न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती निमिषा गुप्ता,आर ए एस

अपील संख्या– आरटीए/43/2014

उनवान

1. पूरणमल आत्मज छीतर रेगर, निवासी आगूंचा, तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

अपीलार्थी

बनाम

1. श्रीमती धापू पत्नी स्व0 सांवता चमार निवासी आगूंचा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. रामधन आत्मज सांवता चमार निवासी आगूंचा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
3. दयाराम आत्मज बालू चमार निवासी आगूंचा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
4. पन्ना आत्मज बालू चमार निवासी आगूंचा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, हुरडा जिला भीलवाडा
6. उपपंजीयक , पंजीयन कार्यालय, हुरडा तहसील हुरडा
7. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा आगूंचा तहसील हुरडा जरिये शाखा प्रबंधक स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा आगूंचा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडेण्टस्

अपील विरूद्व आदेश उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण संख्या 26/2012 निर्णय दिनांक 23.12.2013

अभिभाषक : 1. श्री अरूण देराश्री ,अधिवक्ता अपीलार्थी
2. प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 एक्स पार्टी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

2\. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

आदेश

दिनांक 16.11.2017

1\. अपीलाधीन मामले के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा भैरूखेडा (पूर्व राजस्व ग्राम आगूंचा) पटवार हल्का आगूंचा तहसील हुरडा की आराजी नम्बर 1501 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा आराजी नम्बर 1502 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा भूमि दिनांक 15.9.1976 को विपक्षी संख्या 1 के पति व विपक्षी संख्या 2 के पिता सांवता पुत्र बीरम चमार निवासी आगूचा से क्रय कर अपने आधिपत्य में प्राप्त की व विक्रय पत्र उप पंजीयक हुरडा के यहॉ पंजीयन कराया गया । क्रय दिनांक से ही वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी का कब्जा, उपयोग–उपभोग चला आ रहा है। प्रार्थी ने पटवार हल्का के यहॉ भी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति प्रस्तुत की थी व उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण खोलने हेतु निवेदन किया परन्तु प्रार्थी के नाम वादग्रस्त आराजी का इन्द्राज खातेदारी अधिकार से नहीं किया गया । दिनांक 20.11.2011 को प्रार्थी वादग्रस्त आराजियात पर था उस समय विपक्षीगण मौके पर आये व प्रार्थी को जबरन बेदखल करने लगे । प्रार्थी ने वादग्रस्त आराजी को सांवता पुत्र बीरम चमार से क्रय करने की बात विपक्षीगण को कही तो वे नहीं माने एवं वादग्रस्त आराजी विपक्षीगण के पति व पिता सांवला के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज होने का कथन करते हुए बेदखल करने पर आमादा हुआ । विपक्षी संख्या 1 व 2 सांवता के पुत्र व पत्नि है । वर्तमान में वादग्रस्त आराजी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विपक्षी संख्या 1 व 2 के पिता/पति सांवता के नाम पर एवं विपक्षी संख्या 3 व 4 के नाम पर दर्ज है। जो कि अप्रार्थीगण की क्रयशुदा है व प्रकिूल कब्जा भी प्रार्थी का है। अतः वादग्रस्त आराजी में से सांवता व विपक्षी संख्या 3 व 4 का नाम हटाया जाकर वादी के नाम दर्ज किया जावे। मूल वाद के निस्तारण तक विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया कि वादी/प्रार्थी को विपक्षीगण वादग्रस्त भूमि से बदेखल नहीं करें एवं वादग्रस्त भूमि किसी अन्य को रहन, बय बक्षीस नहीं करें। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया। विपक्षी संख्या 2 व 4 की ओर से काउण्टर क्लेम प्रस्तुत किया गया। जिसमें कथन किया गया है कि 6 बीघा 7 बिस्वा आराजी सांवता से खरीदी थी जबकि जमाबंदी मं 1/2 हिस्सा ही सांवता का था । बाकी 1/2 हिस्सा दयाराम व पन्ना का है व आराजियात बीरम जी की मौरूसी थी। जो उनके फौत होने क पश्चात सांवता व बालू के नाम दर्ज हुई। 30–35 साल पूर्व विक्रय होने पर नामान्तकरण बाबत कार्यवाही क्यों नहीं की । एकतरफ वादी अपने आपको रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीदशुदा बता रहा है व दूसरी तरफ एडवर्स पजेशन होना मान रहा है जो नाजायज कब्जे से आता है। दोनों कथन विपरीत है। वादी का कभी आराजियात पर कब्जा नहीं रहा है। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा से प्रार्थी को पाबन्द किया जावे कि वह आराजी में किसी प्रकार का हस्तक्षेप या जबरन कब्जा न करें/करावें। बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया तथा अप्रार्थीगण का काउण्टर क्लेम स्वीकार कर मूल वाद के निस्तारण तक प्रार्थी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया प्रार्थी ग्राम भैरू खेडा की आराजी नम्बर 1501, 1502, किता 2 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा में अप्रार्थीगण के कब्जेकाश्त में दखलन्दाजी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नहीं करे। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

3. अपीलार्थी ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की अपीलार्थी को यथासमय जानकारी नहीं हो सकी थी। चूंकि अधिवक्ता ने बताया कि जब जरूरत होगी तब आपको बुलवा लिया जायेगा। परन्तु अधिवक्ता से अपीलार्थी ने जब सम्पर्क किया तो उनके द्वारा बताया गया कि निर्णय पारित किया जा चुका है। तब जानकारी होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की प्रति प्राप्त कर अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जावे।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है। उनका तर्क है कि अपीलार्थी ने वादग्रस्त आराजियात वर्ष 1976 में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से तत्कालीन खातेदार सांवता पुत्र बीरम चमार से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । तभी से अपीलार्थी का वादग्रस्त आराजियात पर कब्जाकाश्त चला आ रहा है। इस तथ्य की जानकारी स्वयं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 को भी है। अपीलार्थी के पक्ष में नामान्तरकरण भी फैसल हुआ था उसके पश्चात लगातार

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थी ही लगान जमा कराता आ रहा है। प्रत्यर्थीगण का मौके पर किसी प्रकार से आधिपत्य, कब्जाकाश्त नहीं रहा है। मात्र राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थी/प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं माना है। अपीलार्थी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति एवं कब्जे स्वरूप लगान की रसीदें प्रस्तुत की है जिससे वादग्रस्त आराजियात पर कब्जा अपीलार्थी का होना प्रमाणित होता है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है वर्तमान में भी कब्जा अपीलार्थी का है इसलिए प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थी के पक्ष में पूर्णतौर पर साबित है। वर्तमान में चूंकि वादग्रस्त आराजियात अपीलार्थी के नाम पर नहीं है इसलिए प्रत्यर्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाना नितान्त आवश्यक है कि वे अपीलार्थी के कब्जेकाश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें ।

5. हमनें अधिवक्ता अपीलार्थीगण की एकतरफा 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 से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

6. अपीलार्थी का निवेदन है कि मौजा भैरूखेडा (पूर्व राजस्व ग्राम आगूंचा) पटवार हल्का आगूंचा तहसील हुरडा की आराजी नम्बर 1501 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा आराजी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नम्बर 1502 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा भूमि दिनांक 15.9.1976 को विपक्षी संख्या 1 के पति व विपक्षी संख्या 2 के पिता सांवता पुत्र बीरम चमार निवासी आगूचा से दिनांक 15.9.1976 को क्रय कर अपीलार्थी ने कब्जा प्राप्त किया तभी से वादग्रस्त आराजियात पर लगातार अपीलार्थी का ही कब्जाकाश्त चला आ रहा है। वादग्रस्त आराजियात लगातार सांवता पिता बीरम 1/2 व दयाराम , पन्ना पिता बालू 1/2 के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज चली आ रही थी। ऐसी स्थिति में सांवता को सम्पूर्ण आराजियात को विक्रय करने का अधिकार ही नहीं था। जबकि अपीलार्थी ने वादग्रस्त आराजियात का सम्पूर्ण रकबा 6 बीघा 7 बिस्वा सांवता से क्रय किया है। जिसे विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थी के नाम वादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण नहीं खुला है। अपीलार्थी का कथन है कि वादग्रस्त आराजियात पर अपीलार्थी का कब्जाकाश्त है परन्तु इस बाबत अपीलार्थी ने कोई राजस्व रेकार्ड प्रस्तुत नहीं किया है जिससे अपीलार्थी का वादग्रस्त आराजियात पर कब्जाकाश्त प्रमाणित होता हो। प्रकरण में मूल वाद में पक्षकारों के हक हितों का अंतिम तौर पर निस्तारण होना शेष है। वर्तमान राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त आराजियात सांवता पिता बीरम 1/2 तथा दयाराम व पन्ना पिता बालू 1/2 हक हिस्से अनुसार दर्ज रेकार्ड है।ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के पक्ष में प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन प्रमाणित नहीं होता है। अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर यदि प्रत्यर्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी प्रत्यर्थीगण को ही होगी। ऐसी स्थिति में अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज योग्य पाई जाती है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

7. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23.12.2013 को यथावत रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक 16.11.2017 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

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