न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती निमिषा गुप्ता, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/189/2012

उनवान

1. भगवान लाल आत्मज लक्ष्मण लाल बलाई निवासी हमीरगढ तहसील एवं जिला भीलवाडा
2. नाथू आत्मज लक्ष्मण लाल बलाई निवासी हमीरगढ तहसील एवं जिला भीलवाडा
3. देबी लाल आत्मज लक्ष्मण लाल बलाई निवासी हमीरगढ तहसील एवं जिला भीलवाडा
4. श्रीमती कमला पुत्री लक्ष्मण लाल बलाई निवासी हमीरगढ तहसील एवं जिला भीलवाडा
5. श्रीमती मुन्नी पुत्री लक्ष्मण लाल बलाई निवासी हमीरगढ तहसील एवं जिला भीलवाडा
6. श्रीमती उदी पत्नी लक्ष्मण लाल बलाई निवासी हमीरगढ तहसील एवं जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. भैरू आत्मज टेका गोदपुत्र पेमा बलाई निवासी हमीरगढ तहसील व जिला भीलवाडा
2. श्रीमती जेतू पत्नी स्व0 टेका निवासी हमीरगढ हाल सादी तहसील गंगरार जिला चित्तोडगढ
3. जालम आत्मज नगजीराम बलाई निवासी हमीरगढ तहसील व जिला भीलवाडा
4. बालू आत्मज नगजीराम बलाई निवासी हमीरगढ तहसील व जिला भीलवाडा
5. प्यारी बेवा घीसू बलाई निवासी हमीरगढ तहसील व जिला भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

6. सत्यनारायण आत्मज भॅवर लाल खटीक निवासी हमीरगढ तहसील व जिला भीलवाडा
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा
8. उपपंजीयक, पंजीयन कार्यालय भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के
प्रकरण संख्या 212/2010 निर्णय दिनांक 2.2.2012

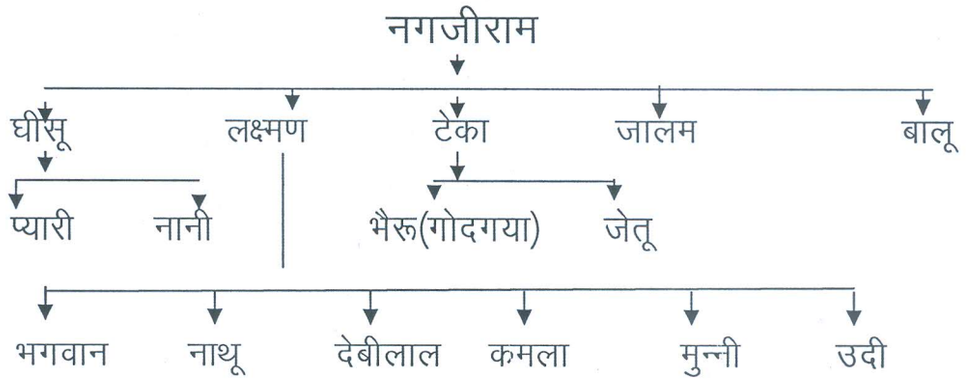
अधिवक्तागण :–

1. श्री अम्बालाल कुमावत, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री आर एन गुप्ता ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2
3. श्री गोपाल गाडरी, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 3–5
4. श्री पृथ्वीराज चौधरी, अधिवक्ता प्रत्यथी संख्या 6
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 27.9.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त उनवान का एक वाद पत्र वादीगण/प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण का सजरा निम्न प्रकार है :–



भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

2. उपरोक्त सजरे के अनुसार प्रार्थी एवं विपक्षीगण के परिवार के मुख्य पुरूष नगजीराम जी थे जिनके पांच लडके घीसू, लक्ष्मण, टेका, जालम व बालू हुए । जिनमें से घीसू के वारिस उनकी पत्नी प्यारी व एक पुत्री नानी है व लक्ष्मण के वारिस उनके पुत्र भगवान, नाथू, देबीलाल, व पुत्रियॉ कमला, मुन्नी व पत्नी उदी है जो कि प्रार्थीगण है। टेका के वारिस उनका पुत्र भैरू व पत्नी जेतू है जो कि विपक्षी संख्या क्रमशः 1 व 2 है जिसमें से विपक्षी संख्या 1 भैरू उनके ननिहाल ग्राम सादी में पेमा के यहॉ गोद चला गया , जालम व बालू जीवित है।

3. ग्राम हमीरगढ तहसील व जिला भीलवाडा में प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 से 5 के शामलाती हक अधिकार एवं संयुक्त अविभाजित कृषि आराजी नम्बर 1275 रकबा 0.12 बिस्वा, आराजी नम्बर 1323 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 1324 रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा, आराजी नम्बर 1325 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, कुल किता 4 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा स्थित है। उक्त आराजियात प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 लगायत 5 की पैतृक होकर अविभाजित है किन्तु विपक्षी संख्या 1 के पिता एवं विपक्षीया संख्या 2 के पति स्व0 टेका द्वारा अपने जीवनकाल में ही सन् 1994 में उनके पुत्र भैरू अर्थात विपक्षी संख्या 1 को स्व0 श्री पेमा जी के यहॉ गोद चले जाने के कारण सभी परिवार वाले ग्राम सादी में ही निवास करने लग गये तथा स्व0 टेका बलाई द्वारा उपरोक्त आराजियात में से अपना 1/5 हिस्सा प्रार्थीगण के पिता लक्ष्मण बलाई को विक्रय कर विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त कर उक्त विवादित भूमि के उनके सम्पूर्ण हक हिस्से का मौके पर कब्जा स्व0 श्री लक्ष्मण बलाई का करवा दिया और तभी से उक्त विवादित भूमि के स्व0 टेका के एवं प्रार्थीगण के पिता के हिस्से अर्थात उक्त विवादित भूमि के कुल 2/5 हिस्से पर प्रार्थीगण के पिता

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

काबिज होकर काश्त कर उपयोग उपभोग करते आ रहे थे तथा प्रार्थीगण के पिता लक्ष्मण जी की मृत्यु के उपरान्त उक्त वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीगण काबिज होकर काश्त कर उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं। विपक्षी संख्या 1 के पिता व विपक्षी संख्या 2 के पति द्वारा प्रार्थीगण के पिता को यह आश्वासन दिया गया कि हम आपस में भाई है तथा कभी भी बाद में आपके नाम पर रजिस्ट्री करवा दूंगा तथा इसी दौरान विपक्षी संख्या 1 के पिता व विपक्षी संख्या 2 के पति टेकाजी बलाई का देहान्त हो गया । उसके पश्चात विपक्षी संख्या 1 व 2 एवं टेका की पुत्री लाली के नाम पर उक्त विवादित भूमि दर्ज हो गई जिसमें लाली की मृत्यु हो चुकी है जिससे उसको पक्षकार नहीं बनाया गया है। उक्त विवादित भूमि पर प्रार्थीगण का क्रय करने के वर्ष 1994 से कब्जा व दखल चला आ रहा है। जिसका काफी अर्सा हो गया है। जिससे प्रार्थीगण उक्त विवादित भूमि में 2/5 हिस्से का अपने आपको खातेदार काश्तकार घोषित करवा रेकार्ड में दुरूस्ती करवाने के अधिकारी हैं। वर्तमान में राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त भूमि में 1/5 हिस्सा जो कि टेका जी की मृत्यु हो जाने के कारण विपक्षी संख्या 1 व 2 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में अंकित है जबकि कब्जाकाश्त प्रार्थीगण का है परन्तु राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने के कारण विपक्षी संख्या 1 व 2 की नियत में फितुर पैदा हो गया है वे उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है। विपक्षी संख्या 1 व 2 दिनांक 20.9.2010 को मौके पर आये और प्रार्थीगण को धमकी दी कि 10 दिन के अन्दर उक्त विवादित भूमि का कब्जा छोड देन अन्यथा विवादित भूमि को अन्य व्यक्ति को रहन, बय बक्षीस के माध्यम से अन्तरित कर खुर्द बुर्द कर देंगे तथा लाठी के बल पर तुम्हें बेदखल कर देंगे। प्रथमदृष्टया मामला, एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष मे है। इसलिए वादग्रस्त आराजी नम्बर 1275, 1323,

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1324, 1325 कुल किता 4 रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा में से विपक्षी संख्या 1 व 2 के पिता द्वारा प्रार्थीगण को विक्रय किया गया 2/5 हिस्से से विपक्षीगण मूल वाद के निस्तारण तक प्रार्थीगण को बेदखल नहीं करें एवं दखलन्दाजी नहीं करे एवं वादग्रस्त आराजी को रहन,बय, बक्षीस, अथवा खुर्द बुर्द नहीं करें, उपयोग उपभोग में बाधा उत्पन्न न करें , मौके व रेकार्ड की यथास्थिति अप्रार्थी संख्या 8 बनाये रखें। इस बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

4. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीगण अनपढ गरीब होकर ग्रामीण क्षेत्र के व्यक्ति हैं जो कि मजदूरी करने बाहर चले गये थे। हाल ही में जब वापस आये तब अधिवक्ता से सम्पर्क किया एवं प्रकरण की जानकारी प्राप्त करने हेतु नकल आवेदन प्रस्तुत किया । दिनांक 6.6.2012 को निर्णय की प्रति प्राप्त होने पर अपीलाधीन निर्णय की जानकारी हुई। तब जाकर अपीलार्थीगण ने शीघ्र ही अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 1275, 1323, 1324, 1325 कुल किता 4 रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थीगण का 1/5 हक हिस्सा निहित है। उक्त अंकन राजस्व रेकार्ड में भी दर्ज है। प्रत्यर्थी संख्या 1 भैरू पेमा जी के गोद चला गया इसलिए उसके पिता एवं उसकी माता श्रीमती जेतू गांव छोडकर चले गये थे। टेका जी ने अपना 1/5 वॉ हिस्सा मौखिक इकरार के माध्यम से अपीलार्थीगण के पिता लक्ष्मण जी को विक्रय कर कब्जा सपुर्द कर दिया तभी से वादग्रस्त आराजी के 1/5 हिस्से पर अपीलार्थीगण काबिज होकर काश्त करते आ रहे हैं। दिनांक 22 नवम्बर 2005 को भैरू ने इस बाबत एक विक्रय इकरार भी निष्पादित कर वादग्रस्त आराजी में से 1/5वॉ हक हिस्सा विक्रय किया था। वादग्रस्त आराजी पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 का कभी भी कब्जाकाश्त नहीं रहा है। परन्तु राजस्व रेकार्ड में टेका जी की मृत्यु के उपरान्त प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 का नाम दर्ज हो जाने से उनकी नियत में फितुर आ गय है। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने से वे वादग्रस्त आराजी में से 1/5 वॉ हिस्सा जो कि टेका जी के द्वारा एवं स्वयं भैरू द्वारा अपीलार्थीगण को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिये जाने के बावजूद अन्य को विक्रय करने पर आमादा है। जिन्हें मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना नितान्त आवश्यक है।

8. अधीनस्थ न्यायालय ने इन बिन्दुओं पर गौर नहीं कर अपीलार्थीगण/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया है जबकि प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थीगण के पक्ष में है। यदि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 द्वारा वादग्रस्त आराजी में उनका दर्ज 1/5 वां हिस्सा किसी अन्य को विक्रय कर दिया जाता है तो निश्चित तौर पर अपीलार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी ।

9. प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थीगण की अपील मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जावे। उनका यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलार्थीगण का कब्जाकाश्त नहीं होकर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 का कब्जाकाश्त है। वादग्रस्त आराजी में 1/5 वॉ हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के पिता व पति टेका जी द्वारा कभी विक्रय नहीं किया गया है एवं न ही प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजी में 1/5 वॉ हिस्सा जिसके वे खातेदार काश्तकार है उनके द्वारा विक्रय किया गया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 कभी किसी के यहॉ गोद नहीं गया है। अपीलार्थीगण ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे प्रत्यर्थी संख्या 1 का किसी अन्य पेमा जी के यहॉ गोद जाना प्रमाणित होता हो। वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 का चला आ रहा है।

10. प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थीगण द्वारा जो विक्रय पत्र की फोटो प्रति प्रस्तुत की है वह फर्जी एवं कूट रचित दस्तावेज है। वादीगण द्वारा अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 भीलवाडा के न्यायालय में भी वाद पत्र प्रस्तुत किया था। जो दिनांक 31.10.2017 को दावा खारिज हो गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जावे। प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण डी एन जे 2010 (9) पेज 1203, डी एन जे 2011 (1) राजस्थान पेज 414, डी एन जे 2013 (1) पेज 304 एवं ए आई आर 2015 ए सी पेज 3389 प्रस्तुत कर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया ।

11. प्रत्यर्थी संख्या 6 का निवेदन है कि उसके द्वारा राजस्व रेकार्ड में दर्ज खातेदार काश्तकार बालू से 1/6 हिस्सा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है।

12. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण का

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

13. अपीलार्थीगण का निवेदन है कि अपीलार्थीगण के पिता द्वारा वादग्रस्त आराजी नम्बर 1275, 1323, 1324, 1325 कुल किता 4 रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा में से 1/5 वॉ हिस्सा तत्कालीन खातेदार टेका जी आत्मज नगजीराम से क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। तभी से अपीलार्थीगण का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। चूंकि टेका जी का पुत्र प्रत्यर्थी संख्या 1 पेमा जी के गोद चला गया था इसलिए वादग्रस्त आराजी नम्बर 1275, 1323, 1324, 1325 कुल किता 4 रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा में से 1/5 वॉ हिस्सा वर्ष 1994 में तत्कालीन खातेदार टेका जी आत्मज नगजीराम बलाई ने अपीलार्थीगण के पिता को बेचकर कब्जा सुपुर्द कर दिया एवं अपने परिवार के साथ गांव छोड कर चले गये थे। उसके बाद वर्ष 2005 में भैरू ने अनरजिस्डटर्ड विक्रय पत्र का पुनः निष्पादन किया था।

14. राजस्व रेकार्ड में उक्त 1/5 वॉ हिस्सा जो कि टेका जी का था एवं टेका जी की मृत्यु के उपरान्त प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के नाम पर दर्ज हो गया है। जिसे वे खुर्द बुर्द करने पर आमादा है। जिन्हें अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाने का निवेदन किया ।

15. वर्ष 1994 में टेका जी के द्वारा मोखिक बिकाव किये जाने का अपीलार्थीगण ने कथन किया है एवं वर्ष 2005 में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पुनः विक्रय ईकरार द्वारा भैरू ने अपीलार्थीगण को विक्रय किया जाना बताया है। जबकि उक्त विक्रय पत्र पर जेती एवं लक्ष्मण दोनों के हस्ताक्षर नहीं है। जहॉ तक वर्ष 2004 में टेका जी द्वारा विक्रय किये जाने का संबंध है उनको सम्पूर्ण 1/5 वॉ हिस्सा विक्रय करने का अधिकार ही नहीं था। क्योंकि वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी थी ऐसी स्थिति मे वे अपने हक हिस्से तक की भूमि को विक्रय करने का अधिकार रखते थे।

16. जहॉ तक वर्ष 2005 में भैरू द्वारा विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किये जाने का प्रश्न है । प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने उक्त विक्रय पत्र को कूटरचित एवं फर्जी दस्तावेज होना बताया है । इस संबंध में वादीगण द्वारा अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 भीलवाडा के न्यायालय में भी वाद पत्र प्रस्तुत किया था। जो दिनांक 31.10.2017 को दावा खारिज हो गया है। जिसमें वादीगण अपने विक्रय पत्र जो कि उनके पक्ष में भैरू द्वारा वर्ष 2005 में निष्पादित किया गया को साबित नहीं करा पाये हैं। जिसकी अपील माननीय उच्च न्यायालय में बताई गई।

17. माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 भीलवाडा द्वारा वाद पत्र को उपलब्ध राजस्व रेकार्ड, गवाहान के बयान, विक्रय पत्र आदि का अवलोकन करने के उपरान्त वादीगण का वाद पत्र साबित नहीं होने से खारिज किया है।

18. वर्तमान में चूंकि मूल वाद विचाराधीन है जिसमें पक्षकारों के हक हितों का पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड, दस्तावेज का अवलोकन करने के उपरान्त अंतिम तौर पर निस्तारण होना शेष है। वर्तमान में वादग्रस्त आराजी प्रत्यर्थीगण के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। तथा राजस्व रेकार्ड में दर्ज खातेदार काश्तकार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। वर्तमान

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रकरण में अपीलार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला , सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु प्रमाणित नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

19. अतः अपील अपीलार्थीगण सारहीन होने से खारिज की जाी है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 2.2.2012 को यथावत रखा जाता है।

20. निर्णय आज दिनांक 27.9.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

27/9/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा