न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/400/2012

उनवान

1. सोहन लाल पुत्र जयकिशन जाट निवासी पुर वार्ड नम्बर 4 तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. उगमा पुत्र नारायण गुर्जर निवासी वार्ड नम्बर 3 पुर तहसील व जिला भीलवाडा
2. रतन लाल पुत्र नारायण गुर्जर निवासी वार्ड नम्बर 3 पुर, तहसील व जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के प्रकरण संख्या 31/2011 निर्णय दिनांक 28.9.2012

——

अधिवक्तागण :–

1. श्री आर एल विजयवर्गीय, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री राकेश सुराणा ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1व 2
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 30.8.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

कर निवेदन किया कि प्रार्थी की खातेदारी अधिकारों की आराजी संख्या 2572 रकबा 8 बिस्वा ग्राम पुर तहसील भीलवाडा में सिथत है जिसमें से होकर आराजी संख्या 2672 के पडौस निम्न है:–

पूर्व :– नारायण, सुवा, ऊंकार, रामु पत्नि गोपी एवं सोहन पुत्र जयकिशन जाट की कृषि आराजी

पश्चिम – नौला पुत्र लक्ष्मण पालडिया की आराजी

उत्तर– रामु पत्नि गोपी एवं सोहन पिता जयकिशन जाट की कृषि आराजी

दक्षिण – गंगापुर रोड

उक्त भूमि के वर्ष 1984 के पडौस निम्न थे –

पूर्व – गोपी, जयकिशन पिता हरलाल जाट की कृषि आराजी

पश्चिम – नौला पुत्र लक्ष्मण पालडिया की कृषि आराजी ।

उत्तर –रामु पत्नि गोपी एवं जयकिशन पिता हर लाल जाट की कृषि आराजी

दक्षिण – गंगापुर रोड

उक्त पडौसों के बीच स्थित आराजी पर प्रार्थी का आधिपत्य खातेदार कृषक के रूप में 1984 के पूर्व से निरन्तर चला आ रहा है । इस आराजी में विपक्षी संख्या 1 व 2 को कोई स्वत्व व अधिकार नहीं है। प्रार्थी के पिता जयकिशन ने दिनांक 20.10.1984 को लालमंगरी के पास स्थित निम्न पडौसो के बीच स्थित आराजियात विपक्षी संख्या म व 2 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय की । विक्रयशुदा आराजियात के पडौस निम्न है :–

पूर्व– रास्ता

पश्चिम – गोपी जाट की आराजियात

उत्तर – श्री छोगा जाट व नारायणजाट की आराजियात

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

दक्षिण– श्री माना गुर्जर को विक्रय की उस आराजी का जो वर्तमान में पुनः प्रार्थी ने खरीद की है।

उक्त चारों पडौसों के बीच स्थित आराजियात को विपक्षी क्रम संख्य 1 व 2 को विक्रय की गई जिसमें आराजी संख्या 2572 रकबा 08 बिस्वा उक्त पडौसों के बीच स्थित आराजी से लगभग डेढ किलोमीटर दूर है जिसका आधिपत्य भी विपक्षी संख्या 1व 2 को कभी भी नहीं दिया गया। आराजी संख्या 2572 पर आधिपत्य एवं अधिकार प्रार्थी एवं उसके पिता का ही रहा । प्रार्थी के पिता जयकिशन जाट अशिक्षित एवं निरक्षर थे । इसी कारण विपक्षी संख्या 1 व 2 ने प्रार्थी के पिता के निरक्षर होने का लाभ उठा विक्रय पत्र में आराजी संख्या 2572 का भी अंकन धोखा देकर करवा लिया । जबकि विपक्षी संख्या 1 व 2 को आराजी नम्बर 2572 रकबा 8 बिस्वा ग्राम पुर तहसील व जिला भीलवाडा क विक्रय प्रार्थी के पिता जयकिशन ने नहीं किया। यह आराजी सदैव से प्रार्थी के पिता के आधिपत्य एवं अधिकार में रही व पिता की मृत्यु के पश्चात यह आराजी प्रार्थी के आधिपत्य एवं अधिकार में चली आ रही है । जिस पर विपक्षी क्रम संख्या 1व 2 का कभी भी कोई स्वत्व व आधिपत्य नहीं रहा है।

विपक्षी संख्या 1 व 2 ने अपनी खरीदशुदा उक्त पेरा दो में वर्णित पडौसों की आराजियात को बी टी एम इण्डस्ट्रीज लिमिटेड जरिये डायरेक्टर अनिल टेकडीवाल 66 मुरली टेक्सटाईल टावर पुर रोड भीलवाडा को दिनांक 11.11.2002 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दी। विपक्षी संख्या 1व 2 अब अनाधिकृत रूप से प्रार्थी की स्वत्व व आधिपत्य की आराजी नम्बर 2572 रकबा 08 बिस्वा मौजा पुर पर अतिक्रमण करने पर उतारू है तथा उक्त आराजी से प्रार्थी को बेदखल कर अतिक्रमण कर आधिपत्य करने पर उतारू है। अतः विपक्षी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध इस आशय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

की अस्थाई निषेधाज्ञा दौराने कार्यवाही वाद प्रापत करना आवश्यक हो गया है कि विपक्षी संख्या 1 व 2 प्रार्थी को दौराने कार्यवाही वाद आराजी संख्या 2572 रकबा 8 बिस्वा मौजा पुर से बेदखल न करें न करवावें तथा उकत आराजी के उपयोग उपभोग में विपक्षी संख्या 1 व 2 कोई बाधा या हस्तक्षेप न करें न करावे। तथा उक्त आराजी को किसी प्रकार से किसी अन्य को अन्तरित न करें एवं न करवावे।

2. 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।

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

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि एवं तथ्यो के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी के पिता जयकिशन जाट ने दिनांक 20.10.1984 को प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को आराजी नम्बर 2938 एवं 9190/2938 जिनका क्षैत्रफल 1 बीघा 14 बिस्वा है का विक्रय पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा किया था। चूंकि अपीलार्थी के पिता पढे–लिखे नहीं थे इसलिए विक्रय पत्र में आराजी संख्या 2572 रकबा 08 बिस्वा ग्राम पुर भी विक्रय की हुई आराजियात में लिखा दिया। जबकि विक्रय सुदा आराजी संख्या के पडौस विक्रय पत्र में लिखे गये थे। जबकि वादग्रस्त आराजी नम्बर 2572 रकबा 08 बिस्वा विक्रयशुदा आराजी से 1 किलोमीटर दूर स्थित है। वादग्रस्त आराजी 2572 पर प्रत्यर्थीगण का कभी कब्जाकाश्त नहीं रहा है। उक्त आराजी पर कब्जा अपीलार्थी का चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर कोई गौर नहीं किया

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

एवं अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जो खारिज योग्य है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी 2572 रकबा 08 बिस्वा ग्राम पुर में से होकर अपीलार्थी की आराजी नम्बर 2570 रकबा 5 बीघा 01 बिस्वा पर पहूँचने का रास्ताहै। जिसके पडौस पूर्व मे– नारायण, सुवा , उंकार राम पत्नि गोपी एवं अपीलार्थी सोहन की आराजी, पश्चिम में – नोला पुत्र लक्ष्मण पालडिया की आराजी, उत्तर – रामु पत्नि गोपी एवं सोहन पिता जयकिशन जाट की कृषि आराजी, दक्षिण में गंगापुर रोड , इस प्रकार यदि वादग्रस्त आराजी नम्बर 2572 रकबा 08 बिस्वा भी प्रत्यर्थीगण को विक्रय किया जाता तो उसके पडौस भी अंकित किये जाते। चूंकि वादग्रस्त आराजी पर कब्जा अपीलार्थी का ही चला आ रहा है इसलिए प्रथमदृष्टया मामला अपीलार्थी के पक्ष में है । यदि अपीलार्थी को बेदखल कर दिया जाता है अथवा वादग्रस्त आराजी किसी अन्य को बय,बक्षीस कर दी जाती है तो अपूर्णीय क्षति भी अपीलार्थी को ही होगी । इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई विचार नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जा`खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे।

6. प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के योग्य अधिवक्ताका निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 2572 प्रत्यर्थीगण ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त आराजी प्रत्यर्थीगण के नाम खातेदारी हक से दर्ज रेकार्ड है। अपीलार्थीगण ने वाद पत्र लम्बी अवधि के बाद प्रस्तुत किया है। खातेदार के विरूद्ध स्थगन आदेश जारी नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है । वह

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे।

7. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थी का कथन हैकि अपीलार्थी के पिता ने प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 को
8. आराजी नम्बर 2938 एवं 9190/2938 जिसका क्षैत्रफल 1 बीघा 14 बिस्वा का ही विक्रय किया था। जिसके पडौस विक्रय पत्र में दर्शाये गये हैं। अपीलार्थी के पिता अनपढ थे इसलिए विक्रय पत्र में वादग्रस्त आराजी नम्बर 2572 का भी अंकन कर दिया। जबकि इसके पडौस दर्ज नहीं किये हैं। यदि वादग्रस्त आराजी विक्रय की जाती तो आराजी नम्बर 2572 का भी पडौस अंकित किया जाता । अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने दिनांक 6.9.2017 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जाब्ता दीवानी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसके साथ राजस्व रेकार्ड नक्शा एंव भू प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी खसरा की फोटो प्रति प्रस्तुत की । प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रस्तुत दस्तावेज को रेकार्ड पर लिया गया ।
9. प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में नक्शे का अवलोकन कि.या गया। उक्त नक्शे के अवलोकन से यह तथ्य प्रमाणित होता है कि आराजी नम्बर 2938 एवं 9190/.2938 एवं वादग्रस्त आराजी नम्बर 2572 के मध्य काफी दूरी है। ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र में वादग्रस्त आराजी का पडौस भी अंकित होना चाहिये था। वर्तमान राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त आराजी प्रत्यर्थीगण के नाम दर्ज रेकार्ड है। खातेदार के विरूद्ध यद्यपि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जानी चाहिये। इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी कई न्यायिक उद्धरण में इस मत को प्रतिपादित किया गया है। यद्यपि अपीलाधीन मामले में मूल वाद का निस्तारण बाद उभयपक्ष की साक्ष्य, सबूत को

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रेकार्ड पर लेने के उपरान्त होना बाकी है। परन्तु यदि अपीलार्थी/प्रार्थी के पक्ष में एवं प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है एवं प्रत्यर्थीगण जो कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार काश्तकार है द्वारा विक्रय कर दिया जाता है तो निश्चय ही वाद–वादोत्तर बढेंगे । इसलिए न्यायहित में अपील अपीलार्थीगण स्वीकार करना उचित समझते हैं।

10. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार करअधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.9.2012 को खारिज किया जाता है एव अपीलार्थी/प्रार्थी के पक्ष में एवं प्रत्यर्थी/विपक्षी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध मूल वाद के निस्तारण तक इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि मौजा पुर की आराजी नम्बर 2572 रकबा 08 बिस्वा में अपीलार्थी/प्रार्थी के कब्जेकाश्त में प्रत्यर्थीगण दखलन्दाजी न तो स्वयं करें एवं न ही किसी अन्य से करावें एवं इस आराजी को किसी अन्य को अन्तरित न करें। प्रार्थी को उक्त आराजी से बेदखल न करें।

11. निर्णय आज दिनांक 30.8.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

30/8/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा