न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 15/51

1. भैरू लाल पुत्र श्री नन्दा जी जाति माली वयस्क निवासी देवपुरा बून्दी ।
2. नन्दा पुत्र श्री औंकार जी जाति माली वयस्क निवासी देवपुरा बून्दी (नाम तर्क) ।

———अपीलान्ट

बनाम

गणेश लाल पुत्र श्री औंकार जी जाति माली वयस्क निवासी देवपुरा बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 15/52

गणेश लाल पुत्र श्री औंकार जी जाति माली वयस्क निवासी देवपुरा बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. भैरू लाल पुत्र श्री नन्दा जी जाति माली वयस्क निवासी देवपुरा बून्दी ।
2. नन्दा पुत्र श्री औंकार जी जाति माली वयस्क निवासी देवपुरा बून्दी (नाम तर्क) ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब, बून्दी ।
4. श्रीमान् उप पंजीयक महोदय, बून्दी जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री मदन लाल जैन, अभिभाषक, अपील संख्या 15/51 में अपीलान्ट की ओर से एवं अपील संख्या 15/52 में रेस्पोडेन्ट की ओर से ।
2. श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक, अपील संख्या अपील संख्या 15/51 में रेस्पोडेन्ट की ओर से एवं अपील संख्या 15/52 में अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 09.10.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.12.2014 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. उक्त दोनों अपीलें एक ही वादग्रस्त आराजी के सम्बन्धित होने तथा समान पक्षकार होने तथा एक ही अपीलाधीन आदेश की होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय अलग–अलग पत्रावली में संलग्न किया जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्टगण गणेश लाल ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम देवपुरा में खसरा नम्बर 695/1 रकबा 05 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है वर्तमान जमाबन्दी में शुद्धि पत्र कमांक 367 से इस भूमि का खसरा नम्बर 1684/695 दर्ज किया गया है । वादग्रस्त आराजी नन्दा, गणेश पिता औंकार अर्थात् प्रार्थी एवं अप्रार्थी कम 2 के समान एवं संयुक्त खाते में दर्ज थी । नन्दा जी ने एक बख्शीशनामा उक्त भूमि के बाबत अप्रार्थी भैरूलाल के पक्ष में करवया जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 331 दिनांक 15.02.1985 को अप्रार्थी भैरूलाल के नाम पर सम्पूर्ण भूमि के बाबत् तस्दीक कर दिया । प्रार्थी वादग्रस्त आराजी में अपने 1/2 हिस्से पर निरन्तर अभी तक काबिज काश्त चला आ रहा है ।

4. अतः ताफैसला वाद अप्रार्थी कम 1 व 2 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे प्रार्थी को उसके हिस्से की भूमि से बेदखल नहीं करें, भूमि का हस्तान्तरण नहीं करें, विकय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन नहीं करावें तथा भूमि को किसी भी बैंक अथवा व्यक्ति को रहन व भारग्रस्त नहीं करें । अप्रार्थी उप पंजीयक महोदय को भी इस आशय की निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वो वादग्रसत आराजी के किसी भी लेख, प्रलेख का पंजीयन अन्य किसी व्यक्ति अथवा संस्था के हक में नहीं करे ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ने अपने निर्णय दिनांक 14.09.2009 के द्वारा अप्रार्थी कम 1 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया कि वह ताफैसला वाद उक्त आराजी को रहन, बेचान नहीं करें । उक्त निर्णय से व्यथित होकर अप्रार्थी कम 1 अपीलान्ट ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में अपील प्रस्तुत की जिसें न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा ने अपने निर्णय दिनांक 29.09.2011 से आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22.12.2014 के द्वारा पूर्व में पारित निर्णय दिनांक 14.09.209 को बहाल रखा गया ।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 22.12.2014 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील संख्या 15/51 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट कम 1 वादग्रस्त आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार है और मौके पर काबिज चला आ रहा है । रेस्पोडेन्ट श्री गणेश पास ही रहता है और उसके ज्ञान में समस्त तथ्य हैं फिर भी उसने लगभग 20 वर्ष बाद कार्यवाही इस भूमि के आधे भाग के सम्बन्ध में की है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का शांतिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है । प्रार्थी ने वर्ष 1983 में एक सहमति पत्र अप्रार्थी कम 2 के पक्ष में निष्पादित किया था ।

वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी का कोई स्वत्व नहीं है तथा अप्रार्थी कम 2 ने अप्रार्थी कम 1 के पक्ष में दिनांक 17.09.1984 को बख्शीश की है जो रजिस्टर्ड है । इसी आधार पर नामान्तरकरण संख्या 831 तस्दीक हुआ है । अप्रार्थी अपीलान्ट भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है । सहमति पत्र व बख्शीशनामे को दीवानी न्यायालय से ही निरस्त करवाया जा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

8. अपील संख्या 15/52 पेश कर अपीलान्ट ने निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी केवलमात्र भैरूलाल आत्मज नन्दा माली के खाते दर्ज होने से उसकी वैधानिक खातेदारी अधिकार को प्रमाणित नहीं माना जा सकता क्योंकि मूलतः कृषि भूमि नन्दा, गणेश पिता औंकार के संयुक्त खाते में दर्ज थी और अकेले नन्दलाल ने अपने पुत्र भैरूलाल के पक्ष में सम्पूर्ण कृषि भूमि का बख्शीशनामा करवा दिया । इस आधार पर नामान्तरकरण द्वारा भैरूलाल को खातेदार दर्ज किया गया है जो सर्वथा गैर कानूनी है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

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

10. अपील संख्या 15/52 में रेस्पोडेन्ट भैरू की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 प्शे कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया और अपने कथन की पुष्टि में एआईआर 2006 (एससी) पेज 2990 उद्धत की ।

11. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । इस प्रार्थना पत्र के साथ उपखण्ड अधिकारी बून्दी की आदेशिका वाद संख्या 163/दावा /07 उपखण्ड अधिकारी, बून्दी के न्यायालय में गणेश लाल द्वारा भैरूलाल के खिलाफ पेश किये गये दावे अन्तर्गत धारा 88, 89 एवं 188 की प्रमाणित प्रति इस दावे में प्रतिवादी की ओर से पेश किये गये जवाबदावे की प्रमाणित प्रति साक्ष्य में पेश किये गये शपथपत्र की प्रमाणित प्रति और गणेश के द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर दिये गये बयानों की प्रमाणित प्रति पेश की है । पेश किये गये दस्तावेज न्यायालय की आदेशिका, न्यायालय में पेश किये गये दावे एवं जवाबदावे एवं न्यायालय में कराये बयानों की प्रमाणित प्रतियॉ पेश की है जिनकी विश्वसनीयता पर संदेह नहीं किया जा सकता, उक्त दस्तावेज प्रकरण से सम्बन्धित हैं । अतः रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

12. अपील संख्या 15/51 में अपीलान्ट के विद्धान अभिभाषक ने दौराने बहस अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी सन् 1984 में अपीलान्ट के खाते में लग चुकी है, कब्जा भी अपीलान्ट का है । रेस्पोडेन्ट नन्दा ने दान पत्र का निष्पादन कर कब्जा भैरूलाल को संभला दिया । दावा वर्ष 2007 में पेश किया गया है वह अवधि बाधित है । इस न्यायालय ने पूर्व में प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया था । अधीनस्थ न्यायालय ने बयानों पर ध्यान नहीं दिया । वादग्रस्त आराजी

पर प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में है । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान नहीं करना चाहता है, परन्तु कब्जा अपीलान्टगण का ही है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.12.2014 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथन की पुष्टि में आरआरडी 2016 पेज 106, एआईआर 2014 पेज 3070, 1976 डब्ल्यू.एल.एन. (यूसी) पेज 64, 1995 आरआरडी पेज 640, आरएलडब्ल्यू 1992 (1) पेज 592 उद्धरत की ।

13. अपील संख्या 15/52 में अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के संयुक्त खातेदारी की भूमि थी । सहखातेदार नन्दा ने भैरूलाल के नाम सम्पूर्ण आराजी का बख्शीशनामा लिख दिया जबकि उसका वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्सा निहित था । नामान्तरकरण की अपील की गई थी जिसमें अप्रार्थी ने राजस्व मण्डल में निगरानी पेश की है जो अभी जैरकार है । अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट को प्रार्थी के हिस्से की आराजी बख्शीश करने का अधिकार नहीं था । अप्रार्थी आराजी को खुर्द–बुर्द करना चाहता है यदि वह इस कृत्य में सफल हो गया तो तो प्रार्थी अपीलान्ट को अपूर्णीय क्षति होगी । अपीलीय न्यायालय ने कब्जे के सम्बन्ध में निष्कर्ष पारित करने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया था । अपीलान्ट ने प्रकरण रिमाण्ड होने के बाद अधीनस्थ न्यायालय में यह कथन किया था कि वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी का 1/2 हिस्सा है । अतः प्रार्थी के 1/2 हिस्से पर रिसीवर नियुक्त किया जावे अथवा नगद प्रतिभूति राशि जमा करावायी जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने इसको उचित नहीं मानते हुए दिनांक 14.02.2009 के निर्णय को यथावत रखा है । केवल मात्र भैरूलाल के खाते में दर्ज होने के आधार पर उसको विधिक खातेदार नहीं माना जा सकता । बख्शीशनामा 1/2 हिस्से तक वैध है । शेष 1/2 हिस्से के लिए Abinitio Void है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.12.2014 निरस्त फरमाया जावे तथा अपीलान्ट के 1/2 हिस्से के लिए रिसीवर नियुक्त किया जावे अथवा नगद प्रतिभूति राशि जमा करवाये जाने का आदेश पारित किया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थ में 1995 आरआरडी पेज 78, 1987 आरआरडी पेज 330 उद्धरत की ।

14. हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट गणेश लाल ने भैरूलाल के खिलाफ एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 एवं 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया जिसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थी एवं अप्रार्थी क्रम 2 के संयुक्त खाते में दर्ज है। उक्त आराजी में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संयुक्त व समान रूप से काबिज काश्त चले आ रहे हैं । अप्रार्थी नन्दा ने दिनांक 17.09.84 को एक बख्शीशनामा उक्त आराजी के बाबत् अप्रार्थी भैरूलाल के पक्ष में करवाया जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 331 दिनांक 15.02.1985 को अप्रार्थी भैरूलाल के नाम पर सम्पूर्ण भूमि के बाबत् तस्दीक कर दिया गया जबकि वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा निहित है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 14.09.2009 से 14.06.2007 को जारी अस्थायी निषेधाज्ञा को कंफर्म किया है जिसके अनुसार अप्रार्थी को वादग्रस्त आराजी रहन, बेचान नहीं करने

हेतु पाबन्द किया गया है । इसके विरूद्ध अपील पेश की गई और अपील में इस न्यायालय द्वारा प्रकरण रिमाण्ड किया गया है ।

15. प्रकरण रिमाण्ड होने के बाद प्रकरण में पूर्व में पारित निर्णय दिनांक 14.09.2009 को अपीलाधीन आदेश से यथावत रखा गया है । पत्रावली में दर्ज किये गये फौजदारी मुकदमे की फोटो प्रति पेश की है । नकल जमाबन्दी संवत् 2055 से 2058 पेश की है जिसमें वादग्रस्त आराजी भैरूलाल के खाते में दर्ज है । जमाबन्दी संवत् 2038 से 2041 संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी नन्दा और गणेश के संयुक्त खाते में दर्ज है । नामान्तरकरण संख्या 331 जिसके अनुसार बख्शीशनामा के आधार पर वादग्रस्त आराजी भैरूलाल के नाम दर्ज करने का आदेश दर्ज है और बख्शीशनामा दिनांक 17.09.1984 की फोटो प्रति पेश की गई है । यह बख्शीशा नन्दा के द्वारा लिखा गया है । बख्शीशनामा सम्पूर्ण आराजी के लिए लिखा है और यह पंजीकृत है उपपंजीयक कार्यालय से पंजीयन हुआ है ।

16. प्रकरण में मुख्य रूप से विचारणीय बिन्दु यह है कि जब वादग्रस्त आराजी संयुक्त खातेदारी में दर्ज है तो अकेले नन्दा को सम्पूर्ण आराजी का बख्शीशनामा लिखने का विधिक अधिकार नहीं था । नन्दा अपने स्वयं के 1/2 हिस्से की आराजी का बख्शीशनामा लिख सकता है। अप्रार्थी यह कथन करते हैं कि प्रार्थी ने अपने हिस्से की भूमि दीगर व्यकित को बेचान कर दी । इस कारण इस आराजी में उनके हित–निहित नहीं है । 1983 में प्रार्थी ने एक सहमति पत्र लिखा था । परन्तु ऐसा कोई विधिक दस्तावेज उनके द्वारा पेश नहीं किया गया । यद्यपि पक्षकरान के स्वत्व अधिकार मूल दावे के निस्तारण के समय तय होंगे परन्तु इस स्टेज पर प्रथमदृष्टया यह प्रतीत होता है कि वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट गणेश का 1/2 हिस्से निहित है । अधीनस्थ न्यायालय ने यद्यपि रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी को वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान नहीं करने हेतु जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है । प्रार्थी अपीलान्ट ने अपनी अपील में मुख्य रूप ये यही कथन किया है कि बख्शीशनामा अपीलान्ट के 1/2 हिस्से के लिए Abinitio Void है । अतः अपीलान्ट के हितों की रक्षार्थ अपीलान्ट के 1/2 हिस्से पर रिसीवर अथवा नगद प्रतिभूति राशि जमा कराने का आदेश पारित किया जावे ।

17. प्रकरण में भैरूलाल द्वारा यह आपत्ति की गई है कि वादग्रस्त आराजी पर कब्जा भैरूलाल का है । अपीलान्ट ने दावा मियाद बाहर पेश किया है । प्रस्तुत प्रकरण में दावा मियाद बहार है अथवा नहीं यह मूल वाद के निस्तारण के समय तय होगा । प्रार्थना पत्र की स्टेज पर जो दस्तावेजात पत्रावली में पेश किये गये हैं उनसे प्रथमदृष्टया यही प्रमाणित होता है कि वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट गणेश का 1/2 हिस्सा निहित है । नन्दा और गणेश दोनों के संयुक्त खाते की आराजी थी । नन्दा को सम्पूर्ण आराजी का बख्शीशनामा लिखने का विधिक अधिकार नहीं था । ऐसी स्थिति में आरआरडी 1995 पेज 78 पर प्रतिपादित सिद्धान्त की अनुपालना में हम अपीलान्ट प्रार्थी गणेश के हितो की रक्षार्थ वादग्रस्त आराजी के 1/2 हिस्से बाबत् नगद प्रतिभूति राशि जमा कराने के आदेश दिया जाना उचित समझते हैं। 1987 आरआरडी पेज 330 भी यहॉ चस्पा होती है ।

17.9.84 को

18. इन तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट संख्या 15/51 खारिज की जाती है । अपील अपीलान्ट संख्या 15/52 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है और यह आदेश दिये जाते हैं कि रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट के 1/2 हिस्से में अपना कब्जा बनाये रखना चाहते हैं तो वह 2500/– रूपये प्रतिवर्ष प्रतिबीघा के हिसाब से नगद प्रतिभूति की राशि तहसीलदार बून्दी के कार्यालय में जमा करवाएं । इस वर्ष की नगद प्रतिभूति राशि इस निर्णय की प्राप्ति के एक माह के अन्दर तहसीलदार बून्दी के समक्ष जमा कर दे नियमित रूप से राशि जमा करवाने की स्थिति में कब्जा काश्त बनाये रखने की अनुमति प्रदान की जाती है । यदि रेस्पोडेन्ट निर्धारित अवधि में राशि जमा कराने में असमर्थ रहते हैं तो तहसीलदार वादग्रस्त आराजी में से 1/2 प्रार्थी अपीलान्ट के हिस्से को कब्जे में लेकर नियमानुसार काश्त कराने की व्यवस्था सुनिश्चित करें ।

19. निर्णय आज दिनांक 09.10.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

9/10/18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा