न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 15/23

शांति बाई पत्नी स्व0 रणजीत जाति बागरी निवासी ग्राम गलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती चन्द्रकला पत्नी श्री गोपाल जी चमार निवसी ग्राम गलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. श्रीमती लाड बाई पत्नी श्री रामपाल जी चमार निवासी ग्राम गलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. श्रीमती विमला पुत्री श्री रामपाल जी चमार निवासी ग्राम गलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. गोपाल आत्मज ग्यारसी लाल जी चमार निवासी ग्राम गलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा
5. राधेश्याम आत्मज श्री सुग्रीवा जाति बागरी निवासी ग्राम गलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
6. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री चन्द्रमोहन शर्मा, श्री अरूण कुमार जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 की ओर से ।
3. श्री दयाचन्द राठोर, श्री प्रेमप्रकाश जी, अभिभाषक, रेस्पो0 कम 4 की ओर से
4. श्री जगमोहन मालव, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 12.04.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय) कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.07.2014 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम गलाना में पुरानी खतौनी संख्या 243, नई खतौनी संख्या 244 की खसरा नम्बर 620 की रकबा 3.20 हैक्टर आराजी स्थित है । उक्त भूमि में आधे भाग के संयुक्त खातेदार

प्रतिवादी कम 1 व 2 तथा आधे भाग का प्रतिवादी कम 3 है । प्रतिवादी कम 1 प्रतिवादी कम 3 के भाई की पत्नी, प्रतिवादी कम 2 भाई की पुत्री है तथा प्रार्थिनी प्रतिवादी कम 3 की पत्नी है । प्रतिवादी कम 1 व 2 ने जरिये पॉवर ऑफ अटॉर्नी प्रतिवादी कम 3 को दिनांक 09.01.2004 को अधिकृत किया तथा पॉवर ऑफ अटॉर्नी को नोटेरी पब्लिक के कार्यालय में तस्दीक करवा दिया । प्रार्थिनी के पति प्रतिवादी कम 3 का सम्पूर्ण भूमि पर प्रति0 कम 1 व 2 की सहमति से कब्जा व काश्त था तथा प्रतिवादी कम 1 व 2 ने स्वयं ने विकय की सहमति दे रखी थी । प्रार्थिनी ने प्रतिवादी कम 1 व 2 के हिस्से की आधी भूमि रकबा 1.666 हैक्टर कय कर ली तथा प्रति0 कम 3 जो कि पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर था उसके जरिये दिनांक 11.05.2009 को रजिस्ट्री करवाकर भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया था । प्रार्थिनी एवं प्रतिवादी कम 3 अपने खेत पर कार्य कर रहे थे तब प्रतिवादी कम 1 व 2 एवं 4 प्रार्थिनी के खेत पर आए और रजिस्ट्री के दिये गये रूपयों के अतिरिक्त रूपयों की मांग करने लगे एवं मारपीट पर आमादा हो गये । वादग्रस्त आराजी में से 1/2 हिस्सा आराजी अप्रार्थी कम 1 व 2 ने जरिये विकय पत्र दिनांक 03.03.2009 के द्वारा अप्रार्थी कम 4 को बेचान कर नामान्तरकरण संख्या 624 दिनांक 05.03.2009 अप्रार्थी कम 5 द्वारा खेला जाकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया है । उक्त विकय अवैध व शून्य है । अप्रार्थी कम 1 व 2 चमार जाति के हैं जो अनुसूचित जाति में आते हैं जबकि अप्रार्थी कम 4 मोग्या जाति का है जो ओबीसी का होने से ऐसा विकय प्रारम्भ से ही शून्य है । वादग्रस्त आराजी को अप्रार्थी कम 4 द्वारा अवैध व अनाधिकृत तौर से दौराने वाद दिनांक 24.12.2010 को अप्रार्थी कम 6 व 7 को बेचान कर दी तथा उसके सम्बन्ध में नामान्तरकरण संख्या 789 दिनांक 05.01.2011 खोला गया है । अप्रार्थी कम 4 का अप्रार्थी कम 6 व 7 के पक्ष में किया गया विकय प्रारम्भ से ही अवैध, शून्य निष्प्रभावी है । प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 तकत के बल पर प्रार्थिनी को उनकी कयशुदा भूमि से बेदखल करने पर आमादा है । यदि अप्रार्थीगण अपने कृत्य में सफल हो गये तो प्रार्थिनी को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किया जाना किसी भी प्रकार से संभव नहीं होगा ।

3. अतः ताफैसला वाद प्रार्थिनी के पक्ष में तथा अप्रार्थी कम 1, 2 व 4 तथा 6 व 7 के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा पारित की जावे कि वह प्रार्थिनी की कयशुदा आराजी से बेदखल नहीं करे तथा कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करे । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 03.07.2014 के द्वारा प्रार्थिनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.07.2014 से व्यथित होकर अप्रार्थी कम 6 व 7 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की । तत्पश्चात् प्रार्थिनी शांति बाई के प्रार्थना पत्र को इस न्यायालय द्वारा दिनांक 21.01.2019 को स्वीकार कर उन्हें बहैसियत अपीलान्ट पक्षकार बनाया । अपीलान्ट ने कथन किया कि महावीर व कन्हैया लाल ने आराजी कय की है जिनसे अपीलान्ट ने कय किया है । प्रार्थिनी वादग्रस्त आराजी की न तो खातेदार है और न ही उसका उक्त भूमि पर कब्जा है । वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा एंव मालिकाना हक है । प्रार्थिनी रेस्पोडेन्ट का वाद मेन्टेनेबल नहीं था क्योंकि खातेदारान के विरूद्ध किसी भी प्रकार स्टे आदेश जारी नहीं किया सकता । वर्तमान में अपीलान्ट ही वादग्रस्त आराजी

के खातेदार एवं काबिज काश्त हैं । अपीलान्ट द्वारा खातेदारान से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से वादग्रस्त आराजी क्रय की और अपीलान्ट सद्भाविक क्रेता है जो उक्त भूमि पर वैधानिक रूप से काबिज काश्त हैं । रेस्पोडेन्ट क्रम 2 व 3 से जरिये रजिस्टर्ड बेचान रेस्पोडेन्ट क्रम 5 ने क्रय की है और इतंकाल संख्या 624 दिनांक 05.03.2009 से खाते दर्ज हुई और रेस्पोडेन्ट क्रम 5 से उक्त भूमि महावीर एवं कन्हैया लाल ने क्रय की जिनसे अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है और अपीलान्ट के खातेदारी में दर्ज है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.07.2014 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अपीलान्ट न्यायालय में उपस्थित न होने के कारण उन्हें उक्त अपीलाधीन निर्णय की जानकारी नहीं थी । उक्त अपीलाधीन निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी उनके अभिभाषक द्वारा तारीख पेशी की जानकारी करने आने पर दिनांक 18.12.2014 को हुई जिस पर उक्त अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे । इस प्रार्थना पत्र का रेस्पोडेन्ट की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया व कथन किया कि प्रार्थना पत्र असत्य तथ्यों पर आधारित है । अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे ।

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

8. प्रार्थी अपीलान्ट ने इस न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया ।

9. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में विक्रय पत्र की फोटो प्रति संलग्न है जिसे राधेश्याम द्वारा वादग्रस्त आराजी के बाबत् महावीर व कन्हैया लाल के पक्ष में दिनांक 24.12.2010 को निष्पादित किया गया, लाडबाई एवं विमलाबाई के द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 03.03.2009 की प्रति, नकल जमाबन्दी संवत् 2063 से 2066 जिसमें नामान्तरकरण संख्या 624 दिनांक 05.03.2009 का नोट अंकित है पेश किये गये हैं । पेश किये गये दस्तावेज प्रकरण से सम्बन्धित हैं । अतः न्यायहित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

10. प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने भी एक प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का पेश कर उक्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया ।

11. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया । पेश किये गये दस्तावेजात में थानाधिकारी कैथून द्वारा दिनांक 07.04.2019 को प्रेषित रिपोर्ट की प्रति है । न्यायालय में शांतिबाई के द्वारा

प्रस्तुत किये गये परिवाद और पुलिस द्वारा लिये गये बयानों की फोटो प्रतियॉ पेश की गई हैं । उक्त दस्तावेज प्रकरण से सम्बन्धित हैं । अतः न्यायहित में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

12. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट कम 1 चन्द्रकला ने अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम 2 लगायत 6 के खिलाफ अन्तर्गत धारा 88 एवं 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का वाद पेश किया था और उसमें अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया । इस प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार करने में त्रुटि की है । प्रार्थिनी वादग्रस्त आराजी की न तो खातेदार है और नही ही काबिज काश्त है । अपीलान्टगण वादग्रस्त आराजी के खातेदार एवं काबिज काश्त हैं । खातेदार के खिलाफ किसी प्रकार का स्टे जारी नहीं किया जा सकता । अपीलान्टगण के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आराजी क्रय की है और वे आराजी के सद्भावी केता हैं और विधिक रूप से काबिज काश्त हैं। वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट कम 2 और 3 से रेस्पोडेन्ट कम 5 ने क्रय की और नामान्तरकरण संख्या 624 दिनांक 05.03.2009 रेस्पोडेन्ट कम 5 के पक्ष में तस्दीक किया गया है । रेस्पोडेन्ट कम 5 से उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र महावीर व कन्हैया लाल तथा महावीर एवं कन्हैया लाल से अपीलान्ट ने क्रय की है । रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 ने कोई विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट कम 1 के पक्ष में तस्दीक नहीं किया है । गलत रूप से रेस्पोडेन्ट कम 4 ने रेस्पोडेन्ट कम 1 जो कि उनकी पत्नी है उनके पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया है । यह विक्रय पत्र पूर्व में निष्पादित विक्रय पत्र के बाद निष्पादित किया गया है । आराजी दिनांक 03.03.2009 के विक्रय पत्र से विक्रय हो चुकी थी । ऐसी स्थिति में बाद में निष्पादित विक्रय पत्र से कोई अधिकार केता को नहीं हो सकते । अपीलान्ट ग्रामीण परिवेश के व्यक्ति हैं । अतः अपील पेश करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे व अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.07.2014 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 2011 पेज 233, आरआरडी 1978 पेज 377, आरआरडी 1979 पेज 01, आरआरडी 1990 पेज 479, आरआरडी 2004 पेज 756, आरएलडब्ल्यू 2001 (1) पेज 621, आरआरडी 2016 पेज 232, आरआरडी 2017 पेज 732, आरआरडी 2018 पेज 694, आरआरडी 1992 पेज 414, आरआरडी 2015 पेज 210, आरआरडी 2017 पेज 732, आरआरडी 1992 पेज 721 उद्धरत की ।

13. रेस्पोडेन्ट कम 1 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी के बाबत् अप्रार्थी कम 1 व 2 ने एक पॉवर ऑफ अटॉर्नी दिनांक 09.01.2004 को अप्रार्थी कम 3 के पक्ष में निष्पादित की थी और इस पॉवर ऑफ अटॉर्नी के आधार पर अप्रार्थी कम 3 को वादग्रस्त आराजी का विक्रय करने के लिए अधिकृत किया गया । इस पॉवर ऑफ अटॉर्नी के आधार पर अप्रार्थी कम 3 ने दिनांक 11.05.2009 को प्रार्थी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कर पंजीकृत करवाया और कब्जा प्रार्थिया को संभलया । दिनांक 05.03.2009 का जो विक्रय पत्र राधेश्याम के पक्ष में निष्पादित किया गया है वह अवैध है क्योंकि अप्रार्थी कम 1 व 2 अनुसूचित जाति के सदस्य हैं अप्रार्थी कम 4 मोग्या जाति का है जो अनुसूचित जाति में नहीं आता है । इस अवैध विक्रय के उपरान्त जो बाद में विक्रय किया गया है वह भी कोई प्रभाव नहीं रखता है और

नामान्तरकरण से भी कोई अधिकार अपीलान्ट के पक्ष में उत्पन्न नहीं होते हैं । अपील मियाद बहार है । अपीलान्ट के द्वारा दावे में पक्षकार बनाने का प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया है वादग्रस्त आराजी पर कब्जा रेस्पोडेन्ट का है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थिनी रेस्पोडेन्ट कम 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है । शांतिदेवी की 02 जमीनें और भी हैं जिसमें उनकी जाति मोग्या अंकित की गई है एक ही व्यक्ति की दो जातियॉ नहीं हो सकती है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.07.2014 बहाल रखा जावे ।

14. रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 की ओर से उनक विद्वान अभिभाषक ने लिखित बहस पेश की जो शामिल मिसल की गई । उन्होंने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर गोपाल जी काश्त करने लगे थे और मुनाफा राशि नियमानुसार अदा करते थे । रूपयों की आवश्यकता होने के कारण उनके पक्ष में मुख्तारनामा इकरारनामा निष्पादित किया था । मुख्तारनामे के आधार पर गोपाल जी ने अपनी पत्नी के नाम विक्रय पत्र का पंजीयन करवा लिया । राधेश्याम आत्मज सुग्रीमा जाति मोग्या ने षडयंत्र रचकर पंजीयन करवा लिया जो त्रुटिपूर्ण है । राधेश्याम को कभी भी कब्जा प्रदान नहीं किया गया है । चन्द्रकला बाई व गोपाल जी का उक्त आराजी पर कब्जा है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.07.2014 बहाल रखा जावे ।

15. रेस्पोडेन्ट कम 4 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी में लाडबाई एवं विमला बाई का 1/2 हिस्सा और गोपाली जी का 1/2 हिस्सा था । लाडबाई एवं विमला बाई ने वादग्रस्त आराजी जरिये मुख्तारआम चन्द्रकला को बेचान कर कब्जा संभला दिया है । कब्जा रेस्पोडेन्ट का ही है । राधेश्याम ने कपटपूर्ण अपने पक्ष में विक्रय पत्र का पंजीयन करवाया है । लाडबाई एवं विमला बाई को धोखे में रखकर विक्रय पत्र को पंजीकृत करवाया है । राधेश्याम जाति से मोग्या है । विक्रय पत्र धारा 42 बी के उल्लंघन में Void- abinitio है । प्रकरण लम्बित रहते आराजी का जो महावीर, कन्हैया व उसके बाद अपीलान्ट के पक्ष में विक्रय हुआ है वह धारा 52 टी0पी0 एक्टर के अनुसार अवैध है । अपीलान्ट ने अपील विलम्ब से पेश की है और विलम्ब के कोई समुचित कारण भी नहीं बताए हैं । वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा नहीं है वरन् रेस्पोडेन्ट का कब्जा है । रेस्पोडेन्ट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र विधिक है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.07.2014 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2013 (2) (राज0) पेज 750, 2011 (1) डब्ल्यूएलएन (राज0) पेज 414, आरआरडी 1986 पेज 754, आरआरडी 1986 पेज 673, आरआरडी 1988 पेज 146, डीएनजे 2008 (2) (राज0) पेज 1021,

16. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में यह कथन किया है कि अपीलान्ट न्यायालय में उपस्थित नहीं था और उनके अभिभाषक से तारीख की जानकारी करने पर दिनांक 18.12.2014 को उक्त अपीलाधीन निर्णय की जानकारी हुई । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में आरआरडी 1990 पेज 479, आरआरडी 2011 पेज 233 उद्धरत की ।

17. विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने कथन किया है कि जब उनके अभिभाषक न्यायालय में उपस्थित थे तो उन्हें उनके अभिभाषक से सम्पर्क कर समय पर अपील पेश करनी चाहिए थी । अपीलान्ट ने विलम्ब के जो कारण बताए हैं वह उचित नहीं हैं । अतः अपील में धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को खारिज फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में डीएनजे 2013 (2) पेज 750, डब्ल्यूएलएन 2011 पेज 414 उद्धरत की ।

18. हमने धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम पर पक्षकारों की बहस पर मनन किया । अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर आरआरडी 2011 पेज 233 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्देशानुसार जब पक्षकार ग्रामीण परिवेश के हैं तो तकनीकी आपत्तियों को महत्व नहीं दिया जाना चाहिए और मियाद के प्रश्न पर नरम रूख अपनाया जाना चाहिए । विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट के द्वारा इस क्रम में उद्धरत नजीर डीएनजे 2013 (2) पेज 750 में माननीय उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि मामले की प्रगति के लिए अपीलार्थी ने अभिभाषक से सम्पर्क नहीं किया जो उसकी लापरवाही का द्योतक है । डब्ल्यूएलएन 2011 पेज 414 में 252 के दिने के विलम्ब को क्षम्य नहीं किया गया । इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 03.07.2014 के खिलाफ अपील दिनांक 02.01.2015 को पेश की गई है जो लगभग 04 माह के विलम्ब से है । माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय आरआरडी 2011 पेज 233 को मध्य नजर रखते हुए नरम रूख अपनाते हुए न्यायहित में विलम्ब का शमन किया जाना हम उचित समझते हैं । अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील पेश करने में हुए विलम्ब का शमन किया जाता है ।

19. अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी क्रम 6 व 7 महावीर व कन्हैया लाल को दिनांक 06.06.2011 से पक्षकार बनाया और संशोधित टाईटल भी लिया है परन्तु सहवन निर्णय में इनको वहैसियत अप्रार्थी अंकित नहीं किया गया है ।

20. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने फर्द के साथ कुछ दस्तावेजात पेश किये हैं जिसमें नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 ग्राम गलाना खाता संख्या नया 314 पुराना 198 की आराजी खसरा नम्बर 377 रकबा 0.11 हैक्टर सुल्तान, मथुरालाल, जुगराज अभिमन्यु पुत्रान बृहमी द्वारका मनभकर निर्मला पुत्रियॉ शांतिबाई बेवा रणजीता 1/3 हिस्सा ब0 सुग्रीवा पुत्र किशोरी पुत्री माधो हिस्सा 2/3 दर्ज है और जिसमें सुग्रीवा और किशोरी की जाति मोग्या अंकित है । नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 नया खाता संख्या 366 पुराना 339 की पेश की गई है जिसमें शांतिबाई की जाति मोग्या अंकित है । नकल जमाबन्दी संवत् 2064–68 नया खाता संख्या 12 पेश की है जिसमें सुग्रीवा की जाति मोग्या अंकित की गई है इसके अलावा कुछ शपथ पत्र सत्यनारायण, हेमराज, रामविलास, तोलाराम, मुकुट बिहारी, दौलतराम, बाबूलाल, राजेन्द्र, सुरेन्द्र, सत्यनारायण, चौथमल पेश किये हैं और राधेश्याम पुत्र सुग्रीव की जाति प्रमाण पत्र की फोटो प्रति पेश की है जिसमें जाति मोग्या दर्ज है कुछ फोटोग्राफ्स भी पेश किये हैं ।

21. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर एक इकरारनामे की फोटो प्रति संलग्न है जिसमें दिनांक 09.01.2004 को लाडबाई और विमला के द्वारा गोपाल को विक्रय का इकरार किया जाना अंकित है । मुख्तारनामा की फोटो प्रति दिनांक 09.01.2004 संलग्न है जिसे लाडबाई और विमला के द्वारा गोपाल के पक्ष में निष्पादित किया गया है । नकल जमाबन्दी संवत् 2063–66 की फोटो प्रति संलग्न है जिसमें नया खाता संख्या 24 की खसरा नम्बर 620 रकबा 3.33 हैक्टर आराजी लाडबाई बेवा रामपाल, विमला पुत्री रामपाल और गोपाल के संयुक्त खाते में दर्ज है । एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति संलग्न है जो गोपाल के द्वारा लाडबाई और विमला के मुख्तारआम की हैसियत से चन्द्रकला पत्नी गोपाल के पक्ष में दिनाक 11.05.2009 को निष्पादित किया गया है ।

22. इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेज पेश किये गये हैं उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी की सहखातेदार लाडबाई और विमला के द्वारा एक विक्रय पत्र दिनाक 03.03.2009 को राधेश्याम पुत्र सुग्रीव जाति बागरी के पक्ष में निष्पादित किया गया है । इसके उपरान्त एक अन्य विक्रय पत्र गोपाल के द्वारा लाडबाई औरा विमला के मुख्तारआम की हैसियत से चन्द्रकला के पक्ष में दिनांक 11.05.2009 को निष्पादित किया गया है । चन्द्रकला प्रार्थिनी के पक्ष में जो विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है वह बाद का है और विधिक प्रावधानों के अनुसार यदि विक्रय पत्र पूर्व में ही निषपादित हो चुका है तो विक्रेता का वादग्रस्त आराजी में कोई अधिकार शेष नहीं रह जाता है । उसे पुनः उस आराजी का विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं होता है और बाद में निष्पादित विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड होता है इससे केता को कोई अधिकार नहीं होता है । इस क्रम में माननीय राजस्व मण्डल की लार्जर बैंच का निर्णय आरआरडी 1979 पेज 01 यहॉ चस्पा होता है जिसमें यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि विक्रय पत्र के निष्पादन से केता खातेदार की स्थिति प्राप्त कर लेता है, विक्रेता को पुनः इस आराजी को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं होता है । इस कारण द्वितीय विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड है । आरएलडब्ल्यू 2006 (1) पेज 621 भी यहॉ चस्पा होती है जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह होल्ड किया है कि पश्चातवर्ती केताओं को सम्पत्ति में कोई अधिकार स्वत्व व हित प्राप्त नहीं होगा । अपीलान्टगण के द्वारा राधेश्याम की जाति को लेकर अपील में आपत्ति की गई है । उनका यह कथन है कि राधेश्याम की जाति बागरी नहीं होकर मोग्या है और इस क्रम में उनके द्वारा कुछ अन्य खातों की जमाबन्दी की नकलें और जाति प्रमाण पत्र की फोटो प्रति पेश की गई हैं ।

23. जहॉ तक राधेश्याम की जाति का प्रश्न है विक्रय पत्र में उनकी जाति बागरी अंकित की गई है न कि मोग्या और उनके द्वारा इस आराजी को महावीर एवं कन्हैया लाला को विक्रय किया गया है । महावीर और कन्हैया लाल के द्वारा पुनः इस आराजी को शांतिबाई पत्नी रणजीता बागरी को विक्रय किया गया है । शांतिबाई की जाति विक्रय पत्र में बागडी अंकित है । महावीर प्रसाद की जाति बलाई एवं कल्यण की जाति खटीक अंकित है । इस प्रकार विक्रय पत्र के अनुसार अपीलान्ट की जाति बागरी है । अपीलान्ट की जाति बागरी है अथवा मोग्या यह मूल दावे में साक्ष्य के दौरान तय होगा इस स्टेज पर नहीं । इस स्टेज पर विक्रेता लाडबाई एवं विमला के द्वारा दिनांक 03.03.2009 को राधेश्याम के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर इस आराज़ी को पुनः प्रार्थिनी के पक्ष में विक्रय करने का उन्हें कोई अधिकार शेष नहीं है । रेस्पोडेन्ट के विद्धान् अभिभाषक का कथन है कि लाडबाई एवं विमला ने राधेश्याम के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया है परन्तु विक्रय पत्र पंजीकृत है व इसे निरस्त करने का अधिकार सिविल

न्यायालय को है । इस विक्रय पत्र को किसी भी सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया हो ऐसा कोई कथन रेस्पोडेन्ट ने नहीं किया है । जब तक यह विक्रय पत्र अस्तित्व में है तब तक बाद में निष्पादित विक्रय पत्र से केता कोई अधिकार प्राप्त नहीं कर सकते । इन तथ्यों के आधार पर प्रार्थिनी चन्द्रकला के पक्ष में प्रथमदृष्टया प्रकरण तय नहीं पाया जाता है न ही सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति उनके पक्ष में पायी जाती है । उनके पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र आरआरडी 1979 पेज 01 के अनुसार नल एण्ड वोईड है । अधीनस्थ न्यायालय ने उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने में विधिक त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है ।

24. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.07.2014 निरस्त किया जाता है ।

25. निर्णय आज दिनांक 12.04.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

12/4/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा