न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/00432

1. रमजानी आत्मज लाल मोहम्मद मुसलमान निवासी जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. श्रीमती समीना बाई आयु 55 वर्ष पत्नी रमजानी जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
   1/2. शरीफ आयु 35 वर्ष
   1/3. जाहिद आयु 32 वर्ष
   1/4. जाकिर आयु 26 वर्ष
   1/5. शहजाद आयु 20 वर्ष पिसरान श्री रमजानी जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
   1/6. श्रीमती शहनाज आयु 30 वर्ष पुत्री रमजानी पत्नी अखतर जाति मुसलमान निवासी खातौली जिला कोटा ।
   1/7. श्रीमती नगीना पुत्री रमजानी पत्नी अमजद अली जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
   1/8. यासमीन आयु 22 वर्ष पुत्री रमजानी जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
2. ममरेज आत्मज लाल मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   2/1. भूरी बाई आयु 53 वर्ष पत्नी ममरेज जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा ।
   2/2. शाकिर हुसैन आयु 25 वर्ष
   2/3. शेर अली आयु 18 वर्ष
   2/4. श्रीमती नसीम
   2/5. श्रीमती मुन्नी ।
   2/6. श्रीमती सितारा ।
   2/7. श्रीमती मरजीना
   2/8. श्रीमती छोटी बाई पिसरान ममरेज जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी पुत्रियॉ ममरेज जाति मसुलमान निवासी जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. कमालुद्दीन आुय 60 वर्ष ।

2. मुमताज आयु 57 वर्ष पिसारान श्री जमाल खॉ जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
3. इखलाख मोहम्मद आत्मज जमालखॉ जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   3/1. आरिफ मोहम्मद आयु बालिग ।
   3/2. परवेज खान आयु बालिग ।
   3/3. सिकन्दर आयु बालिग पिसारान इखलाख मोहम्मद जाति मुसलमान निवासीगण जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
   3/4. श्रीमती अकीला बानो विधवा इखलाख मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
   3/5. अफरोज पुत्री इखलाख मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
4. शफी मोहम्मद आयु 50 वर्ष आत्मज जमाल खॉ जाति मुसलमान निवासी जमीतपुरा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रमेश जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री राम दत्त शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 27.01.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, तालेडा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.03.2018 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 कब्जा भूमि, बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थीगण अपीलान्ट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत् नियुक्त करने रिसीवर पेश कर कथन किया कि ग्राम जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी में कुल 04 किता की रकबा 16 बीघा 05 बिस्वा भूमि स्थित है । वादग्रस्त आराजी में प्रार्थीगण का 1/2 हिस्सा तथा शेष सहखातेदारान का 1/2 हिस्सा निहित है। पारिवारिक समझौते के अनुसार अन्य भूमियों के साथ –साथ आराजी खसरा नम्बर 16 रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा भूमि प्रार्थीगण के हिस्से व कब्जे में चली आ रही है । उक्त भूमि को प्रार्थीगण ने लगभग 03 वर्ष पूर्व अप्रार्थी कम 1 लगायत 4 को काश्त हेतु जुपाई थी एवं अपना हिस्सा प्राप्त कर रहे थे । उक्त भूमि पर अप्रार्थी कम 1 लगायत 4 प्रार्थीगण की अनुमति से काबिज चले आ रहे हैं। मई, 2001 में प्रार्थीगण ने अप्रार्थी कम 1 लगायत 4 को बोल दिया था कि उक्त भूमि पर अब प्रार्थीगण ही काश्त करेंगे जिस पर अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण को धमकी दी और उक्त

भूमि को प्रार्थीगण को हांकने नहीं दिया । अप्रार्थीगण ताकत के बल पर उक्त भूमि पर अतिक्रमी की हैसियत से काबिज हैं । प्रार्थीगण को अधिकार प्राप्त है कि वे उक्त भूमि पर रिसीवर नियुक्त करावें ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ताफैसला वाद खसरा नम्बर 16 रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा पर वाके ग्राम जमीतपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी पर रिसीवर नियुक्त किया जावे । विकल्प में यदि अप्रार्थीगण उक्त भूमि पर कब्जा बनाये रखें तो उनसे 5000/– रूपये प्रतिबीघा प्रतिवर्ष के हिसाब से नगद प्रतिभूति राशि जमा करवायी जावे ।

4. अप्रार्थीगण क्रम 1 लगायत 4 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 23.03.2018 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 23.03.2018 से व्यथित होकर प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा पेश कानूनी व तथ्यात्मक बिन्दुओं का न तो प्रार्थना पत्र में उल्लेख किया है न ही अपीलान्ट द्वारा पेश न्यायिक निर्णय का उल्लेख किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने केवल रेस्पोडेन्ट द्वारा उल्लेखित जवाब पर विश्वास कर बिना दस्तावेजी साक्ष्य पर गौर किये निर्णय पारित किया है। अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्से के सहखातेदार हैं । उक्त भूमि अपीलान्टगण ने सहमति से 03 वर्ष पूर्व जुपाई पर काश्त करने हेतु दी थी । रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि पर अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है तथा प्रार्थीगण उक्त भूमि के खातेदार है । वादग्रस्त आराजी इनमिडियो थी जिस पर अधीनस्थ न्यायालय को रिसीवर नियुक्त किया जाना चाहिए था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.03.2018 त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.03.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट के द्वारा पेश किये गये न्यायिक निर्णय का उल्लेख किये बिना निर्णय पारित किया गया है । दस्तावेजी साक्ष्य पर गौर किये बिना निर्णय पारित किया गया है । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्से के सहखातेदार हैं और आपसी सहमति से खसरा नम्बर 16 की रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा पर काबिज चले आ रहे हैं । रेस्पोडेन्ट को 03 वर्ष पूर्व जुपाई पद दी थी रेस्पोडेन्ट का इस आराजी में कोई हक नहीं है वो अवैध रूप से काबिज

हैं । भूमि की उर्बरा शक्ति को नष्ट कर रहे हैं । प्रोपर्टी इनमिडियो थी जिस पर रिसीवर नियुक्त किया जाना न्यायोचित था फिर भी प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है । रिसीवर नियुक्त नहीं होने की स्थिति में नगद प्रतिभूति का आदेश पारित किया जा सकता था जिसे भी खारिज किया गया है। वादग्रस्त आराजी के खातेदार अपीलान्ट हैं । अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने 05 जुलाई, 2011 को जबरन आराजी पर कब्जा कर लिया है, आराजी सिंचित हैं । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.03.2018 निरस्त फरमाया जावे एवं 10 हजार रूपये प्रति बीघा प्रतिवर्ष नगद प्रतिभूति राशि का आदेश पारित किया जावे । अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1995 पेज 76 उद्वरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश की जो शामिल मिसल की गई । रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी में स्वयं का 1/2 हिस्सा बताकर यह प्रार्थना पत्र पेश किया है । अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में यह कथन किया है कि खसरा नम्बर 16 की आराजी रेस्पोडेन्ट के कब्जे में 70 वर्षों से अधिक समय से चली आ रही है । अप्रार्थीगण का कब्जा इस आराजी पर निर्विवाद रूप से प्रमाणित है । अप्रार्थीगण के परिवार के मूल पुरूष कालूखॉ थे । कालूखॉ के 04 पुत्र मेदेखॉ, गेदेखॉ, मांगेखॉ और अली मोहम्मद । मेदेखॉ का कई वर्ष पूर्व देहान्त हो चुका है उनके 02 पुत्र लाल मोहम्मद और चॉद मोहम्मद हुए जिनमें से लाल मोहम्मद का देहान्त हो चुका है । लाल मोहम्मद का कोई पुत्र नहीं है उनकी एक पुत्री फातिमा का भी देहान्त लाल मोहम्मद से पूर्व ही हो गया है । फातिमा का पति छोटे खॉ था जिनका भी देहान्त हो चुका है, प्रार्थीगण छोटेखॉ के पुत्र हैं । मेदेखॉ के पुत्र जमाल खॉ थे जिनके 04 लडके अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 4 गेदेंखॉ के 02 पुत्र लाल मोहम्मद एवं चॉद मोहम्मद का स्वर्गवास हो चुका है । चॉद खॉ के 03 लडके ममरूद्दीन, नजरूद्दीन और नहना हुए । वादग्रस्त आराजी का लाल मोहम्मद और चांद मोहम्मद के मध्य 70 वर्ष पूर्व बंटवारा हो गया था । प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02 में अंकित आराजी चॉद खॉ के हिस्से में आई जिसमें से खसरा नम्बर 16 रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा आराजी मेदेखॉ के पुत्र जमान खॉ को बंटवारे में दी गई थी । चूँकि जब जमाल खॉ की आयु 03 माह की थी उसी समय मेदेखॉ की मृत्यु हो गई थी जमाल खॉ का पालन– पोषण गेंदेखॉ ने किया था । गेंदेखॉ ने जमाल खॉ को अपने पुत्र के समान मानते हुए जमाल को खसरा नं0 16 की रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा आराजी दी तभी से उस पर अप्रार्थीगण काबिज हैं । कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी खातेदार बने चुके हैं । प्रापर्टी इनमिडियो है नहीं है अप्रार्थीगण को उनके कब्जे से बेदखल कर रिसीवर नियुक्त नहीं किया जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.03.2018 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 2010 पेज 150, आरआरडी 1993 पेज 19, आरआरडी 1976 पेज 392, आरआरडी 1985 पेज 63, आरआरडी 1987 पेज 59, आरआरडी 1988 पेज 571, आरआरडी 2010 पेज 150, आरआरडी 1987 पेज 128, आरआरडी 2002 पेज 629, आरबीजे 1994 पेज 168 उद्वरत की ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2064–67 नया खाता संख्या 262 में ग्राम जमीतपुरा की कुल 04 किता की 16 बीघा 05 बिस्वा भूमि रमजानी, मामराज पिस0 लाल मोहम्मद, आबिद हुसैन वल्द कमरूद्दीन, परवीन बानो, जरीना बानो

पुत्रियॉ कमरूद्दीन, नन्हा वल्द चॉद मोहम्मद, निजामुद्दी, अब्दुल कदीर, मोहम्मद रसूल पिसरान नजरू, नजीरन, नगीना, रूकसार पुत्रियॉ नजरू नूरवानो बेवा नजरू के संयुक्त खाते में दर्ज है ।

11. यह तथ्य निर्विवाद सत्य है कि रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण पत्रावली पर संलग्न राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार नहीं हैं और वादग्रस्त आराजी पर उनका कब्जा है । रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण द्वारा अपनी लिखित बहस एवं मौखिक बहस में यह कथन किया गया है कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 16 रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा वाके ग्राम जमीतपुरा मेदेखॉ के पुत्र जमाल खा। को बंटवारे में दी गई थी परन्तु पत्रावली पर जो जमाबन्दी की नकल संलग्न है उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी पर बंटवारा होना प्रमाणित नहीं होता है और वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण सहखातेदार भी दर्ज नहीं हैं । पक्षकारा के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होंगे इस स्टेज पर नहीं । इस स्टेज पर राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण खातेदार दर्ज नहीं हैं और कब्जा उनका है । ऐसी स्थिति में विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट के द्वारा उद्वरत नजीर आरआरडी 1995 पेज 76 में प्रतिपादित सिद्धान्त के मध्यनजर हम इस प्रकरण में नगद प्रतिभूति का आदेश पारित किया जाना उचित समझते हैं । इस उद्वरत नजीर में माननीय उच्च न्यायालय की फुल बैंच द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया जा चुका है कि रिसीवर नियुक्त किये बिना भी कब्जे में बने रहने हेतु नगद प्रतिभूति का आदेश पारित किया जा सकता है ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.03.2018 निरस्त किया जाता है । रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण यदि वादग्रस्त आराजी पर अपना कब्जा बनाये रखना चाहते है, तो 2500/– रूपये प्रतिबीघा प्रतिवर्ष नगद प्रतिभूति राशि तहसील तालेडा के समक्ष प्रति वर्ष 30 जून तक जमा करवा दें, नगद प्रतिभूति राशि नियत समय पर जमा नहीं कराने पर तहसील तालेडा वादग्रस्त आराजी पर कब्जा प्राप्त कर नियमानुसार काश्त की व्यवस्था सुनिश्चित करें । निर्णय की एक प्रति तहसीलदार तालेडा को प्रेषित की जावे ।

13. निर्णय आज दिनांक 27.01.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/1/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा