न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 12/520

जितेन्द्र भारती आयु 38 वर्ष आत्मज श्री रामलाल भारती जाति बैरवा निवासी रामगंजमण्डी जित कोटा ।

----अपीलान

बनाम

1. बजरंग लाल आत्मज श्री बालचन्द जाति मेघवाल निवासी इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी सबजै रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. जगदीश आत्मज श्री बालचन्द जाति मेघवाल निवासी इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी सबजै रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. संतोष बाई पुत्री बालचन्द पत्नी श्री लालचन्द मेघवाल निवासी सुकेत तहसील रामगंजमण्ड जिला कोटा ।
4. तहसीलदार साहब, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

----रेस्पोडन

उपस्थित :– 1. श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांक: 02.04.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायाल उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.09.2012 के विरू पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 का प्रार्थना पत्र पेश क कथन किया कि ग्राम सांडपुर तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में खसरा नम्बर 482 की रकब 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह, खसरा नम्बर 483 की रकबा 1.52 हैक्टर कुल 02 किता की 1.5 हैक्टर आराजी स्थित है । उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में माफी रिज्यूम चौकीदारी प्रार्थीगण प्रत्येक के हिस्सा 1/8–1/8 एवं अप्रार्थी कम 1 के हिस्सा 5/8 एवं अप्रार्थी कम 2 के 1/8 से दर्ज है । अप्रार्थी कम 1 ने दिनांक 16.03.2012 को वादग्रस्त आराजी में से 5/8 हिस्से का विक्र अप्रार्थी कम 3 को कर दिया है तथा उक्त विक्रय प्रार्थीगण के विरूद्ध नल एण्ड वोईड है वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । अप्रार्थी कम 3 उक्त शामलाती हक एवं कब्जे की भूमि में से 5/8 हिस्सा आराजी का बिना प्रार्थीगण क

सहमति के एवं बिना विधिवत विभाजन कराये छलपूर्वक विक्रय किया गया है । प्रार्थीगण का प्रत्येक इंच भूमि पर अप्रार्थीगण क्रम 1 व 2 के साथ संयुक्त रूप से कब्जा काश्त चला आ रहा है । अप्रार्थी क्रम 3 ताकत के बल पर उक्त भूमि पर कब्जा करने पर आमादा है तथा उक्त भूमि को दीगर व्यक्ति को रहन, बेचान करने एवं खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है । प्रार्थीगण का प्रथमदृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की भी संभावना प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थीगण के पक्ष में एवं अप्रार्थीगण के विरूद्ध ताफैसला वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थी क्रम 3 एवं उसके दीगर कोई एजेन्ट वादग्रस्त आराजी पर अथवा उसके किसी भाग पर किसी प्रकार की मदाखलत एंव मजाहमत नहीं करें एंव उक्त वादग्रस्त आराजी को दीगर व्यक्ति को बेचान, रहन नहीं करे एंव अन्य किसी प्रकार से खुर्द–बुर्द नहीं करे एवं प्रार्थीगण को अपने हिस्से की आराजी को उस पर लगे कृषि विद्युत कनेक्शन एवं विद्युत मोटर का उपयोग कर सिंचित करने से नहीं रोके ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 17.09.2012 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थी क्रम 3 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 17.09.2012 से व्यथित होकर अप्रार्थी क्रम 3 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र व उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथ पत्र का अवलोकन किये बिना ही अपीलान्ट के विरूद्ध विपरीत निष्कर्ष निकालकर उक्त अपीधीन आदेश पारित किया है । अपीलान्ट द्वारा दिनांक 16.03.2012 को अत्यर्थी क्रम 1 व 2 के स्व0 पिता बाचलन्द से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 0.95 हैक्टर उत्तर तरफ की भूमि क्रय कर लेने से उपरानत उक्त भूमि विधिवत रूप से नामान्तरकरण संख्या 625 दिनांक 20.03.2012 को अपीलान्ट के पक्ष में ग्राम पंचायत कुदायला द्वारा तस्दीक कर दिये जाने के उपरान्त अपीलान्ट उक्त भूमि का खातेदार कृषक दर्ज हो गया है और रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । अपीलान्ट सद्भावी क्रेता है जो सहखातेदार कृषक दर्ज है। प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं है और न ही सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना प्रार्थीगण के पक्ष में हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.09.2012 निरस्त फरमाया जावे ।

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

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि अपीलान्ट के द्वारा रेस्पोडेन्टगण क्रम 1 लगायत 3 के पिता ने उनके खाते की वादग्रस्त आराजी में से उत्तर तरफ की 5/8 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था जिसके आधार पर नामान्तरकरण भी तस्दीक किया गया था ।

रेस्पोडेन्टगण ने एक दावा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 88, 188 एवं 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया । दौराने वाद प्रत्यर्थी कम 1 व 2 और उनकी पत्नियों ने बालचन्द से मारपीट कर उनके हत्या कर दी । उनके खिलाफ हत्या का प्रकरण विचाराधीन है। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया था कि अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उत्तर तरफ की आराजी क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। अपीलान्ट इस आराजी के वैध स्वामी हैं इस पर प्रार्थीगण कभी काबिज काश्त नहीं रहे हैं । यदि कोई हिन्दू व्यक्ति अपने पिता की हत्या कर देता है तो उसे पिता की सम्पत्ति में कोई अधिकार नहीं मिलता है । फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्टगण का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये हैं जो विधि विरूद्ध हैं । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं जिनके खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करना त्रुटिपूर्ण है । जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपीलान्टगण ने वादग्रस्त आराजी क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.09.2012 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 2002 पेज 135, आरआरडी 2004 पेज 113, आरआरडी 2002 पेज 215 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की है जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये हैं जो विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.09.2012 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 16.03.2012 संलग्न है जिसके अनुसार बालचन्द ने अपीलान्ट के पक्ष में वादग्रस्त आराजी में से उत्तर की ओर से 5/8 हिस्से का विक्रय किया है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2005 से 2024 के नअुसार वादग्रस्त आराजी माफी रिज्यूम चौकीदारी बालचन्द और गीताबाई के खाते में दर्ज है और उसमें नामान्तरकरण संख्या 623 का नोट अंकित है-जिसके अनुसार गीता बाई के स्थान पर बजरंग लाल, जगदीश पुत्र बालचन्द ओर संतोष बाई पुत्री बाचलचन्द हिस्सा 3/8 और बालचन्द हिस्सा 5/8 दर्ज है ।

10. अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी का विभाजन नहीं हुआ है । आराजी शामलाती खाते में है जिसमें उत्तर दिशा की 5/8 हिस्सा को विक्रय करने का अधिकार अप्रार्थी कम 01 को नहीं था । बिना विभाजन करवाये उत्तर दिशा की 5/8 हिस्से का विक्रय अप्रार्थी कम 1 के द्वारा नहीं किया जा सकता क्योंकि संयुक्त खाते में प्रत्येक इंच पर प्रत्येक सहखातेदार का कब्जा माना जाता है ।

11. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नकल जमाबन्दी और विक्रय पत्र की फोटो प्रति के अनुसार अपीलान्ट और रेस्पोडेन्ट कम 1 से 3 वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार हैं । आराजी

का अभी विभाजन नहीं हुआ है । प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्टगण के पक्ष में विक्रय किये गये 5/8 हिस्से को चैलेंज किया है । पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त भी तय होगें इस स्टेज पर नहीं । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलाधीन निर्णय से अप्रार्थी अपीलान्ट को दावे के अंतिम निर्णय तक वादग्रस्त आराजी की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया है जिसमें कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है ।

12. विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने जो नजीरें उद्धरत की हैं उनमें आरआरडी 2002 पेज 135, आरआरडी 2004 पेज 113 इस प्रकरण पर लागू नहीं होती हैं क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टगण को दावे के निस्तारण तक रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने के लिए पाबन्द किया है । आरआरडी 2002 पेज 214 में भी यह होल्ड किया गया है कि प्रार्थी और अप्रार्थी सहखातेदार हैं । प्रार्थी को अप्रार्थी के कब्जे में हस्तक्षेप करने का अधिकार नहीं है । वो स्वयं के द्वारा क्रय की गई आराजी का उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है । वादग्रस्त आराजी के उभय पक्षकारान सहखातेदार हैं । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय से वादग्रस्त आराजी की यथास्थिति बनाये रखने के लिए जो अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है उसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.09.2012 बहाल रखा जाता है ।

14. निर्णय आज दिनांक 02.04.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

2/4/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा