न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/425

1. शंकर लाल आत्मज हजारी लाल जाति गुर्जर निवासी रंवाजना डूंगर ढाणी किशनपुरा तहसील एवं जिला सवाईमाधोपुर ।
2. लोकेश कुमार जैन आत्मज हनुमान प्रसाद जैन महाजन निवासी सवाईमाधोपुर तहसील एवं जिला सवाईमाधोपुर ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. अमन कुमार आत्मज बद्री लाल जाति माली निवासी खेडली माफी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
2. श्रमती ममता पत्नी राधाकिशन जाति माली निवासी खेडली माफी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
3. जगदीश आत्मज जगन्नाथ जाति धाकड निवासी गुढ तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
5. उपं पंजीयक महोदय इन्द्रगढ तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
6. राजस्थान राज्य जरिये जिलाधीश बून्दी जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री प्रेमशंकर गुर्जर, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 22.08.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.02.2018 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत एक वाद बाबत् बंटवारा कृषि भूमि एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम खेडली माफी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी में खसरा नम्बर 313 रकबा 1.03 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में भैरू आत्मज भूरा जाति माली निवासी खेडली माफी के नाम दर्ज थी । भैरू की मृत्यु के बाद उक्त भूमि जरिये फौती नामान्तरकरण संख्या 146 दिनांक 10.01.2013 के अनुसार प्रार्थी के पिता श्री बद्री पुत्र भैरू के नाम दर्ज हुई । उक्त भूमि वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी के हिस्से में 0.2472 हैक्टर अप्रार्थी संख्या 01 के हिस्से में 0.01 हैक्टर, अप्रार्थी संख्या 02 के हिस्से में 0.22 हैक्टर व अप्रार्थी संख्या 03 के हिस्से में 0.4371 हैक्टर भूमि दर्ज है । अप्रार्थी संख्या 04 श्रीमती ममता ने तत्कालीन खातेदार श्री बद्री आत्मज भैरू से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 0.1157 हैक्टर भूमि क्रय की है । इस प्रकार वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी व अप्रार्थी कम 1 लगायत 4 सहखातेदार हैं तथा संयुक्त रूप से काबिज काश्त हैं । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 4 के मन में बदनियति आ गई है और वे प्रार्थी के हिस्से की भूमि पर जबरन ताकत के बल पर कब्जा करने पर आमादा हैं । प्रार्थी को अधिकार प्राप्त है कि वह अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थीगण दौराने वाद वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी के हिस्से की भूमि पर जबरन ताकत के बल पर कब्जा नहीं करें, प्रार्थी को काश्तकारी कार्य करने से नहीं रोकें । वादग्रस्त आराजी अथवा उसके किसी हिस्से को रहन, बेचान एवं अन्यथा खुर्द–बुर्द नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अप्रार्थी कम 2 व 3 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. परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 28.02.2018 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.02.2018 से व्यथित होकर अप्रार्थी कम 03 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में यह माना है कि वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के सहखातेदारी की है, परन्तु फिर भी सहखातेदार को परीक्षण न्यायालय ने अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया जबकि कानूनन सहखातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । वादग्रस्त आराजी के पुराने खसरा नम्बर 313 रकबा 1.03 हैक्टर के पूर्व खातेदार बद्री आत्मज भैरू के द्वारा अपने खाते एवं कब्जे काश्त की भूमि को विक्रय फलस्वरूप प्रार्थी एवं अपीलान्ट सहित रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अलग–अलग भाग कायम कर अलग–अलग भाग के विक्रय पत्र का पंजीयन कराया गया था एवं स्वतंत्र रूप से कब्जा संभलाया गया था । पक्षकारान अपनी क्रयशुदा आराजी पर स्वतंत्र रूप से काबिज हैं । वादग्रस्त आराजी सहखातेदारी में दर्ज नहीं है । इस प्रकार परीक्षण

न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.02.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट को परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के सम्बन्ध में कोई ज्ञान नहीं था और बार–बार न्यायालय में तलाश करते रहे फिर भी उक्त अपीलाधीन निर्णय के बारे में कुछ नहीं बताया गया । दिनांक 01.06.2018 को सर्वप्रथम जानकारी प्राप्त हुई जिस पर उसी दिन नकल हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिया जिस पर दिनांक 07.06.2018 को नकल प्राप्त हुई । नकल प्राप्त होते ही यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करनें 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 । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं होने तथा दिनांक 07.02.2019 को रेस्पोडेन्ट कम 1 व 3 की तरफ से श्री बनवारी लाल मीणा अभिभाषक द्वारा अण्डरटेकिंग दी गई । बावजदू उसके दिनांक 28.07.2022 तक वकालतनामा पेश नहीं किया गया, उपर्युक्त परिस्थिति में अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

9. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 ने वादग्रस्त आराजी में अपना 0.2472 हिस्सा बताते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिसे परीक्षण न्यायालय ने स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया । परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में यह माना है कि वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के सहखातेदारी की है, परन्तु फिर भी सहखातेदार को परीक्षण न्यायालय ने अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया जबकि कानूनन सहखातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । वादग्रस्त आराजी के पुराने खसरा नम्बर 313 रकबा 1.03 हैक्टर के पूर्व खातेदार बद्री आत्मज भैरू के द्वारा अपने खाते एवं कब्जे काश्त की भूमि को विक्रय फलस्वरूप प्रार्थी एवं अपीलान्ट सहित रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अलग–अलग भाग कायम कर अलग–अलग भाग के विक्रय पत्र का पंजीयन कराया गया था एवं स्वतंत्र रूप से कब्जा संभलाया गया था । पक्षकारान अपनी क्रयशुदा आराजी पर स्वतंत्र रूप से काबिज हैं । वादग्रस्त आराजी सहखातेदारी में दर्ज नहीं है फिर भी अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया । वादग्रस्त आराजी के वास्तविक खातेदार बद्री द्वारा प्रार्थी एवं अप्रार्थी अपीलान्ट को विक्रय नहीं किया जाकर विशेष भू–भाग की कृषि भेमि का बेचान किया गया है जिसके कारण प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 केवल मात्र खसरा नम्बर 313/4 रकबा 0.2472 भाग की कृषि भूमि का रिकॉर्डेड खातेदार है। इसी प्रकार अपीलान्ट खसरा नम्बर 313/2 रकबा 0.22 हैक्टर एवं अपीलान्ट संख्या 02 संख्या नम्बर 313/3 रकबा 0.4371 हैक्टर भूमि का रिकॉर्डेड खातेदार है और अपीलान्ट की क्रयशुदा भूमि में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 का कोई हिस्सा नहीं है और न ही अपीलान्ट द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 की भूमि क्रय की है । इसलिए प्रार्थी रेस्पोडेन्ट विभाजन कराने का व अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । अपीलान्ट ने प्रतिफल राशि अदा भूमि क्रय की है और क्रयशुदा भूमि पर ही अपीलान्ट काबिज काश्त हैं । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 के

द्वारा कयशुदा कृषि भूमि खसरा नम्बर 313/4 रकबा 0.2472 हैक्टर नामान्तरकरण संख्या 174 दिनांक01.08.2016 से प्रार्थी के खाते दर्ज की गई है । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 अमर कुमार एवं पूर्व खातेदार बद्री लाल दोनों पिता पुत्र हैं और दोनों ने मिली भगत करके झूठा मुकदमा दर्ज किया है । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट का प्रथमदृष्टया प्रकरण नहीं बनता है । सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति भी प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं बनती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.02.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय 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 ।

11. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली के साथ फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 24 जनू, 2016 संलग्न है जिसके अनुसार बद्री आत्मज भैरू द्वारा शंकर लाल आत्मज हजारी लाल को खाता संख्या 41 की खसरा नम्बर 313 रकबा 1.02 हैक्टर में से 0.4371 हैक्टर (दक्षिण से उत्तरी ओर की) कृषि भूमि का जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से 3,70,000/– रूपये में किया गया है । फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 24 जनू, 2016 संलग्न है जिसके अनुसार बद्री आत्मज भैरू द्वारा लोकेश कुमार जैन आत्मज हनुमान प्रसाद जैन को खाता संख्या 41 की खसरा नम्बर 313 रकबा 1.02 हैक्टर में से 0.22 हैक्टर कृषि भूमि का जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से 2,00,000/– रूपये में किया गया है । फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 24 जनू, 2016 संलग्न है जिसके अनुसार बद्री आत्मज भैरू द्वारा अमन कुमार सैनी आत्मज बद्री लाल सैनी को खाता संख्या 41 की खसरा नम्बर 313 रकबा 1.02 हैक्टर में से 0.2472 हैक्टर कृषि भूमि का जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से 1,50,000/– रूपये में किया गया है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2073–2076 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम खेडलीमाफी की आराजी खसरा नम्बर 313 रकबा 1.02 हैक्टर भूमि बद्री आत्मज भैरू के नाम खातेदारी में दर्ज है जिस पर नामान्तरकरण संख्या 173 दिनांक 01.08.2016 से बेचान से केता शंकरलाल पि0 हजारी लाल का नाम खसरा नम्बर 313/3 रकबा 0.4371 हैक्टर पर दर्ज करने का नोट अंकित है । इसी प्रकार नामान्तकरण संख्या 174 दिनांक 01.08.2016 से बेचान से खसरा नम्बर 313/4 रकबा 0.2472 हैक्टर पर अमन कुमार पिसरान बद्रीलाल का नाम खातेदारी में दर्ज करने का नोट अंकित है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2069 से 2072 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम खेडलीमाफी की आराजी खसरा नम्बर 313 रकबा 1.03 हैक्टर भूमि खातेदारी में दर्ज है जिस पर बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 159, 172 एवं 173 के नोट अंकित हैं ।

12. परीक्षण न्यायालय में अप्रार्थी कम संख्या 04 पर तथा प्रस्तुत अपील में रेस्पोडेन्ट कम संख्या 02 पर श्रीमती ममता पत्नी राधाकिशन जाति माली द्वारा भी उक्त विकेता खातेदार बद्री आत्मज भैरू से 0.1157 हैक्टर भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा कय करना बताते हुए पक्षकार बनाया गया है परन्तु उपर्युक्तानुसार रेस्पोडेन्ट कम 01 व 03 तथा अपीलान्ट कम 01 व 02 द्वारा कय की गई

भूमि कमशः खसरा नम्बर 313/4 रकबा 0.2472, खसरा नम्बर 313/1 रकबा 0.01, खसरा नम्बर 313/3 रकबा 0.4371, खसरा नम्बर 313/2 रकबा 0.22 हैक्टर का कुल रकबा 1.03 हैक्टर होता है जो खातेदार की कुल भूमि का रकबा है । इस प्रकार पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों से तथा पत्रावली में उपलब्ध जमाबन्दी से रेस्पोडेन्ट कम 02 द्वारा 0.1157 हैक्टर भूमि किस खाते व किस खसरा नम्बर की कय की गई है स्पष्ट नहीं होता है ।

13. पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड नकल जमाबन्दी संवत् 2069 से 2072 के अनुसार वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 313 रकबा 1.03 हैक्टर खाता संख्या 41 में दर्ज है जिसमें से प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 ने स्वयं विकेता खातेदार बद्री आत्मज भैरू द्वारा खसरा नम्बर 313 में से रकबा 0.2472 हैक्टर भूमि रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 24.06.2016 के द्वारा कय की गई है जो नामान्तरकरण संख्या 174 दिनांक 01.08.2016 से रेस्पोडेन्ट कम 01 के खाते 313/4 दर्ज हो चुकी है। इसी प्रकार अपीलान्ट कम 01 (शंकर लाल गुर्जर) द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 24.06.2016 खसरा नम्बर 313 में से रकबा 0.43 हैक्टर भूमि विकेता खातेदार बद्री आत्मज भैरू से कय की गई है जिसे नामान्तकरण संख्या 173 दिनांक 01.08.2016 खसरा नम्बर 313/3 दर्ज किया गया है । अपील कम संख्या 02 (लोकेश कुमार) द्वारा भी विकेता खातेदारी बद्री आत्मज भैरू से जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 24.06.2016 खसरा नम्बर 313 में से रकबा 0.22 हैक्टर भूमि कय की गई जिसे नामान्तरकरण संख्या 172 दिनांक 20.07.2016 से 313/2 से खातेदार दर्ज किया गया है । रेस्पोडेन्ट कम 03 (जगदीश) द्वारा भी विकेता खातेदारी बद्री आत्मज भैरू से जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 24.06.2016 खसरा नम्बर 313 में से रकबा 0.01 हैक्टर भूमि कय की गई जिसे नामान्तरकरण संख्या 159 दिनांक 25.03.2015 से 313/1 खातेदार दर्ज किया गया है । इस प्रकार रेस्पोडेन्ट कम 01, 03 व अपीलान्ट कम 01 व 02 के द्वारा एक ही विकेता खातेदार बद्री आत्मज भैरू से एक दिनांक 24.06.2016 को भूमि कय की गई है जिनके उपर्युक्तानुसार पृथक–पृथक दर्ज किये गये नामान्तरकरण एवं जमाबन्दी के अवलोकन से स्पष्ट है कि चारों केता द्वारा पृथक–पृथक रजिस्टर्ड विकय पत्र से पृथक–पृथक खसरा नम्बर पर बटा नम्बर प्रदर्शित करते हुए अपने–अपने कय किये हुए रकबे पर कय की दिनांक 24.06.2016 से मौके पर भी साथ–साथ काबिज होना माना जा सकता है । उपर्युक्त अनुसार दर्ज किये गये पृथक–पृथक नामान्तरकरणों के अनुसार तरमीम की स्थिति स्पष्ट नहीं है, जबकि रजिस्टर्ड विकय पत्र में प्रत्येक बटा खसरा नम्बर की दिशाओं व रकबे का अंकन है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में उक्त समस्त केतागणों को सहखातेदार माना गया है । अतः परीक्षण न्यायालय के निर्णय अनुसार सहखातेदार भी माना जावे तो सहखातेदार की अवधारणा में प्रत्येक इंच पर प्रत्येक सहखातेदार का हक/स्वत्व होता है । सामान्यतः ऐसी स्थिति में एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित नहीं है । चूँकि अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट एक ही विकेता से भूमि कय की है तथा कय अनुसार मौके पर काबिज होना माना जा सकता है । जब स्वयं प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 के द्वारा दिनांक 24.06.2016 को रजिस्टर्ड विकय पत्र में दर्शित खसरा नम्बर 313 की रकबा 0.2472 हैक्टर जिसका विशिष्ट भू–भाग का पंजीकृत विकय पत्र में अंकन किया हुआ है तथा नामान्तरकरण में खसरा नम्बर 313/4 अंकित है तो ऐसी स्थिति में प्रार्थी किस प्रकार अन्य खातेदारान को पाबन्द करवा सकता है । ऐसा कोई साक्ष्य पत्रावली में नहीं है जिससे यह सिद्ध हो कि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के कब्जे काश्त में कोई दखलन्दाजी की गई है । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट का कथन है कि उनके द्वारा रेस्पोडेन्ट के कब्जे काश्त में

किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं की जा रही है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं पाया जाता है, क्योंकि जो अधिकार/स्वत्व प्रार्थी को हैं वो ही अधिकार/स्वत्व अप्रार्थीगण अपीलान्ट के भी हैं । प्रार्थी के हिस्से के कब्जे काश्त की भूमि में कोई दखलन्दाजी नहीं करने के कारण सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं हैं । अतः प्रकरण में प्रस्तुत तथ्यों, परिस्थितियों एवं उनके विवेचन से स्पष्ट है कि परीक्षण न्यायालय द्वारा केवल अप्रार्थीगण अपीलान्ट को राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया जाना उचित नहीं है ।

14. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.02.2018 निरस्त किया जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 22.08.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा