प्रत्यर्थी 1 व 2 के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज जब तक सबूत नहीं है, इसी प्रकार भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 114 के अनुसार May Presume के अनुसार भी प्रथम दृष्ट्या सबूत राजस्व अभिलेख जमाबंदी व पंजीयन विक्रय पत्र, अप्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज पर अभिभावी है। विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थी द्वारा आवश्यक समस्त विधिक तथा तथ्यात्मक जानकारी दी है पक्षकारान के मध्य तो किसी भी प्रकार से किसी भी न्यायालय में वाद नहीं चले हैं जो वाद चले हैं उनकी अन्तिम स्थिति में, सारवान तथ्यों को देखने पर यह स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते वक्त के कब्जे को विधि अनुमति नहीं देती है। दिनांक 12.09.2024 को इस न्यायालय के रिक्त पड़े पद पर नए अधिकारी की नियुक्ति कर दी थी उसके उपरान्त भी इन्चार्ज अधिकारी द्वारा अधिकार नहीं होने पर भी निर्णय सुनाया गया है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा द्वारा राजस्व प्रार्थना पत्र 48/2020 शीर्षक फेमीदाबी बनाम अब्दुल खलील में पारित निर्णय दिनांक 12.09.2024 को निरस्त किए जाने की कृपा करें।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में 183, 209 का दावा था जिसमें खसरा नं. 1430 का विवाद है। तहसीलदार का जवाब आदेश 41 नियम 27 में पेश नहीं किया जा सकता है। खुद काश्त, पुश्तैनी, आवंटन से ही अधिकार प्राप्त हो सकते है, रेस्पोडेंट अतिक्रमी है जो यह योग्यता नहीं रखते है। हमने जमीन का क्रय किया है। धारा 91 साक्ष्य अधिनियम के अनुसार भी दस्तावेजी साक्ष्य स्वयं सिद्ध है। हमने 2015 में रजिस्ट्री हुई है। वर्तमान में आराजी हमारे खाते में है और रेस्पोडेंट का कथन है कि उनका कब्जा है। ऐसी स्थिति में रिसीवर नियुक्त किया जाऐ जिससे दावे के निस्तारण के बाद जो निर्णय होगा उसके आधार पर लाभ प्राप्त हो जाऐंगे। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

किया जाकर प्रकरण में मूल दावे तक रिसीवर नियुक्त किया जाए। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2016 (2) पेज 1167, 2002 (1) सी.डी. आर. (राजस्थान) पेज 76 की नजीर उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट द्वारा हमारे खिलाफ फौजदारी दावा भी किया गया जो खारिज हुआ है। सभी निर्णयों की प्रति पत्रावली में पेश की है। हमारा निरंतर कब्जा चला आ रहा है। धारा 212 के तहत् जो मौके पर बैठा है उसे बेदखल नहीं किया जा सकता है। प्रथम दृष्टया केस नहीं है। विवादित आराजी अधरझूल में है यह साबित नहीं किया इसलिए रिसीवर नियुक्त नहीं किया जा सकता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है, अपील खारिज की जाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के साथ दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज तहसीलदार सुनेल के जवाबदावे की प्रमाणित प्रति है, जो कोर्ट में विचाराधीन वर्तमान दावे से सम्बन्धित है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट द्वारा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पेश कर निवेदन किया है कि ग्राम सुनेल तहसील सुनेल के आराजी खसरा नं. 1430 रकबा 1.0749 हैक्टर भूमि वादी के खातेदारी में दर्ज है। इसके उपरांत भी प्रतिवादीगण ने दिनांक 02.07.2020 को वादी की इस भूमि पर अवैधानिक नियंत्रण बनाकर बिना वैध अधिकार के कब्जा बनाये हुए है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त विवादित भूमि को वाद के निस्तारण तक भूमिधारी तहसील सुनेल को रिसीवर नियुक्त कर उन्हें सुपुर्द कर उसका प्रशासन इस भूमि पर रखा जाये।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा ने अपने निर्णय दिनांक 12.09.2024 में स्पष्ट रूप से अंकित किया कि ग्राम सुनेल की विवादित आराजी खसरा नं. 1430 के संबंध में उभयपक्षों के मध्य लम्बे समय से विवाद चला आ रहा है जिस बाबत् समय समय पर विभिन्न राजस्व न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्रीयां जारी की हुई। वादी/प्रार्थी पक्षकार उक्त तथ्यों को छुपाकर प्रार्थना पत्र लेकर आया है। ऐसे में प्रार्थी का प्राईमाफेसी केस नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी का प्रथम दृष्टया के नहीं है एवं सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं है। अस्थायी निषेधाज्ञा जारी होने की स्थिति में अपूरनीय क्षति की संभावना भी नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का खारिज किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल निर्णय दिनांक 30.11.2005 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

विवादित आराजी पर खातेदार वादी शब्बीर भाई बोहरा एवं जोहर भाई बोहरा का कब्जा साबित नहीं होने से वादीगण के विरूद्ध प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने एवं प्रतिवादीगण को विवादित आराजी से बेदखल कराने का पात्र नहीं मानते हुए दावा खारिज कर प्रतिवादीगण का काउंटर क्लेम स्वीकार करते हुए वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 1430 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा का खातेदार कृषक घोषित किया है। नकल निर्णय दिनांक 05.07.2008 न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट, भवानीमण्डी के अनुसार शब्बीर अब्बे अली द्वारा दिनांक 10.05.2000 को पुलिसथाना सुनेल में अभियुक्तगण चांद खां, कबीर खां, खलील खां के विरूद्ध दर्ज करवायी गई प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 73/2000 पर न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट, भवानीमण्डी ने यह माना है कि विवादित आराजी लम्बे समय से अभियुक्तगण चांद खॉ वगैरहा के कब्जे में रही है एवं अभियुक्तगण ने परिवादी की कृषि भूमि में अनाधिकृत रूप से प्रवेश नहीं किया है और इसी आधार पर अभियुक्तगण को आरोप से दोषमुक्त करते हुए शब्बीर हुसैन पुत्र अब्दे अली, जाति बोहरा, निवासी सुनेल के विरूद्ध भारतीय दण्ड संहिता की धारा 211 के अधीन अलग से कार्यवाही प्रारम्भ करने का निर्णय पारित किया है।

वर्तमान विचाराधीन अपील में रेस्पोडेंटगण द्वारा आदेश 41 नियम 27 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रकरण संख्या 47/2020 फैमिदा बी बनाम अब्दुल खलील वगैरहा अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पिडावा में प्रस्तुत दावे में तहसीलदार सुनेल द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे की प्रमाणित नकल पेश की है। इस जवाबदावे में स्पष्ट रूप से यह अंकित किया गया है कि ग्राम सुनेल की आराजी खसरा नं. 1430 रकबा 1.0749 हेक्टर फैमिदा बी पत्नी अब्दुल रउफ के नाम दर्ज है। वादी का पूर्व वर्षों से उक्त आराजी पर कोई कब्जा नहीं है। वादी द्वारा बिना कब्जा हस्तान्तरण करते हुए क्रय की गई थी। प्रतिवादीगण का कई वर्षों से कब्जा काश्त है एवं वादी का क्रय से पूर्व भी कब्जा नहीं था एवं वर्तमान में भी कब्जा नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न विभिन्न न्यायालय के निर्णय एवं तहसीलदार सुनेल द्वारा वर्तमान विचाराधीन प्रकरण सं. 47/2020 में प्रस्तुत उक्त जवाबदावे की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि विवादित आराजी पर लम्बे समय से अप्रार्थी/रेस्पोडेंटगण का कब्जा चला आ रहा है एवं प्रार्थी/अपीलांट ने विवादित आराजी बिना कब्जा प्राप्त किये क्रय की है, अतः रिसीवरी के पर्याप्त आधार के अभाव में हमं अपील के इस स्तर पर अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.09.2024 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15/07/2025

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा