न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/83/2014

उनवान

1. बंशी लाल आत्मज स्व0 भूरा लाल बापना (महाजन) निवासी नांदशा (क) तहसील सहाडा जिला भीलवाडा '

अपीलार्थी

बनाम

1. घीसी पुत्री देवा कुम्हार (प्रजापत) निवासी नांदशा (क) तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
2. चांदी पुत्री देवा कुम्हार (प्रजापत) निवासी नांदशा (क) तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
3. चन्द्री पुत्री देवा कुम्हार (प्रजापत) निवासी नांदशा (क) तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
4. हस्तीमल आत्मज पारसमल सुराणा निवासी सहाडा तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सहाडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्टस्

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के
प्रकरण संख्या 108/2013 निर्णय दिनांक 3.3.2014

अभिभाषक : 1. श्री दिनेश बापना ,अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री दिनेश तिवाडी, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

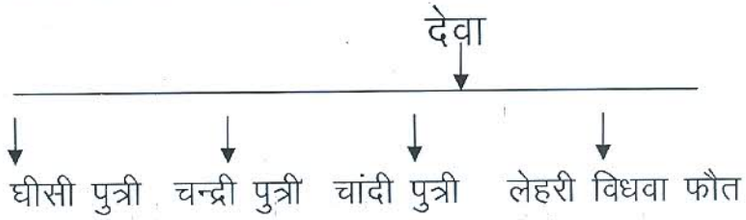
आदेश

दिनांक 15.3.2018

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3/प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम राजस्व ग्राम नांदशा जिला भीलवाडा में हाल आराजी संख्या 4323 रकबा 0.35 हेक्टेयर भूमि स्थित है। जिसके साबिक आराजी नम्बर 2630/1 मीन , 2630/3 मीन है जो दौराने बन्दोबस्त साबिक के मुकाबले नवीन नम्बर कायम किये गये है। प्रार्थीगण के परिवार का सजरा निम्न प्रकार है :–



2. उपरोक्त आराजियात प्रार्थीगण की पुश्तैनी होकर अविभक्त आराजियात है जो प्रार्थीगण के दादा मोती कुम्हार से प्रार्थीगण के पिता देवा जी को विरासत में प्राप्त हुई तथा देवा के निधन के बाद उसकी विधवा प्रार्थीगण की माता लेहरी के नाम नामान्तरकरण संख्या 731 दिनांक 13.7.1978 से गलत दर्ज हो गई। जबकि प्रार्थीगण मृतक देवा की पुत्रियॉ है। जिससे मृतक लेहरी के समान वादग्रस्त आराजियात में प्रार्थीगण का भी हक व हिस्सा निहित है। प्रार्थीगण के माता के नाम जो नामान्तरकरण खोला गया वह आरंभ से ही अवैध होकर शून्य है। लेहरी के निधन के पश्चात नामान्तरकरण संख्या 925 दिनांक 20.9.79 से उक्त आराजियात शंकर पिता कालू कुम्हार के नाम गलत दर्ज हुई। उक्त नामान्तरकरण भी आरंभ से ही अवैध होकर शून्य है। लेहरी को पैतृक सम्पति की वसीयत करने का अधिकार नहीं है और तथाकथित वसीयत में उक्त नम्बर भी नहीं दिये गये हैं, प्रार्थीगण को सुना भी नहीं गया । बिना किसी आधार के उक्त नामान्तरकरण शंकर पिता कालू कुम्हार के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पक्ष में खोल दिया गया । वादग्रस्त आराजियात पर शुरू से ही प्रार्थीगण का कब्जाकाश्त चला आ रहा है।

3. वादग्रस्त आराजियात प्रार्थीगण के पिता की मृत्यु के उपरान्त गलत तौर पर लेहरी के नाम दर्ज हो गई एवं उसके बाद शंकर पिता कालू कुम्हार के नाम दर्ज कर दी गई। शंकर ला औलाद फौत हो गया था। लेकिन भू प्रबन्ध संवत 2047 में वादग्रस्त आराजियात विपक्षी संख्या 1 बंशीलाल महाजन ने भू प्रबन्ध अधिकारियों से मिलकर अवैध रूप से शंकर पिता कालू कुम्हार का नाम कांट–छांट कर अपने नाम पर दर्ज करा ली । वादग्रस्त आराजियात शंकर ने कभी बंशी लाल महाजन को विक्रय नहीं की है एवं न ही शंकर पिता कालू कुम्हार को वादग्रस्त आराजियात विक्रय करने का ही अधिकार था। प्रार्थीगण का वादग्रस्त आराजियात पर शुरू से ही कब्जाकाश्त चला आ रहा है प्रार्थीगण ने वादग्रस्त आराजियात अपने काका मांगू पिता पन्ना कुम्हार को फसल काश्त करने हेतु सहमति से दे रखी है। विपक्षी संख्या 1 का कभी भी वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं रहा है। वादग्रस्त आराजी विपक्षी संख्या 1 के नाम पर दर्ज होने से वह वादग्रस्त आराजी को खुर्द करने पर आमादा है जबकि वादग्रस्त आराजियात में हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार प्रार्थीगण का शुरू से ही हक अधिकार निहित था। अतः वादग्रस्त आराजियात के खातेदारी अधिकार प्राप्त करने की अधिकारिणी हैं। वादग्रस्त आराजियात विपक्षी संख्या 1 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने से वह वादग्रस्त आराजियात को विक्रय करने की धमकी देता है तथा विपक्षी संख्या 1 राजनैतिक प्रभाव वाला व्यक्ति है तथा भू माफियाओं के सम्पर्क में है। विपक्षी संख्या 2 जबरन प्रार्थीगण के कब्जेकाश्त में दखलन्दाजी करता है। प्रार्थीगण महिलाएं है इसलिए वे विपक्षी संख्या 1 व 2 का

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

मुकाबला करने में अक्षम है वादग्रस्त आराजियात में प्रार्थीगण का जन्म से ही अधिकार होने एवं मौके पर कब्जा होने से प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में है वादग्रस्त आराजियात विपक्षी संख्या 1 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने से किसी अन्य को हस्तान्तरित कर सकता है जिससे सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थीगण के पक्ष में है। अतः मूल वाद के निस्तारण प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विपक्षी संख्या 1 व 2 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे वादग्रस्त आराजियात में प्रार्थीगण के कब्जे में दखलन्दाजी नहीं करें एवं वादग्रस्त आराजियात को किसी अन्य को विक्रय नहीं करें, भूमि में प्रवेश नहीं करें , निर्माण नहीं करें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विपक्षीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया गया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने वादग्रस्त आराजी नम्बर 4323 रकबा 0.35 हेक्टेयर भूमि जिसके साबिक आराजी नम्बर 2630/1 एवं 2630/3 को पुश्तैनी बताते हुए स्वयं को देवा जी की पुत्रियॉ होने का कथन किया । साथ ही वादग्रस्त आराजी अविभक्त पुश्तैनी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आराजियात होने का कथन किया साथ ही वादग्रस्त आराजियात पर अपना कब्जा भी होने का कथन किया । देवा जी के निधन के उपरान्त वादग्रस्त आराजी प्रार्थीगण की माता लहरी के नाम नामान्तरकरण संख्या 731 दिनांक 13.7.1978 को भी गलत तौर पर खुलने का कथन किया । लेहरी के निधन के उपरान्त वादग्रस्त आराजियात वसीयत से नामान्तरकरण संख्या 925 दिनांक 20.4.1979 से शंकर पिता कालू कुम्हार के नाम पर गलत दर्ज किये जाने का कथन किया। प्रार्थीगण का यह भी कथन था कि शंकर पिता कालू कुम्हार को वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने का अधिकार नहीं था। इसलिए अपीलार्थी/प्रतिवादी के नाम पर गलत तौर पर भूमि दर्ज हो गई। वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी होने का कथन करते हुए वादग्रस्त आराजियात में अप्रार्थीगण द्वारा स्वयं को खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने हेतु वाद पत्र प्रस्तुत किया तथा अपीलार्थी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया । जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय द्वारा अपीलार्थी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया गया जो विधिसम्मत नहीं होन से खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात पर कभी भी प्रार्थीगण का कब्जाकाश्त नहीं रहा है । प्रार्थीगण का विवाह हो चुका है एवं वे अपने ससुराल रहती है। वादग्रस्त आराजियात देवा जी के नाम पर खातेदारी हक से दर्ज थी। उनकी मृत्यु के उपरान्त वादग्रस्त आराजी देवा जी की पत्नि लेहरी के नाम पर नामान्तरकरण संख्या 731 दिनांक 13.7.1978 से दर्ज की गई। उक्त नामान्तरकरण को प्रार्थीगण द्वारा कभी चेलेन्ज नहीं किया गया है। उक्त नामान्तरकरण के उपरान्त लेहरी देवी ने अपने जीवन काल में शंकर पिता कालू कुम्हार के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

हक में वसीयत निष्पादित की । लेहरी को उसके हक की खातेदारी अधिकार की भूमि को विक्रय करने, वसीयत करने का पूर्ण अधिकार था। जिससे वादग्रस्त आराजियात लेहरी की मृत्यु के उपरान्त शंकर पिता कालू कुम्हार के नाम पर नामान्तरकरण संख्या 925 दिनांक 20.9.1979 से दर्ज की गई। उक्त नामान्तरकरण को भी कभी प्रार्थीगण ने चेलेंज नहीं किया है । अपीलार्थी ने खातेदार शंकर पिता कालू कुम्हार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादग्रस्त आराजियात का प्रतिफल खातेदार शंकर पिता कालू कुम्हार को अदा कर क्रय की है एवं तभी से अपीलार्थी का वादग्रस्त आराजियात पर कब्जाकाश्त चला आ रहा है। वादग्रस्त आराजियात अपीलार्थी ने शंकर पिता कालू कुम्हार तत्कालीन खातेदार से प्रतिफल अदा कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दि.30.9.96 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। अपीलार्थी सद्भाविक केता है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त साबिक आराजी नम्बर 2630/1 एवं 2630/3 के हाल आराजी नम्बर 4323 के अलावा अन्य और भी नम्बर बने हैं। जिसका उल्लेख प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में नहीं किया है। अपीलार्थी ने शंकर पिता कालू कुम्हार से वादग्रस्त भूमि के अलावा शंकर लाल के खाते की अन्य भूमिया आराजी नम्बर 2608/2 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा, 2630/1 रकबा 18 बिस्वा, 2630/3 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा, 2635/1 क रकबा 3 बिस्वा, 2635/1 ग रकबा 1 बीघा भूमियॉ जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 30.9.1996 को प्रतिफल अदा कर क्रय की है एवं कब्जा प्राप्त किया है। तभी से अपीलार्थी का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। वादग्रस्त भूमि पर मांगू कुम्हार का भी कब्जाकाश्त नहीं है। पत्थरगढी के दौरान मात्र 8 बिस्वा पर मांगू कुम्हार का

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नाजायज कब्जा पाये जाने से उसके विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में कब्जेयाबी का वाद पत्र भी लंबित है। शंकर पिता कालू कुम्हार ने अपने खातेदारी की अन्य भूमि भी विभिन्न व्यक्तियों को विक्रय की है जिसमें मांगू पुत्र धन्ना कुम्हार को भी भूमि विक्रय की है। अपीलार्थी एक सद्भाविक क्रेता है। चूंकि अपीलार्थी वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार होकर वादग्रस्त भूमि पर काबिज काश्त है इसलिए प्रथमदृष्टया मामला अपीलार्थी के पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु भी अपीलार्थी के पक्ष में होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित कर अपीलार्थी जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया है जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जावे।

9. अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात पुश्तैनी है जिसमें प्रत्यर्थीगण का जन्म से ही हक अधिकार निहित है। वादग्रस्त आराजियात पर प्रत्यर्थीगण का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थी के नाम पर दर्ज होने से वह वादग्रस्त आराजियात को विक्रय करने पर आमादा है एवं प्रत्यर्थीगण के कब्जेकाश्त में दखलन्दाजी करते हैं। चूंकि प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु प्रत्यर्थीगण के पक्ष में होने से अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

10. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने सजरा प्रस्तुत करते हुए कथन

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया कि ग्राम राजस्व ग्राम नांदशा जिला भीलवाडा में हाल आराजी संख्या 4323 रकबा 0.35 हेक्टेयर भूमि स्थित है। जिसके साबिक आराजी नम्बर 2630/1 मीन , 2630/3 मीन है। उक्त आराजियात देवा जी कुम्हार के खातेदारी हक से दर्ज थी। प्रत्यर्थीगण का कथन है कि देवा जी की मृत्यु के उपरान्त देवा जी की पत्नि लेहरी के नाम पर विरासत से दर्ज कर दी गई। जबकि प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण देवा जी की पुत्रियॉ है । लेहरी के नाम पर जो नामान्तरकरण खोला गया वह गलत होकर शून्यप्रभावी है। लेहरी ने शंकर पिता कालू कुम्हार के पक्ष में वसीयतन निष्पादित की जिससे लेहरी की मृत्यु के उपरान्त वसीयत के आधार पर वादग्रस्त आराजियात शंकर पिता कालु कुम्हार के नाम पर दर्ज कर दी गई। शंकर पिता कालू कुम्हार ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपीलार्थी संख्या 1 को विक्रय की । जबकि कब्जा अपीलार्थी का मौके पर नहीं होकर प्रत्यर्थीगण प्रार्थीगण का चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत 2066 से 2069 में अपीलार्थी बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड हैं । अपीलाण्ट चूंकि/वादग्रस्त आराजियात का खातेदार काश्तकार दर्ज है। ऐसी स्थिति में रेकार्डेड खातेदार काश्तकार के विरूद्ध स्थगन दिया जाना उचित नहीं समझते हैं है। जहॉ तक कब्जे का सबंध है प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण ने ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है जिससे वादग्रस्त आराजियात पर उनका कब्जा साबित होता हो। ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया मामला अपीलार्थी के पक्ष में प्रमाणित होता है। चूंकि वादग्रस्त आराजियात के संबंध में हक अधिकारों का अंतिम तौर पर निस्तारण मूल वाद में साक्ष्य, सबूत के उपरान्त किया जाना शेष है। यदि अपीलार्थी जरिये स्थगन आदेश से पाबन्द

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया जाता है तो निश्चित तौर पर अपूर्णीय क्षति भी अपीलार्थी को ही होगी। इस सबंध में आर आर टी 2009 (2) पेज 1393 में भी यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि रेकार्डेड खातेदार काश्तकार के विरूद्ध स्थगन नहीं दिया जा सकता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकार्डेड खातेदार काश्तकार के विरूद्ध स्थगन दिये जाने के आदेश का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

11. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 3.3.2014 को निरस्त किया जाता है।

12. निर्णय आज दिनांक 15.3.2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

15/3/18

(निमिषा गुप्ता)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा