न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/182

श्रीमती मडी बाई आयु 40 वर्ष पुत्री स्व0 श्री गजानन्द पत्नी श्री दुर्गालाल जी जाति माली निवासी ग्राम पंचायत भवन के पास गिरधरपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

——अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती जसोदा आयु 43 वर्ष पुत्री स्व0 गजानन्द पत्नी श्री मोडूलाल जाति माली निवीस देहित काली माता मंदिर के पास हरिजन मोहल्ला तहसील लाडपुरा जिला बून्दी ।
2. मोडूलाल आत्मज श्री हीरालाल जाति माली निवासी देहित काली माता मंदिर के पास हरिजन मोहल्ला तहसील लाडपुरा जिला बून्दी ।
3. दी राजस्थान राज्य जरिये तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
4. श्रीमान् उप पंजयीक तालेडा जिला बून्दी ।

——रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1. श्री विद्याशंकर गोस्वामी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री संजय राजवंशी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 23.06.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, तालेडा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.01.2018 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 188 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 देहित में खसरा नम्बर 817 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 821 रकबा

09 बिस्वा, खसरा नम्बर 1778 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 2579 रकबा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 2591 रकबा 02 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 2713 रकबा 15 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 3227/784 रकबा 06 बिस्वा कुल रकबा 07 बीघा 04 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि वर्तमान जमाबन्दी में अप्रार्थी कम 01 के नाम दर्ज है । जमाबन्दी संवत् 2052 से 2054 में उक्त भूमि प्रार्थिनी एवं प्रतिवादी कम 01 के पिता स्वर्गीय श्री गजानन्द आत्मज मन्ना के खातेदारी में दर्ज थी । गजानन्द जी की मृत्यु के उपरान्त दोनों पुत्रियों प्रार्थिनी एवं अप्रार्थी कम 01 के नाम खातेदार समान रूप से दर्ज किया जाना चाहिए था किन्तु अप्रार्थी कम 01 ने राजस्व कर्मचारियों से सांठ–गांठ कर अकेले स्वयं के नाम दर्ज करवा ली । इसी प्रकार ग्राम देहित तहसील तालेडा में खसरा नम्बर 1777 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 2429 रकबा 05 बीघा 14 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 2580 रकबा 01 बीघा कुल 06 बीघा 15 बिस्वा कुल रकबा 06 बीघा 11 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि वर्तमान में अप्रार्थी कम 01 हिस 1/2 एवं अप्रार्थी कम 02 हिस्सा 1/2 के खातेदारी में दर्ज है । उक्त भूमि संवत् 2052 से 2055 में गजानन्द वल्द मन्ना हिस्सा 1/2, मु0 पांची बेवा रामचन्द्र हिस्सा 1/4, छीतर लाल माता पांची हिस्सा 1/4 के संयुक्त खातेदारी में दर्ज थी । उक्त भूमि पर गजानन्द हिस्सा 1/2 का हिस्सा था उनकी मृत्यु के बाद उनकी पुत्रियों प्रार्थिनी एवं अप्रार्थी कम 01 के समान रूप से सहखातेदारी में दर्ज की जानी चाहिए थी किन्तु अप्रार्थी कम 01 ने सांठ–गांठ कर प्रार्थिनी को सुचना एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना गजानन्द के स्थान पर स्वयं अकेले के नाम खातेदारी में दर्ज करवा लिया । जबकि वैधानिक रूप से 1/2 हिस्से की प्रार्थिनी सहखातेदार दर्ज होनी चाहिए थी । उक्त भूमि 1/2 हिस्सा बेचान के आधार पर अप्रार्थी मोडूलाल के नाम खातेदारी में दर्ज कर दी । प्रार्थिनी को अधिकार प्राप्त है कि प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 03 में वर्णित भूमि में स्वयं को अप्रार्थी कम 01 के साथ 1/2 हिस्से की तथा प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 4 में वर्णित कृषि भूमि में स्वयं को अप्रार्थी कम 01 के साथ 1/4 – 1/4 हिस्से की सहखातेदार घोषित करवाकर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करावे । उक्त अवैध प्रविष्टियों के आधार पर अप्रार्थी कम 01 वादग्रस्त आराजी को अन्य व्यक्तियों को रहन, बेचान एवं अन्य प्रकार से खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थिनी के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थिनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थिनी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि प्रार्थिनी को वादग्रस्त आराजी के संयुक्त कब्जे काश्त से बेदखल नहीं करें तथा उक्त आराजियात को किसी अन्य व्यक्ति, बैंक अथवा संस्था को रहन, बेचान एवं भारग्रस्त नहीं करें अप्रार्थी उप पंजीयक तालेडा को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह वादग्रस्त आराजी के बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे उक्त भूमि के बाबत् अप्रार्थी कम 01 द्वारा निष्पादित किसी रहन, बेचान का पंजीयन नहीं करें ।

4. अप्रार्थी कम 1 व 2 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थिनी के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थिनी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 24.01.2018 के द्वारा प्रार्थिनी का प्रार्थना पत्र खाारिज कर दिया ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.01.2018 से व्यथित होकर प्रार्थिनी अपीलान्ट न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति होने व मृतक गजानन्द आत्मज मन्ना जी की मृत्यु के उपरान्त उसके वारिसान उसकी जायन्दा दो पुत्रियॉ अपीलान्ट मडी व रेस्पोडेन्ट जसोदा होने से वादग्रस्त आराजियात में दोनों बहिनों का बराबर–बराबर 1/2 – 1/2 हिस्सा होने के बावजूद भी अपीलान्ट को उक्त आराजी में 1/2 हिस्सा न देकर प्रभावशून्य वसीयत के आधार पर सम्पूर्ण आराजी रेस्पोडेन्ट कम 01 जसोदा के खातेदारी में दर्ज कर दी । रेस्पोडेन्ट उक्त अवैध इन्द्राज के आधार पर वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान एवं अन्यथा खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.01.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति होने व मृतक गजानन्द आत्मज मन्ना जी की मृत्यु के उपरान्त उसके वारिसान उसकी जायन्दा दो पुत्रियॉ अपीलान्ट मडी व रेस्पोडेन्ट जसोदा होने से वादग्रस्त आराजियात में दोनों बहिनों का बराबर–बराबर 1/2 – 1/2 हिस्सा होने के बावजूद भी अपीलान्ट को उक्त आराजी में 1/2 हिस्सा न देकर प्रभावशून्य वसीयत के आधार पर सम्पूर्ण आराजी रेस्पोडेन्ट कम 01 जसोदा के खातेदारी में दर्ज कर दी । उसके पश्चात् अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 ने 1/2 हिस्से की भूमि को जरिये विक्रय पत्र दिनिांक 12.12.2005 को अवैधानिक रूप से रेस्पोडेन्ट कम 02 अपने पति को बेचान कर दी जिसके आधार पर उक्त आराजी रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में सहखातेदारी में दर्ज हो गया । मृतक गजानन्द के 1/2 हिस्से की भूमि भी रेस्पोडेन्ट कम 01 जसोदा ने अवैधानिक तरीके से रिकॉर्ड में अपने नाम दर्ज करवा ली । परीक्षण न्यायालय द्वारा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के प्रावधानों के विपरीत निर्णय पारित किया है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.01.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति नहीं है और न ही अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में ऐसा कोई दस्तावेज पेश किया है जिससे साबित हो कि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति है । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम 01 के पिता गजानन्द जी ने आबाद की थी इस प्रकार उक्त भूमि स्वअर्जित भूमि है । रेस्पोडेन्ट कम 01 के पिता मृतक गजानन्द जी ने रजिस्टर्ड वसीयत रेस्पोडेन्ट कम 01 के पक्ष में निष्पादित की है । उक्त रजिस्टर्ड वसीयत को प्रार्थिनी अपीलान्ट ने किसी भी सक्षम न्यायालय में चैंलेज नहीं किया है । वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थिनी अपीलान्ट का कभी भी कब्जा नहीं रहा है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.01.2018 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2072 से 2075 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम तालेडा की खाता संख्या नया 210 में खसरा नम्बर 817 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर नम्बर 821 रकबा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 1778 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 2579 रकबा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 2591 रकबा 02 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 2713 रकबा 15 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 3227/784 रकबा 06 बिस्वा कुल किता 07 की कुल रकबा 07 बीघा 04 बिस्वा भूमि जसोदा पुत्री गजानन्द के खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2072 से 2075 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम तालेडा की खाता संख्या नया 211 में खसरा नम्बर 1777 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 2429 रकबा 05 बीघा 14 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 2580 रकबा 01 बीघा कुल 06 बीघा 15 बिस्वा कुल किता 03 कुल रकबा 06 बीघा 11 बिस्वा भूमि जसोदा पुत्री गजानन्द हिस्सा 1/2, मोडूलाल वल्द हीरालाल हिस्सा 1/2 के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2052 से 2055 संलग्न है जिसके अनुसार गजानन्द वल्द मन्ना की मृत्यु होने पर वादग्रस्त आराजियात में नामान्तरकरण संख्या 888 दिनांक 31.01.1998 से गजानन्द के स्थान पर जसोदा पुत्री गजानन्द के नाम खाता दर्ज करने की स्वीकृति का नोट अंकित है ।

11. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न राजस्व रिकॉर्ड के अवलोकन से साबित है कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थिनी अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम 01 के पिता मृतक गजानन्द के खातेदारी की भूमियॉ हैं । उक्त भूमियॉ पैतृक सम्पत्ति हैं अथवा स्वअर्जित सम्पत्ति हैं इस सम्बन्ध में किसी भी पक्षकार द्वारा कोई विधिक दस्तावेज पेश नहीं किया है । प्रार्थिनी अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम 01 मृतक गजानन्द की जायन्दा पुत्रियॉ हैं । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 में वादग्रस्त आराजी को मूल वाद के निस्तारण तक आवश्यकतानुसार संरक्षित रखने का प्रावधान है । वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति है अथवा स्वअर्जित सम्पत्ति है यह साक्ष्य के दौरान मूल वाद के निस्तारण के समय होंगे अस्थायी निषेधाज्ञा की स्टेज पर नहीं है । अस्थायी निषेधाज्ञा की स्टेज पर हमें केवल इतना देखना है कि प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति किसके पक्ष में है ।

12. हमने परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का अवलोकन किया । परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में मुख्यतः यह आधार लिया है कि अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट वर्तमान में रिकॉर्डेड खातेदार है । सामान्यतः रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी व्यादेश नहीं दिया जाना चाहिए । परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में साथ ही यह भी अति महत्वपूर्ण तथ्य है कि प्रार्थिनी अपीलान्ट व अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 सगी बहिनें हैं तथा गजानन्द की जायन्दा पुत्रियॉ हैं । राजस्व रिकॉर्ड में केवल एक का ही नाम है तथा दूसरे ने उस पर आपत्ति की है । इस कारण से उत्तराधिकार अधिनियम के तहत सारभूत प्रश्न उत्पन्न होता है तथा प्रस्तुत वाद घोषणा का वाद है, जिसमें वादग्रस्त आराजी को संरक्षित रखना आवश्यक प्रतीत होता है । परीक्षण न्यायालय में प्रार्थिनी अपीलान्ट ने हक घोषणा का वाद प्रस्तुत किया है । पक्षकारान के स्वत्व एवं अधिकार मूल वाद में तय होंगे । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 का उद्देश्य है कि **"विषयवस्तु भूमि को उसकी विद्यमान दशा में बनाये रखना है, और किसी अधिकार के प्रश्न को तय किये बिना दोषपूर्ण कार्य की आगे की तैयारी को रोकना है, जिससे विवादग्रसत अधिकार तात्विक रूप से क्षतिग्रस्त या**

भयग्रस्त हो सकता है।" अतः उपर्युक्त विवेचित परिस्थितियों में वादग्रस्त आराजी को संरक्षित रखना उचित प्रतीत होता है । प्रार्थिनी अपीलान्ट के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जानी चाहिए । इन तथ्यों के आधार पर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होना प्रतीत होता है ।

13. प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थिनी अपीलान्ट के पक्ष में पाया जाता है क्योंकि यह स्वीकार योग्य तथ्य है कि प्रार्थिनी अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम 01 जसोदा दोनों मृतक गजानन्द की जायन्दा पुत्रियॉं हैं जिसे रेस्पोडेन्ट कम 01 भी स्वीकार करती हैं । सुविधा का संतुलन भी प्रार्थिनी की पक्ष में तय पाया जाता है । यदि दौराने वाद वादग्रस्त आराजी को रेस्पोडेन्ट कम 01 द्वारा रहन, बेचान एवं अन्यथा हस्तान्तरण कर दिया जाता है तो प्रार्थिनी अपीलान्ट को अपूर्णीय क्षति होगी और उसका परीक्षण न्यायालय में वाद प्रस्तुत करना व्यर्थ हो जावेगा । यदि दौराने वाद उक्त भूमि का आगे और बेचान किया जाता है तो वाद–बहुलता भी बढेगी । इस प्रकार प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दु प्रार्थिनी अपीलान्ट के पक्ष में तय पाये जाते हैं । वादग्रस्त आराजी मृतक गजानन्द की पैतृक भूमि है या स्वअर्जित भूमि ? यह भी मूल वाद के निस्तारण के समय तय होगा । वसीयत की भी वैधता/मान्यता का निर्धारण भी मूल वाद में साक्ष्य के आधार पर तय होंगे । प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारान के स्वत्व अधिकारों का निर्धारण मूल वाद के निस्तारण में होना है । ऐसी स्थिति में हम परीक्षण न्यायालय के निर्णय दिनांक 24.01.2018 से सहमत नहीं हैं ।

14. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.01.2018 निरस्त किया जाता है । अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह ग्राम देहित की दोनों वादग्रस्त आराजियात खाता संख्या नया 210 में खसरा नम्बर 817 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर नम्बर 821 रकबा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 1778 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 2579 रकबा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 2591 रकबा 02 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 2713 रकबा 15 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 3227/784 रकबा 06 बिस्वा कुल किता 07 की कुल रकबा 07 बीघा 04 बिस्वा भूमि एवं खाता संख्या नया 211 में खसरा नम्बर 1777 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 2429 रकबा 05 बीघा 14 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 2580 रकबा 01 बीघा कुल 06 बीघा 15 बिस्वा कुल किता 03 कुल रकबा 06 बीघा 11 बिस्वा भूमि को मूल वाद के निस्तारण तक रहन, बेचान एवं अन्यथा अन्तरण नही करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थी कम 01 रेस्पोडेन्ट करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

15. निर्णय आज दिनांक 23.06.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा