न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/125/2014

उनवान

1. त्रिलोक चन्द पिता नसिरीया कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर, तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. मोहन पिता कालू कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
2. नाहरा पिता कालू कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
3. कल्ला देवी पत्नि रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
4. कालू पिता रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
5. प्यारेलाल पिता रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
6. फोटा देवी पुत्री रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
7. संतोषी पत्नि रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
8. लाली पुत्री रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
9. प्रियंका पुत्री रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा
10. श्यामलाल पिता रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

11.प्रशान्त पिता रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा
12.चान्दबाई पुत्री रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा
13.रेशमा पुत्री रणजीत कंजर निवासी कंजर कॉलोनी, पण्डेर तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा
14.राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जहाजपुर जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, जहाजपुर के
प्रकरण संख्या 336/2006 निर्णय दिनांक 09.09.2013

अधिवक्तागण :–

1. श्री अम्बालाल कुमावत, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2.श्री जे सी दाधीच, अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 2,3,6,8,12

निर्णय

दिनांक 20.09.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम कंजर कॉलोनी प0ह0जसवन्तपुरा तहसील जहाजपुर की आ0नं0 4657 रकबा 4.11 बीघा भूमि में प्रार्थी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा, प्रार्थी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा व खातेदार रणजीत का 1/3 हक हिस्सा है। खातेदार रणजीत का देहावसान हो चुका है जिसके वारिसान प्रार्थी संख्या 3 से 13 का हक हिस्सा है। करीब 2 साल पूर्व अप्रार्थी ने जबरन प्रार्थीगण की उक्त कृषि भूमि आ0नं0 4657 पर जबरन कब्जा कर लिया व कहा कि यह भूमि मेरी है। तुम पत्थरगढी करवालो यदि तुम्हारी निकलेगी तो मैं वापस कब्जा छोड दूगां। प्रार्थी ने न्यायालय में पत्थरगढी किए जाने बाबत वाद प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 06.07.2005 को पत्थरगढी के आदेश दिए। उक्त आदेश की पालना में दिनांक 22.05.2006 को गिरदावर हल्का द्वारा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पत्थरगढी की गई। पत्थरगढी में आ0नं0 4657 पर अप्रार्थी काबिज पाया गया। प्रार्थीगण ने अप्रार्थी को बाद पत्थरगढी कब्जा छोडने को कहा किन्तु अप्रार्थी ने कब्जा छोडने से मना कर दिया जबकि अप्रार्थी को प्रार्थीगण की खाते की भूमि पर कब्जा बनाये रखने का कोई हक व अधिकार नहीं है। प्रार्थीगण को अप्रार्थी से कब्जा दिलाया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित है क्योंकि अप्रार्थी प्रार्थीगण की उक्त भूमि की उर्वरा शक्ति को मिटाने पर लगा हुआ है तथा जमीन पर खड्डे कर उसे अनउपजाउ बनाने की फिराक में है जिससे प्रार्थीगण को भारी नुकसान होगा। जिससे प्रार्थीगण को भारी नुकसान होगा। इस कारण मूल प्रकरण के निस्तारण तक उक्त भूमि पर रिसीवर नियुक्त कराये जाने की आवश्यकता होने से यह प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के तहत प्रस्तुत किया ।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार 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. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.09.2013 को पारित किया गया । अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा निर्णय की जानकारी अपीलार्थी को नही दी। तहसीलदार जहाजपुर द्वारा मौके पर फसल निलामी की कार्यवाही दिनांक 06.07.2014 को की गई तब उक्त आदेश की जानकारी अपीलार्थी को होते ही दिनांक 07.07.2014 को नकल आवेदन पेश कर दिनांक 08.07.2014 को नकल प्राप्त

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कर अपील प्रस्तुत की । जानकारी की दिनांक से अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि प्रार्थीगण/ रस्पोडेन्ट्स द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212(2) में गलत प्रस्तुत किया है क्योंकि उक्त धारा में सुनने का अधिकार सहायक कलक्टर को होते हुए अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा सुनवाई करते हुए निर्णय पारित किया जो निरस्त योग्य है। वकील रेस्पोडेन्ट्स ने बहस में निवेदन किया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रस्तुत होने वाले प्रकरणों की सुनवाई के अधिकार सहायक कलक्टर को है परन्तु सहायक कलक्टर की शक्तियां उपखण्ड अधिकारी में निहीत होने से प्रकरण में सुनवाई विधिवत की जाने से अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावे। अपीलार्थी का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी आ0नं0 4657 पर पिछले 20 वर्षो से काबिज है उक्त आराजी पर आज से 20 वर्ष पूर्व शांतिलाल पिता नाजीया कंजर ने बाटा(सिजारे) पर काश्त करने हेतु दी तभी से अपीलार्थी काबिज हो काश्त करता चला आ रहा है। अपीलार्थी बाटा (सिजारे) के अनुसार काश्त बाटा शांतिलाल को व शांतिलाल की मृत्यु के पश्चात उनके पुत्र भागचन्द व श्रवण को निर्विघ्न रूप से देता आ रहा हूं। उक्त आराजी पर भागचन्द ने अपीलार्थी के लिए कमरे का निर्माण करवाया जिसका उपयोग उपभोग अपीलार्थी करता आ रहा है। इसी आराजी में भागचन्द पिता शांतिलाल ने एक कुआ भी खुदवाया है। रेस्पोडेन्ट्स को वादपत्र प्रस्तुत करने की दिनांक तक 12 वर्ष के भीतर वाद प्रस्तुत करने का कानूनी अधिकार था इस कारण वादी का वाद मियाद

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

बाहर प्रस्तुत हुआ जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा घोर नहीं किया जाकर रिसीवर नियुक्त किए जाने का जो आदेश दिया वह निरस्त योग्य है। वकील रेस्पोडेन्ट ने निवेदन किया कि अपील अपीलार्थी मियाद में प्रस्तुत नहीं किए जाने एवं दफा 5 के प्रार्थनापत्र में कारण अंकित किया है वह उचित नहीं होने से मियाद के बिन्दु पर ही अपील खारिज फरमाई जावे। वकील रेस्पोडेन्ट ने यह भी निवेदन किया कि अपीलार्थी द्वारा बाटा(सिजारे) से स्व0 शांतिलाल से उक्त भूमि ली जिसका कि उसे कोई अधिकार नहीं था क्योंकि भूमि हमारी खातेदारी व कब्जे की है। अपीलार्थी ने जबरन बल पर कब्जा किया है व न्यायालय आदेश के बावजूद अपीलार्थी कब्जा हटाने को तैयार नहीं होने से भूमि को रिसीवरी में लिए जाने का जो आदेश अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया वह उचित होने से अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावे।

6. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी तथा बहस के तथ्यों एवं अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजों के अध्ययनोपान्त हम यह पाते हैं कि ग्राम कंजर कॉलोनी पण्डेर की आ0नं0 4657 रकबा 4.11 बीघा भूमि नकल जमाबन्दी सम्वत् 2061 से 64 में श्री मोहन, नाहरा, रणजीत पिता कालू कंजर सा0देह केनाम दर्ज है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण/रेस्पोडेन्ट्स के पक्ष में सिद्ध होता है। अपीलाण्ट का कथन है कि वादोक्त भूमि पर रिसीवर नियुक्त किए जाने के सम्बन्ध में उपखण्ड अधिकारी को सुनवाई का अधिकार नहीं है। इस सम्बन्ध में राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 की तृतीय अनुसूची के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि सहायक कलक्टर की शक्तियां उपखण्ड अधिकारी में भी निहीत है ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया है वह उचित है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

7. अपीलार्थी के अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादोक्त आराजीयात आज से 20 वर्ष पूर्व स्व0 शांतिलाल ने बाटा(सिजारे) पर काश्त पर दिए जाने से लगातार कब्जा अपीलाण्ट का होने से अपीलार्थी के विरूद्ध रेस्पोडेण्ट्स को वाद अन्तर्गत धारा 183 व 188 में लाने का अधिकार नहीं होने से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212(2) में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश खारिज योग्य है। अपीलार्थी के द्वारा पिछले 20 वर्षों से कब्जे काश्त की पुष्टि में कोई खसरा गिरदावरी प्रस्तुत नहीं की है न ही बाटा(सिजारे) काश्त पर भूमि अपीलार्थी को दी जाने सम्बन्धी भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य एवं मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। यहां तक कि स्वयं इस तथ्य को स्वीकार कर रहा है कि उसे स्व0 शांतिलाल के द्वारा वादोक्त भूमि बाटा(सिजारे) काश्त पर दी गई परन्तु स्व0 शांतिलाल या उसके पुत्र भागचन्द व श्रवण के हक हिस्से की होने सम्बन्धी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की जिससे ये माना जावे कि यह भूमि शांतिलाल अपीलाण्ट को सिजारे देने का अधिकारी है जबकि रेस्पोडेन्ट्स वादोक्त आराजी के खातेदार काश्तकार होकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। प्रकरण में अपीलाधीन निर्णय व अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के विवेचन से अपीलाण्ट का भूमि पर कब्जा होने के अतिरिक्त खातेदारी अधिकारों बाबत कोई हक अधिकार प्रकट नहीं होता है। प्रार्थीगण श्री मोहन वगैरा द्वारा प्रा0पत्र अन्तर्गत धारा 212 में <u>अप्रार्थी/अपीलाण्ट</u> द्वारा जबरन कब्जा कर लेने से अनुतोष में प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित आराजीयात को मूल वाद के निस्तारण तक भूमि पर रिसीवर नियुक्त किए जाने की आज्ञा चाही है। इस बाबत विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुना जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जिसमें विवादित आराजीयात पुश्तैनी होकर प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होना पाया है। तथा अपीलाण्ट/अप्रार्थी का कब्जा होने से प्रकरण प्रथम दृष्टया प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के पक्ष में होना पाया जाकर प्रकरण में वादग्रस्त सम्पत्ति को अप्रार्थी/अपीलाण्ट द्वारा दुर्व्यहन करने या हानि पहुंचाने का खतरा होना पाया जाकर रिसीवर(प्रापक) नियुक्त करना उचित समझा है तथा इस अनुसार ही निर्णय पारित किया है। चूंकि प्रकरण में अन्तिम निर्णय मूल वाद में होना है तथा प्रश्नगत निर्णय बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा में प्रथम दृष्टया प्रकरण अपूरणीय क्षति व सुविधा सन्तुलन के बिन्दुओं पर भी निर्णय किया जाना था। विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विस्तृत आदेश पारित किया है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण रेस्पोडेन्ट्स का सिद्ध होता है। मूल वाद अधिनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 की धारा 183 व 188 के तहत विचाराधीन है जिसमें भागचन्द पिता शांतिलाल कंजर के द्वारा पक्षकार बनने हेतु आदेश 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो विचाराधीन है । राजस्व रिकॉर्ड अनुसार वर्तमान में रेस्पोडेन्ट्स ही खातेदार दर्ज है। अपीलार्थी के स्वयम्के कथनों सेभी स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी अन्य के नाम दर्ज खातेदारी भूमि पर कब्जा काश्त होकर अतिक्रमी होने से अधिनस्थ न्यायालय द्वारा भूमि पर रिसीवर नियुक्ति का आदेश पारित किया है। अपीलाण्ट का मुख्य कथन यही है कि वह 12 वर्षों से अधिक से विवादित आराजीयात पर शांतिलाल पिता नाजीया कंजर से बटा(सिजारे) पर लेकर काबिज है। शांतिलाल व उसके पुत्र भागचन्द द्वारा कमरे का निर्माण किया जाना, कुआ खुदवाया जाना व आराजी के चारों तरफ मेड़बन्दी करवाना, तथा पानी की पाइपलाइन डलवाने का भी कथन किया है। इससे स्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट स्वयम् मात्र सिजारे पर लेकर काश्त करने का कथन करता है, तथा मूल रूप से भूमि शांतिलाल व उसके

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पुत्र भागचन्द की होना बताता है। ऐसे में यदि रेस्पोडेन्टगण के खातेदारी अधिकारों को प्रश्नगत किया भी जाना हो तो अपीलाण्ट द्वारा नहीं किया जाकर शांतिलाल के पुत्र भागचन्द द्वारा किया जाने का कथन किया गया है। ऐसे में अपीलाण्ट द्वारा स्वीकार किया गया है कि वह किसी अन्य व्यक्ति के फुटस्टेप में कब्जेधारी है। प्रार्थी/रेस्पोडेन्टगण द्वारा पत्थरगढी आदेश दिनांक 06.07.2005 के अनुसरण में की गई पत्थरगढी दिनांक 22.05.2006 के अनुक्रम में ही अनुतोष चाहा है। अतः प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलाण्ट के पक्ष में साबित नहीं हो सका है। अपीलाण्ट द्वारा सिजारे पर अन्य व्यक्ति से काश्त के अधिकार लेने का कथन किया है परन्तु इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य या 12 वर्षों से अधिक कब्जे का कोई ठोस सबूत पेश नहीं किया है। जिससे उसके 12 वर्षों से अधिक के कब्जे की ताइद हो सके। अतः सुविधा सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति के बिन्दु भी रेस्पोडेन्टगण /प्रार्थी के पक्ष में साबित होते हैं। वर्तमान में कब्जा अपीलाण्ट का होने से लड़ाई झगड़ा व वाद बहुलता के दृष्टिगत विद्वान अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विस्तृत विवेचन उपरान्त रिसीवर नियुक्त किया है। उसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं पाते हैं।

8. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनाक 09.09.. 2013 को यथावत रखा जाता है।

9. निर्णय आज दिनांक 20.9.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

20/9/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा (राज.)