न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/36

1. गणेश आयु बालिग ।
2. गोपाल आयु बालिग
3. लालचन्द आयु बालिग पिसरान खाना जतियान माली निवासीगण ग्राम अकतासा जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

नाथी बाई आयु 40 वर्ष पुत्री खाना जाति माली निवासी ग्राम अकतासा जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री प्रकाश चन्द भण्डारी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री धीरेन्द्र चौधरी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 29.07.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, तालेडा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय 31.03.2017 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थिया रेस्पोडेन्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 53 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम अकतासा तहसील तालेडा में कुल किता 09 की रकबा 23 बीघा 05 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थिया के पिता खाना को उनके पिता चन्दा आत्मज देवीराम से विरासत में प्राप्त हुई थी । प्रार्थिया को उसके पति द्वारा परित्याग कर रखा है तथा अपने एक पुत्र के साथ पीहर ग्राम अकतासा में रहकर मेहनत मजदूरी कर अपना गुजर–बसर करती है । प्रतिवादी खाना द्वारा उक्त भूमि को दिनांक 07.09.2016 एवं 14.09.2016 को अप्रार्थी

लालचन्द, गणेशलाल, गोपाल के नाम जरिये दनपत्र हस्तान्तरित करने का प्रयास किया है जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । प्रार्थिया को अधिकार प्राप्त है कि वह अपने दादा की पुश्तैनी सम्पत्ति में से अपना हिस्सा बंटवारा करवा प्राप्त करे तथा उसके हिस्से की 1/8 भूमि पर किसी को रहन, बय दान आदि न करने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाये । अप्रार्थीगण 1 लगायत 3 दिनांक 07.09.2016 व 14.09.2016 को निष्पादित कर पंजीयन किये दस्तावेज के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में स्वयं के नाम नामान्तरकरण दर्ज करवाने पर आमादा हैं ।

3. अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थिया के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ताफैसला वाद अप्रार्थीगण दिनांक 07.09.2016 एवं 14.09.2016 को उनके पक्ष्ज्ञ में लिखे गये दानपत्र के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में अंकन न करवाये तथा वादग्रस्त आराजी का बिना विधिवत बंटवारे हुए वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान एवं भारग्रस्त नहीं करें । उप पंजीयक तालेडा को आदेश दिया जावे कि वे वादग्रस्त आराजी के किसी भी विलेख का पंजीयन नहीं करे ।

4. अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थिया के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 31.03.2017 के द्वारा प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2017 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी के खातेदार अपीलान्टगण है जिस पर अपीलान्टगण काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट का न तो कब्जा है और न ही राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार दर्ज हैं । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील के साथ धारा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि परीक्षण न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश सही समय पर टाईप नहीं होने पर राजस्व कैम्प होने पर राजस्व कर्मचारियों की हडताल होने के कारण अपीलान्ट को नकल दिनांक 30.08.2017 को दी गई । अपीलान्ट द्वारा उक्त अपीलाधीन आदेश की नकल प्राप्त कर उक्त अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

8. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गईं । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

9. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी अपीलान्टगण के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि है जिस पर अपीलान्टगण काबिज काश्त चले आ रहे हैं । रेस्पोडेन्ट का उक्त भूमि पर कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है । रेस्पोडेन्ट द्वारा जिस आराजी के बाबत् वाद पेश किया है वह आराजी वाद होने के पूर्व की है और रजिस्टर्ड दानपत्र के आधार पर अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकन हो चुका है । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा रेस्पोडेन्ट का नहीं है । प्रार्थिया शादी शुदा महिला है जिसके पति की भूमि ग्राम नमाना में स्थित है जिस पर प्रार्थिया व उसके पुत्र देवराज का कब्जा है । प्रार्थिया के पिता जीवित हैं, ऐसी स्थिति में प्रार्थिया को दावा लाने का अधिकार नहीं है । प्रार्थिया की बहिनें नन्दू, चन्द्री व नहनी जीवित हैं । वादग्रस्त आराजी खाना जी की व्यक्तिगत सम्पत्ति है । चूँकि उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 07.09.2016 एवं 14.09.2016 जब तक निरस्त नहीं होते तब तक यह भूमि अपीलान्ट की ही है । रजिस्टर्ड दानपत्र को निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थिया रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2017 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 2011 पेज 749, आरआरडी 2009 पेज 751, आरआरडी 2002 पेज 77 उद्वरत की ।

10. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति है जिसमें प्रार्थिया का हक हिस्सा है । वादग्रस्त आराजी में प्रार्थिया का 1/8 हिस्सा निहित है । वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । अप्रार्थीगण अपीलान्ट उक्त भूमि को रहन, बेचान एवं दानपत्र निष्पादित कर हस्तान्तरण करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । रेस्पोडेन्ट के हिस्से की भूमि तक विवादित दान–पत्र प्रारम्भ से ही शून्य है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थिया रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2017 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2019 (एससी) पेज 115 उद्वरत की।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

12. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में फोटो प्रति नकल मिलान क्षेत्रफल संवत् 2028 से 2047 संलग्न है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2021 से 2024 संलग्न है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2028 से 2047 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम अकतासा की 19 किता की रकबा 94 बीघा 18 बिस्वा भूमि चन्दा वल्द देवीराम के खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2070 से 2073 संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी खाना

वल्द चन्दा के खातेदारी में दर्ज है जिस नामान्तरकरण संख्या 1102 का नोट अंकित है । फोटो प्रति नामान्तरकरण रजिस्टर संख्या 1102, 1103 एवं 1104 संलग्न हैं जिसके अनुसार रजिस्टर्ड दानपत्र से दानग्रता के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने की स्वीकृति प्रदान की गई है । फोटो प्रतियॉ रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 07.09.2016 एवं दिनांक 14.09.2016 संलग्न हैं ।

13. राजस्व रिकॉर्ड के अवलोकन से साबित है कि वादग्रस्त आराजी फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2021 से 2024 के अनुसार चन्दा वल्द देवीराम के खातेदारी की भूमि है जिसमें प्रार्थिया रेस्पोडेन्ट ने अपना 1/8 हिस्सा निहित होना कथन किया है । प्रकरण में एक प्रमुख बिन्दु यह भी है कि विवादित भूमि क्या पैतृक भूमि है ? हालांकि विवादित भूमि पैतृक है अथवा नहीं तथा वादी व प्रतिवादीगण के क्या हक अधिकार, स्वत्व हैं , इनका निर्धारण मूल वाद के निर्णय में किया जाना है । परन्तु परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि विवादित आराजी पुश्तैनी जाहिर होती है । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने भी अपनी बहस में कहीं भी कथन नहीं किया है कि दानपत्र में प्राप्त भूमि उनके पिता की स्वअर्जित सम्पत्ति है । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट के इस कथन से हम सहमत नहीं है कि जब तक प्रकरण में रजिस्टर्ड दानपत्र को निरस्त घोषित नहीं करवाया जाता तब तक यह प्रकरण राजस्व न्यायालय में मेन्टेनेबल नहीं है । क्योंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कृषि भूमि पर अधिकारों की घोषणा का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है । पक्षकारान के स्वत्व अधिकारों का निर्धारण मूल वाद के निस्तारण के समय होगा अभी अस्थायी निषेधाज्ञा की स्टेज पर केवल इतना देखना है कि प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति किसके पक्ष में है । ऐसी स्थिति में उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हम परीक्षण न्यायालय के निर्णय से सहमत है कि प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थिया रेस्पोडेन्ट के पक्ष में तय पाया जाता है । यदि दौराने वाद उक्त भूमि किसी भी प्रकार से अन्तरण होती है तो अपूरणीय क्षति भी प्रार्थिया रेस्पोडेन्ट को होगी। दौराने वाद यदि भूमि हस्तान्तरित होती है तो वाद–बहुलता भी बढेगी । इस प्रकार सुविधा का संतुलन भी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है । हमने परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का अवलोकन किया । परीक्षण न्यायालय ने प्रार्थिया रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है । हम परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से सहमत हैं और उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

14. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.03.2017 बहाल रखा जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 29.07.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा