न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलास चन्द्र लखारा, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/413/2018

उनवान

1. भँवर लाल पुत्र उदयलाल सुवालका निवासी रणिकपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
2. रूपा पुत्र प्यारा लुहार निवासी चमनपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
3. प्रहलाद पिता रूपा लुहार निवासी चमनपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. सीताराम पिता रूपा लुहार निवासी चमनपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा हाल सोमसियास, वाया रायला, तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
2. भैरू लाल पिता रूपा लुहार निवासी चमनपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
3. हीरा पिता प्यारा लुहार निवासी चमनपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
4. काना पिता प्यारा लुहार निवासी चमनपुरा तहसील बनेडा जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बनेडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, बनेडा के

प्रकरण संख्या 108/2018 निर्णय दिनांक 16.5.2018

अधिवक्तागण :–

1.श्री रामनिवास गुप्ता , अधिवक्ता अपीलार्थी

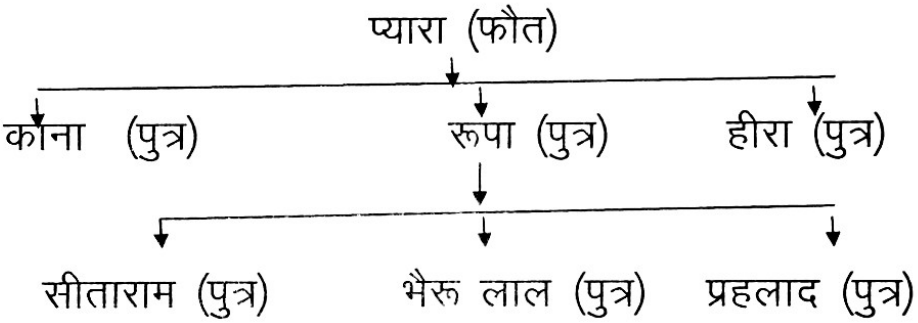
(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

2.प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 अनुपस्थित
3.श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 3.2.2020

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 /प्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1 से 4 का पारिवारिक सजरा निम्न प्रकार है :–



प्रार्थीगण के दादा प्यारा जी के नाम पर उनके खाते व कब्जेकाश्त की आराजी ग्राम चमनपुरा तहसील बनेडा में आराजी नम्बर 1289 रकबा 1 बिस्वा, आराजी नम्बर 1291 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1292 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1294 रकबा 1 बीघा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 1295 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 1332 रकबा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 1333 रकबा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 1335 रकबा 18 बिस्वा कुल किता 9 रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा है। उक्त आराजियात प्रार्थी व विपक्षी संख्या 4 के दादा जी व विपक्षी संख्या 1लगायत 3 के पिता प्यारा जी लुहार के खाते की थी। प्यारा जी के निधन के उपरान्त उक्त आराजियात का खाता उनके लडके

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, मीलवाड़ा

विपक्षी संख्या 1 रूपा, विपक्षी संख्या 2 काना व विपक्षी संख्या 3 हीरा के नाम पर विरासत से नामान्तरकरण खोला गया । इस प्रकार प्यारा जी के खाते की आराजियात उनके तीनों पुत्रों रूपा, काना, व हीरा के खाते दर्ज की गई उक्त आराजियात में विपक्षी संख्या 1 रूपा का 1/3 हिस्सा विपक्षी संख्या 2 काना का 1/3 हिस्सा एवं विपक्षी संख्या 3 हीरा का 1/3 हिस्सा है। प्रार्थीगण विपक्षी संख्या 1 के पुत्र है तथा उक्त आराजियात मौरूसी है इस कारण वादग्रस्त आराजियात में प्रार्थीगण का 1/12, 1/12 हिस्सा निहित है।

2. उक्त आराजियात प्रार्थीगण के पिता विपक्षी संख्या 1 रूपा जी के नाम होने से विपक्षी संख्या 1 ने उक्त आराजियात को दिनांक 16.5.2017 को विपक्षी संख्या 5 भँवर लाल को विक्रय करदी एवं विपक्षी संख्या 5 ने इस विक्रय पत्र के आधार पर खाता भी अपने नाम पर खुलवा लिया । वादग्रस्त आराजियात प्रार्थीगण के दादा जी प्यारा जी के जामने की होकर मौरूसी जायदाद है जिसमें प्रार्थीगण का हक हिस्सा जन्म से ही निहित है। अकेले विपक्षी संख्या 1 को हस्तान्तरण करने का कोई अधिकार नहीं है । इस कारण विपक्षी संख्या 5 को दिनांक 16.5.2017 को किया गया विक्रय पत्र प्रार्थीगण के मुकाबले शून्य व बेअसर है। वादग्रस्त आराजियात में प्रार्थीगण का 1/12, 1/12 हिस्सा है प्रार्थीगण का है। जिसे विक्रय करने अथवा क्रय करने का किसी को अधिकार नहीं है। प्रार्थीगण अपने 1/12, 1/12 वे हिस्से पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। फिर भी विपक्षी संख्या 5 ने एक नाजायज गिरोह बनाकर प्रार्थीगण को बेखल करने प्रयास किया प्रार्थीगण ने विरोध किया तो ये लोग झगडा करने पर आमादा हो गये। इस प्रकार विपक्षी संख्या 5 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा रोका जाना अति आवश्यक है। इस प्रकार

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

प्रार्थीगण का प्रथमदृष्टया मामला है एवं सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है।

3. अतः वाद पत्र के निस्तारण तक इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वाद पत्र के निस्तारण तक ग्राम चमनपुरा तहसील बनेडा में आराजी नम्बर 1289 रकबा 1 बिस्वा, आराजी नम्बर 1291 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1292 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1294 रकबा 1 बीघा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 1295 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 1332 रकबा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 1333 रकबा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 1335 रकबा 18 बिस्वा कुल किता 9 रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा भूमि को किसी अन्य को विक्रय, रहन या हस्तान्तरण नहीं करें एंव वादीगण के कब्जेकाश्त में किसी तरह का दखल न करें न किसी अन्य से करावें।

4. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। प्रत्यर्थीगण के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से अधिवक्ता अपीलाण्ट की एकतरफा बहस सुनी गई।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस की प्रोपर रूप से तामील नहीं कराई गई थी। जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी अपीलार्थी को नहीं हो पाई थी। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने दिनांक 16.10.2018 को अपीलार्थी को जारी नोटिस जारी

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

किया गया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की सूचना दी गई है तथा उक्त नोटिस दिनांक 17.10.2018 को रजिस्टर्ड ए डी जारी होकर 4–5 दिवस पश्चात अपीलार्थी को प्राप्त हुई। जानकारी के उपरान्त समयावधि में अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि प्रार्थी/प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नियमित वाद संख्या 82/2018 एवं अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 108/2018 के आवेदन प्रस्तुत किये जो दिनांक 24.4.2018 को दर्ज किये जाकर पेशी दिनांक 16.5.2018 नियत की गई। उक्त दिनांक 16.5.2018 को दोनों ही प्रकरण में एकसाथ पेशियॉ दी गई। दिनांक 16.5.2018 को शिविर में अधीनस्थ न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा प्रकरण संख्या 108/2018 में अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण को नोटिस की तामील मानकर एपक्षीय आज्ञा पारित करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया । जबकि अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रकरण संख्या 108/2018 के हेतुक जारी करने का नोटिस अपीलार्थी भँवर लाल को तामील ही नहीं कराया गया फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी के विरूद्ध एकपक्षीय आदेश पारित करनें में गंभीर त्रुटि की है।

मूल वाद प्रकरण संख्या 82/2018 में दिनांक 16.5.2018 को पेशी बदली गई और आगामी पेशी दिनांक 2.8.2018 को वाद में प्रतिवादी संख्या 1 से 4 व 6 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित किये गये और अपीलार्थी को तलबी के नोटिस जारी करने की आज्ञा पारित की गई। इस प्रकार अभिलेख से ही सुस्थापित है कि अधीनस्थ न्यायालय ने समान पक्षकारों के मध्य समान

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

पक्षकारों के मध्य चल रही न्यायिक कार्यवाही में पूर्ण रूप से निरंकुश एवं मनमाना अपीलाधीन आदेश पारित किया है। क्योंकि मूल वाद में दिनांक 2.8.2018 को अपीलार्थी भँवर लाल को तलब करने का आदेश पारित किया गया और अस्थाई निषेधाज्ञा मामले में एकपक्षीय आदेश पारित किया गया है। जो विधिक प्रकिया का उपहास है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत प्रकरण मे जारी हेतुक दर्शित के नोटिस दिनांक 16.5.2018 की पेशी को जारी किये जिनकी तामील भी सम्यक रूप से अपीलार्थी पर नहीं कराई गई और प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने तामील कुनिन्दा से मिलीभगत कर फर्जी तौर पर तामील जरिये चस्पानगी होना बताकर नोटिस प्रस्तुत किये हैं जबकि तथ्यतः अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय से विधिवत रूप से आज दिनांक तक अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रकरण एवं दावे के सम्मन एवं नोटिस प्राप्त नहीं हुए हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायिक कार्यवाही सम्पादित करते हुए निश्चित रूप से अत्यन्त जल्दबाजी में अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 /वादीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन में इस तथ्य की स्वीकारोक्ति की गई है कि दिनांक 16.5.2018 को इनके पिता रूपा लुहार ने अपना हिस्सा अपीलार्थी/प्रतिवादीको विक्रय कर विधिवत रूप से पंजीयन कराया है ऐसी स्थिति में इस तथ्य को बल मिलता है कि वाद की विषयवस्तु पर अपीलार्थी काबिज होकर उपभोग कर रहा है तथा राजस्व अभिलेख में भी अपीलार्थी का नाम दर्ज हो चुका है। इस महत्वपूर्ण तथ्य की अनदेखी कर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित किया है। साथ ही यह भी निवेदन किया कि वाद में वर्णित कुलिया रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा के खाते में प्रत्यर्थी काना एवं हीरा

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

के साथ ही जमाबंदी में अपीलार्थी का नाम भी दर्ज है और संयुक्त खाते में हिस्से अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4 मौके पर आपसी सहमति विभाजन कर काबिज चले आ रहे हैं। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व अभिलेख, बिकावनामा दिनांक 16.5.2017 आदि दस्तावेज की अनदेखी कर राजस्व शिविर अभियान के दौरान अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो नैसर्गिक न्याय की मंशा के विरूद्ध होकर खारिज योग्य है।

10. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अस्थाई निषेधाज्ञा के मामलो में सुस्थापित विधि है कि कृषि भूमि पर रेकार्डेड टिनेन्ट एवं संयुक्त खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है । वाद प्रस्तुत करने के समय भी अपीलार्थी वादग्रस्त आराजियात के सहखातेदार काश्तकार है। अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने से पूर्व प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु पर कोई विवेचन नहीं किया है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जावे।

11. प्रत्यर्थीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित ।

12. हमनें अधिवक्ता अपीलाण्ट्स की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजियात उसके द्वारा खातेदार रूपा से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है एवं राजस्व रेकार्ड में भी अपीलार्थी बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड है एवं खातेदार काश्तकार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है।

13. अपीलार्थी द्वारा क्रय सुदा आराजी रूपा जो कि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण के दादा जी के खातेदारी

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

हक अधिकार की आराजियात थी। जिसमें प्रार्थीगण का जन्म से ही हक अधिकार निहित था। रूपा आत्मज प्यारा जो कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 था जो अपील में अपीलार्थी संख्या 2 है। रूपा पिता प्यारा को वादग्रस्त आराजियात पुश्तैनी होने से आराजियात में उसके हक हिस्से तक की भूमि को ही विक्रय करने का अधिकार था। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के हक हिस्से की भूमि को विक्रय करने का अधिकार नहीं था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्यारा खातेदार के वारिसान काना, रूपा, एवं हीरा के हक हिस्से की समस्त पुश्तैनी ग्राम चमनपुरा तहसील बनेडा में आराजी नम्बर 1289 रकबा 1 बिस्वा, आराजी नम्बर 1291 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1292 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1294 रकबा 1 बीघा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 1295 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 1332 रकबा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 1333 रकबा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 1335 रकबा 18 बिस्वा कुल किता 9 रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा पर मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश पारित किया है। जबकि प्रकरण रूपा का वादग्रस्त आराजियात में 1/3 हक हिस्सा था । पुश्तैनी आराजियात होने से प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थी के साथ ही प्रतिवादी संख्या 4 प्रहलाद पिता रूपा लुहार का भी समान हक हिस्सा होने के आधार पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण का वादग्रस्त आराजियात में 1/12, 1/12 हक हिस्सा निहित है। जिस पर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण ने अपना कब्जाकाश्त होने का कथन भी किया है। ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में उनके हक हिस्से तक प्रथमदृष्टया मामला प्रमाणित होता है एवं सुविधा का संतुलन भी हक हिस्से तक प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण के पक्ष में प्रतीत होता है । यदि प्रत्यर्थीगण संख्या 1 व 2 के हक हिस्से तक स्थगन आदेश

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा

जारी नहीं किये जाने की स्थिति में यदि अपीलार्थी/केता/5 प्रतिवादी संख्या भँवर लाल आत्मज उदयलाल वादग्रस्त आराजियात को विकय अथवा खुर्द बुर्द कर देता है तो निश्चित ही प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होना प्रतीत होता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सम्पूर्ण आराजियात जो कि प्यारा के खातेदारी हक अधिकार की थी बाबत स्थगन आदेश पारित किया है जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

14. अतः अपील अपीलार्थीगण आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में वादग्रस्त ग्राम चमनपुरा तहसील बनेडा में आराजी नम्बर 1289 रकबा 1 बिस्वा, आराजी नम्बर 1291 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1292 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1294 रकबा 1 बीघा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 1295 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 1332 रकबा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 1333 रकबा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 1335 रकबा 18 बिस्वा कुल किता 9 रकबा 8 बीघा 15 बिस्वा पर जो मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की गई है उसमें संशोधन किया जाकर प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रार्थीगण के 1/12, 1/12 हक हिस्से तक की भूमि के मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने का आदेश दिया जाता है।

15. निर्णय आज दिनांक 3.2.2020 को सरे इजलास सुनाया गया ।

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Lakhara
Date: 2020.02.03 17:26:16 IST
Reason: SelfAttested
Location: