न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/00415

मोड सिंह आत्मज इन्दर सिंह जाति राजपूत निवासी बमूली तहसील दीगोद जिला कोटा।
---अपीलान्ट

बनाम

1. सरस्वती बाई पत्नी प्रभूलाल जाति मीणा निवासी चौमा कोट तहसील दीगोद जिला कोटा ।
2. विजय सिंह पुत्र महेन्द्र सिंह ।
3. मीनू पुत्री महेन्द्र सिंह ।
4. पिंकी पुत्री महेन्द्र सिंह ।
5. डिम्पल पुत्री महेन्द्र सिंह ।
6. करिश्मा पुत्री महेन्द्र सिंह नाबालिगान जरिये वली माता उर्मिला कंवर ।
7. उर्मिला कंवर बेवा महेन्द्र सिंह जाति राजपूत निवासीगण बमूली तहसील दीगोद जिला कोटा ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, दीगोद जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री बनवारी लाल मीणा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री रामरतन मीणा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 01 की ओर से ।

निर्णय दिनांक: 09.02.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दीगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.02.2018 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 सरस्वती बाई ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत एक वाद बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बमूली तहसील दीगोद जिला कोटा में कुल 03 किता की 1.28 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थिया एवं अप्रार्थी कम 01 लगायत 7 के

शामलाती कब्जे काश्त की भूमि है । उक्त भूमि में प्रार्थिया का 1/4 हिस्सा व अप्रार्थी कम 1 का 1/4 हिस्सा व अप्रार्थी कम 2 लगायत 7 का 1/2 हिस्सा है । प्रार्थिया व अप्रार्थी कम 1 लगायत 7 के शामलाती कब्जे काश्त में ग्राम बमूली की खाता संख्या 92 की खसरा नम्बर 95 की 0.88 हैक्टर, खसरा नम्बर 361 की 0.07 हैक्टर कुल 02 किता की 0.95 हैक्टर चली आ रही है । उक्त भूमि अप्रार्थी कम 01 ने खसरा नम्बर 95 की रकबा 0.88 हैक्टर भूमि में से 0.44 हैक्टर उत्तर दिशाा की ओर की बेचान कर दी और उक्त बेचान के आधार पर खसरा नं0 95 की 0.44 हैक्टर भूमि पर प्रार्थिनी का नाम दर्ज हो चुका है । मद संख्या 02 में वर्णित भूमि शामलाती खाते कब्जे काश्त में चली आ रही है । प्रार्थिया का खसरा नम्बर 95/386 की 0.31 हैक्टर भूमि व खसरा नम्बर 95 की 0.44 हैक्टर उत्तर दिशा की ओर की भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है । वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । अप्रार्थीगण आये दिन प्रार्थिया के कब्जे काश्त में दखल पैदा करते हैं और उक्त भूमि को बिना बंटवारा कराये ही खुर्द–बुर्द करने की धमकी देते हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थिया के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थिया के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ताफैसला वाद प्रार्थिया को वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 95/386 की 0.31 हैक्टर, खसरा नम्बर 318 की रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नम्बर 322 की 0.87 हैक्टर कुल 03 किता की 1.28 हैक्टर में से 1/4 की खसरा नम्बर 95/386 की 0.31 हैक्टर भूमि एवं खाता संख्या 92 पर खसरा नम्बर 95 की 0.44 हैक्टर उत्तर दिशा की ओर की भूमि के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करे अथवा उसके किसी भाग को खुर्द–बुर्द, रहन, बेचान नहीं करें तथा प्रार्थिया को उसके कब्जे काश्त की भूमि पर आने–जाने वाले रास्ते से आने– जाने हेतु नहीं रोकें ।

4. अप्रार्थीगण कम 2 लागायत 7 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. इसी प्रकार अप्रार्थी अपीलान्ट मोडू सिंह ने अधीनस्थ न्यायालय में इसी वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में एक अन्य वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 का प्रस्तुत किया जिसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर कथन किया किया वादग्रस्त आराजी महेन्द्र सिंह व प्रार्थी के नाम शामलाती रूप से दर्ज चली आ रही थी महेन्द्र सिंह की मृत्यु के बाद अप्रार्थी कम 2 लगायत 7 का नाम 1/2 हिस्से पर दर्ज हुआ व प्रार्थी का नाम 1/2 हिस्से पर दर्ज है । महेन्द्र सिंह को अन्य भूमि विभाजन में दिये जाने के कारण ग्राम बमूली की समस्त भूमि प्रार्थी के कब्जे काश्त में रही और अप्रार्थी कम 2 लगायत 7 द्वारा अन्य भूमि प्राप्त कर लिये जाने के कारण उक्त भूमि में अप्रार्थी कम 2 लगायत 7 का कोई कब्जा व हक हिस्सा शेष नहीं रहा है । मद संख्या 02 में वर्णित आराजी पर प्रार्थी का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है । अप्रार्थी कम 01 ने प्रार्थी के 1/2 हिस्से की भूमि में से 1/2 हिस्सा 1/4 हिस्से की भूमि की रजिस्ट्री धोखा देकर करवा ली । उक्त विक्रय पत्र की प्रतिफल राशि अदा नहीं की । अप्रार्थी कम 01 के मन में बेईमानी आ गई है उक्त अवैध विक्रय पत्र के आधार पर उन्होंने उक्त भूमि अपने नाम दर्ज करवा ली है जबकि उनका उक्त भूमि पर कब्जा नहीं है । अप्रार्थी कम 01 राजस्व रिकॉर्ड

में अपना नाम दर्ज होने से उसका नाजायज फायदा उठाकर उक्त भूमि को खुर्द–बुर्द, रहन, बेचान करने पर आमादा है और उक्त भूमि से प्रार्थी को बेदखल करने पर आमादा है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में है ।

6. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ताफैसला वाद प्रार्थी को वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 95/386 की 0.31 हैक्टर, खसरा नम्बर 318 की रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नम्बर 322 की 0.87 हैक्टर कुल 03 किता की 1.28 हैक्टर भूमि तथा खसरा नम्बर 95 की 0.88 हैक्टर भूमि पर काश्त करने से नहीं रोके न ही कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा करे और प्रार्थी को उक्त भूमि से बेदखल नहीं करें उसके किसी भाग को खुर्द–बुर्द, रहन, बेचान नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वंय अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

7. अप्रार्थीगण क्रम 2 लागायत 7 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

8. अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों प्रार्थना पत्रों को समेकित करते हुए अपने निर्णय दिनांक 26.02.2018 के द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट सरस्वती बाई एवं प्रार्थी अपीलान्ट मोडसिंह द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दोनों ही खारिज कर दिये ।

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 26.02.2018 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट मोडसिंह ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय को अपना निर्णय पारित करने से पूर्व मौके की रिपोर्ट को तलब करना चाहिए था । प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दु अपने पक्ष में साबित कर दिये थे फिर भी प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । वादग्रस्त आराजी पर आज भी प्रार्थी अपीलान्ट का कब्जा काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट दोनों को ही खातेदार माना है और सहखातेदार के खिलाफ स्थगन आदेश पारित नहीं किया जा सकता कहकर प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.02.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

10. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम पेश कर कथन किया कि अपीलान्ट ने उक्त अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र दिनांक 05.03.2018 को पेश किया जिस पर दिनांक 12.03.2018 को नकल प्राप्त हुई । नकल लेकर वकील साहब को दी और अपीलान्ट रकम का इंतजाम करने में लग गया व बीच में बीमार हो गया इस कारण समय पर अपील पेश नहीं कर सका । अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

11. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

12. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 212 का खारिज करने में त्रुटि की है । अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम 2 लगायत 7 के शामलाती एवं कब्जे की आराजी वाके ग्राम बमूली तहसील दीगोद में स्थित है । इसमें अपीलान्ट का 1/2 रेस्पोडेन्ट कम 2 लगायत 7 का 1/2 हिस्सा है । रेस्पोडेन्ट कम 01 ने प्रार्थी अपीलान्ट से उसके 1/2 हिस्से की भूमि में से 1/2 हिस्से अर्थात 1/4 हिस्से की भूमि क्रय की है । विक्रय पत्र का पंजीयन करवा लिया है परन्तु प्रतिफल अदा नहीं किया गया है और इंतकाल अपने नाम दर्ज करवा लिया है । रेस्पोडेन्ट बेदखल करने पर आमादा हैं । अतः उन्हे अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट कम 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया और कथन किया कि शामलाती खाते की 1/4 हिस्से की भूमि क्रय की है उसका कब्जा खसरा नम्बर 95 रकबा 0.44 हैक्टर आराजी उत्तर दिशा की ओर है । अतः उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र को त्रुटिपूर्ण रूप से खारिज किया है । अधीनस्थ न्यायालय को आदेश जारी करने से पूर्व मौका रिपोर्ट तलब करनी चाहिए । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में है । राजस्व रिकॉर्ड को अनदेखा कर निर्णय पारित किया गया है । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा भी अपीलान्ट का चला आ रहा है । सहखातेदार के खिलाफ स्थगन आदेश जारी नहीं किया जा सकता यह कह कर प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.02.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

13. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट कम 01 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादग्रस्त आराजी क्रय की है । यदि अपीलान्ट ने प्रतिफल प्राप्त नहीं किया है होता तो वो शुद्धिपत्र पर हस्ताक्षर नहीं करते । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा रेस्पोडेन्ट का है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित किया है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.02.2018 बहाल रखा जावे ।

14. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन 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 ।

15. अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सरस्वती बाई ने पेश कर यह कथन किया कि उनके द्वारा अपीलान्ट से 1/4 हिस्सा आराजी क्रय की है और उनका कब्जा खसरा नम्बर 95/386 रकबा 0.31 हैक्टर व खसरा नम्बर 95 की 0.44 हैक्टर

उत्तर दिशा की ओर चली आ रही है । अतः उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे । उन्होंने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2066–69 पेश की है जिसमें नामान्तरकरण संख्या 287 दिनांक 20.07.09 का उल्लेख है जिसके अनुसार सरस्वती बाई ने मोडसिंह के 1/2 हिस्से में से 1/2 हिस्सा अर्थात् 1/4 हिस्सा क्रय किया है । नक्शा ट्रेस की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है ।

16. एक अन्य प्रार्थना पत्र अपीलान्ट मोड सिंह द्वारा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर कथन किया कि उनके द्वारा प्रतिफल प्राप्त नहीं किया है । रजिस्ट्री धोखे से करवायी गई है कब्जा उनका है । अतः अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे । इस प्रार्थना पत्र के साथ विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की गई है । जिसके अनुसार मोड सिंह ने खसरा नम्बर 95/386 रकबा 0.31 हैक्टर, खसरा नम्बर, 318 रकबा 0.10 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 322 रकबा 0.87 हैक्टर कुल 03 किता की 1.28 हैक्टर में से अपने 1/2 हिस्से में से 1/2 हिस्से का विक्रय सरस्वती बाई को किया गया है । विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय में दिनांक 15.06.2000 को पंजीबद्ध हुआ है । एक अन्य विक्रय पत्र दिनांक 22.12.2009 की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 95 रकबा 2.64 हैक्टर में से 1/6 हिस्सा मोड सिंह ने सरस्वती बाई को विक्रय किया है । इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेजात पेश किये गये हैं उसके अनुसार मोड सिंह ने वादग्रस्त आराजी में से अपने हिस्से का विक्रय सरस्वती बाई को किया है । उनके द्वारा यह कथन करते हुए यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है कि विक्रय पत्र का पंजीयन धोखे से करवाया गया है उनको प्रतिफल राशि प्राप्त नहीं हुई है । इस कारण उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे । यदि विक्रय पत्र का पंजीयन धोखे से हुआ है तो अपीलान्ट को सक्षम सिविल न्यायालय में इसको निरस्त करवाने की कार्यवाही की जानी चाहिए । राजस्व न्यायालय पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने में सक्षम नहीं है । तद्नुसार इस प्रकरण में प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट मोड सिंह के पक्ष में नहीं बनता है न ही सुविधा का संतुलन उनके पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.02.2018 बहाल रखा जाता है ।

18. निर्णय आज दिनांक 09.02.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

9/2/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा