न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

(1) प्रकरण संख्या : अपील/टीए/4094/2004/धौलपुर

1. देवदत्त
2. कन्हैयालाल
3. रामरतन
4. विनोद कुमार

–पुत्रगण रामनारायण जाति ब्राहमण निवासीगण ग्राम सलेमपुर पाटी कटेलपुरा तहसील बसेडी जिला धौलपुर

.....अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण

बनाम

1. नत्थीलाल
2. लीलाधर
3. सुन्दरलाल
4. राकेश
5. गुलाबदेवी

–पिसरान बंशीलाल जाति ब्राहमण निवासीगण बौरेली तहसील बसेडी जिला धौलपुर

6. रामो पत्नि बलदेव जाति ब्राहमण निवासी ग्राम झन्ना का पुरा तहसील बसेडी जिला धौलपुर
7. लीलावती पुत्री हरगोविन्द पत्नि जानकीप्रसाद जाति ब्राहमण निवासी मूसलपुर तहसील सेंपऊ जिला धौलपुर
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बसेडी।

....प्रत्यर्थीगण/वादीगण

(2) प्रकरण संख्या : अपील/टीए/4095/2004/धौलपुर

रमना उर्फ रामनारायण पुत्र अमोलक जाति ब्राहमण निवासी कटेलपुरा तहसील बसेडी जिला धौलपुर

.....अपीलार्थी/प्रतिवादी

बनाम

1. नत्थीलाल
2. लीलाधर

3. सुन्दरलाल
4. राकेश
5. गुलाबदेवी
–पिसरान बंशीलाल जाति ब्राहमण निवासीगण बौरेली तहसील बसेडी जिला धौलपुर
6. रामो पत्नि बलदेव जाति ब्राहमण निवासी ग्राम झन्ना का पुरा तहसील बसेडी जिला धौलपुर
7. लीलावती पुत्री हरगोविन्द पत्नि जानकीप्रसाद जाति ब्राहमण निवासी मूसलपुर तहसील सेंपऊ जिला धौलपुर

....प्रत्यर्थीगण/वादीगण

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री पंकज नरूका, सदस्य

उपस्थितः–
श्री डूंगरसिंह, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण
श्री राजेश गौतम, अधिवक्ता, प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः– 11–07–2019

यह दोनों द्वितीय अपीलें अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैम्प–धौलपुर द्वारा अपील सं. 03/2004 व अपील संख्या 05/2004 में पारित एक ही निर्णय दिनांक 22–07–2004 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. इन दोनों प्रकरणों में एक ही विवाद बिन्दु होने तथा एक ही आक्षेपित निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत किए जाने के कारण इनका निस्तारण इस एक ही निर्णय द्वारा किया जा रहा है। निर्णय की एक–एक प्रति प्रत्येक पत्रावली में संलग्न की जाए।

3. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर बसेडी के समक्ष नत्थीलाल वगैरहा/वादीगण ने एक वाद संख्या 177/1997 बाबत इस्तकरारहक, हुक्म इम्तनाई दवामी व दुरूस्ती इन्द्राज ग्राम सलेमपुरपाटी कटैलपुरा तहसील बसेडी स्थित विवादित आराजियात हाल खसरा संख्या 91 रकबा 4 बिस्वा, खसरा संख्या 154 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, खसरा संख्या 155 रकबा 12 बिस्वा, खसरा संख्या 157 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा संख्या 39 रकबा 5 बिस्वा तथा खसरा संख्या 93 रकबा 4 बिस्वा भूमि के संबंध में देवदत्त वगैरहा/प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया। उक्त वाद इस आशय के साथ पेश कि वादीगण को वाद पत्र की मद संख्या एक–अ में 1/4 भाग व वाद पत्र की मद संख्या एक–ब में 1/12 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित करते हुए प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादीगण के शातिपूर्वक कब्जेकाश्त में किसी प्रकार की मजाहमत व मदाखलत बैजा नहीं करें। उक्त वाद का प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद के कथनों को अस्वीकार कर वाद को मय खर्चे के खारिज करने का निवेदन किया। वाद व जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने दादरसी सहित 10 विवाद्यक कायम किए तथा प्रत्येक विवाद्यक को विरचित करते हुए वादीगण के वाद को अपनी आज्ञा दिनांक 06–11–2003 द्वारा स्वीकार कर लिया। उक्त निर्णय इस आशय के साथ पारित किया कि विवादित आराजी वाके ग्राम कटैलपुरा के खसरा संख्या 91, 154, 155, 157, 39 में 1/4 भाग के एवं आराजी खसरा संख्या 93 में 1/12 हिस्से का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध देवदत्त वगैरहा ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश की। जो कि अपील संख्या 03/2004 संस्थित की गई।

4. इसी प्रकार नत्थीलाल वगैरहा/वादीगण ने विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर बसेडी के एक अन्य वाद संख्या 144/97 बाबत इस्तकरारहक, हुक्म इम्तनाई दवामी एवं दुरूस्ती इन्द्राज बाबत ग्राम ग्राम दौपुरा स्थित विवादित आराजियात खसरा संख्या 26 रकबा 11 बिस्वा,

खसरा संख्या 27 रकबा 17 बिस्वा, खसरा संख्या 34 रकबा 8 बिस्वा, खसरा संख्या 89 रकबा 2 बीघा छह बिस्वा तथा खसरा संख्या 120/1051 रकबा 15 बिस्वा भूमि के संबंध में बुद्धा वगैरहा के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद इस आशय के साथ पेश किया कि वादीगण विवावदग्रस्त आराजी में 1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार है तथा प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे विवादग्रस्त आराजी में वादीगण के 1/4 हिस्से के संयुक्त कब्जेकाश्त में किसी प्रकार की मजाहमत मदाखलत बेजा पैदा नहीं करें। उक्त वाद पत्र का प्रतिवादी संख्या 1 रमना उर्फ रामनारायण ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद के कथनों को अस्वीकार किया। कालान्तर में विचारण न्यायालय ने दावे व जवाबदावे के आधार पर 7 विवाद्यक कायम किए तथा प्रत्येक विवाद्यक को विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 28–11–2003 द्वारा स्वीकार करते हुए वादीगण को आराजी खसरा संख्या 26, 27, 34, 89, 120/1051 के 1/4 भाग के खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रमना ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प–धौलपुर के समक्ष प्रथम अपील पेश की, जो अपील संख्या 05/2004 संस्थित की गई।

5. उक्त दोनों अपील संख्या 03/2004 तथा 05/2004 के विचारण के दौरान वादीगण नत्थीलाल वगैरहा द्वारा पृथक–पृथक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत अधिनियम की धारा 212 इस आशय के साथ पेश किए गए कि विवादित आराजियात के संबंध में रिसीवर नियुक्त किया जावें। अपीलार्थीगण/प्रतिवादी ने वादीगण के उक्त रिसीवरी प्रार्थना पत्र का जवाब पेश करते हुए खारिज करने का निवेदन किया। कालान्तर में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने वादीगण के उक्त दोनों प्रार्थना पत्र के संबंध में उभयपक्ष को सुनकर अपने एक ही निर्णय दिनांक 22–07–2004 इस आशय के साथ स्वीकार किया कि अपीलार्थीगण विवादित आराजी खसरा संख्या 26, 27, 34, 89 व 120/1051 वाके ग्राम सलेमपुर पाटी कटैलपुरा तहसील बसेडी की 500/– रूपया प्रति बीघा प्रतिवर्ष नकद प्रतिभूति तहसील में जमा करा दें तो विवादित आराजियात अपीलार्थीगण

के कब्जेकाश्त में रहेगी अन्यथा तहसीलदार बसेडी को रिसीवर नियुक्त किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि वे उक्त आराजी को कब्जेराज लेकर काश्त की व्यवस्था करें तथा राशि का हिसाब प्रति फसल प्रतिवर्ष अपनी देखरेख में रखे। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त एक ही निर्णय दिनांक 22-07-2004 से व्यथित होकर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने हस्तगत दोनों अपीलें मण्डल के समक्ष पेश की है।

6. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

7. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने अपनी बहस में कहा उनके द्वारा पेश अपील में अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की पालना को स्थगित कर दिया तथा अभी यह निश्चित होना शेष था कि विवादित आराजियात पर वादीगण का आराजी में 1/5 हिस्सा है अथवा नहीं। अतः आक्षेपित निर्णय पारित कर अपीलीय न्यायालय ने त्रुटि की है। आगे बताया कि आक्षेपित आदेश में जिन खसरा नम्बरान का उल्लेख है वह ग्राम समेलपुरपाटी कटैलपुरा में नहीं है तथा आदेश में वर्णित खसरा नम्बरान बाबत अपीलार्थी ने अपील पेश की है। आगे बताया कि मामले में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णयानुसार अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट आराजी के संयुक्त खातेदार हो गए तथा अभी तक आराजी का विधिवत बंटवारा भी नहीं हुआ है। अतः विवादित आराजी के प्रत्येक इंच भूमि पर सहकाश्तकारों का कब्जा होने से विवादित आराजी पर नियमानुसार रिसीवर नियुक्त नहीं कियाा जा सकता। अपीलीय न्यायालय ने विवादित आराजी पर अपीलार्थी का कब्जाकाश्त होना माना है तथा कब्जा नहीं होने व बिना बंटवारा कराये रिसीवर नियुक्त करने का अपीलीय न्यायालय को अधिकार नहीं था। उनका आगे कहना है कि मामले में पक्षकार उत्तराधिकार के आधार पर अपना हक प्रस्तुत कर रहे है तथा दूसरा पक्ष उसे स्वीकार नहीं कर रहा है, ऐसी स्थिति में टाईटल विवादित माना जावेगा तथा आराजी इनमीडियो है। उनका तर्क है कि वादीगण ने अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 में आराजी के वेस्ट, डेमेज, एलिवेशन अथवा प्रोपर्टी इन मीडियों होने

संबंधी किसी प्रकार का आक्षेप नहीं उठाया है। फिर भी अपीलीय न्यायालय ने प्रोपर्टी इनमीडियों का गलत अर्थ निकालकर आक्षेपित निर्णय पारित किया है, जो कि त्रुटिपूर्ण है। उक्त समस्त तथ्यात्मक स्थिति में अपीलीय न्यायालय का निर्णय दोषपूर्ण होने के कारण निरस्त होने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील स्वीकार कर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प–धौलपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22–07–2004 को अपास्त किए जाने का निवेदन किया।

8. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण/वादीगण ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील का घोर विरोध करते हुए आक्षेपित निर्णय को न्यायसंगत, तर्कसंगत तथा विधिसम्मत होना बताया है। उनका कहना है खातेदार हरगोविन्द के दो लडके जलसिंह व बुद्धा व 3 लडकियां क्रमशः बीधो, रामो व लीलावती थी। आगे बताया कि खातेदार हरगोविन्द के देहान्त के बाद आराजी उसके लडको के नाम दर्ज हो गई जबकि लडकियों का नाम छोड दिया गया। उनका तर्क है कि वादीगण बीधो के वारिस होने के कारण विवादित आराजियात में 1/4 भाग के सहखातेदार है। उनका तर्क है कि प्रतिवादीगण फसल को नष्ट करते है। इसलिए वादीगण के अधिकारों की रक्षा के लिए विवादित आराजी पर रिसीवर कायम किया जाना उचित है। उनका यह भी तर्क है कि वादीगण के कब्जेकाश्त में दखल देने के कारण उनके द्वारा न्यायालय के समक्ष कई बार प्रार्थना पत्र पेश किए गए हैं। उनका आगे तर्क है कि विवादित आराजी पूर्व से प्रतिवादीगण के कब्जेकाश्त में चली आने के कारण वे वादीगण को फसल नहीं करने देते है। उक्त तथ्यात्मक परिवेश में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत अपील को खारिज कर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प–धौलपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22–07–2004 को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

9. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध समग्र रेकार्ड का गहन परीक्षण किया तथा

दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं बारीकी से मूल्यांकन किया।

10. पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन करने से यह तथ्य प्रकट होता है कि वादीगण नत्थीलाल द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष ग्राम दौपुरा व ग्राम सलेमपुरपाटी कटैलपुरा स्थित भिन्न–भिन्न खसरा नम्बरान बाबत दो पृथक–पृथक दावे प्रतिवादीगण के विरूद्ध इश्तकरारहक, हुक्म इम्तनाई दवामी व इन्द्राज दुरूस्ती के पेश किए गए। विचारण न्यायालय ने वादीगण नत्थीलाल वगैरहा के दोनों दावो में आज्ञा दिनांक 06–11–2003 व दिनांक 28–11–2003 पारित करते हुए वादीगण के वाद को स्वीकार किया है। उक्त दोनों दावों में पारित निर्णय के विरूद्ध देवदत्त व रमना ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के समक्ष पृथक–पृथक अपीलें पेश की। उक्त दोनों अपीलों के विचारण के दौरान वादीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 पेश किया, जिसे अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय 22–07–2004 द्वारा स्वीकार किया है। आक्षेपित निर्णय आशय के साथ स्वीकार किया कि अपीलार्थीगण विवादित आराजी खसरा संख्या 26, 27, 34, 89 व 120/1051 वाके ग्राम सलेमपुर पाटी कटैलपुरा तहसील बसेडी की 500/– रूपया प्रति बीघा प्रतिवर्ष नकद प्रतिभूति तहसील में जमा करा दें तो विवादित आराजियात अपीलार्थीगण के कब्जेकाश्त में रहेगी अन्यथा तहसीलदार बसेडी को रिसीवर नियुक्त किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि वे उक्त आराजी को कब्जेराज लेकर काश्त की व्यवस्था करें तथा राशि का हिसाब प्रति फसल प्रतिवर्ष अपनी देखरेख में रखे।

11. वर्तमान परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के समक्ष धारा 212 के प्रार्थना पत्र में दिए गए निर्णय के विरूद्ध हस्तगत दोनों अपीलें पेश की गई है। जबकि अपीलीय न्यायालय के समक्ष मूल अपीलों का गुणावगुण के आधार पर निर्णय होना शेष है। अतः वर्तमान में हम प्रकरण के गुणावगुण के संबंध में किसी प्रकार का अभिमत व्यक्त करना उचित नहीं समझते है। सारांशतः अपीलीय न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश के माध्यम से विवादित आराजियात पर रिसीवर नियुक्त किया है, वह उचित है अथवा नहीं ? इस मत की व्याख्या करना उचित समझते है।

हम यहां यह उल्लेख करना उचित समझते है कि आक्षेपित आदेश वैकल्पिक तौर पर पारित किया गया है तथा अपीलार्थीगण को विकल्प के तौर पर नकद प्रतिभूति राशि जमा कराने का विकल्प दिया गया है तथा उनके द्वारा यदि नकद प्रतिभूति राशि जमा नहीं कराई जाती है तो ऐसी स्थिति में रिसीवर नियुक्त किए जाने की आज्ञा पारित की गई है।

12. अपीलार्थीगण ने बहस में आक्षेप उठाया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने रिसीवर नियुक्त करने के कानूनी बिन्दुओं की व्याख्या किए बिना ही आक्षेपित निर्णय पारित किया है। उनका कहना है कि न्यायालय ने इस प्रकार प्रतिवादीगण के हितों के विपरीत जाकर कृत्य किया है। उनका कहना है कि रेकार्ड से विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण का भलीभांति कब्जा साबित था, उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने रिसीवर नियुक्त कर दिया है, उन्होंने बताया कि कब्जेधारी पक्षकारान को रिसीवर नियुक्त करने से बेदखली किए जाने के समान है। अपीलीय न्यायालय ने आराजी पर कब्जे को विवादित होना कथित कर आराजी को इनमीडियो माना है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा आराजी को इनमीडियो माना जाना गलत है।

13. प्रकरण में यह सर्वमान्य स्थिति है कि एक पक्ष उत्तराधिकार के आधार पर अपने हिस्से का अनुतोष चाह रहा है तथा दूसरा पक्ष इसे स्वीकार नहीं कर रहा है। ऐसी स्थिति में टाईटल विवादित ही माना जावेगा। विवादित आराजी में स्वत्व व पक्षकारान के अधिकारों का अन्तिम निर्धारण होना शेष है तथा यह स्पष्ट नहीं हो पा रहा है कि आराजी पर प्रथम दृष्टया कब्जा कौनसे पक्षकार का है। इसका निर्धारण किए बिना यह नहीं माना जा सकता कि आराजी इनमीडियो नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा आराजी को इनमीडियो मानने में किसी विधि का उल्लंघन अथवा क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करना प्रकट नहीं होता है। अतः हम अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के आराजी को इनमीडियो तथा रिसीवर कायम करने के आदेश में इस अपील के माध्यम से किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं समझते है।

14. उपरोक्त विवेचन के अनुसरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत यह दोनों अपीलें खारिज की जाती है तथा भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प–धौलपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22–7–2004 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(पंकज नरूका)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य