न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 16/75

1. पांची बाई आयु 57 पत्नी सुवानाथ जाति नाथ निवासी ग्राम धानुगॉव तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
2. भैरू आुय 42 वर्ष आत्मज सुवानाथ निवासी ग्राम धानुगॉव तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
3. बद्री आयु 37 वर्ष आत्मज सुवानाथ निवासी ग्राम धानुगॉव तहसील नैनवा जिला बून्दी ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. मोजी राम आत्मज लालूनाथ निवासी ग्राम धानुगॉव तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
2. भूरिया उर्फ भंवर लाल आयु 57 वर्ष आत्मज शोजीनाथ जातिनाथ निवासी ग्राम धानुगॉव तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
3. स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा नैनवा जरिये शाखा प्रबन्धक महोदय, स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा नैनवा जिला बून्दी ।
4. भू–स्वामी जरिये तहसीलदार नैनवा जिला बून्दी ।
5. राजस्थान राज्य जरिये जिलाधीश महोदय बून्दी जिला बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री महेश योगी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री प्रेमशंकर गुर्जर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 13.03.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नैनवा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.12.2015 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र बबात् रिसीवर नियुक्त करने का पेश कर कथन किया कि ग्राम धानुगॉव तहसील नैनवा जिला बून्दी में खसरा नम्बर 91/1522 रकबा 03 बीघा भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थी ने दिनांक 01.10.2012

के जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । उक्त भूमि प्रार्थी के खातेदारी में दर्ज हो चुकी है । वादी क्रय की दिनांक से ही बहैसियत खातेदार कृषक काबिज काश्त हैं। मृतक मोजीराम ने अप्रार्थीगण क्रम 1 से 4 के विरूद्ध एक वाद संख्या 35/12 अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था जिसमें आगामी तारीख पेशी दिनांक 06.03.2014 नियत है । उक्त वाद में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से प्रार्थी के हक व आधिपत्य में हस्तक्षेप नहीं करने हेतु पाबन्द कर रखा है । प्रार्थी ने उक्त भूमि मोजीराम से क्रय की है । अप्रार्थीगण क्रम 1 से 4 ने अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द होने के बावजूद भी जबरन ताकत के बल पर प्रार्थी की फसल को काट लिया । न्यायालय द्वारा पारित अस्थायी निषेधाज्ञा का उल्लंघन हो रहा है और उक्त भूमि के डेमेज वेस्ट एवं एलाईनेट होने का खतरा उत्पन्न हो गया है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ताफैसला वाद वादग्रस्त आराजी पर रिसीवर नियुक्त किया जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 22.12.2015 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए वादग्रस्त आराजी पर तहसीलदार, नैनवा को रिसीवर नियुक्त कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 22.12.2015 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी पर अपने पूर्वजों के समय से अपीलान्ट काबिज काश्त चले आ रहे हैं और वर्तमान में भी अपीलान्ट द्वारा फसल बोई गई है । वादग्रस्त आराजी किशन नाथ की थी जिसके दो पुत्र बाल नाथ व लालूनाथ पैदा हुए बालू नाथ के एक मात्र पुत्र सुवानाथ था व लालूनाथ के तीन पुत्र मोजीराम, शोजीनाथ व लड्डूनाथ थे । उक्त सजरे के अनुसार वादग्रस्त आराजी का 1/2 हिस्से का खातेदार व काबिज काश्त सुवानाथ रहा है व उसी के अनुरूप आज तक मौके पर सुवानाथ के वारिस काबिज काश्त चले आ रहे हैं । रिसीवर उसी स्थिति में नियुक्त किया जा सकता है जब भूमि खुर्द–बुर्द एवं नष्ट–भ्रष्ट व किसी तरह से डेमेज किये जाने की स्थिति उत्पन्न हो । उक्त भूमि के सम्बन्ध में इस तरह का कोई बिन्दु पूर्णतया साबित नहीं है । मौके पर रिसीवर की आड में किसी को कब्जे काश्त से बेदखल नहीं किया जा सकता । अपीलान्ट उक्त भूमि पर अपने पूर्वजों के समय से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकॉर्ड में हुई लिपिकीय त्रुटि के आधार पर ही उक्त निर्णय पारित किया है। अपीलान्ट पारिवारिक सजरे के अनुसार 1/2 हिस्से का खातेदार है उक्त भूमि त्रुटिवश रेस्पोडेन्ट के खाते दर्ज हो गई जिससे रेस्पोडेन्ट को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.12.2015 निरस्त फमराया जावे ।

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 निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट वादी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा अपीलान्ट के खिलाफ पेश किया था । अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को

दिनांक 05.10.2012 को वादी के पक्ष में निर्णित कर दिया गया जिसकी अपील वर्तमान में माननीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है । अधीनस्थ न्यायालय में सन् 2014 में दोबारा से धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश कर वादग्रस्त आराजी पर रिसीवर नियुक्त करने की प्रार्थना की गई जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार करने का आदेश पारित किया है जो विधि – विरूद्ध है । विवादित आराजी अपीलान्ट के कब्जे में है । सम्पूर्ण भूमि के मूल पुरूष किशन नाथ है जिनके दो पुत्र बालनाथ एवं लालूनाथ पैदा हुए बालनाथ के एक मात्र पुत्र सुवानाथ था व लालूनाथ के तीन पुत्र शोजीनाथ, मोजीराम व लड्डूनाथ थे । उक्त सजरे के अनुसार वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्से का खातेदार काबिज सुवानाथ रहा है और उसी के अनुसार अपीलान्ट सुवानाथ के वारिस होने के नाते काबिज काश्त हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने इन सभी तथ्यों का अवलोकन किये बिना ही सरसरी तौर पर निर्णय पारित किया है । काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार रिसीवर उसी स्थति में किया जा सकता है जबकि भूमि खुर्द–बुर्द, नष्ट–भ्रष्ट व किसी तरह से डेमेज किये जाने की स्थिति उत्पन्न हो । मौके पर रिसीवर की आड में किसी को कब्जे काश्त से बेदखल नहीं किया जा सकता । मौखिक बंटवारे के अनुसार 1/2 हिस्से पर अपीलान्ट काबिज हैं । सेटलमेंट की त्रुटि से गलत हिस्सा दर्ज हो गया है त्रुटिवश रेस्पोडेन्ट के खाते में हिस्से से ज्यादा आराजी दर्ज हो गई है । दौराने दावा रेस्पोडेन्ट के द्वारा आराजी का पंजीकृत विक्रय पत्र से बेचान किया गया । सिविल न्यायालय में अपील पेश की गई जिसमें यथास्थिति के आदेश पारित किये गये हैं । इन तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.12.2015 निरस्त फरमाया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट के खाते एवं कब्जे की है । रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया था जिसमें धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई थी । प्रार्थी भूरिया ने मोजीराम से आराजी क्रय की है । अस्थायी निषेधाज्ञा से अपीलान्टगण पाबन्द हैं फिर भी प्रार्थी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करने लगे । आराजी एवं फसल को नष्ट–भ्रष्ट करने की धमकी दी इसलिए रिसीवर नियुक्त करने के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया था जो अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी पर तहसीलदार नैनवा को रिसीवर नियुक्त किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.12.2015 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी के अनुसार वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 91/1522 रकबा 03 बीघा भूमि मोजीराम वल्द लालूनाथ के खाते में दर्ज है और नामान्तरकरण संख्या 704 दिनांक 21.01.2013 का नोट अंकित है जिसके अनुसार यह आराजी भूरिया प्रार्थी क्रम 2 के खाते में दर्ज करने का आदेश हुआ है । पत्रावली पर एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार मोजीराम ने वादग्रस्त आराजी जरिये विक्रय पत्र श्योजी को विक्रय की है । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए वादग्रस्त आराजी पर तहसीलदार, नैनवा को रिसीवर नियुक्त किया है । वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट मोजीराम के तन्हा खाते में दर्ज थी जिसे उनके द्वारा

रेस्पोडेन्ट कम 2 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय किया है और इस आधार पर इस आराजी पर रेस्पोडेन्ट कम 2 का नाम बहैसियत खातेदार दर्ज हो चुका है ।

10. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी उनके कब्जे में है । पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होंगे इस स्टेज पर नहीं । वादग्रस्त आराजी के खातेदार रेस्पोडेन्ट हैं । इस न्यायालय के द्वारा अपने आदेश दिनांक 02.02.2016 से अपीलान्ट को तहसील नैनवा में 800/– प्रति बीघा प्रतिवर्ष नगद प्रतिभूति राशि जमा कराने की शर्त पर कब्जा बनाये रखने का आदेश पारित किया गया है जो विधि सम्मत है । ऐसी स्थिति में हम इस प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.02.2016 को यथावत रखना उचित समझते हैं ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.12.2015 निरस्त किया जाता है । न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.02.2016 यथावत रखते हुए आदेश दिया जाता है कि अपीलान्ट तहसील नैनवा में 800/– रूपये प्रतिबीघा प्रतिवर्ष के हिसाब से नगद प्रतिभूति राशि जमा कराने की शर्त पर कब्जा बनाये रख सकते हैं । यह राशि प्रतिवर्ष 30 जून तक जमा करवायी जावे । नियत समय तक राशि जमा नहीं होने पर तहसीलदार नैनवा वादग्रस्त आराजी को अपने कब्जे में लेकर नियमानुसार काश्त की व्यवस्था करें ।

12. निर्णय आज दिनांक 13.03.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

13.3.19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा