न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/220/2017

उनवान

1. श्रीमति भैरी पुत्री स्व0 राम लाल जा पत्नि जीतमल निवासी अगरपुरा तहसील भीलवाडा जिला भीलवाडा हाल मुकाम जाजरों का खेडा तहसील कपासन, जिला चित्तोडगढ

अपीलाण्ट्स/प्रार्थीया

बनाम

1. काना पिता मगना जा निवासी अगरपुरा तहसील व जिला भीलवाडा
2. श्रीमति नन्दु पुत्री मगना जाट पत्नि भगवान जाट निवासी जाजरों का खेडा तहसील कपासन, जिला चित्तोडगढ
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के
प्रकरण संख्या 488/2012 आदेश दिनांक 7.6.2017

अधिवक्तागण :–

1.श्री कैलाश राव , अधिवक्ता अपीलार्थी
2.श्री विश्वप्रताप लोढा ,अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1, 2
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 18.2.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया/प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 1 व 2 का पारिवारिक सजरा निम्न प्रकार है :–

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

मगना

रामलाल काना नन्दु

↓ प्रतिवादी संख्या 1 प्रतिवादी संख्या 2

भैरी (पुत्री)वादिया

वदिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के शामलाती हक अधिकार की मौरूसी हिन्दु संयुक्त परिवार की अविभाजित कृषि आराजियात ग्राम अगरपुरा पटवार हल्का हलेड तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा में स्थित है जिसा विवरण निम्न प्रकार है :–

खतोनी नई	खतोनी पुरानी	आराजी नम्बर	रकबा
55	315	158	17 बिस्वा
		159	05 बिस्वा
		173	02 बिस्वा
		174	1बीघा13 बिस्वा
		175	1बीघा01 बिस्वा
		177	1बीघा03 बिस्वा

कुल किता 6 कुल रकबा 5 बीघा 01 बिस्वा

उपरोक्त आराजियात प्रार्थीया व विपक्षी संख्या 1 व 2 की मौरूसी होकर हिन्दु परिवार की अविभाजित आराजियात है जो प्रार्थीया के दादा जी मगना जी प्रतिवादी विपक्षी संख्या 1 व 2 के पिता जी के पूर्वजों के समय की है। स्व0 मगना जी के दो पुत्र व एक पुत्री हुई जिसमें राम

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

लाल जी बडे पुत्र व काना छोटा पुत्र तथा नन्दु पुत्री हुई और मगना जी की मृत्यु के उपरान्त उक्त आराजियात विरासत से प्रार्थीया के पिता राम लाल व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में आई और उक्त आराजियात में प्रार्थीया के पिताजी का 1/3 हक व हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का प्रत्येक का 1/3 हक हिस्सा है। प्रार्थीया के पिता रामलाल जी की मृत्यु 3 वर्ष पूर्व हो चुकी है और राम लाल जी की एक मात्र वारिस प्रार्थीया ही है और राम लाल जी के 1/3 हिस्से पर प्रार्थीया काबिज होकर काश्त कर रही है। विपक्षी संख्या 1 के मन में फितुर आ जाने से राजस्व अधिकारियों से मिलकर प्रार्थीयाके पिता जी की आराजी को विपक्षी संख्या 1 ने अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज करवा लिया ।

वादग्रस्त आराजियात पुश्तैनी होने से प्रार्थीया का वादग्रस्त आराजियात में 1/3 हक हिस्सा है परन्तु राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज नहीं होने से व विपक्षी संख्या 1 के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं होने से विपक्षी संख्या 1 प्रार्थीया को उसके हिस्से से बेदखल करने व हस्तान्तरित करने पर आमादा है । अतः प्रार्थीया के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध मूल वाद के निस्तारण तक इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि विपक्षीगण उपरोक्त आराजियात में प्रार्थीया के हक हिस्से की 1/3 की भूमि में किसी प्रकार से दखलन्दाजी नहीं करे एवं किसी अन्य को बय,बक्षीस, हस्तान्तरित नहीं करे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज 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. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत है उनका यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात जो कि पैतृक आराजियात है जिसमें प्रार्थीया के पिता राम लाल जी का का 1/3 हक हिस्सा निहित था एवं राजस्व रेकार्ड में दर्ज था । उनकी मृत्यु के उपरान्त चूंकि अपीलार्थीया राम लाल जी की एकमात्र वारिस है इसलिए वह अपने पिता के हक हिस्से की राजस्व रेकार्ड में दर्ज करवाने की अधिकारिणी हैं परन्तु विपक्षी/प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपने नाम पर दर्ज करवा ली है जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। चूकि अपीलार्थीया के हक हिस्से की भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम पर दर्ज है इसलिए वे अपीलार्थीया के हक हिस्से को बय बक्षीस करने पर आमादा है एवं अपीलार्थीया को बेदखल करने पर आमादा है।

5. अपीलार्थीया के पिता राम लाल जी ने पैतृक आराजियात का प्रत्यर्थी संख्या 1 के हक में हक परित्याग किया है परन्तु उन्हें पैतृक आराजियात होने से सम्पूर्ण हिस्से का हक परित्याग करने का अधिकार नहीं था। चूंकि पैतृक आराजियात में अपीलार्थीया का जन्म से ही अधिकार निहित था। मूल वाद में इस बिन्दु का निस्तारण बाद साक्ष्य सबूत होना है । इसलिए मूल वाद के निस्तारण तक प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना नितान्त आवश्यक है। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थीया के पक्ष में है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया गया है। जो विधिसम्मत नहीं होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपीलार्थीया स्वीकार की जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कैम्प कोर्ट में पत्रावली को ले जाकर बिना सुनवाई के, बिना सूचना के बिना गुणावगुण के तलवाना पेश करने पर भी मनमकसूद आदेश पारित किया गया ।

6. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपीलार्थीया के पिता राम लाल जी ने अपने जीवन काल में ही राम लाल जी के हक हिस्से की भूमि प्रत्यर्थी संख्या एक के पक्ष में रजिस्टर्ड रिलीज डीड निष्पादित कर कब्जा प्रत्यर्थी संख्या 1 को संभला दिया था । उक्त रिलीज डीड के आधार पर वादग्रस्त राम लाल जी के हक हिस्से की भूमि का प्रत्यर्थी संख्या 1 खातेदार काश्तकार राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया गया है। जो विधिसम्मत है। चूंकि वादग्रस्त आराजियात का प्रत्यर्थी संख्या 1 खातेदार काश्तकार राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। खातेदार काश्तकार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

7. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी खतौनी संवत 2067 से 2070 का अवलोकन किया गया जिसमें ग्राम अगर पुरा स्थित वादग्रस्त सम्पूर्ण आराजियात कुल किता 6 कुल रकबा 5 बीघा 01 बिस्वा के खातेदार के रूप में काना पिता मगना 2/3 एवं नन्दु पुत्री मगना 1/3 जाट साकिन देह खातेदार दर्ज रेकार्ड है। अपीलार्थीया का कथन है कि मगना जी के वारिसान में राम लाल जी , काना जी, पुत्र व नन्दु पुत्री थे। राम लाल जी का मगना जी की आराजी में 1/3 हक हिस्सा निहित था एवं उनकी मृत्यु के उपरान्त चूंकि अपीलार्थीया एक मात्र वारिस होने से वह अपने पिता

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

की आराजियात पर काबिज है एवं राजस्व रेकार्ड में अपने पिता के हिस्से की भूमि को दर्ज कराने की अधिकारिणी है।

8. प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा रजिस्टर्ड हक परित्याग की सत्यापित प्रतिलिपि प्रस्तुत की है जिसके अनुसार राम लाल पिता मगना जाट ने वादग्रस्त आराजियात में से अपने 1/3 हक हिस्से को प्रत्यर्थी संख्या 1 काना आत्मज मगना जाट के पक्ष में रजिस्टर्ड हक परित्याग पत्र दिनांक 18.12.2008 द्वारा हक का परित्याग कर दिया है। उक्त हक परित्याग पत्र के आधार वादग्रस्त आराजियात में से राम लाल के हक हिस्से का खातेदार काश्तकार प्रत्यर्थी संख्या 1 को राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया गया है। वादग्रस्त आराजियात भू प्रबन्ध के समय अपीलार्थीया के दादा जी मगना जी के नाम पर राजस्व रेकार्ड खसरा भू प्रबन्ध विभाग संवत 2026 में दर्ज रेकार्ड है। रजिस्टर्ड रिलीज डीड द्वारा राम लाल आत्मज मगना द्वारा काना आत्मज मगना जाट के नाम पर हक परित्याग कर दिये जाने से प्रत्यर्थी संख्या 1 का नाम राम लाल के हक हिस्से की भूमि में भी दर्ज रेकार्ड है।

9. चूंकि राजस्व रेकार्ड के अवलोकन से यह तथ्य भलीभॉति प्रमाणित है कि वादग्रस्त आराजियात अपीलार्थीया की पुश्तैनी थी पुश्तैनी भूमि पर वारिसान का जन्म से ही हक अधिकार निहित होता है । यद्यपि राजस्व रेकार्ड में वादग्रस्त आराजियात का खातेदार काश्तकार प्रत्यर्थी संख्या 1 दर्ज रेकार्ड है। परन्तु चूंकि मूल वाद हक अपीलार्थीया व प्रत्यर्थीगण के हक हितों का बाद साक्ष्य, सबूत निर्धारण होना शेष है। ऐसी स्थिति में यदि प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है तो निश्चित ही वाद–वादोत्तर बढ जायेंगे । प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु अपीलार्थीया के पक्ष में है । यद्यपि अपीलार्थीया द्वारा अपील स्वीकार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आदेश को निरस्त करने के साथ ही प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड किये जाने की प्रार्थना की है परन्तु प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड नहीं कर अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर प्रकरण में अपीलार्थीया के पक्ष में स्थगन आदेश जारी किया जाना उचित समझते है। अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार योग्य पाई जाती है।

10. अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 7.6.2017 को निरस्त किया जाता है एवं अपीलार्थीया के पक्ष में व प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि वादग्रस्त आराजियात में राम लाल जी के हक हिस्से के 1/3 भू भाग में अपीलार्थीया के कब्जे काश्त में प्रत्यर्थीगण मूल वाद के निस्तारण तक दखलन्दाजी नहीं करें एवं उक्त भू भाग को बय,बक्षीस द्वारा खुर्द बुर्द नहीं करें।

11. निर्णय आज दिनांक 18.2.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

18/2/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी,
भीलवाड़ा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

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