न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

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

अपील संख्या आर टी ए/23/2018

उनवान

1. जमना पिता स्व0 उदा माली निवासी रायला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. रामदेव पिता नन्दा खटीक निवासी रायला तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बनेडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बनेडा के
प्रकरण संख्या 29/2012 आदेश दिनांक 10.10.2017

अधिवक्तागण :—

1. श्री मेहराज अली , अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री इकबाल मोहम्मद, अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं0 1
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 23.7.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कर निवेदन किया कि प्रार्थी को ग्राम रायला तहसील बनेडा की आराजी संख्या 276 मे से रकबा 05 बीघा भूमि दिनांक 19.1.1983 को आवंटन हुई जिसकी नियमानुसार सिपुर्दगी दिनांक 19.4.1983 को पटवारी हल्का रायला द्वारा एवं भू अभिलेख निरीक्षक रायला की मौजूदगी में डिमार्केशन कराकर चारों ओर की सीमा बताकर की गई। पैमुदगी के पश्चात आवंटित आराजी नम्बर 4091/276 रकबा 5 बीघा नये नम्बर कायम किये जाकर प्रार्थी के नाम जरिये नामान्तरकरण संख्या 835 गैर खातेदारी हक से बाद खातेदारी अधिकार के प्रार्थी के नाम दर्ज चली आ रही है। आवंटन के पश्चात से ही आवंटित आराजी नम्बर 4091/276 रकबा 5 बीघा पर निरन्तर काबिजकाश्त होकर प्रार्थी ने जमीन को काबिलकाश्त बनाया है। प्रार्थी की आराजी के पास ही विपक्षी संख्या 1 के पिता को भी ग्राम रायला की आराजी नम्बर 276 में से 05 बीघा आराजी आवंटित हुई। लेकिन विपक्षी संख्या 1 ने आवंटित आराजी को कभी उपयोग उपभोग में नहीं लिया । महज कागजी खानापूर्ति होकर विपक्षी संख्या 1 के नाम आवंटनशुदा आराजी संख्या 4148/276 रकबा 05 बीघा कालान्तर में गैर खातेदारी हक से दर्ज होकर वर्तमान में विपक्षी संख्या 1 के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। जिसकी विपक्षी संख्या 1 द्वारा पत्थरगढी कराने के लिए न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या 165/2010 दर्ज किये गये। जिसकी प्रथम तारीख पेशी दिनांक 9.11.2010 को थी जिस पर प्रार्थी उपस्थित हुआ एवं आगामी पेशी दिनांक 28.1.2010 को जवाब प्रस्तुत किया । उसके उपरान्त दिनांक 28.1.2011 को पत्थरगढी कराये जाने का आदेश पारित किया गया । इसके पश्चात वादग्रस्त आराजी जो विपक्षी संख्या 1 के नाम दर्ज थी । उसकी पत्थरगढी कराई गई और पत्थरगढी के समय मौतबिरान एवं पटवार हल्का

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रायला द्वारा विपक्षी संख्या 1 की आराजी पर कोई कब्जा डिमार्केशन नहीं होना जाहिर किया एवं उक्त आराजी पर 26 वर्ष से भैरू कब्जा काश्त रहा है। विपक्षी संख्या 1 को कभी भी आराजी संख्या 4148/276 पर काश्त करने नहीं देखा गया । मुझ प्रार्थी की आराजी का 10 बिस्वा रकबा विपक्षी संख्या 1 की आराजी में बताया गया । जबकि नपाते वक्त मुश्तिगीद स्थान से जरीब नहीं चलाई गई । जिसका हवाला प्रार्थी ने प्रकरण संख्या 5/2011 एवं 165/2010 में दिया है।

2. विपक्षी/प्रतिवादी संख्या 1 की आराजी की पत्थरगढी की गई तब बनाये गये पर्चा मौका अनुसार विपक्षी संख्या 1 का मौके पर कोई भौतिक कब्जा नहीं था । भैरू पिता गोपाल लुहार निवासी रायला का 4 बीघा 10 बिस्वा पर कब्जा पाया गया । जिसके विरूद्ध विपक्षी संख्या 1 ने जिला कलक्टर, भीलवाडा को शिकायत की जिस पर तहसीलदार बनेडा को 183 बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत मामला दर्ज करने के लिए निर्देशित किया गया । जिस पर तहसीलदार बनेडा के यहॉ एक प्रकरण दर्ज कराया गया जिसके प्रकरण संख्या 5/2011 होकर कार्यवाही अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183 बी निर्णय दिनांक 22 फरवरी 2012 के अनुसार प्रार्थी को आवंटित आराजी संख्या 4091/276 रकबा 05 बीघा की नपती एवं भौतिक कब्जानुसार प्रार्थी को पैमुद एवं तरमीम कराने के निर्देश दिये गये। प्रार्थी वक्त आवंटन एवं सिपुर्दगी से आज दिन तक बिना रोक टोक आराजी संख्या 4091/276 रकबा 5 बीघा पर बहैसियत मालिक होकर उपयोग उपभोग कर रहा है। उसका सही तौर पर तरमीम वर्तमान मौके एवं कब्जे के अनुसार कराये जाना वाजिब है एवं उचित है । इस हेतु तरमीम दुरूस्ती बाबत वाद प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी को विपक्षी संख्या

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

1 द्वारा प्रस्तुत पत्थरगढी की दिनांक से निर्णय न्यायालय तहसीलदार बनेडा के प्रकरण संख्या 5/2011 निर्णय दिनांक 22.2.2012 से वाद हेतुक उत्पन्न होकर जारी है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला होकर सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है। अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थी के पक्ष में जारी नहीं की गई तो प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी। जिसकी क्षति का आंकलन नहीं किया जा सकता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विपक्षी संख्या 1 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि प्रार्थी की आराजी संख्या 4091/276 की मेड, थोरबन्दी, कब्जेशुदा आराजी में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करें, एवं नहीं करावें ।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं प्रकरण 3.9.2012 को पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलार्थी/प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया। जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। रेस्पोडेण्ट के अधिवक्ता अनुपस्थित । अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट को तीन बार आवाज लगवाई गई। अधिवक्ता प्रत्यर्थी की अनुपस्थिति में अपीलार्थी के अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनी गई।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दिनांक 10.10.2017 को आदेश की जानकारी के लिए अपीलार्थी दिनांक 28.11.2017 को उपस्थित हुआ तो बताया गया कि साहब नहीं है जब आगामी पेशी बिना पत्रावली को दिखाये 26.12.2017 को दे दी थी। तथा रीडर साहब ने कहा कि सभी पत्रावलियों में एक कोमन डेट दिनांक 26.12.2017 दी है। इस पर अपीलार्थी दिनांक 26.12.2017 को न्यायालय में उपस्थित हुआ तब जानकारी हुई कि दिनांक

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

10.10.2017 को ही आदेश पारित कर दिया गया था। इस पर उसी दिन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया एवं दिनांक 4.1.2018 को नकल प्राप्त होने पर अवलिम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

6. अधिवक्ता अपीलार्थी का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी/विपक्षी ने जवाब प्रार्थना पत्र एवं जवाब दावा भी प्रस्तुत किया था। उसका अवलोकन किये बिना कयासी आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी/प्रार्थी रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है। जिसके कब्जेकाश्त में रेस्पोडेण्ट जबरन दखलन्दाजी कर रहा है जिसका उसे कोई हक अधिकार नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों को नजरंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी अनुसूचित जाति का व्यक्ति है जो आये दिन अपीलार्थी को धमकाता रहता है चूंकि अपीलार्थी अपर कास्ट से है तथा प्रार्थी की आराजी को हडपना चाहता है। इसी गरज से आये दिन अपीलार्थी को तंग व परेशान करता रहता है। अधिनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी ने विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुए रेस्पोडेण्ट के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा चाही थी जो दिया जाना कानूनन आवश्यक था। फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने कयासी आधार बनाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो खारिज योग्य है। प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन अपीलार्थी के

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

पक्ष में है। अपीलार्थी ने बंजर भूमि को काबिलकाश्त बनाया है एवं वर्ष 1989 में जीवनधारा योजना के तहत सरकारी सहायता से चाह का निर्माण करवाया है । अपीलार्थी माली जाति से होकर उसका जीवन मात्र कृषि पर ही आधारित है। यदि अपीलार्थी को आराजी एवं चाह से बेदखल कर दिया गया तो अपीलार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किया जाना संभव नहीं होगा । अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने आदेशिका पर यह अंकित किया है कि खातेदार के विरूद्ध स्थगन आदेश नहीं दिया जा सकता है। जबकि अपीलार्थी स्वयं खातेदार काश्तकार होकर राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज है। वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेण्ट का कभी कब्जाकाश्त नहीं रहा है । आराजी नम्बर 4148/276 पर भैरू लुहार ही काबिज होकर काश्त कर रहा है। लेकिन हाल ही में रेस्पोडेण्ट ने अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिया एवं धन,बल व राजनैतिक पहूँच के आधार पर अपीलार्थी की आराजी को हथियाना चाहता है। अपीलार्थी के पक्ष में स्थगन आदेश पारित नहीं होने से रेस्पोडेण्ट के हौंसले बुलन्द हो रहे हैं । प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी की करीब 10 बीघा भूमि पर नाजायज कब्जा कर लिया है। अधिनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यों पर गौर नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अपीलार्थी के पक्ष मौके एवं रेकार्ड की यथास्थित बनाने रखने का आदेश फरमावे।

9. हमनें अध्विक्ता अपीलार्थी 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

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियाद मानी जाती है।

10. अधिनस्थ न्यायालय में स्थगन बाबत प्रार्थना पत्र दिनांक 3.9.2012 को पंजिबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को तलब किया गया । दिनांक 10.10.2017 को आदेशिका में आदेश पारित किया गया । जिसके अनुसार '' पत्रावली पेश हुई । उभयपक्ष उपस्थित । बहस सुनी गई। खातेदार के विरूद्ध स्थगन नहीं दिया जा सकता । उभयपक्ष साक्ष्य प्रस्तुत करे। '' अधिनस्थ न्यायालय में स्थगन बाबत प्रार्थना पत्र 5 वर्ष तक लंबित रहा । जवाब प्रार्थना पत्र आने के उपरान्त अधिनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि वे प्रकरण में उपलब्ध राजस्व रेकार्ड, दस्तावेजात का अवलोकन कर प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु पर गुणावगुण के आधार पर विवेचन करते हुए विस्तृत आदेश पारित करते। अधिनस्थ न्यायालय ने मात्र यह अकित कर कि ''खातेदार के विरूद्ध स्थगन नहीं दिया जा सकता ''प्रार्थना पत्र का निस्तारण कर दिया जो उचित नहीं ठहराया जा सकता ।

11. विद्वान अधिनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि उभयपक्षकार की उपस्थिति में अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत बहस सुनी जाकर विस्तृत आदेश पारित करते । प्रकरण की पत्रावली से प्रकट होता है कि उभयपक्षकारान द्वारा आवंटित भूमि की पत्थरगढी कराई गई है, तथा विवादित भूमि पर अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रथमदृष्टया प्रकरण बनने बाबत विस्तृत विवेचन आवश्यक था। उभयपक्षकारान खातेदार कृषक दर्ज है, अतः विस्तृत विवेचन न कर मात्र खातेदार के विरूद्ध स्थगन नहीं किये जाने का निष्कर्ष निकाल कर स्थगन प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्याय की मूल भावना के अनुरूप नहीं माना जा सकता है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

12. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.10. 2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनकर प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु पर गुणावगुण के आधार पर विवेचन कर विस्तृत आदेश 30 दिवस की अवधि में पारित करें। उभयपक्ष अधिनस्थ न्यायालय में दिनांक 14.8.19 को उपस्थित रहे।

13. निर्णय आज दिनांक 23.7.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

23/7/19

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.) ★