न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/533

लक्ष्मीनारायण आत्मज शंकर लाल जी जाति माली निवासी ग्राम नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. छोटी बाई धर्म पत्नी श्री बसन्ती लाल जी जाति माली निवासी ग्राम नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, लाडपुरा जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 15.01.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.09.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 318/562 की रकबा 0.22 हैक्टर, खसरा नम्बर 564 की रकबा 0.08 हैक्टर कुल 02 किता की रकबा 0.30 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थिया की रिकॉर्डेड खातेदासि व कब्जे काश्त की भूमि है । उक्त आराजी में से खसरा नम्बर 318/562 रकबा 0.22 हैक्टर भूमि विवादित है । प्रार्थिया उक्त भूमि पर अपने पिता की मृत्यु के पश्चात् से लगातर काबिज काश्त चली आ रही है । उक्त आराजी पूर्व में प्रार्थिया की माता शकरी बाई व प्रार्थिया की शामलाती खातेदारी व कब्जे काश्त में रही है। प्रार्थिया की माता के देहान्त के बाद उनकी हिस्सा आराजी भी प्रार्थिया को प्राप्त हुई है तब से ही प्रार्थिया उक्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है। उक्त भूमि से अप्रार्थी कम 1 का कोई सम्बन्ध नहीं है किन्तु फिर भी अप्रार्थी ने राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत करके 31 वर्ष पूर्व का झूंठा, फर्जी, अवैध, प्रभावहीन व शून्य दानपत्र दिनांक 07.05.1986 बताकर प्रार्थिया की उक्त कृषि आराजी के राजस्व रिकॉर्ड में पूर्णतया गलत व गैर कानूनी तरीके से अभी दिनांक 05.07.2017 को इंतकाल नम्बर 707 तस्दीक करवा कर अपना नाम दर्ज करवा

लिया । प्रार्थिया व उसकी माता शकरी बाई द्वारा अप्रार्थी के पक्ष में वादग्रस्त आराजी का कोई भी दानपत्र निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द नहीं किया गया है । उक्त दानपत्र पूर्णतया झूठा व प्रभावहीन है । अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा 31 वर्षों तक उक्त तथाकथित दानपत्र के आधार पर उक्त वादग्रस्त आराजी में अपने हक अधिकार नहीं बताये गये है बल्कि प्रार्थिया ही भूमिधारक अप्रार्थी क्रम 2 को लागान अदा कर खातेदार व काबिज काश्त चली आ रही है । उक्त भूमि से अप्रार्थी क्रम 1 का कोई सम्बन्ध नहीं है । अप्रार्थी उक्त गलत इन्द्राज के आधार पर पर भूमि को खुर्द–बुर्द कर रहन, बेचान करने पर आमादा है । प्रार्थिया का प्रथमदृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति की संभावना भी प्रार्थिया के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थिया के पक्ष में तथा अप्रार्थी क्रम 1 के विरूद्ध ताफैसला वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ग्राम नयाखेडा की आराजी खसरा नम्बर 318/562 की रकबा 0.22 हैक्टर पर अप्रार्थी क्रम 1 प्रार्थिया के शांतिपूर्वक कब्जे काश्त व उपयोग उपभोग में दखलन्दाजी नहीं करें और न ही प्रार्थिया को बेदखल करें । उक्त भूमि अथवा उसके किसी भी हिस्से को बेचान व खुर्द–बुर्द नहीं करें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 20.09.2017 के द्वारा प्रार्थिनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थी क्रम 1 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 20.09.2017 से व्यथित होकर अप्रार्थी क्रम 1 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोडेन्ट व उसकी माता शंकरी बाई द्वारा अपीलान्ट जरिये वली पिता शंकर लाल के दानपत्र पंजीयन करवाकर कब्जा प्रदान किया । उक्त दानपत्र दिनांक 07.05.1986 का है जिसकी प्रारम्भ से रेस्पोडेन्ट को जानकारी रही है । उक्त दानपत्र के बाद से अपीलान्ट बहैसियत खातेदार उक्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार है । रेस्पोडेन्ट व उसकी माता द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में दानपत्र का पंजीयन करवाकर कब्जा प्रदान किया है । प्रार्थिया रेस्पोडेन्ट ने न्यायालय सिविल न्यायाधीश क0 ख0 दक्षिण कोटा में जेरकार प्रकरण के तथ्य को छिपाकर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.09.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

6. उक्त 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 अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर दिये बिना ही प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है । रेस्पोडेन्ट व उसकी माता शंकरी बाई द्वारा अपीलान्ट जरिये वली पिता शंकर लाल के दान पत्र पंजीयन करवाकर कब्जा प्रदान किया । उक्त दानपत्र दिनांक 1986 का है, इसकी जानकारी रेस्पोडेन्ट को प्रारम्भ से रही है । इस दानपत्र के आधार पर अपीलान्ट बहैसियत खातेदार उक्त आराजी पर काबिज काश्त चला आ रहा है । अपीलान्ट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी साक्ष्य एवं आधार

के प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया । रेस्पोडेन्ट काश्तकार नहीं है और न ही उसके द्वारा उक्त आराजी पर कभी काश्त की गई है । रेस्पोडेन्ट विवाह के बाद नयापुरा में अपने ससुराल में निवास कर रही है फिर भी वादग्रस्त आराजी पर उसका कब्जा मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है । अपीलान्ट ने अपना कब्जा काश्त के सम्बन्ध में कुछ शपथ पत्र प्रस्तुत किये हैं जिनका खण्डन रेस्पोडेन्ट द्वारा नहीं किया गया है । दान पत्र के गवाहों के भी शपथ पत्र पेश किये गये हैं जिनका रेस्पोडेन्ट द्वारा खण्डन नहीं किया गया है । रेस्पोडेन्ट व उसकी माता द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में दानपत्र का निष्पादन करवाकर कब्जा प्रदान किया है । रेस्पोडेन्ट की माता द्वारा अपने जीवनकाल में कभी भी दानपत्र को चुनौती नहीं दी है । हल्का पटवारी की रिपोर्ट में भी रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट का कब्जा होना स्वीकार करने के आधार पर अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक करने की रिपोर्ट की है । रज़िस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । इंतकाल तस्दीक करने के लिए कोई मियाद नहीं होती है । रिकॉर्डेड खातेदार के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है । धन्नालाल जी व शंकरी बाई के सामाजिक व धार्मिक कार्यक्रम अपीलान्ट ने सम्पन्न किये हैं । धन्ना लाल जी के मकान पर अपीलान्ट आज भी निवास कर रहा है । इन समस्त तथ्यों को नजरअन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.09.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि दानपत्र कभी भी एक्ट अपोन नहीं किया है । दानपत्र निष्पादन के समय अपीलान्ट नाबालिग था उनके पिता ने दान को स्वीकार किया था । कब्जा अपीलान्ट को कभी भी नहीं दिया था । दानपत्र के निष्पादन के काफी समय के उपरान्त बिना किसी आधार के अपीलान्ट के पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक किया गया है। वादग्रस्त आराजी पर कब्जा रेस्पोडेन्ट का है ।-अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.09. 2017 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 पर अशोक पुत्र गंगाराम, हरिशंकर पुत्र गोपाल, धनराज सैनी पुत्र बाल जी, श्रीलाल पुत्र स्व0 श्री नाथू लाल जी, लटूर लाल सैनी पुत्र श्री मोडूलाल सैनी, दुर्गाशंकर पुत्र रामकल्याण, के शपथ पत्र संलग्न हैं जिनमें उनके द्वारा यह कथन किया गया है कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा है । मूलचन्द और रतन लाल के शपथ पत्र भी पत्रावली में संलग्न हैं जिसमें उन्होंने यह कथन किया है कि दानपत्र उप पंजीयक कार्यालय में पंजीयन हेतु प्रस्तुत कर पंजीयन करवाया तथा दानग्रहिता ने दान स्वीकार किया और दान के बाद से दानग्रहिता मालिक होकर आराजी का उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है । दानकर्ता का इस पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है । बृजेश सैनी पुत्र स्व0 श्री भंवर लाल ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया है जिसमें उन्होनें कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी पर लक्ष्मीनारायण अपीलान्ट निरन्तर काबिज काश्त चला आ रहा है ।

10. वादग्रस्त आराजी लक्ष्मीनारायण अपीलान्ट के खाते में दर्ज है । पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात में नकल जमाबन्दी संवत् 2073 से 2076 के अनुसार नया खाता संख्या 243 पुराना 49 में खसरा नम्बर 318/562 रकबा 0.22 हैक्टर आराजी लक्ष्मीनारायण के खाते में दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2073–2076 नया खाता संख्या 49 में खसरा नम्बर 523/564 रकबा 0.08 हैक्टर भूमि छोटीबाई पत्नी बसन्ती लाल के नाम खातेदारी में दर्ज है । पत्रावली पर एक दानपत्र की फोटो प्रति जो कि दिनांक 07.05.1986 को उप पंजीयक कार्यालय कोटा में पंजीकृत हुआ है संलग्न है । यह दानपत्र शंकरी और छोटीबाई के द्वारा वादग्रस्त आराजी के बाबत् अपीलान्ट लक्ष्मीनारायण के पक्ष में निष्पादित कर पंजीबद्ध करवाया है । दान को लक्ष्मीनारायण के पिता शंकर लाल ने स्वीकार किया है । इस दानपत्र के आधार पर वादग्रस्त आराजी में अपना नाम दर्ज करवाने हेतु अपीलान्ट ने एक प्रार्थना पत्र दिनांक 10.08.2017 को तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया है जिसकी फोटो प्रति पत्रावली पर संलग्न है । मौका रिपोर्ट की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है । इस रिपोर्ट में वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा 30 वर्षो से बताया गया है। पत्रावली पर कुछ रसीदात की फोटो प्रतियॉ भी पेश की गई हैं । 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के नोटिसों की फोटो प्रतियॉ भी पेश की गई हैं ।

11. वादग्रस्त आराजी के बाबत् अपीलान्ट के पक्ष में रेस्पोडेन्ट और उसकी माता ने दानपत्र निष्पादित कर उप पंजीयन कार्यालय में पंजीबद्ध करवाया है । इस दानपत्र के आधार पर वादग्रस्त आराजी मुताबिक नकल जमाबन्दी संवत् 2073–76 अपीलान्ट के खाते में दर्ज हो चुकी है । इस प्रकार अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के खातेदार कृषक हैं । पत्रावली में संलग्न पटवारी हल्का की रिपोर्ट दिनांक 29.06.2017 के अनुसार वादग्रस्त आराजी पर लक्ष्मीनारायण अपीलान्ट का कब्जा बताया गया है । अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी पर अपने कब्जे के समर्थन में शपथपत्र/ दस्तावेज पेश किये हैं, उनके अनुसार अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी का खातेदार कृषक एवं काबिज काश्त है । रेस्पोडेन्ट दानपत्र के माध्यम से वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट के पक्ष में दान कर चुके हैं । एक पंजीकृत दस्तावेज को जब तक सिविल न्यायालय के द्वारा निरस्त नहीं करवाया जाता है तब तक रेस्पोडेन्ट को वादग्रस्त आराजी में किसी प्रकार के स्वत्व अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । जहॉ तक नामान्तरकरण को खुलवाने का प्रश्न है, नामान्तरकरण खोला जाना एक फिसकल प्रक्रिया है उसके आधार पर पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व तय नहीं होते हैं । वादग्रस्त आराजी को जैस ही रेस्पोडेन्ट व उनकी माता ने अपीलान्ट के पक्ष में दान किया है उसके बाद उस वादग्रस्त आराजी पर उसके कोई अधिकार शेष नहीं रह जाते हैं । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी का खातेदार है और काबिज काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने में त्रुटि की है ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायायल द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.09.2017 निरस्त किया जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 15.01.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

15.1.19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा