न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 13/165

1. महेन्द्र कुमार आत्मज श्री लक्ष्मीप्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी गुरूनानक कॉलोनी बून्दी ।
2. सुरेन्द्रपाल आत्मज श्री लक्ष्मीप्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी गुरूनानक कॉलोनी, बून्दी ।
3. बहादुर सिंह आत्मज श्री बद्री प्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी गुरूनानक कॉलोनी बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   3/1. श्रीमती प्रेमलता गौड विधवा बहादुर सिंह ।
   3/2. विजेन्द्र गौड पुत्र श्री बहादुर सिंह गौड ।
   3/3. श्रीमती मधु
   3/4. श्रीमती चंचल पुत्रियॉ श्री बहादुर सिंह गौड जाति ब्राह्मण निवासीगण गुरूनानक कॉलानी बून्दी ।
4. ओम प्रकाश आत्मज श्री बद्रीप्रसाद जाति गौड ब्राह्मण निवासी गुरूनानक कॉलोनी, बून्दी ।
5. महेश प्रकाश आत्मज श्री बद्रीप्रसाद जाति गौड ब्राह्मण निवासी धोवडा वालों की हवेली के पास गुजरपाडा बून्दी ।
6. कमल आत्मज महेश जाति ब्राह्मण निवासी धोवडा वालें की हवेली के पास गुजरपाडा बून्दी

———अपीलान्ट

बनाम

1. रेखाराज सिंह आत्मज किशनचन्द जाति पासवान राजपूत निवासी पौद्वारों की हताई बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी ।
2. राजस्थान राज्य द्वारा जिलाधीश बून्दी ।
3. राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार, बून्दी ।
4. राजस्थान राज्य द्वारा सब रजिस्ट्रार, बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रमेश जैन, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

<u>निर्णय</u> दिनांकः 3.11.2017

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2015 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम देवपुरा तहसील व जिला बून्दी की आराजी खसरा नम्बर 790 रकबा 05 बीघा 15 बिस्वा व आराजी खसरा नम्बर 791 रकबा 07 बीघा 02 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि में खातेदारान जगन्नाथ प्रसाद आत्मज दीवान सिंह हिस्सा 1/5, महेन्द्र कुमार, सुरेन्द्र पाल पिसारान लक्ष्मीप्रसाद हिस्सा 1/5, बहादुर सिंह ओम प्रकाश, महेश प्रकाश पिसरान बद्री प्रसाद हिस्सा 1/5 चन्दू लाल वल्द दीवान सिंह हिस्सा 2/5 जाति ब्राह्मण गौड दर्ज है । वादग्रस्त आराजी में जोता के रूप में प्रार्थी के स्वर्गीय पिता श्री किशनचन्द्र जी आत्मज आणदी ला पासवान का नाम दर्ज है और वह उक्त भूमि पर पिछले 70 साल से काबिज काश्त होकर खेती करते चले आ रहे हैं । राजस्व रिकॉर्ड के खाते में वादी के पिता का नाम जोता की हैसियत से अंकित चला आ रहा है । अप्रार्थी उक्त भूमि को बेचान करने पर आमादा है जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है । यदि दौराने वाद अप्रार्थीगण ने उक्त भूमि का बेचान कर दिया तो प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से संभव नहीं होगी । प्रार्थी का प्रथमदृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी प्रार्थी के पक्ष में है ।

3. अतः अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह वादग्रस्त आराजी को या उसके किसी भाग को रहन, बेचान व बख्शीस नहीं करें । अप्रार्थी क्रम 8 सब रजिस्ट्रार को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह उक्त भूमि के रहन, बेचान एवं अन्य किसी प्रकार के अन्तरण की रजिस्ट्री नहीं करे तथा अप्रार्थीगण प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करे ।

4. अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र मय काउन्टर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत् जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा का खारिज करने एवं काउन्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने का निवेदन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 30.05.2015 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत् जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा का स्वीकार करते हुए अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2015 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त करने का निवेदन किया ।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

7. 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 कथन किया कि अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं और उनका उक्त भूमि पर कब्जा काश्त है । वादग्रस्त आराजी चन्दूलाल जी वाली कृषि भूमि से नाम से जाना जाता है । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने पूर्व निर्णित वाद में न्यायालय में सशपथ बयान किया है कि उसका चन्दूलाल जी वाली कृषि भूमि पर कब्जा नहीं है ऐसी स्थिति में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त प्रकट करने से प्रतिबन्धित है । अप्रार्थीगण अपीलान्ट

वादग्रस्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा है जो उनके द्वारा प्रस्तुत वसीयत से प्राप्त अधिकार के अनुरूप नामान्तरकरण खोले जाने की कार्यवाही में कब्जे की जॉच किये जाने से प्रमाणित है । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट रेखराज एवं उसके पिता राजकीय सेवा में रहे हैं उनके द्वारा मौके पर भौतिक रूप से काश्त किया जाना संभव नहीं है ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रथमदृष्टया कब्जा प्रमाणित नहीं है । किशनचन्द ने वादग्रस्त आराजी को कभी जोता की हैसियत से काश्त नहीं किया है । किशनचन्द जी ताजिन्दगी ड्राईवर का काम करते थे उन्होंने स्वयं के खाते की भूमि पर भी खेती नहीं की है । किशनचन्द स्वयं के खाते की भूमि को भी मजदूरों एवं आधोलियों से काश्त करवाते थे । अपीलान्ट के पूर्वज दीवान सिंह बून्दी स्टेट में दीवान का कार्य करते थे तथा बून्दी दरबार ने ही उनका नाम दीवान सिंह रखा था । दीवान सिंह मजदूरों से खेती करवाते थे किशनचन्द पडौसी काश्तकार होने से लगान आदि जमा करवाने में उसका सहयोग लेते थे । लगान की रसीद में जमा करने वाले का नाम खातेदार के जरिये दर्ज कर देने मात्र से लगान जमा करने वाला व्यक्ति भूमि पर काबिज नहीं माना जा सकता । उक्त भूमि पर पुराने कमरे बने हुए जो अपीलान्ट के पूर्वजों के समय से बने हुए हैं तथा अपीलान्ट के पूर्वजों ने ही उक्त भूमि पर बोरिंग खुदवाया है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2015 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथन की पुष्टि में 1993 आर.आर.डी. पेज 682, 1981 आर.आर.डी. पेज 487, 2007 आर. आर.डी. पेज 213, एआईआर 1964 पेज 1254 आदि न्यायिक दृष्टांत पेश किये और अपील अपीलान्ट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट व उनके पिता किशचनछ जी का कब्जा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आया तब से ही चला आ रहा है, अर्थात् सवंत् 2012 के पहले से ही रेस्पोडेन्ट व उनके पिता किशनचन्द काबिज चले आ रहे हैं जिसकी पुष्टि रेस्पोडेन्ट द्वारा पेश दस्तावेज नकल जमाबन्दी संवत् 2009–2010, नकल जमाबन्दी संवत् 2011 से 2014 से लगातार सवंत् 2026 तक किशनचन्द का नाम उप कृषक की हैसियत से दर्ज है । इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट ने उक्त भूमि पर बोरिंग लगाया, बिजली का कनेक्शन लगाया दो कच्चे व दो पक्के कमरे बनाए, 07 बीघा भूमि पर अमरूदों का बाग लगाया । बिजली का कनेक्शन उक्त भूमि पर होने बाबत् तथ्य से अपीलान्ट ने इंकार नही किया तथा बिजली का कनेक्शन रेस्पोडेन्ट द्वारा लगाया गया इससे भी इंकार नहीं किया । अमरूदों का बाग नियमित रूप से पिलाई होने पर ही रह सकता है । इस प्रकार उक्त भूमि पर बिजली का कनेक्शन होना साबित है । इस बाबत् बिजली के बिल भी रेस्पोडेन्ट द्वारा पेश किये हैं । इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्ट द्वारा लगान पिलाई की रसीदें पेश की हैं जो किशन चन्द द्वारा वादग्रस्त आराजी की जमा करवाई है जिससे रसीद में खातेदार जगन्नाथ प्रसाद तथा जमाकर्ता का नाम किशन चन्द है । यह समस्त दस्तावेज अत्यधिक पुराने हैं, जिसके सही होने का कयास है । बून्दी स्टेट में संवत् 1999 में बन्दोबस्त हुआ था, उक्त इन्द्राज बून्दी स्टेट के समय से ही चले आ रहे हैं इसके पश्चात् संवत् 2028 से 2047 का सेटलमेंट हुआ था । इसलिये बून्दी स्टेट के इन्द्राज सही होने का कयास है । नये सेटलमेंट वालों का उक्त इन्द्राज हटाने का अधिकार नहीं है । अपीलान्ट द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य कब्जे बाबत् पेश नहीं की है । इस प्रकार रेस्पोडेन्ट द्वारा 30 वर्ष पुराने दस्तावेज पेश किये हैं । धारा 90 साक्ष्य अधिनियम में उनके सही होने का कयास है, इसके अतिरिकत जहॉ दस्तावेजी साक्ष्य हैं वहॉ मौखिक साक्ष्य का कोई महत्व नहीं है । इस प्रकार निर्विवाद रूप से वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा साबित है जो अधीनस्थ न्यायालय ने सही माना है ।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

कब्जेधारी व्यक्ति को बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए बेदखल नहीं किया जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजी आधार पर उक्त निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2015 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने कथन की पुष्टि में डीएनजे 2013 (1) एससी पेज 168, आर.आर.डी. 1987 पेज 426, आर.आर.डी. 1995 पेज 648, आर.आर.डी. 1993 पेज 232, आर.एल.डब्ल्यू. 1999 (2) एससी पेज 292, एआईआर 1989 एससी पेज 2097, एस ए आर 2004 एससी पेज 107, आर.आर.डी. 2016 पेज 580, 513, आर.आर.डी. 1969 पेज 213, 231, एआईआर 1954 एससी पेज 355, आरएलडब्ल्यू 1981 पेज 217, आर.आर.डी. 1993 पेज 44, आर.आर.डी. 2003 पेज 274, आर.आर.डी. 2008 पेज 200, आर.आर.डी. 2009 पेज 33, आर.आर.डी. 1987 पेज 304 आदि न्यायिक दृष्टांत पेश किये और अपील अपीलान्ट खारिज करने का निवेदन किया ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया । हमने पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन करने पर साबित है कि अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के खातेदार हैं और रिकॉर्डेड खातेदार के पक्ष में कब्जे की अवधारणा होती है । वादग्रस्त आराजी चन्दूलाल जी वाली कृषि भूमि से नाम से जाना जाता है । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने पूर्व निर्णित वाद में न्यायालय में सशपथ बयान किया है कि उसका चन्दूलाल जी वाली कृषि भूमि पर उसके पिताजी ने कभी काश्त नहीं की है और न ही उनका कब्जा है । रेस्पोडेन्ट ने अपने बयानों में यह भी अंकित किया है कि वह चन्दूलाल को नहीं जानता और मेरे पास चन्दू लाल की 16 बीघा जमीन नहीं है । इस प्रकार रेस्पोडेन्ट स्वयं के बयानों से साबित है कि उक्त भूमि पर उनका एवं उनके पिताजी का कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है परन्तु कब्जे का बिन्दु मूल वाद के समय निर्धारित होगा परन्तु अभी अस्थायी निषेधाज्ञा की स्टेज पर यह साबित है कि रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि पर काबिज नहीं है ।

11. वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा है जो उनके द्वारा प्रस्तुत वसीयत से प्राप्त अधिकार के अनुरुप नामान्तरकरण खोले जाने की कार्यवाही में कब्जे की जॉच किये जाने से प्रमाणित है । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट रेखराज एवं उसके पिता राजकीय सेवा में रहे हैं उनके द्वारा मौके पर भौतिक रूप से काश्त किया जाना संभव नहीं है ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रथमदृष्टया कब्जा प्रमाणित नहीं है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में जो विवेचन किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है ।

12. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया है कि उसने उक्त भूमि पर बिजली कनेक्शन लिया था – हम रेस्पोडेन्ट के उक्त कथन से सहमत नहीं है क्योंकि रेस्पोडेन्ट के नाम से विद्युत कनेक्शन जारी नहीं किया जा सकता और विद्युत कनेक्शन या बिजली के बिल से उसका उक्त भूमि पर कब्जा नहीं माना जा सकता । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं और रिकॉर्डेड खातेदार के पक्ष में कब्जे की अवधारणा होती है । एक रिकॉर्डेड खातेदार को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता ।

13. प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारान के स्वत्व अधिकारों निर्धारण मूल दावे के निस्तारण के समय होगा अभी अस्थायी निषेधाज्ञा की स्टेज पर हमे केवल इतना देखना है कि प्रथमदृष्टया प्रकरण किस

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

के पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना किसके पक्ष में हैं । चूँकि वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट के खातेदारी की भूमि है और अपीलान्ट उक्त भूमि का रिकॉर्डेड खातेदार है एंव रिकॉर्डेड खातेदार के पक्ष में कब्जे की अवधारणा होती है, उपर किये गये विवेचन से भी साबित है कि अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज है तथा एक रिकॉर्डेड खातेदार को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता । इस प्रकार प्रथमदृष्टया प्रकरण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में होना साबित नहीं है और न ही सुविधा का संतुलन प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है । अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं है बल्कि अपीलान्ट के पक्ष में है क्योंकि अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2015 निरस्त किया जाता है । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह मूल वाद के निस्तारण तक अपीलान्ट के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि आदि से करावें ।

15. निर्णय आज दिनांक 3.11.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज कुमार ओझा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा