न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी करतारसिंह पूनियां आर.ए.एस.

अपील संख्या 262/2016
आरसीएमएस नं. 2016/00289

तीजा देवी पत्नी रामस्वरूप जाति मेघवाल निवासी अमरपुरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।

——अपीलार्थी

बनाम

1. कृष्णा देवी पुत्री केसराराम वल्द कुरड़ाराम वल्द जीसुखराम पत्नी रणजीत जाति धाणक साकिन भिरानी तहसील भादरा हाल निवास गांव मालिया तहसील नोहर जिला हनुमानगढ जिला हनुमानगढ़।
2. धर्मपाल (फौत) जरिये वारिसानः—
   2/1 भंवरी पत्नी धर्मपाल जाति धाणक साकिन भिरानी तहसील भादरा।
   2/2 रामफल, 2/3 कालू, 2/4 रणधीर, 2/5 अजय — पुत्रगण धर्मपाल जाति धाणक साकिन भिरानी तहसील भादरा
   2/6 मिट्ठु, 2/7 मन्जु — पुत्रियान धर्मपाल जाति धाणक साकिन भिरानी तहसील भादरा।
3. औमप्रकाश पुत्र जगनाराम पुत्र फुलाराम जाति चमार साकिन आसण तहसील भादरा
4. शेलाराम (फौत) जरिये वारिसानः—
   4/1 विमला पत्नी शैलाराम पुत्र जगनाराम जाति चमार सानिक आसण तहसील भादरा।
   4/2 संदीप, 4/3 रवि — पुत्रगण शैलाराम पुत्र जगनाराम जाति चमार साकिन साकिन आसण तहसील भादरा
5. भन्ती देवी, 6. तुलछा देवी, 7. सुखी देवी — पुत्रियान जगनाराम पुत्र फुलाराम जाति चमार सानि आसण तहसील
8. राजाराम (फौत) जरिये वारिसानः—
   8/1 गिरधारी पुत्र राजाराम जाति धाण्नक साकिन भैरूसरी तहसील भादरा
   8/2 कान्ता पुत्री राजाराम पत्नी राजेन्द्र जाति धानक साकिन खचवाना तहसील भादरा।
   8/3 कविता पुत्री राजाराम पत्नी सुभाष जाति धानक साकिन खचवाना तहसील भादरा
9. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व) भादरा

—— रेस्पोडेंट

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

अपील अर्न्तगत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

विरूद्ध निर्णय दिनांक 22.06.2015 द्वारा सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रैक) भादरा .

प्रकरण संख्या 242/2013 अनवानी कृष्णा देवी बनाम जारीया उर्फ जहराराम आदि

उपस्थितिः–

श्री विजय सिंह कड़वासरा, अभिभाषक अपीलार्थी

श्री मांगेराम गोदारा अधिवक्ता रेस्पो0

श्री राजेश कौशिक राजकीय अधिवक्ता

निर्णय दिनांक 7.7.22

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत एक प्रार्थना–पत्र पेश किया। प्रार्थना–पत्र में कथन किया कि प्रश्गनत खसरा नं. 864 की 13 बीघा 18 बिस्वा में केसरिया वल्द कुरडा व खसरा नं. 859 की 5 बीघा 10 बिस्वा में कुरड़ा वल्द जीसुख का 1/4 हिस्सा यानि 3 बीघा 17–1/2 बिस्वा पुख्ता बतौर खातेदारी हुई जो कि पैतृक भूमि है, जिसमें सायला का 1/4 हिस्सा पर बाई बर्थ व विरास्तन कानूनन खातेदारी अधिकार है। गैर सायल सं0 1 जारीया ने संयुक्त खाता की खतोदारी कृषि भूमि में सायला के दादा कुरड़ाराम के जीवित होते हुए व उसके केसरीया वल्द कुरड़ा के जीवित होते हुए उन्हें मृत बताकर समूल भूमि में अपना 3/4 हिस्सा अकेले का समूल बता विक्रय पत्र दिनांक 27.01.1970 से मु0 नं0 362 के किला नं. 17 व 24 की 2 बीघा भूमि बैय कर दी। बेयनामा अपनी जात से ही एबनिशियों नल एण्ड वॉयड हे इसके बाद जरिया उर्फ जहराराम के फौत होने पर प्रश्नगत भूमि का 2 बीघा की बजाय वादग्रस्त समुल भूमि का अपने नाम से इंतकाल दर्ज करवा लिया यह इंतकाल भी एबनिशियों नल एण्ड वायड है। इसके बाद गैरसायल सं0 2 जगनाराम द्वारा मुतनाजा भूमि में से ग्राम भिरानी के मु0 नं0 323 के किला नं. 1, 10 प्रत्येक की 0.253 है0 बारानी प्रथम व मु0 नं0 324 के किला नं. 3 से 8 प्रत्येक में 0.253 है0 बारानी प्रथम, कुल 8 बीघा भूमि गैरसायल सं0 3 सोहनलाल के नाम से उप पंजीयक भादरा के कार्यालय में बैयनामा धोखाधड़ी से

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

निष्पादित करवा दिया। शेष भूमि गैरसायल सं0 2 जगनाराम के वारिसान 2/1 से 2/2 के नाम दर्ज हो गई। आगे गैरसायल सं0 3 सोहनलाल द्वारा एबनिशियो वॉयड बैयनामा के आधार पर नामान्तरण अपने नाम दर्ज करवा लिया व सोहन की मृत्यु के बाद सोहनलाल के वारिसान के नाम नामान्तरण गैरसायल सं0 3/1 राजा राम पुत्र सोहनलाल के नाम से दर्ज करवा लिया। गैर सायल सं0 3/1 ने आगे भूमि को प्रतिववादी सं0 4 के नाम से जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दर्ज करवा दी। इस बैयनामा के आधार पर नामान्तरण गैरसायल सं0 4 के नाम दर्ज हो गया। बैयनामा नल एण्ड वाययड है। टिनेन्सी राइट रिकार्ड ऑफ राइट में नाम दर्ज होने से खत्म नहीं किये जा सकते। हिन्दू उतराधिकार अधिनियम व राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय के प्रावधानों के तहत मुतनाजा भूमि की अकेली मालिक व खातेदार काश्तकार बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ ऑटोमेटिक है। सायला ने प्रकरण में गैरसालान के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्रार्थना–पत्र में मांगा। विचारण न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश के द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया, जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील पेश की है।

2. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात पर कोई गौर नही कर विधि की अवहेलना करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। मातहत अदालत ने अपीलांट व उसके अभिभाषक को पत्रावली निर्णय हेतु लोक अदालत कैम्प भिरानी में रखने बाबत कोई नोटिस देकर सूचना नहीं दी। राजीनामा की पत्रावली का ही लोकअदालत में निर्णय किया जा सकता था। वाग्रस्त भूमि दिनांक 10.02.1967 को सोहन पुत्र रतीराम की खरीदशुदा है तथा सोहनलाल के पुत्रगण औमप्रकाश, राजाराम, से अपीलांट ने दिनांक 23.08.2021 को पूरी कीमत अदा कर खरीद की है। जिस समय सोहनलाल ने जमीन खरीद की थी उस समय रेस्पोंडेण्ट संख्या 1 कृष्णा देवी पैदा ही नहीं हुई थी तथा अपीलाण्ट बिना किसी बाधा के सन् 2001 से अपनी खरीदशुदा भूमि काश्त करती आ रही है। मातहत अदालत ने बिना किसी सही विश्लेषण के एक खरीदशुदा खातेदार काश्तकार के विरूद्ध ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर कानूनी भूल की है। सायला/रेस्पोडेण्ट का दावा ही राजस्व न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का नहीं

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

था क्यों कि बैयनामा को शून्य घोषित करवाने का अधिकार क्षेत्र सिविल न्यायालय को प्राप्त है। फिर भी मातहत अदालत ने दरख्वास्त अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार कर एक रिकार्डेड खातेदार के खिलाफ विधि के मान्य सिद्धान्तों के खिलाफ जाते हुए निर्णय पारित किया है। प्रथम दृष्टया मामला रेस्पोडेण्ट के पक्ष में नहीं है तथा आधार हीन दरख्वास्त पर अपीलाण्ट को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो एक रिकार्डेड खातेदार को तुलनात्मक रूप से ज्यादा नुकसान होगा। मगर विचारण न्यायालय इन तथ्यों पर कोई गौर नहीं किया। अपीलाधीन निर्णय अपीलाण्ट को सुने बिना पारित किया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जावे।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपनी बहस में कथन कियाकि प्रश्नगत भूमि पैतृक भूमि है जिसमें रेस्पोडेण्ट का हक हिस्सा है। प्रश्गनत खसरा नं. 864 की 13 बीघा 18 बिस्वा में केसरिया वल्द कुरड़ा व खसरा नं. 859 की 5 बीघा 10 बिस्वा में कुरड़ा वल्द जीसुख का 1/4 हिससा यानि 3 बीघा 17–1/2 बिस्वा पुख्ता बतौर खातेदारी हुई जो कि पैतृक भूमि है जिसमें सायला का 1/4 हिस्सा पर बाई बर्थ व विरास्तन कानूनन खातेदारी अधिकार है। गैर सायल सं0 1 जारीया ने संयुक्त खाता की खातेदार कृषि भूमि में सायला के दादा कुरड़ाराम के जीवित होते हुए व उसके केसरीया वल्द कुरड़ा के जीवित होते हुए उन्हें मृत बताकर समूल भूमि में अपना 3/4 हिस्सा अकेले का समूल बताकर विक्रय पत्र 27.01.1970 को मु0 नं0 362 के किला नं. 17 व 24 की 2 बीघा भूमि बैय कर दी। इसके बाद जरिया उर्फ जहराराम के फौत होने पर प्रश्नगत भूमि का 2 बीघा की बजाय वादग्रस्त समुल भूमि का अपने नाम से इंतकाल दर्ज करवा लिया। इसके बाद गैरसायल सं0 2 जगनाराम द्वारा मुतनाजा भूमि में से ग्राम भिरानी के मु0 नं0 323 के किला नं. 1, 10 प्रत्येक की 0.253 है0 बारानी प्रथम व मु0 नं0 324 के किला नं. 3 से 8 प्रत्येक में 0.253 है0 बारानी प्रथम, कुल 8 बीघाभूमि गैरसायल सं0 3 सोहनलाल के नाम से उप पंजीयक भादरा के कार्यालय में बैयनामा धोखाधड़ी से निष्पादित करवा दिया। शेष भूमि गैरसायल सं0 2 जगनाराम के वारिसान 2/1 से 2/2 के नाम दर्ज हो गई। आगे गैरसायल सं0 3 सोहनलाल द्वारा एबनिशिया वॉयड ब्यैनामा के आधार पर नामान्तरण अपने नाम दर्ज करवा लिया व सोहन की मृत्यु के बाद सोहनलाल के वारिसान के

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

नाम नामान्तरण गैरसायल सं0 3/1 राजा राम पुत्र सोहनलाल के नाम से दर्ज करवा लिया। गैर सायल सं0 3/1 ने आगे भूमि को प्रतिवादी सं0 4 के नाम से जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दर्ज करवा दी। इस बैयनामा के आधार पर नामान्तरण गैरसायल सं0 4 के नाम दर्ज हो गया। बैयनामा नल एण्ड वायड है। टिनेन्सी राइट रिकार्ड ऑफ राइट में नाम दर्ज होने से खत्म नहीं किये जा सकते। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम व राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय के प्रावधानों के तहत मुतनाजा भूमि की अकेली मालिक व खातेदार काश्तकार बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ ऑटोमेटिक है। अधीनस्थ न्यायायल में वाद विचाराधीन है जिसमें हक अधिकारें का निर्धारण होना है ऐस में विचारण न्यायालय का आदेश विधि सम्मत है। अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे।

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

6. प्रथम दृष्टया अपीलाण्ट प्रश्नगत भूमि का क्रेता एवं रिकार्डडे खातेदार काश्तकार है। रेस्पोडेण्ट ने वादग्रस्त आराजी में अपना हक हिस्सा होने के कथन किये है। प्रकरण के तथ्यों के अनुसार वादग्रस्त आराजी दिनांक 10.02.1967 को सोहन पुत्र रजीराम की खरीदशुदा है सोहनलाल के पुत्रगण औमप्रकाश, राजाराम से अपीलाण्ट ने यह भूमि दिनांक 23.08.2001 को पूरी कीमत अदा कर खरीद की है जिस समय सोहनलाल ने जमीन खरीद की थी उस रेस्पोडेण्ट सं0 कृष्णादेवी का जन्म भी नहीं हुआ था तथा अपीलाण्ट वादग्रस्त भूमि पर बिना किसी बाधा के काबिज चला आ रहा है। अपीलाण्ट एक रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। विचारण न्यायालय ने अपीलाण्ट को सुने बिना कैम्प कोर्ट भिरानी में अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलाण्ट को पत्रावली कैम्प में रखने के संबंध में कोई जानकारी नहीं दी गई। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दूओं पर कोई विवेचन नहीं किया गया सीधे ही ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म कर दिया गया है। अपीलाण्ट एक अभिलखित खातेदार काश्तकार है उसको किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना उचित नही है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलाण्ट ~~अंशिक~~ स्वीकार किये जाने योग्य है।

7. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22.06.2015 निरस्त किया

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

जाता है अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित भिजवाया जावे। पत्रावली निर्णित शुमार व नम्बर से कम कर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 7.7.2022 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

7/7/22

(करतारसिंह पूनियां)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़