न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 15/489

1. श्रीमती मीना पत्नी स्व0 ओमप्रकाश जाति माली ।
2. दीपिका पुत्री स्व0 ओमप्रकाश जाति माली ।
3. आकाश पुत्र स्व0 ओमप्रकाश जाति मलाी ।
4. अंकित पुत्र स्व0 ओमप्रकाश जाति माली ।
5. पालप्रकाश पुत्र स्व0 रामचन्द्र जाति माली ।
6. सूर्यप्रकाश पुत्र स्व0 रामचन्द्र जाति माली ।
7. चन्द्रप्रकाश पुत्र स्व0 रामचन्द्र जाति माली ।
8. श्रीमती गंगोत्री देवी पत्नी स्व0 रामचन्द्र जाति माली निवासीगण सहकारी गोदाम के सामने नानता तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

––अपीलान्ट

बनाम

1. गोपाल पुत्र श्री कंवर लाल जाति माली निवासी सकतपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
2. लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री कंवर लाल जाति माली निवासी सकतपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. हरिशंकर पुत्र श्री जगुल किशोर जाति माली निवासी पीपली चौराहा नानता तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. धनराज पुत्र श्री जुगलकिशोर जाति माली निवासी पीपली चौराहा नान्ता तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
5. बृजेश पुत्र श्री जगुलकिशोर जाति माली निवासी पीपली चौराहा नान्ता तहसील, लाडपुरा जिला कोटा ।
6. विष्णु अजमेरा पुत्र श्री रामस्वरूप अजमेरा जाति माली निवासी ग्राम खेडारसूलपुर तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
7. पवन कुमार पुत्र श्री गोपाल जाति माली निवासी लालजी घाट, लाडपुरा जिला कोटा ।
8. शंकर लाल पुत्र श्री कंवर लाल जाति माली निवासी सकतपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   8/1. महेन्द्र कपूर पुत्र स0 शंकर लाल ।
   8/2. रमेश चन्द पुत्र स्व0 शंकर लाल जाति माली निवासीगण लालजी घाट लाडपुरा जिला कोटा ।
9. राधेश्याम पुत्र श्री घनश्याम माली निवासी सकतपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
10. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

––रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री शम्भूदयाल विजय, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 22.03.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.09.2015 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत ग्राम सकतपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा की कुल 09 किता की रकबा 3.81 हैक्टर आराजी के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त भूमि शंकरलाल, गोपाल लाल लक्ष्मीनारायण पिसरान कंवर लाल, राधेश्याम पुत्र घनश्याम, ओमप्रकाश, पालपकाश, चन्द्र प्रकाश, सूर्य प्रकाश पिसरान रामचन्द्र व गंगोत्री देवी बेवा रामचन्द्र सहखातेदार है और सभी मौके पर 1/5 – 1/5 हिस्से पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । पक्षकारान के मध्य वादग्रस्त आराजी का मौखिक विभाजन हो गया था । अप्रार्थी कम 1 से 5 ने अपने भाई ओमप्रकाश के घातक बीमारी होने की वजह से इलाज हेतु 0.16 हैक्टर आराजी जिस समय पवन कुमार को विक्रय की थी उस समय स्पेसिफिक खसरा नम्बर में से अपने कब्जे की 0.16 हैक्टर आराजी विक्रय करना चाहते थे जो सभी सहखातेदारान के हस्ताक्षरों के बिना विक्रय नहीं हो सकती थी और सिर्फ इसलिए शेष 04 अप्रार्थी गोपाल, लक्ष्मीनारायण, शंकरलाल व राधेश्याम ने अपने हस्ताक्षर बिना किसी प्रतिफल के किये थे और उसी समय अप्रार्थी कम 1 से 5 ने एक पृथक से इकरारनामा भी आलेखित कर यह इकरार कर लिया था कि 0.16 आराजी को अप्रार्थी कम 1 से 5 द्वारा विक्रय की गई है वह हमारे हिस्से में से कम होगी क्योंकि इसका सम्पूर्ण विक्रय राशि हमारे द्वारा ही प्राप्त की गई है और वक्त विभाजन उक्त आराजी हमारे हिस्से में कम करके समायोजित कर दी जावेगी। चूँकि शेष 0.60 हैक्टर भूमि भी अप्रार्थी कम 1 से 5 ने अप्रार्थी कम 6 से 9 को बेचान कर दी इसलिए अब उनका कोई हिस्सा शेष आराजी में नहीं होने से उनका नाम रिकॉर्ड से हटाकर दुरूस्ती इन्द्राज कराने के प्रार्थीगण अधिकारी हैं । अप्रार्थी कम 1 से 5 द्वारा अपने हिस्से की 1/5 यानि 0.76 हैक्टर आराजी प्रतिवादी कम 6 से 10 को विक्रय कर दी है इसलिए संयुक्त खाते में अप्रार्थी कम 1 से 5 की कोई भूमि शेष नहीं होने से उनका नाम रिकॉर्ड से हटाकर दुरूस्ती इन्द्राज किया जाना आवश्यक है किन्तु अप्रार्थी कम 1 से 5 की नियत में रिकॉर्ड में नाम दर्ज होने से बदनियति आ गई है और वह अपने हिस्से की सम्पूर्ण आराजी विक्रय कर देने के बावजूद पुनः बाला बाला अन्य व्यक्ति को भूमि में से भूमि विक्रय करने को आमादा हैं जिसका उन्हें कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है ।

3. अतः प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध एक अस्थायी निषेधाज्ञा ताफैसला वाद इस आशय की पारित की जावे कि अप्रार्थी कम 1 से 5 प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित संयुक्त खाते की वादग्रस्त आराजी में से अपने 1/5 हिस्से की सम्पूर्ण 0.76 हैक्टर आराजी दिनांक 13.08.2007 व 07.06.2012 के विक्रय पत्रों द्वारा अप्रार्थी कम 6 से 10 को किव्रय करने के उपरज्ञनत शेष बची हुई 3.05 हैक्टर आराजी जो अप्रार्थी कम 11 एवं 12 व प्रार्थीगण के 1/4–1/4 हिस्से की रहती है उसमें से किसी भी भूमि या भाग को रिकॉर्ड में नाम दर्ज होने के आधार पर अन्य व्यक्ति को खुर्द–बुर्द बेचानर व हस्तान्तरित नहीं करे और अप्रार्थी कम 6 से 9 अप्रार्थी कम 1 से 5 से क्रय की हुई भूमि या उसके भाग को बिना विधिवत विभाजन कराये और पृथक–पृथक खाते दर्ज कराये हुए अन्य व्यक्ति को खुर्द–बुर्द, बेचान व हस्तान्तरित नहीं करे और न भूमि का कोई रूप परिवर्तन करे तथा न ही अप्रार्थीगण प्रार्थीगण के शान्तिपूर्ण

कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करे । ऐसा कार्य न तो अप्रार्थीगण स्वयं करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि आदि से करावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 09.09.2015 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत् जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा का स्वीकार करते हुए अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का निर्णय पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 09.09.2015 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 ।

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 कथन किया कि ग्राम सकतपुरा में पक्षकारान के संयुक्त खाते की 3.81 हैक्टर भूमि के सम्बन्ध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है । प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट क्रम 1, 2 व 5 रामचन्द्र आदि का 1/5 हिस्सा था । अपीलान्ट मृतक रामचन्द्र के वारिसान हैं उक्त भूमि दिनांक 13.08.2007 को रेस्पोडेन्ट क्रम 7 को बेचान कर दी । उक्त भूमि सभी सहखातेदारान द्वारा 0.16 हैक्टर भूमि बेचान की गई है । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय को गुमराह करने के लिए दावा पेश किया है इसी वजह से जमाबन्दी में दर्शित करबे को गलत दर्शाया गया है जमाबन्दी में कुल आराजी 3.65 हैक्टर है जबकि वादीगण ने 3.81 हैक्टर दर्शित किया है इसी प्रकार आराजी खसरा नम्बर 14 की आराजी 0.93 हैक्टर है जबकि वादीगण दावे में 1.89 हैक्टर दर्शित किया है । वादग्रस्त आराजी का मौके पर कोई बंटवारा नहीं हुआ है पूर्व का बेचान संयुक्त रूप से किया गया था और समस्त रकम चूँकि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 ने ही रख ली थी इसलिए यह बेचान अपीलान्ट के लिए शून्य है । इसलिए अपीलान्ट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में हटाया जाना किसी तरह से न्यायोचित नहीं है । वादग्रस्त आराजी में सभी अप्रार्थीगण अपीलान्ट अपने–अपने 1/5 हिस्से पर काबिज काश्त हैं । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 के मन में बदनियति आने की वजह से वह अपीलान्ट का नाम राजस्व रिकॉर्ड से हटवाने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है । प्रस्तुत प्रकरण में प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना है इस प्रकार 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 09.09.2015 निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलान्ट को उसके हिस्से की आराजी से बेदखल नहीं किया जावे । उन्होंने अपने कथन की पुष्टि में 2016 डीएनजे पेज 231, आर.आर. टी. 2016 (1) पेज 113, 2010 (3) आरएलडब्ल्यू पेज 2521, 2016 (1) आरआरटी पेज 723, 2016 (1) सिविल कोर्ट केसेज पेज 265, 2014 (2) आरआरटी पेज 1301 आदि न्यायिक दृष्टांत पेश किये और अपील अपीलान्ट स्वीकार करने का निवेदन किया ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी में मृतक रामचन्द्र का 1/5 हिस्सा था जो उनकी मृत्यु उपरानत उनके वारिसान अप्रार्थी क्रम 1 से 5 के खाते दर्ज हुआ और अप्रार्थी क्रम 1 से 5 अपीलान्ट ने अपने हिस्से की आराजी 0.76 हैक्टर जो कि सम्पूर्ण रकबा 3.81 हैक्टर में से उनकी बनती है उसमें से 0.16 हैक्टर आराजी दिनांक 13.08.2007 को आराजी खसरा नम्बर 14 की 1.09 हैक्टर में से

0.16 हैक्टर में से बनती है उसमें से आराजी खसरा नम्बर 11 व 13 से लगी है जो मौखिक बंटवारे अनुसार सहखातेदारान की सहमति से अप्रार्थी कम 10 को विक्रय कर दी । इकरारनामा अपीलान्ट ने दिनांक 10.08.2007 को नोटरी द्वारा तस्दीक करवाकर पृथक से अन्य सहखातेदारान को दिया कि यह आराजी 0.16 हैक्टर जो पवन कुमार को अप्रार्थी कम 5 ने विक्रय की है उसका सम्पूर्ण प्रतिफल भी उन्होंने ही प्रापत किया है वह उनके हिस्से की आराजी में से कम होगी । इसी प्रकार उक्त रजिस्ट्री दिनांक 13.08.2007 के पंजीयन के बाद अपीलान्ट के संयुक्त खाते में से उनके हिस्से की 0.60 हैक्टर आराजी ही शेष बचती थी वह भी दिनांक 07.06.2012 को अप्रार्थी कम 06 से 9 को बेचान कर दिया अब उक्त संयुक्त खाते की आराजी में अप्रार्थी कम 1 से 5 अपीलान्ट का कोई हिस्सा शेष नहीं रहा है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.09.2015 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने कथन की पुष्टि में आर.आर.डी. 1990 पेज 540, आर.आर.डी. 1987 पेज 321, आर.आर.डी. 1991 पेज 422, आर.आर.डी. 1990 पेज 364 आदि न्यायिक दृष्टांत पेश किये और अपील अपीलान्ट खारिज करने का निवेदन किया ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं 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 किया । राजस्व रिकॉर्ड के अवलोकन से साबित है कि वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है और अपीलान्ट उक्त भूमि के रिकॉर्डेड संयुक्त खातेदार हैं और एक रिकॉर्डेड सहखातेदार को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता । वादग्रस्त आराजी का मौके पर पक्षकारान के मध्य कोई विधिवत विभाजन होना नहीं पाया जाता है ।

10. प्रस्तुत प्रकरण में स्वत्व अधिकारों का निर्धारण मूल वाद के निस्तारण के समय होगा अभी अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र की स्टेज पर हमे केवल इतना देखना है कि प्रथमदृष्टया प्रकरण किसके पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना किसे है प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के संयुक्त खातेदारी की भूमि है और संयुक्त खातेदारी की भूमि में एकसहखातेदार का कब्जा सभी सहखातेदारों का कब्जा प्रत्येक इंच भूमि पर माना जाता है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है क्योंकि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में कोई काउन्टर टीआई पेश नहीं किया है ऐसी स्थिति में अपील अपीलान्ट आंशिक स्वीकार होना पाया जाता है।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.09.2015 निरस्त किया जाता है ।

12. निर्णय आज दिनांक 22.03.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज कुमार ओझा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा