न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/116

1. छीतर लाल आत्मज भैरू ।
2. पार्वती बाई पुत्री भैरू ।
3. लटूर आत्मज धन्ना ।
4. कस्तरी बाई पुत्री धन्ना ।
5. रामनाथ आत्मज गोपाल ।
6. घींसी पुत्री गोपाल ।
7. चन्दर आत्मज रामलाल
8. ओमप्रकाश आत्मज रामलाल ।
9. सावित्री पुत्री रामलाल ।
10. रामप्यारी पत्नी रामलाल ।
11. सोमरिया आत्मज राध्या ।
12. कन्या बाई पुत्री राध्या ।
13. रामविलास आत्मज प्रभू ।
14. मोहन बाई पुत्री प्रभू ।
15. मुकेश आत्मज बाबू लाल ।
16. ममता पुत्री बाबूलाल ।
17. शांति बाई पत्नी बाबू लाल ।
18. शिवशंकर आत्मज जगन्नाथ ।
19. मोडी बाई पुत्री जगन्नाथ जाति बलाई निवासीगण सीमलिया तहसील दीगोद जिला कोटा।

———अपीलान्ट

बनाम

1. चान्दणराम आत्म्ज मेघाराम (नाम तर्क) ।
2. देशराज सिंह आत्मज चान्दण राम जिाति बलाई निवासीगण प्रेमपुरा तहसील दीगोद जिला कोटा ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार दीगोद जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री बलराम शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री महेश शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 26.12.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दीगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.02.2018 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत एक वाद बाबत् हक, घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया जिसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सीमलिया तहसील दीगोद में सेटलमेंट से पूर्व खसरा नम्बर 310 की 15 बीघा 06 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थीगण के पूर्वज भैरू पुत्र सरिया, धन्ना, पन्ना पुत्र छीत्या, गोपाल पुत्र धूलिया, राध्या, प्रभु, जगन्नाथ पिस0 मंगला बलाई के नाम दर्ज चली आ रही है । उक्त भूमि में सुधार कार्य कर दिया गया जिसके बाद नये खसरा नम्बर 646 की 12 बीघा 05 बिस्वा रकबा कायम किया गया । उक्त भूमि के बाद सेटलमेंट नये खसरा नम्बर 374 रकबा 2.08 हैक्टर कायम किये गये । सेटलमेंट के दौरान उक्त भूमि पूर्व खातेदारान के नाम दर्ज नहीं की जाकर अवैधानिक तरीके से प्रतिपक्षी कम 1 ने सेटलमेंट विभाग के कर्मचारियों से मिलीभगत करके अपने नाम खाते में दर्ज करवा ली । उक्त गलत इन्द्राज के आधार पर अप्रार्थी कम 1 ने अप्रार्थी कम 2 के नाम उक्त भूमि का जरिये रजिस्टर्ड दानपत्र से दान कर दिया । रजिस्टर्ड दानपत्र के आधार पर उक्त भूमि वर्तमान में अप्रार्थी कम 2 के नाम खातेदारी में दर्ज चली आ रही है । अप्रार्थी कम 2 ने उक्त दान पत्र के आधार पर उक्त भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया । अप्रार्थी कम 2 राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम दर्ज होने से उक्त भूमि को रहन, बेचान एवं खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार 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 दावा वादग्रस्त आराजी पर तहसीलदार दीगोद को रिसीवर नियुक्त किये जाने का आदेश पारित किया जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 05.02.2018 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 05.02.2018 से व्यथित होकर प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । उक्त भूमि के अपीलान्टगण स्वामी एवं मालिक हैं तथा उक्त भूमि पैतृक सम्पत्ति है जिसमें अपीलान्टगण का हित–निहित है । अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट का उक्त भूमि में किसी प्रकार का कोई हक अधिकार नहीं है । सेटलमेंट विभाग की गलती से उक्त भूमि अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 के नाम गलत रूप से दर्ज की गई थी । अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 ने उक्त भूमि रजिस्टर्ड दान पत्र से रेस्पोडेन्ट कम 2 के पक्ष में दान कर दी । उक्त गलत इन्द्राज की आड में रेस्पोडेन्टगण भूमि को खुर्द–बुर्द एवं हस्तान्तरित करने पर आमादा हैं । यदि दौराने वाद उक्त भूमि को अवैध तरीके से राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन करवा दिया गया तो प्रार्थीगण अपीलान्ट का वाद प्रस्तुत करना ही व्यर्थ हो जावेगा । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.02.2018 निरस्त फरमाया 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 दोहराते हुए निवेदन किया कि वादीगण के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में हक घोषणा का दावा पेश किया और दावे के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया गया । वादग्रस्त आराजी ग्राम सीमलिया तहसील दीगोद में स्थित है । उक्त भूमि के सेटलमेंट से पूर्व खसरा नम्बर 310 की रकबा 15 बीघा 06 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि के खातेदार अपीलान्ट के पूर्वज भैरू पुत्र सरिया, धन्ना, पन्ना पुत्र छीत्या, गोपाल आत्मज धूलिया, राध्या प्रभू, जगन्नाथ पिसरान मंगला बाई थे । उक्त भूमि में भू–सुधार कार्य किया गया जिसके पश्चात् नये खसरा नम्बर 646 रकबा 12 बीघा 05 बिस्वा कायम किये गये । सेटलमेंट ने गलत रूप से आराजी अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के खाते में दर्ज कर दी । सेटलमेंट विभाग को इस प्रकार का इन्द्राज करने का कोई अधिकार नहीं है । इस गलत इन्द्राज के आधार पर रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने जरिये रजिस्टर्ड दानपत्र से रेस्पोडेन्ट क्रम 2 के पक्ष में अन्तरित कर दी । उक्त दान प्रारम्भ से ही अवैध एवं शून्य है । वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थीगण अपीलान्ट का निरन्तर कब्जा चला आ रहा था लेकिन दानपत्र के आधार पर अप्रार्थी क्रम 2 रेस्पोडेन्ट ने ताकत के बल पर इस पर कब्जा कर लिया । इस कारण रिसीवर नियुक्त करने की प्रार्थना की गई है जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के खारिज कर दिया । सेटलमेंट द्वारा किये गये गलत इन्द्राज के आधार पर अप्रार्थी क्रम 1 रेस्पोडेन्ट को इस आराजी को दान करने का कोई अधिकार नहीं था । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण अपीलान्ट के पक्ष में था फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.02.2018 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों की पुष्टि में 2008 (2) आरआरटी पेज 950, आरआरटी 2016 (1) पेज 300, 2013 (1) आरआरटी पेज 133, 2007 (1) आरआरटी पेज 103, 2015 (1) आरआरटी पेज 283, आरबीजे (1) 2007 पेज 260, आरबीजे (12)2005 पेज 701 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी के खातेदार कृषक हैं । पंजीकृत दानपत्र के आधार पर उनके नाम यह आराजी दर्ज हुई है । उक्त भूमि इनमिडियो नहीं है । काबिज व्यक्ति को बेदखल कर रिसीवर नियुक्त नहीं किया जा सकता । वादग्रस्त आराजी 47 वर्ष पहले विक्रय की गई थी और विक्रय के आधार पर रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के नाम दर्ज की गई थी । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.02.2018 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने कथनों की पुष्टि में आरआरटी 2010 (2) पेज 1173, 2011 (2) आरआरटी पेज 981, 1974 आरआरडी पेज 355, 1985 आरआरडी पेज 63, 1973 आरआरडी 679, 1979 आरआरडी पेज 309, 1975 आरआरडी पेज 106 उद्धरत की ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलग्न फोटो प्रति नामान्तरकरण संख्या 35 दिनांक 20.09.2014 के अनुसार वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के स्थान पर रेस्पोडेन्ट क्रम 2 के नाम जरिये रजिस्टर्ड दानपत्र के आधार पर दर्ज की गई है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2043 से 2046 के अनुसार वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के नाम दर्ज है। फोटो प्रति केचमेंट मिलान क्षेत्रफल के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 310 रकबा 15 बीघा 06 बिस्वा के नये खसरा नम्बर 646 रकबा 12 बीघा 05 बिस्वा कायम किया गया है । मिलान क्षेत्रफल की फोटो प्रति के अनुसार सेटलमेंट ने खसरा नम्बर 646 का नया नम्बर 374 रकबा 2.

08 हैक्टर कायम हुआ है । पत्रावली पर दानपत्र की फोटो प्रति भी संलग्न है जिसके अनुसार चान्दणराम रेस्पोडेन्ट कम 1 ने ग्राम सीमलिया की आराजी खसरा नम्बर 373 रकबा 0.51 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 374 की रकबा 2.08 हैक्टर कुल 02 किता की 2.59 हैक्टर देशराज रेस्पोडेन्ट कम 2 के पक्ष में दान निष्पादित किया है ।

10. पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2043 से 2062 सेटलमेंट के अनुसार वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट कम 1 के नाम दर्ज की गई है अर्थात् 1986 से वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट कम 1 एवं वर्तमान में उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट कम 2 के नाम खातेदारी में दर्ज है । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र व अपील मीमो में कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी पर दानपत्र की आड में प्रतिवादी कम 2 ने ताकत के बल पर कब्जा कर लिया । इससे यह प्रमाणित होता है कि दावा दायरी के दिनांक को वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थीगण अपीलान्ट का कब्जा नहीं है । यद्यपि पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त ही तय होंगे इस स्टेज पर नहीं परन्तु रिसीवर नियुक्त करना एक कठोरतम व्याधि है और काबिज व्यक्ति को बेदखल कर रिसीवर नियुक्त किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है । आरआरडी 1985 पेज 63, आरआरटी 2010 (2) पेज 1173 यहॉ चस्पा होती है ।

11. इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विधि सम्मत रूप से खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.02.2018 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 26.12.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

26/12/18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा