न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/277/2013

उनवान

1. शंकर लाल पिता कल्याण सुवालका निवासी सादी तहसील गंगरार जिला चित्तोडगढ

अपीलाण्ट

बनाम

1. श्रीमती शोभादेवी पत्नी जमना लाल सुवालका निवासी सादी, तहसील गंगरार जिला चित्तोडगढ
2. ग्यारसदेवी पुत्री स्व0 जमना लाल सुवालका निवासी सादी, तहसील गंगरार जिला चित्तोडगढ
3. कान्ता देवी पुत्री स्व0 जमना लाल सुवालका निवासी सादी, तहसील गंगरार जिला चित्तोडगढ
4. मनुदेवी पुत्री स्व0 जमना लाल सुवालका निवासी सादी, तहसील गंगरार जिला चित्तोडगढ
5. गणी पुत्री स्व0 जमना लाल सुवालका निवासी सादी, तहसील गंगरार जिला चित्तोडगढ
6. काली पुत्री स्व0 जमना लाल सुवालका निवासी सादी, तहसील गंगरार जिला चित्तोडगढ
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाडा
8. उपपंजीयक , हमीरगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्ध सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक, भीलवाडा के प्रकरण संख्या 496/2012 प्रार्थना पत्र 201/2013

निर्णय दिनांक 17.4.2013

अधिवक्तागण :–

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1. श्री मेहराज अली , अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्रीएस एल आगाल,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1, 3से 6
3.प्रत्यर्थी संख्या 2 अनुपस्थित
4. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 7.9.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम हमीरगढ तहसील एवं जिला भीलवाडा की आराजी नम्बर 3858 रकबा 8 बीघा 18 बिस्वा में से विपक्षी संख्या 1 का निहित 1/2 हक हिस्सा प्रार्थीया संख्या 1 एवं प्रार्थीया संख्या 1 के पति व प्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 के पिता जमना लाल पुत्र कल्याण सुवालका ने दिनांक 25 दिसम्बर 2005 को सप्रतिफल 1,50,000/—में क्रय कर अपने आधिपत्य में प्राप्त किया व विपक्षी संख्या 1 ने एक विक्रय इकरार 100/—रूपये के स्टाम्प पर प्रार्थीया एवं प्रार्थीया के पति व प्रार्थी संख्या 2 लायत 6 के पिता जमनालाल के पक्ष में निष्पादित कर नोटरी पब्लिक से प्रमाणित कराया व कब्जा प्रार्थीया संख्या 1 व जमना लाल को सुपुर्द किया। उक्त आराजियात में 1/2 हक हिस्सा प्रार्थीगण के पिता व पति जमाना लाल जी का था व 1/2 हिस्सा विपक्षी संख्या 1 द्वारा विक्रय करने से प्रार्थीगण व उनके पिता व पति जमना लाल जी उक्त सम्पूर्ण आराजी पर काबिज होकर उसका उपयोग उपभोग करते चले आ रहे व जमना लाल जी का दिनांक 7 अक्टूबर 2006 को देहान्त हो चुका है व प्रार्थीगण उनके विधिक वारीस होकर काबिज होकर उसका उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं। प्रार्थीगण विपक्षी संख्या 1 के 1/2 हिस्से का मालिक होकर काबिज है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा विक्रय कर दिये जाने से अब उनका कोई हक नहीं

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रहा परन्तु राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज होने के कारण विपक्षी संख्या 1 प्रार्थीगण को आराजी को खुर्द बुर्द करने की धमकियॉ दे रहा है जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। दिनांक 6 जुलाई 2012 को विपक्षी संख्या 1 अन्य लोगों के साथ वादग्रस्त भूमि पर आया व प्रार्थीगण को बेदखल करने का प्रयास किया इस पर प्रार्थीगण ने कहा कि उक्त भूमि प्रार्थीगण की क्रयसुदा है जिस पर प्रार्थीगण काबिज है जिससे बेदखल करने का विपक्षी संख्या 1 को कोई कानूनी अधिकार नहीं है। इस पर विपक्षी संख्या 1 ने कहा कि वादग्रस्त आराजी उसके नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज है एवं वह वादग्रस्त आराजी को अन्य को रहन, विक्रय, खुर्द बुर्द करके रहेगा व धमकी देकर गया कि वह किसी भी वक्ता वापस आयेगा और प्रार्थीगण की आराजी पर अपना कब्जा करके ही रहेगा। ऐसी स्थिति में यदि विपक्षी संख्या 1 वादग्रस्त आराजी को किसी अन्य को रहन, विक्रय ,ख हस्तान्तरण/खुर्द बुर्द कर देगा तो प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी। जिसकी पूर्ति धनराशि से कतई संभव नहीं होगी। अतः मूल वाद के निस्तारण विपक्ष्ज्ञीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि विपक्षी संख्या 1 प्रार्थीगण को वादग्रस्त आराजी से जबरन शक्ति के बल पर बेदखल नहीं करें तथा प्रार्थीगण को वादग्रस्त आराजी का उपयोग उपभोग शांतिपूर्वक करने देवे तथा किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न तो स्वयं करे एवं न ही किसी अन्य से करावे एवं वादग्रस्त आराजी को किसी अन्य को रहन, विक्रय, खुर्द बुर्द नहीं करे।

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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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 ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थी को अपीलाधीन निर्णय की यथासमय जानकारी नहीं हो सकी थी। क्योंकि अपीलार्थी के अधिवक्ता ने उनको समय पर जानकारी नहीं दी थी। पटवारी हल्का द्वारा बताया गया कि उक्त आराजी पर न्यायालय से स्थगन है तब जाकर अपीलार्थीगण को जानकारी हुई एवं जानकारी होने पर अपीलाधीन निर्णय की प्रति प्राप्त कर अवलिम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को माफ किया जावे।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी वादग्रस्त आराजियात का सहखातेदार काश्तकार है। राजस्व रेकार्ड में बतौर खातेदार दर्ज है। सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थी के विरूद्ध स्थगन आदेश पारित किया है। जो खारिज योग्य है।

6. वादग्रस्त आराजी पर अपीलार्थी का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश द्वारा स्थगन दिये जाने के कारण अपीलार्थी की कब्जेकाश्त की आराजी में प्रत्यर्थीगण दखलन्दाजी करने पर आमादा है। यदि अपीलार्थी के कब्जेकाश्त की आराजी में प्रत्यर्थीगण दखलन्दाजी करते हैं तो अपीलार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी। कानूनन खातेदार काश्तकार के विरूद्ध अस्थाई निषेघाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अपीलाधीन आदेश से अपीलार्थी को प्रथम दृष्टया क्षति कारित हो सकती है। अतः

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि तथाकथित विक्रय इकरार जो कि 100/–रूपये के स्टाम्प पर निष्पादित होना बताया है उक्त विक्रय इकरार के आधार पर कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। चूंकि विक्रय इकरार अपंजीकृत होकर अस्टाम्पीत है । जिससे साक्ष्य में ग्राह्य नहीं किया जा सकता है। राजस्व न्यायालय उक्त विक्रय इकरार के आधार पर अनुतोष प्रदान करने को भी अधिकृत नहीं है । विक्रय पत्र के आधार पर अनुतोष सिविल कोर्ट द्वारा ही प्रदान किया जा सकता है। उसके बावजूद अपीलाधीन आदेश पारित कर अपीलार्थी के विरूद्ध स्थगन आदेश पारित किया गया है जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वार पारित निर्णय को निरस्त किया जावे।

8. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थी ने स्वयं ने अपने हिस्से की वादग्रस्त आराजी में से 1/2 हिस्सा 1,50,000/–रूपये में विक्रय कर कब्जा प्रत्यर्थीगण के पिता/पति को सुपुर्द कर दिया था। इस विक्रय के लिए अपीलार्थी ने एक विक्रय इकरार 100/–रूपये का निष्पादित भी कराया है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलार्थी का कोई कब्जाकाश्त नहीं है। सम्पूर्ण आराजी पर प्रत्यर्थीगण का कब्जाकाश्त है। राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थी का नाम दर्ज होने से वह वादग्रस्त आराजी को खुर्द बुर्द करने पर आमादा है। इसलिए प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत किया एवं साथ ही अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

9. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भावी एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

10. वादग्रस्त आराजी ग्राम हमीरगढ तहसील एवं जिला भीलवाडा की आराजी नम्बर 3858 रकबा 8 बीघा 18 बिस्वा में स्थित होकर संवत 2065 से 2068 में जमनालाल, शंकर लाल पिता कल्याण सुवालका के नाम दर्ज है। जमना लाल की मृत्यु हो जाने से उनके वारिसान प्रत्यर्थीगण का नाम विरासत से दर्ज किया गया है। वादग्रस्त आराजी में अपीलार्थी शंकर लाल का 1/2 हिस्सा निहित है। अपीलार्थी द्वारा एक विक्रय इकरार 100/–रूपये के स्टाम्प पर निष्पादित किया गया है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी नम्बर 3858 रकबा 8 बीघा 18 बिस्वा में से स्वयं का 1/2 हिस्सा 4 बीघा 9 बिस्वा नकद प्राप्त कर जमना लाल पिता कल्याण सुवालका एवं श्रीमती शोभा देवी पत्नि जमना लाल को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द करने की ताईद होती है। इसमें यह भी अंकन किया गया है कि द्वितीयपक्षगण के खर्चे पर रजिस्ट्री नियमानुसार जब भी चाहोगे करा दूंगा। उक्त विक्रय इकरार यद्यपि अनरजिस्टर्ड है । चूंकि वादग्रस्त आराजियात बाबत निर्णय मूल वाद में विचारण के उपरान्त होना शेष है। परन्तु यदि अपीलार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जाता है एवं यदि अपीलार्थी वादग्रस्त आराजियात को किसी अन्य को विक्रय कर देता है तो निश्चय ही वाद–वादोत्तर बढेंगे। ऐसी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

स्थिति में मूल वाद के निस्तारण तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधन आदेश द्वारा अपीलार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

11. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाी है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 17.4.2013 को यथावत रखा जाता है।

12. निर्णय आज दिनांक 7.9.2018 को सरे इजलास सुनाया गया ।

7/9/18

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा