न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17 / 538

रामजानकी आयु 50 वर्ष पत्नी रामरतन जाति गुर्जर निवासी ग्राम लीलेडा व्यासान तहसील तालेडा जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. गोविन्द सिंह आयु 49 वर्ष दत्तक पुत्र श्री चांद सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम पीपल्दा हाडान तहसील एवं जिला बून्दी ।
2. बहादुर सिंह आयु 66 वर्ष आत्मज रूघनाथ सिंह जाति राजपूत निवासी पीपल्दा हाडान तहसील एवं जिला बून्दी ।
3. श्रीमती नन्दा बाई आयु 76 वर्ष पुत्री रूघनाथ सिंह जी जाति राजपूत निवासी पीपल्दा हाडान तहसील एवं जिला बून्दी ।
4. रामलक्ष्मण आत्मज नन्दलाल जाति ब्राह्मण निवासी लीलेडा व्यासान तहसील एवं जिला बून्दी ।
5. किशन सिंह
6. भंवर सिंह
7. गजेन्द्र सिंह पिसरान रघुवीर सिंह जाति राजपूत निवासीगण पीपल्दा हाडान तहसील एवं जिला बून्दी ।
8. केसर सिंह आत्मज माधो सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम पीपल्दा हाडान तहसील एवं जिला बून्दी ।
9. राजस्थान राज्य भूमिधारी द्वारा तहसीलदार बून्दी वर्तमान तहसील तालेडा जिला बून्दी।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :- 1. श्री श्याम लाल नागर, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 11.04.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, तालेडा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2014 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट कम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53, 88 एवं 89 के अन्तर्गत वाद पेश किया

जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम ग्राम पीपल्दा हाडान तहसील बून्दी जिला बून्दी की हाल खसरा नम्बर 20 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 21 रकबा 08 बीघा, खसरा नम्बर 924/21 रकबा 02 बीघा, खसरा नम्बर 925/21 रकबा 06 बीघा, खसरा नम्बर 663 रकबा 20 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 668 रकबा 07 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 697 रकबा 13 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 705 रकबा 17 बीघा 08 बिस्वा भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त भूमि पक्षकारान के पूर्वजों के स्वामित्व एवं खातेदारी की भूमियॉ हैं । रघुनाथ का स्वर्गवास हो जाने से उनका हिस्सा 1/2 अप्रार्थी कम 1 व 2 हुए तथा चांद सिंह जी के कोई सुलभी पुत्र न होने से चांदसिंह ने उनके भ्राता रघुनाथ सिंह जी से प्रार्थी को गोद लेकर गोद पुत्र बना लिया । चांदसिंह के स्वर्गवासी हो जाने पर उनकी भूमि पर प्रार्थी काबिज काश्त हुआ । उक्त भूमि पक्षकारान के संयुक्त खाते में है जिसका अभी तक पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । अप्रार्थीगण वादग्रस्त भूमियों को विकय करने पर आमादा है यदि अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की गई तो अप्रार्थीगण वादग्रस्त भूमियों को अन्य व्यक्तियों को बेचान कर देंगे । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी प्रार्थी के पक्ष में है ।

3. अतः अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा ताफैसला वाद जारी की जावे कि अप्रार्थीगण प्रार्थना पत्र की मद संख्या 3 में वर्णित कृषि भूमियों को अन्य व्यक्ति को विकय नहीं करे और न ही अन्य प्रकार से हस्तान्तरित करे एवं राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन नहीं करे।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 07.02.2014 के द्वारा प्रार्थी 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 निर्णय दिनांक 07.02.2014 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि खातेदार रेस्पोडेन्ट कम 2 बहादुर सिंह से अपीलान्ट ने भूमि खसरा नम्बर 20 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा में से 03 बीघा पूर्वी तरफ की भूमि व खसरा नम्बर 924/21 रकबा 02 बीघा भूमि कुल रकबा 05 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय कर कब्जा प्राप्त किया है । अपीलान्ट द्वारा कयशुदा भूमि राजस्व रिकॉर्ड में अपीलान्ट के नाम दर्ज नहीं होने के कारण अपीलान्ट को भूमि सम्बन्धी सरकार द्वारा देय लाभकारी योजनाओं से वंचित रहना पड रहा है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2014 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रेश कर कथन किया कि अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की कोई जानकारी नहीं थी । अपीलान्ट को उक्त अपीलाधीन निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 24.07.2017 को तहसील तालेडा में जाने पर वहॉ रेस्पोडेन्ट बहादुर सिंह से बातचीत करने पर 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 ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया है । प्रार्थी अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी के खातेदार अप्रार्थी श्री बहादुर सिंह से खसरा नम्बर 420 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा में से 03 बीघा व खसरा नम्बर 924/21 रकबा 02 बीघा कुल रकबा 05 बीघा भूमि दिनांक 25.06.2013 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है । प्रार्थी अपीलान्ट अपनी क्रयशुदा भूमि की खातेदार है किन्तु उक्त भूमि अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं की गई है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से अपीलान्ट के हित प्रभावित हुए हैं अपीलान्ट प्रस्तुत प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

8. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट ने 05 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया जाना बताया है और स्वयं को प्रस्तुत प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार होना कथन किया है । अतः न्यायहित में प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन 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 ।

10. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम पीपल्दा हाडान जिला बून्दी की आराजी के सम्बन्ध में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में विभाजन एवं हक घोषणा का दावा पेश किया और एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत पेश किया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्ड एवं मौके की यथा स्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया है । प्रार्थी अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 420 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा में से 03 बीघा व खसरा नम्बर 924/21 रकबा 02 बीघा कुल रकबा 05 बीघा भूमि दिनांक 25.06.2013 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बहादुर सिंह से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है । अपीलान्ट उस समय से उक्त भूमि पर काबिज काश्त हैं । अपीलान्ट को इस आराजी पर अपना नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज कराने का अधिकार है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश के कारण अपीलान्ट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं हो पाया है । अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट आवश्यक पक्षकार है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2014 निरस्त फरमाया जावे ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपील में विलम्ब के जो कारण बताए हैं वह उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

12. अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 के द्वारा एक दावा विभाजन एवं हक घोषणा का पेश किया गया है जिसके साथ अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश कर यह कथन किया है कि मूल पुरूष बेरीसिंह जिसके पुत्र रघुनाथ एवं चांदसिंह हुए । रघुनाथ के पुत्र बहादुर सिंह और पुत्री श्रीमती नन्दा बाई हुई । प्रार्थी को चांदसिंह द्वारा गोद लिया गया । प्रार्थी चांदसिंह का गोदपुत्र है उक्त आराजी में रघुनाथ और चांदसिंह का बराबर–बराबर हिस्सा था । चांदसिंह के कोई सुलभी पुत्र नहीं होने के कारण उनके भाई रघुनाथ से प्रार्थी को बाल्यावस्था में गोद लिया था और गोदपुत्र बनाया था । पत्रावली पर बहादुर सिंह द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र की प्रति संलग्न है जिसके अनुसार बहादुर सिंह ने खाता संख्या नया 122 की खसरा नम्बर 20 की रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा में से 03 बीघा पूर्वी दिशा की और खसरा नम्बर 924/21 रकबा 02 बीघा सम्पूर्ण अपीलान्ट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनाक 25.06.2013 को विक्रय की है । एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति संलग्न है जो रघुनाथ के द्वारा नन्दलाल के पक्ष में दिनांक 17.06.1971 को खसरा नम्बर 21 की रकबा 06 बीघा आराजी का विक्रय किया गया है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2033–36 के अनुसार रघुनाथ पुत्र बेरीसिंह के खाते में खसरा नम्बर 20 और 21 की कुल 02 किता की 16 बीघा 07 बिस्वा आराजी दर्ज है और नामान्तरकरण संख्या 58 का नोट अंकित है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 21/1 की 06 बीघा आराजी नन्दलाल पुत्र अणदी लाल के पक्ष में दर्ज करने के आदेश दिये हैं । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2050–53 के अनुसार नया खाता संख्या 65 की खसरा नम्बर 21/1 की 06 बीघा भूमि नन्दलाल के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2066 से 2069 के अनुसार खसरा नम्बर 925/21 की रकबा 06 बीघा आराजी रामलक्ष्मण वल्द नन्दलाल के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2022–25 के अनुसार रघुनाथ व चांदसिंह के खाते में 04 किता की 51 बीघा 14 बिस्वा आराजी दर्ज है। मिलान क्षेत्रफल की फोटो प्रति भी पेश की गई है और नकल जमाबन्दी संवत् 2028 से 2047 के अनुसार रघुनाथ वल्द बेरीसाल के खाते में खसरा नम्बर 20 और 21 की आराज़ी दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2062–65 के अनुसार बहादुर सिंह वल्द रघुनाथ, नन्दाबाई पुत्री रघुनाथ के खाते में खसरा नम्बर 20 की रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा और खसरा नम्बर 924/21 की रकबा 02 बीघा भूमि दर्ज है और इसमें नामान्तरकरण संख्या 439 दिनांक 27.09.2005 का नोट अंकित है जिसके अनुसार 02 किता की रकबा 10 बीघा 07 बिस्वा भूमि बहादुर सिंह आत्मज रघुनाथ का नाम दर्ज करने की स्वीकृति हुई है ।

13. इस प्रकार पत्रावली पर जो रिकॉर्ड पेश किया गया है उसके अनुसार बहादुर सिंह वल्द रघुनाथ के खाते में खसरा नम्बर 20 और खसरा नम्बर 924/21 की आराजी दर्ज है और उनके द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा खसरा नम्बर 20 की रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा में से 03 बीघा भूमि पूरब दिशा की एवं खसरा नम्बर 924/21 की रकबा 02 बीघा कुल 05 बीघा भूमि का अपीलान्ट को विक्रय किया गया है । प्रार्थी गोविन्द सिंह का यह कथन है कि वो चांदसिंह के दत्तक पुत्र हैं इस कारण वादग्रस्त आराजी पैतृक होने से उसमें उनका हित–निहित है । उनके द्वारा कोई गोदनामा पेश नहीं किया गया है । यदि गोविन्द सिंह स्वयं को चांदसिंह का गोदपुत्र घोषित करवाना चाहते हैं तो उसका क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है । तद्नुसार प्रथमदृष्टया प्रकरण उनके पक्ष में तय नहीं पाया जाता है, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी उनके पक्ष में नहीं पायी जाती है । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है और वो इस प्रकरण में आवश्यक पक्षकार थे जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया

गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण रूप से अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.02.2014 निरस्त किया जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 11.04.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

11/4/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा