न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 12/274

1. कन्हैयालाल
2. दुर्गा लाल आत्मज जगन्नाथ जाति माली निवासी ग्राम हिंगोनिया हाल निवासी कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
3. रामकंवरी पत्नरी जगन्नाथ जाति माली निवासी हिंगोनिया हाल कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती भूली बाई पत्नी श्री मदनलाल जाति खाती निवासी ग्राम कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. चन्द्रप्रकाश ।
3. मदनमोहन पिसरान श्री मदनलाल जाति खाती निवासीगण ग्राम कापरेन तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
4. बजरंग लाल वल्द नन्दा जी जाति माली निवासी ग्राम हिंगोनिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. राधेश्याम पुत्र कल्याण जी जाति मीणा निवासी ग्राम हिंगोनिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
6. लीलाबाई पुत्री औंकार जाति माली निवासी ग्राम ऊंकारपुरा तहसील बून्दी जिला बून्दी ।
7. रामभरोसी पुत्री औंकार जी जाति माली निवासी ग्राम चरडाना तहसील बून्दी जिला बून्दी।
8. बिरधीलाल
9. कालूलाल
10. राजेन्द्र पिसरान सूरजमल जाति माली निवासी ग्राम हिंगोनिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, के0 पाटन जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री अनुराग गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री कृष्ण दत्त दाधीच, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 18.01.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.05.2012 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 3 ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम हिंगोनिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी में आराजी खसरा नम्बर 1295 रकबा 0.11 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थी क्रम 1 के पति व प्रार्थी क्रम 2 व 3 के पिता श्री मदनलाल ने अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 18.06. 1988 को क्रय की थी तथा उसी दिन से प्रार्थी के पिता व पति अपने जीवनकाल में निरन्तर काबिज काश्त रहे और उनकी मृत्यु के बाद उक्त भूमि प्रार्थीगण के स्वामित्व एंव कब्जे में है । अप्रार्थी क्रम 1 से 10 की खाता संख्या नया 161 का रकबा 6.81 हैक्टर ग्राम हिंगोनिया तहसील के0 पाटन में स्थित है । उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में अप्रार्थी क्रम 1, 2 व 3 का 1/6 हिस्सा तथा अप्रार्थी क्रम 4 का 1/2 हिस्सा, अप्रार्थी क्रम 5 का 6/227 हिस्सा तथा अप्रार्थी क्रम 6, 7 का 32/227 हिस्सा तथा अप्रार्थी क्रम 8, 9 10 का 1/6 हिस्सा रिकॉर्ड में दर्ज है । पक्षकारान में आपसी सहमति से बंटवारा हो रहा है और मौके पर बंटवारा अनुसार काबिज काश्त हैं । बंटवारे में अप्रार्थी क्रम 1 से 3 को अन्य भूमियों के साथ खसरा नम्बर 195 रकबा 0.11 हैक्टर भूमि आई है । उसके उपरान्त अप्रार्थी क्रम 1 से 3 ने उक्त भूमि प्रार्थी क्रम 1 के पति व प्रार्थी क्रम 2 व 3 के पिता को जरिये विक्रय पत्र से बेचान की है और मौके पर कब्जा संभलाया है । अप्रार्थीगण क्रम 1 से 3 ताकत के बल पर उक्त भूमि से प्रार्थीगण को बेदखल कर कब्जा करने पर आमादा हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध दौरोन वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1295 रकबा 0.11 हैक्टर वाके ग्राम हिंगोनिया पर प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में अप्रार्थीगण किसी प्रकार से दखलन्दाजी न तो स्वयं करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करवाये, कब्जा नहीं करे और प्रार्थीगण को काश्त करने से नहीं रोके ।

4. अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना एवं काउन्टर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने एवं काउन्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने का निवेदन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 02.05.2012 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थीगण क्रम 1 लगायत 3 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 02.05.2012 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण क्रम 1 लगायत 3 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 3 ने तथाकथित इकरारनामा बेचान के आधार पर अप्रार्थीगण अपीलान्ट एवं अन्य रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। इकरारनामा बेचान के आधार पर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 3 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पोषनीय नहीं था । अप्रार्थीगण अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर बहैसियत खातेदार वैधानिक रूप से काबिज काश्त चले आ रहे हैं । प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 3 का उक्त भूमि पर कब्जा काश्त

नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने थानाधिकारी कापरेन को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एंव राजीनामा दिनांक 06.12.2011 को आधार बनाकर प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 3 का तथ्य राजस्व रिकॉर्ड एवं रसीदात लगान से प्रमाणित किया जा सकता है इस बिन्दु पर गौर किये बिना अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । वादग्रस्त आराजी प्रतिवादीगण अपीलान्ट के शामलाती खाते की है जिन्होंने उक्त भूमि का प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 3 को बेचान नहीं किया है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 3 के पक्ष में नहीं था और न ही सुविधा का संतुलन एवं न ही अपूर्णीय क्षति होने की संभावना थी । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.05.2012 निरस्त फरमाया जावे ।

7. उक्त अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेन्ट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 पेश किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण रूप से स्वीकार किया है और अपीलान्टगण का काउन्टर क्लेम खारिज किया है । वादग्रस्त आराजी अपीलान्टगण के खाते में दर्ज है तथाकथित इकरारनामा बेचान के आधार पर रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट एवं अन्य रेस्पोडेन्ट के खिलाफ एक दावा एवं अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया । इस इकरारनामे के आधार पर रेस्पोडेन्टगण द्वारा पेश किया गया दावा एवं प्रार्थना पत्र पोषनीय नहीं था । वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट बहैसियत खातेदार विधिक रूप से काबिज काश्त है । वादी रेस्पोडेन्ट का इस आराजी पर कब्जा नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने थानाधिकारी कापरेन को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं राजीनामा के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है जो त्रुटिपूर्ण है । वादग्रस्त आराजी का रेस्पोडेन्टगण को न तो बेचान किया गया है और न ही कोई प्रतिफल राशि प्राप्त की गई है । प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्टगण के पक्ष में है, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी अपीलान्ट के पक्ष में है फिर भी प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलान्टगण का काउन्टर क्लेम खारिज किया है वह त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.05.2012 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2009 (एससी) पेज 1069, एआईआर 1989 सुप्रीम कोर्ट पेज 2097, 2018 (3) डीएनजे (राज0) पेज 946, 2017 (2) आरआरटी पेज 883, 2011 (2) आरआरटी पेज 1253, 2016–17 (सप्ली0) आरआरटी पेज 540, 2015 (1) आरआरटी पेज 633, आरआरटी 2013 (1) पेज 123, आरआरटी 2013 (1) पेज 133 उद्धरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थीगण के पक्ष में सन् 1988 को विक्रय की गई है विक्रय की तहरीर निष्पादन कर कब्जा प्रार्थीगण के पति/पिता को संभलाया गया था जब से इस आराजी पर प्रार्थीगण के पति/पिता काबिज रहे और उनकी मृत्यु के बाद प्रार्थीगण काबिज काश्त हैं । राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज होने के आधार पर अप्रार्थीगण प्रार्थीगण को बेदखल करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । अपीलान्ट का काउन्टर प्रार्थना पत्र भी स्वीकार योग्य नहीं था क्योंकि वादग्रस्त आराजी पर उनका कब्जा नहीं है । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु प्रथमदृष्टया प्रकरण देखा जाता है जिसके लिए कब्जा महत्वपूर्ण होता है ।

थानाधिकारी कापरेन के समक्ष राजीनामे में अप्रार्थीगण ने वादग्रस्त आराजी में प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करने का राजीनामा किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है और अप्रार्थीगण का काउन्टर प्रार्थना पत्र खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.05.2012 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में नकल जमाबन्दी संवत् 2064 से 2067 की प्रमाणित प्रति संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजियात के साथ – साथ अन्य आराजियात अप्रार्थीगण के खाते में दर्ज है । एक तहरीर जो अपंजीकृत है की फोटो प्रति भी पेश की गई है । इस तहरीर के अनुसार कन्हैया लाल, दुर्गाशंकर पिसरान जगन्नाथ व श्रीमती रामकंवरी बेवा जगन्नाथ के द्वारा खसरा नम्बर 620 की 15 विस्वा का मदनलाल आत्मज शंकर लाल को बेचान किया जाना इकरार किया है परन्तु यह विक्रय पत्र पंजीकृत नहीं होने से साक्ष्य में ग्राह्य योग्य नहीं है क्योंकि अचल सम्पत्ति जिसकी कीमत 100/–रूपये से अधिक हो उसके विक्रय पत्र का पंजीयन होना अनिवार्य है । मिलान क्षेत्रफल सन् 01.04.1995 से 31.03.2015 की फोटो प्रति पेश की है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 620 रकबा 15 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 1295 रकबा 0.11 हैक्टर कायम हुए हैं । पत्रावली पर थानाधिकारी कापरेन के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र की फोटो प्रति और दुर्गाशंकर के द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र की फोटो प्रति भी संलग्न है ।

11. वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट एवे रेस्पोडेन्टगण क्रम 4 लगायत 10 के संयुक्त खाते की आराजी है। अप्रार्थीगण के द्वारा एक विक्रय पत्र की तहरीर के आधार पर हक घोषणा का दावा पेश किया गया है और इसमें अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया । विक्रय तहरीर के आधार पर हक घोषणा का दावा राजस्व न्यायालय में मेन्टनेबल नहीं है । तद्नुसार इस दावे में पेश किया गया अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी मेन्टेनेबल नहीं है । प्रार्थीगण को स्पेसिफिक परफारमेंस का दावा पेश करना चाहिए था ।

12. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की है और सहखातेदारान में से कुछ सहखातेदारान द्वारा एक विशिष्ट खसरा नम्बर को विक्रय करने की तहरीर लिखी गई है जबकि सहखातेदार किसी विशिष्ट खसरा नम्बर का विक्रय नहीं कर सकते वरन् अपने हिस्से का ही विक्रय कर सकते हैं । वादग्रस्त आराजी के अपीलान्ट खातेदार कृषक हैं उनके खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा उद्धरत नजीर एआईआर 1989 सुप्रीम कोर्ट पेज 2097, 2018 (3) डीएनजे (राज0) पेज 946, 2017 (2) आरआरटी पेज 883, 2011 (2) आरआरटी पेज 1253, 2016–17 (सप्ली0) आरआरटी पेज 540, 2015 (1) आरआरटी पेज 633, आरआरटी 2013 (1) पेज 123, आरआरटी 2013 (1) पेज 133 यहॉ चस्पा होती हैं ।

13. जहॉ तक थानाधिकारी कापरेन के समक्ष दुर्गाशंकर द्वारा राजीनामा पेश करने का प्रश्न है वो समस्त अपीलान्टगण के द्वारा एवं समस्त सहखातेदारों के द्वारा पेश नहीं किया गया है । ऐसी स्थिति में वो सभी पर बाध्यकारी नहीं होगा । वैसे भी थानाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र

के आधार पर पक्षकारों के सिविल अधिकार तय नहीं होंगे । डीएनजे 2009 (एससी) पेज 1069 यहाँ चस्पा होती है ।

14. इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर त्रुटि की है जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय खारिज होने योग्य है ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.05.2012 निरस्त किया जाता है ।

16. निर्णय आज दिनांक 18.01.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

18.1.19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा