न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी :– आशाराम डूडी आर.ए.एस.

अपील संख्या 2019/00138 (138/2019) 225 आरटीएक्ट

संतोष कुमारी पुत्री माता चुन्नीदेवी पिता गणेशाराम जाति स्वामी पत्नी पुरूषोतम दास जाति स्वामी झुमिया वाली तहसील फाजिल्का जिला फिरोजपुर –अपीलाण्ट

बनाम

1. गोरधन पुत्र गोविन्दराम जाति स्वामी निवासी फेफाना तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार (राजस्व) नोहर त0 नोहर
3. मैनेजर एस.बी.बी.जे. शाखा फेफाना तहसील नोहर।
4. उपपंजीयक कार्यालय नोहर तहसील नोहर –रेस्पोडेण्ट

विरूद्ध सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी नोहर के निर्णय दिनांक 17.07.2019 प्रकरण संख्या 38/2019 बअनवानी सन्तोष कुमार बनाम गोरधन

श्री मदन मोहन जोशी अधिवक्ता अपीलाण्ट
श्री रवि गोदारा अधिवक्ता रेस्पो0 सं0 1
श्री मांगेराम गोदारा राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 6

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

निर्णय दिनांकः–28.02.2020

1. अपीलाण्ट ने उपखण्डाधिकारी नोहर के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत एक प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया कि रोही मौजा चक 3 केएनएनके खाता संख्या 47/34 की कुल 10.622 है0 भूमि जिसमें 246 हिस्सा सायला की माता के नाम दर्ज थी एवं खाता संख्या 48/33 के की 0.2530 है0 भूमि सायला के दादा गोविन्दराम के नाम दर्ज थी। वाद भूमि हिन्दु मुश्तरका खानदान की जद्दी जायदाद है तथा सायला के दादा गोविन्द्र की अर्जित भूमि थी गोविन्दराम के देहान्त होने के बाद वाद भूमि सायला के पिता गणेशाराम वल्द गोविन्दराम के नाम दर्ज हुई एवं गणेशाराम के देहान्त होने के बाद वाद भूमि सायला की माता चुन्नी के नाम से कर्ता खान होने के कारण अकेली के नाम दर्ज करवा ली जबकि सायला व

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

चुन्नी देवी के साथ बहिब की सह खातेदार काश्तकार थे। गोरधन सायला के सगे चाचा लगते हैं सायला की माता वृद्ध थी और अक्सर बीमार रहती थी सायला ने अपनी माता को अपने साथ ले जाने का काफी प्रयास किया किन्तु सामाजिक प्रतिष्ठा के कारण सायला की माता अपने ससुराल में ही रहना स्वाकार किया तथा सायला को उसके चाचा गोरधन ने देखभाल का भरोसा दिलवाया सायला का चाचा गोरधन लालची किस्म का व्यक्ति है जिसने सायला की माता के नाम की भूमि हड़प करने के लिए तथाकथित दस्तबरदारी तहरीर करा ली जबकि सायला की सहखातेदारी की भूमि की दस्तबरदारी करने का कोई अधिकार नहीं थी इसलिए तथा कथित दस्तबरदारी कानूनन शून्य है क्योंकि चुन्नी देवी केवल अपने सह खातेदार को ही दस्तबरदारी वा सकती थी अर्थात सायला को ही दस्तबदरदारी करवा सकती थी अन्य को नहीं क्योंकि कानूनन दस्तबरदारी केवल खून के रिश्ते में ही हो सकती है अन्य को दस्तबरदारी नहीं की जा सकती है सायला की माता चुन्नी देवी केवल अपने सहखातेदार को ही दस्तबरदारी करवा सकती थी अर्थात सायला को इसलिए तथा कथित दस्तबरदारी सायला के हकों के मुकाबले शून्य है उक्त दस्तबरदारी मुगालते में रखकर धोखे में करवाई गई है जो नियम विरूद्ध है उक्त तथा कथित दस्तबरदारी के आधार पर जरिये नामान्तकरण संख्या 293 दिनांक 18.01.2018 को अपने पक्ष में स्वीकृत करवा लिया गया है जो कतई गलत एवं विधि विरूद्ध एवं सायला के हकों के मुकाबले शून्य है। अपीलाण्ट/प्रार्थी ने आगे अंकित किया कि गैरसायल नं. 1 ने अपने नाम कतई गलत तौर से सायला एवं उसकी माता का हक हिस्सा अपने नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाया गया है इसलिए सायला प्रश्नगत भूमि में से 1/4 हिस्सा की खातेदार कश्तकार है राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा पाने की हकदार है। प्रश्नगत भूमि राजस्व रिकार्ड में गैर सायल नं. 1 के नाम से दर्ज है जिसका फायदा उठाकर वह कभी भी रहन बैय कर सकता है। यदि गैरसायल अपने मकसद में कामयाब हो जाता है तो सायला को अपूर्णीय क्षति होगी इसलिए सायल नं. 1 को ताफैसला दावा रहन बैय या अन्य किसी प्रकार से मुन्तकिल नहीं करे के स्थगन आदेश से पाबंद किया जावे।

2. गैरसायल नं. 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना–पत्र का जवाब प्रस्तुत किया कि वाद भूमि पूर्व में गोविन्दराम के नाम से दर्ज थी जिनके देहान्त होने के बाद गणेशाराम के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई है गणेशाराम के देहान्त होने पर वाद भूमि सायला की माता चुन्नीदेवी के नाम से दर्ज हुई है वाद भूमि चुन्नीराम के नाम बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज होने पर चुन्नीदेवी ने चक 3 केएनएन की कुल

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

10.622 है0 में से अपने 246 हिस्सा की भूमि की दस्तबरदारी दिनांक 27.03.2018 को करवाई है। उक्त दस्तबरदारी के आधार पर गैरसायल नं. 1 राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज है। सायला का वाद भूमि में किसी भी प्रकार का हक हिस्सा नहीं था ना ही वह हक पाने की अधिकारी है वर्तमान में सायला की माता चुन्नीदेवी के द्वारा करवाई गई दस्तबरदारी प्रभावी है उसी के आधार पर गैरसायल नं. 1 खातेदार काश्तकार है जब तक दस्तबरदारी प्रभावी है सायला उक्त भूमि में किसी प्रकार का हक हिस्सा पाने की अधिकारी नहीं है सायला ने सीधे तौर से दस्तबरदारी निरस्त करवाने का वाद पेश किया गया है जो इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है बल्कि सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है। वाद भूमि पर गैर सायल नं. 1 शान्तिपूर्वक काश्त करता आ रहा है वाद भूमि पर सायला का कभी भी कब्जा नहीं रहा है गैरसायल रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है रिकार्डेड खातेदार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है केवल गैरसायल को परेशान करने की नियत से प्रार्थना–पत्र पेश किया है जिसे खारिज किया जावे।

3. विचारण न्यायालय ने प्रार्थना–पत्र एवं जवाब प्रार्थना–पत्र के आधार के तथ्यों के आधार पर प्रार्थना–पत्र खारिज किया जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील प्रस्तुत की है।

4. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि यह कि Indian stmp act के Artical 55 व Trasfer oF property Act की धारा 22 के अनुसार दस्तबरदारी के लिए सम्पति में हक होना आवश्यक है जो व्यक्ति प्रोपर्टी में cc-0wner नहीं ऐसे व्यक्ति के पक्ष में नहीं की जा सकती है Blood relation में होनी आवश्यक है तथा शेयर्स Pre Existing Right or Intrest का में होना आवश्यक है। रेस्पो0 सं0 1 उपरोक्त आवश्यक तत्वों को पूरा नही करते हैं मातहत अदालत ने उक्त कानूनी बातों को नजर अन्दाज कर विधि की अवहेलना में अपीलाधीन निर्णय पातिर किया है। मातहत अदालत ने सायला को टिनेन्ट नहीं माना तथा ठोस आधार नहीं माना मातहत अदालत ने आंखें बन्द करके उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया है क्योंकि यह साबित था कि वाद भूमि अपीलाण्ट के दादा गोविन्दराम की अर्जित भूमि है क्योंकि जमाबन्दी व पर्चा खतौनी चक 3 केएनएन जो गोविन्दराम के नाम से थी अपीलाण्ट ने प्रस्तुत की थी, इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट के पिता गणेशाराम वल्द गोविन्दराम के नाम से दर्ज हुई उसके लिए भी पर्चा खतौनी प्रस्तुत की गई तथा तत्पश्चात् अपीलाण्ट की माता अकेली के नाम कर्ता खानदान

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

होने के नाते दर्ज हो गई जबकि अपीलाण्ट के पिता की भूमि को माता चुनी देवी को अपने अकेले के नाम दर्ज करवा पाने का अधिकार नहीं था। अपीलाण्ट चुन्नी के साथ ब.हि.ब. की खातेदार काश्तकार थी। इस प्रकार से जब समस्त दस्तावेजी साक्ष्य यथा जमाबन्दी दस्तबरदारी व मृत्यु प्रमाण पत्र आदि समस्त साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध थे परन्तु मातहत अदालत उक्त दस्तावेजी साक्ष्य को नजर अन्दाज करके कर्त गलत एवं विधि की अवहेलना में अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो अपास्तनीय है। पिता की भूमि में पुत्री का नाम क्यों दर्ज नहीं है क्या वह अपने पिता की भूमि में अपना हिस्सा नहीं ले सकती है क्या वह अपना हक व हिस्सा जो पैतृक भूमि के बनता है उस पर स्थगन आदेश नहीं करा सकती आदि समस्त प्रश्नों का उत्तर देने की बजाय रेस्पो0 के दबाब में आकर मातहत अदालत ने कतई विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो अपास्तनीय है। अपीलाण्ट ने वे साक्ष्य प्रस्तुत किये थे जिने वाद भूमि पैतृक होना साबित थी मातहत अदालत ने अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का कोई विवेचन व विश्लेषण नहीं किया यहां तक मातहत अदालत को अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य नजर ही नहीं आया। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय निरस्त किया जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथनों के समर्थन में 2014 (1) आरआरटी पेज 509, 2009 आरबीजे पेज 78 का न्यायिक दृष्टान्त पेश किये।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाधीन निर्णय विधि सम्मत है। वाद भूमि पूर्व में गोविन्दराम के नाम से दर्ज थी जिनके देहान्त होने के बाद गणेशाराम के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई है गणेशाराम के देहान्त होने पर वाद भूमि सायला की माता चुन्नीदेवी के नाम से दर्ज हुई है वाद भूमि चुन्नीराम के नाम बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज होने पर चुन्नीदेवी ने चक 3 केएनएन की कुल 10.622 है0 में से अपने 246 हिस्सा की भूमि की दस्तबरदारी दिनांक 27.03.2018 को करवाई है। उक्त दस्तबरदारी के आधार पर गैरसायल नं. 1 राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज है। सायला का वाद भूमि में किसी भी प्रकार का हक हिस्सा नहीं था ना ही वह हक पाने की अधिकारी है वर्तमान में सायला की माता चुन्नीदेवी के द्वारा करवाई गई दस्तबरदारी प्रभावी है उसी के आधार पर गैरसायल नं. 1 खातेदार काश्तकार है जब तक दस्तबरदारी प्रभावी है सायला उक्त भूमि में किसी प्रकार का हक हिस्सा पाने की अधिकारी नहीं है सायला ने सीधे तौर से दस्तबरदारी निरस्त करवाने का वाद पेश किया गया है जो इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है बल्कि सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है।

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

वाद भूमि पर गैर सायल नं. 1 शान्तिपूर्वक काश्त करता आ रहा है वाद भूमि पर सायला का कभी भी कब्जा नहीं रहा है गैरसायल रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है रिकार्डेड खातेदार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है केवल गैरसायल को परेशान करने की नियत से प्रार्थना–पत्र पेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि सम्मत है अपील अपीलाण्ट खारिज की जावे।

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

प्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञाका अनुतोष प्राप्त करने के लिए निम्न तीन बिन्दुओं को साबित करना जरूरी है:–

(1) प्रथम दृष्टया मामला

(2) सुविधा का सन्तुलन

(3) अपूर्णीय क्षति

अब हमें यह देखना है कि अपीलाण्ट उक्त तीनों बिन्दुओं कोअपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है या नहीं?

–:प्रथम दृष्टया मामला:–

8. वाद भूमि पूर्व में गोविन्द पुत्र नरसाराम के नाम से राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज थी गोविन्द के देहान्त होने के बाद उसके पुत्र गणेशाराम के नाम से राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज हुई है गणेशा पुत्र गाविनदराम के देहान्त के होने के बाद वाद भूमि उसकी पत्नी चुन्नीदेवी के नाम से रिकार्ड में दर्ज हुई है। चुन्नी देवी पत्नी गणेशाराम द्वारा अपने हक हिस्सा की भूम की दस्तबरदारी दिनांक 27.03.2018 को गैरसायल नं. 1 गोरधान के पक्ष में निष्पादित करवाई है जिसके आधार पर वर्तमान राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 सं0 1 बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला अपीलाण्ट के पक्ष में नहीं है साबित करने में सफल नहीं हुआ है बल्कि प्रथम दृष्टया मामला रेस्पोडेण्ट सं0 1 के पक्ष में है।

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

–:बिन्दु संख्या 2 व 3 (सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति):–

9. दोनों बिन्दू परस्पर एक दूसरे से संबंधित होने के कारण सुविधा की दृष्टि से उक्त दोनों बिन्दुओं का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। अपीलाण्ट ने धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय में यह अनुतोष चाहा है कि प्रश्नगत भूमि पैतृक भूमि है जिसमें उसका हक हिस्सा है दस्तबरदारी के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अपने नाम का फायदा उठाकर रेस्पोडेण्ट प्रश्नगत भूमि का बेचान कर सकता है इसलिए वादग्रस्त आराजी को रहन बेय व मुन्तकिल नही किया जाने का स्थगन आदेश पारित किया जावे। हमारे मतानुसार रेस्पोडेण्ट सं0 1

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। दस्तबरदारी उसके पक्ष में है दस्तबरदारी को किसी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। दोनों पक्षों द्वारा चाहे गये अनुतोष के सम्बन्ध में निस्तारण मूल वाद में साक्ष्य आने के उपरान्त ही किया जा सकता है। वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में यदि अपीलाण्ट के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो रेस्पोडेण्ट सं0 1 जो कि दस्तबरदारी के आधार पर अभिलिखित खातेदार काश्तकार है उसे अधिक असुविधा और अपूर्णीय क्षति होगी। अतः उपरोक्त तथ्यों की रोशनी में न्यायालय का विनम्र मत है कि यह दोनों बिन्दू भी अपीलाण्ट अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहे है बल्कि यह दोनों बिन्दू रेस्पो0 सं0 1 के पक्ष में है जो रेस्पो0 1 पक्ष में तय किये जाते हैं।

10. चूंकि उक्त तीनों बिन्दू अपीलाण्ट्स के पक्ष में साबित नहीं हुए हैं बल्कि रेस्पो0 के पक्ष में है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने योग्य है।

11. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी नोहर का अपीलाधीन निर्णय दिनांक 17.07.2019 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित भिजवाया जावे। पत्रावली निर्णित शुमार व नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

12. निर्णय आज दिनांक 28.02.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(आशाराम डूडी आरएएस)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
हनुमानगढ

राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी

Signature Not Verified
Digitally signed by Asha Ram Dudi
Date: 2020.04.20 12:03:38 IST
Reason: SelfAttested
Location: