न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 16/169

1. सत्यनारायण आत्मज ग्यारसा जाति धाकड निवासी ग्राम रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
2. महावीर आत्मज ग्यारसा जाति धाकड निवासी ग्राम रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
3. मनराज आत्मज ग्यारसा जाति धाकड निवासी ग्राम रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. गोरा बाई बेवा भूरा जाति माली निवासी रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
2. मानमल आत्मज भूरा जाति माली निवासी रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
3. जगदीश आत्मज भूरा जाति माली निवासी रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
4. सोसर बाई पुत्री भूरा पत्नी दुर्गालाल जाति माली निवासी रजलावता तहसील नैनवा हाल मुकाम ग्राम खोढी तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
5. पोखरी पुत्री भूरा पत्नी लक्ष्मण जाति माली निवासी रजलावता हाल मुकाम सुवासडा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
6. राधा बाई पुत्री सेवा पत्नी जगदीश जाति माली निवासी रजलावता हाल निवासी ग्राम बॉसी तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
7. गेन्दी बाई बेवा सेवा जाति माली निवीस रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
8. नाथू लाल आत्मज कस्तूरा जाति माली निवासी रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
9. रामनारायण आत्मज कस्तूरा जाति माली निवासी रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी
10. छोटूलाल आत्मज कस्तूरा जाति माली निवासी रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी।
11. पुष्पाबाई बेवा कस्तूरा जाति माली निवासी रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी
12. घींसी बाई पुत्री कस्तूरा पत्नी शम्भू जाति माली निवासी हाल मुकाम बॉसी तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
13. भूरी पुत्री कस्तूरा पत्नी हेमराज जाति माली हाल निवासी ग्राम बॉसी तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
14. विमला पुत्री कस्तूरा पत्नी रोडूलाल जाति माली हाल निवासी ग्राम खानपुरा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
15. श्रीमान् शाखा प्रबन्धक महोदय बैंक ऑफ बडौदा शाखा नैनवा जिला बून्दी ।
16. श्रीमान् शाखा प्रबन्धक महोदय, एच डी एफ सी बैंक शाखा नैनवा जिला बून्दी ।
17. तहसीलदार महोदय तहसील नैनवा ।
18. उप पंजीयक महोदय उप पंजीयन कार्यालय नैनवा जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रामदत्त शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 31.10.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नैनवा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.03.2016 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी में खाता संख्या 319 की खसरा नम्बर 577 रकबा 04 बीघा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 579 रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा कुल किता 02 कुल रकबा 08 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि का मूल खातेदार अप्रार्थीगण कम 1 से 3 का पिता ग्यारसा था तथा उक्त भूमि वर्षों पूर्व ग्यारसा के खातेदारी व अधिपत्य में ही चली आ रही थी तथा मृतक ग्यारसा को घेरूलू खर्च हेतु रूपयों की आवश्यकता होने से उसने उक्त भूमि खसरा नम्बर 577 रकबा 04 बीघा 06 बिस्वा में से 02 बीघा भूमि एवं खसरा नम्बर 579 रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा में से 02 बीघा कुल 02 किता की 04 बीघा भूमि प्रार्थीगण के मृतक पिता/पति कस्तूरा व भूरा एवं सेवा पिसरान गिरधारी को दो हजार रूपये में दिनांक 27.07.1979 को बेचान कर दी तथा बेचान की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर बेचान विक्रय पत्र का पंजीयन करवा दिया । अप्रार्थीगण कम 1 से 3 के पिता ने बेचान कर कब्जा प्रार्थीगण के पिता/पति को संभला दिया था तब से मृतक भूरा, कस्तूरा, सेवा जीवति रहे तब तक उक्त भूमि पर काश्त करते रहे तथा उनकी मृत्यु के बाद उक्त भूमि पर प्रार्थीगण सम्मिलित रूप से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । अप्रार्थीगण ने गुपचुप तरीके से पटवारी हल्का से बेचान का तथ्य छुपाते हुए खसरा नम्बर 577 एवं 579 की सम्पूर्ण आराजी को अपने खातेदारी में दर्ज करवा लिया जबकि अप्रार्थीगण कम 1 से 3 की उक्त भूमि खसरा नम्बर 577 में 02 बीघा 06 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 579 में 02 बीघा 05 बिस्वा ही शेष बचती है । अप्रार्थीगण कम 1 से 3 उक्त गलत इन्द्राज के आधार पर प्रार्थीगण को उक्त भूमि से बेदखल कर उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है । प्रार्थीगण का प्रथमदृष्टया प्रकरण उनके पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

3. अतः ताफैसला वाद अप्रार्थीगण कम 1 से 3 को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि अप्रार्थीगण कम 1 से 3 प्रार्थीगण को जबरन ताकत के बल पर उक्त भूमि से बेदखल कर कब्जा नहीं करे उक्त भूमि को बेचान, रहन व हस्तान्तरित नहीं करे, खुर्द–बुर्द नहीं करे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 08.03.2016 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 08.03.2016 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी के पूर्व खातेदार अपीलान्ट के पिता ग्यारसा जी थे । यह भूमि उनकी मृत्यु तक ग्यारसा जी के खातेदारी अधिकार व कब्जे में चली आ रही थी ग्यारसा जी ने खसरा नम्बर 577 रकबा 04 बीघा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 579 रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा कुल 02 किता की 08 बीघा 11 बिस्वा भूमि में से कोई भूमि कभी भी किसी को बेचान नहीं की है और न ही कभी कब्जा संभलाया है । ग्यारसा जी के देहान्त के पश्चात् उनके वारिसान उक्त भूमि पर बहैसियत खातेदार के रूप में काबिज है । अपीलान्ट के पिता ने तो कोई बेचान किया है और न ही उक्त भूमि का बेचान उनके द्वारा किया जा सकता था । ऐसा बेचान उपखण्डन होने से कानूनन अवैध होने से प्रभावशून्य 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 08.03.2016 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के खातेदार कृषक हैं । आराजी अपीलान्टगण के पिता के खाते एवं कब्जे में थी । अपीलान्ट के पिता मृतक ग्यारसा जी ने कभी भी रेस्पोडेन्टगण के पूर्वजों को आराजी का बेचान नहीं किया है और न ही कब्जा संभलाया है । रेस्पोडेन्टगण वादग्रस्त आराजी के बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकार नहीं हैं । अपीलान्टगण के पिता ने कोई बेचान नहीं किया है और अपीलान्ट के पिता कानूनन उक्त भूमि का बेचान भी नहीं कर सकते थे, ऐसा बेचान उपखण्डन होने से कानूनन अवैध होने से प्रभावशून्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में स्वामित्व एवं कब्जे के सम्बन्ध में निष्कर्ष नहीं निकाला है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में नहीं आता है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.03.2016 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथन की पुष्टि में आरआरडी 1991 पेज 231, आरआरडी 2003 पेज 234 उद्धरत की ।

8. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टगण ने अपीलान्ट के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 एवं 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया था जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर निवेदन किया कि ग्राम रजलावता तहसील नैनवा जिला बून्दी में खाता संख्या 319 की खसरा नम्बर 577 रकबा 04 बीघा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 579 रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा कुल किता 02 कुल रकबा 08 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि का मूल खातेदार अप्रार्थीगण क्रम 1 से 3 का पिता ग्यारसा था तथा उक्त भूमि वर्षों पूर्व ग्यारसा के खातेदारी व अधिपत्य में ही चली आ रही थी तथा मृतक ग्यारसा को घरेलू खर्च हेतु रूपयों की आवश्यकता होने से मृतक ग्यारसा ने उक्त भूमि खसरा नम्बर 577 रकबा 04 बीघा 06 बिस्वा में से 02 बीघा भूमि एवं खसरा नम्बर 579 रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा में से 02 बीघा कुल 02 किता की 04 बीघा भूमि प्रार्थीगण के मृतक पिता/पति कस्तूरा व भूरा एवं सेवा पिसरान गिरधारी को दो हजार रूपये में दिनांक

27.07.1979 को बेचान कर दी तथा बेचान की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर बेचान विक्रय पत्र का पंजीयन करवा दिया । अप्रार्थीगण क्रम 1 से 3 के पिता ने बेचान कर कब्जा प्रार्थीगण के पिता/पति को संभला दिया था तब से मृतक भूरा, कस्तूरा, सेवा जीवति रहे तब तक उक्त भूमि पर काश्त करते रहे तथा उनकी मृत्यु के बाद उक्त भूमि पर प्रार्थीगण सम्मिलित रूप से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । अप्रार्थीगण प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप कर रहे हैं । अतः प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे।

9. अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र के साथ एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति संलग्न की गई है जिसमें खसरा नम्बर 577 की 02 बीघा एवं खसरा नम्बर 579 की रकबा 02 बीघा भूमि का बेचान किया गया है जिसे उप पंजीयक नैनवा द्वारा पंजीकृत किया गया है । उक्त विक्रय अकेले ग्यारसा के द्वारा कस्तूरा, भूरा व सेवा पिसरान गिरधारी के पक्ष में निष्पादित किया गया है । उक्त विक्रय पत्र में कब्जा संभलाया जाना भी अंकित है । नकल जमाबन्दी संवत् 2068 से 2071 की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 577 रकबा 04 बीघा 06 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 579 की रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा भूमि सत्यनारायण, महावीर, मनराज पिसरान ग्यारसा के नाम खातेदारी में दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2044 से 2047 की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी ग्यारसा वल्द भारमल के नाम खातेदारी में दर्ज है जिस पर नामान्तरकरण संख्या 380 ग्यारसा की मृत्यु के बाद खोला गया है । पत्रावली पर उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 25.11.2000 की प्रति भी संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी विक्रय के आधार पर कस्तूर, भूरा एंव सेवा के खाते में दर्ज करने के आदेश प्रदान किये गये हैं ।

10. इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये गये हैं-उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट के खाते में दर्ज है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर जो विक्रय पत्र की फोटो प्रति संलग्न है उसके अनुसार अपीलान्टगण के पिता/पति ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खसरा नम्बर 577 की रकबा 02 बीघा एवं खसरा नम्बर 579 की रकबा 02 बीघा कुल 02 किता की 04 बीघा भूमि वर्ष 1979 में कस्तूर, भूरा एंव सेवा को विक्रय की थी और कब्जा संभलाया था । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न उपखण्ड अधिकारी के आदेश दिनांक 25.11.2000 के अनुसार भी अपखण्डन के कारण विक्रय के बाद आराजी केतागण के खाते में दर्ज नहीं हो पायी ओर इस आदेश से केतागण के खाते में दर्ज करने की स्वीकृति दी गई है । इस प्रकार अपीलान्टगण का यह कथन कि वादग्रस्त आराजी उनके पिता के द्वारा विक्रय नहीं की गई है वो तथ्यों के विपरीत है ।

11. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि विक्रय पत्र उनके पिता ग्यारसा के द्वारा निष्पादित किया गया है जिसके बारे में अपीलान्टगण यह कथन नहीं करते हैं कि यह विक्रय पत्र ग्यारसा ने निष्पादित नहीं किया है । यदि तर्क के लिए उनके कथन को सही भी मान लिया जावे तो भी इस विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु उन्हें सिविल न्यायालय में कार्यवाही करनी चाहिए थी । चूँकि प्रार्थीगण के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र है और इस विक्रय पत्र से कब्जा भी संभलाए जाने का उल्लेख है । इस कारण प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में बनता है, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी उनके पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष में जो अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है वो विधि सम्मत है ।

12. अपीलान्ट के विद्धान अभिभाषक ने दौराने बहस यह कथन किया है कि उक्त आदेश स्पीकिंग आदेश नहीं है । इस क्रम में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ

न्यायालय के द्वारा दिनाक 02.09.2015 को अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है जिसमें वादग्रस्त आराजी से प्रार्थीगण को जबरन बेदखल नहीं करने और आराजी को रहन, बेचान नहीं करने की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई । दिनांक 08.03.2016 के आदेश से अप्रार्थीगण अपीलानट को रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया है । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट के खाते में दर्ज है व पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर प्रथमदृष्टया प्रकरण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में तय पाया गया है । यद्यपि पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होंगे इस स्टेज पर नहीं । हम इस स्टेज पर अपीलान्टगण को रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिए पाबन्द किया जाना उचित समझते है ताकि आराजी का दावे के निस्तारण तक विक्रय या अन्यथा अन्तरण न हो । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.03.2016 बहाल रखा जाता है ।

14. निर्णय आज दिनांक 31.10.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

31.10.18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा