न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019/00029

1. हंसराज आत्मज छीतर लाल जाति मेघवाल ।
2. मुकेश आत्मज छीतर लाल जाति मेघवाल ।
3. शीला बाई पुत्री छीतर लाल जाति मेघवाल ।
4. रामकन्या बाई पत्नी छीतर लाल जाति मेघवाल निवासीगण पडासलिया तहसील दीगोद जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. धनराज आत्मज छीतर लाल जाति मेघवाल निवासी पडासलिया तहसील दीगोद जिला कोटा हाल अभेडा रोड, गुरूद्वारे के पास नान्ता, कोटा ।
2. मनोज आत्मज रामस्वरूप जाति मेघवाल निवासी काला तालाब तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री भारत सिंह अडसेला, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 28.12.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर, दीगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.01.2019 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 हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम पडासलिया तहसील दीगोद में कुल 05 किता की रकबा 2.09 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थीगण के पिता व पति छीतर लाल के खाते में दर्ज थी । प्रार्थीगण क्रम 1

से 3 व अप्रार्थी कम 01 के पिता व प्रार्थी कम 04 के पति छीतर लाल का स्वर्गवास हो गया और उनके देहावसान बाद उक्त भूमि छीतर लाल के वारिसान प्रार्थीगण व अप्रार्थी कम 01 के शामलाती खाते में दर्ज की गई जिसमें प्रत्येक का 1/5 हिस्सा दर्ज है । प्रार्थीगण व अप्रार्थी कम 01 के मध्य पारिवारिक आपसी सहमति हुई कि वादग्रस्त आराजी में अप्रार्थी कम 01 का कोई हिस्सा नहीं रहेगा। अप्रार्थी कम 01 प्रार्थी कम 1 व 2 के पक्ष में अपना हक त्याग करते हैं । इसके बदले अप्रार्थी कम 01 अनुकम्पात्मक नियुक्ति प्राप्त करने का अधिकारी होगा । उक्त पारिवारिक समझौते के बाबत् स्वयं अप्रार्थी कम 01 ने दिनांक 06.04.2016 को इकरारनामा भी आलेखित कर दिया और कब्जा प्रार्थीगण को संभला दिया । अप्रार्थी कम 01 के मन में बदनियति आ गई और उसने अपना नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होने का नाजायज फायदा उठाकर 1/5 हिस्से की भूमि को अप्रार्थी कम 02 को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 13.05.2016 से बेचान कर दिया जबकि उक्त भूमि में अप्रार्थी कम 01 का किसी प्रकार का हक हिस्सा व अधिकार नहीं था । उक्त आलेखित इकरारनामे के आधार पर प्रार्थीगण अप्रार्थी कम 1 व 2 का नाम राजस्व रिकॉर्ड से हटाने व सम्पूर्ण भूमि अपने नाम दर्ज कराने के अधिकारी हैं । अप्रार्थीगण ने वादग्रस्त आराजी से प्रार्थीगण को बेदखल कर दिया तो प्रार्थीगण को अपार क्षति होगी । प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

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 वादग्रस्त आराजी से प्रार्थीगण को बेदखल नहीं करे व प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा नहीं करे, उक्त भूमि को रहन, बेचान नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें तथा वादग्रस्त आराजी के राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखें ।

4. अप्रार्थी कम 01 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 02.01.2019 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 02.01.2019 से व्यथित होकर प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का समुचित रूप से अवलोकन किये बिना ही आदेश पारित करने में त्रुटि की है । उक्त भूमि पूर्व में प्रार्थीगण अपीलान्ट के पिता श्री छीतरलाल जी के खाते में दर्ज थी । छीतर लाल जी की मृत्यु के बाद प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण के मध्य आपसी पारिवारिक सहमति हुई जिसमें अप्रार्थी कम 01 रेस्पोडेन्ट ने अनुकम्पात्मक नौकरी प्राप्त की और उनके हिस्से की कृषि भूमि प्रार्थीगण के पक्ष में हक त्याग की थी तब से ही प्रार्थीगण अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । उक्त सहमति का दिनांक 06.04.2016 को एक इकरारनामा भी आलेखित कर उसे नोटरी से तस्दीक करवाया था । रेस्पोडेन्ट के मन में बदनियति आ जाने से वह उक्त भूमि को अन्य व्यक्ति को बेचान एवं अन्य प्रकार से खुर्द-बुर्द करने पर आमादा है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट

स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.01.2019 निरस्त फरमाया जावे तथा अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट ,बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय 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 ने अपीलान्ट का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी प्रार्थीगण अपीलान्ट के पिता एवं पति छीतर लाल के खाते में दर्ज थी । छीतर लाल आरएसईबी में कार्यरत थे जिनका सेवा के दौरान स्वर्गवास हो गया । उनके स्वर्गवास के उपरान्त प्रार्थीगण अपीलान्ट व प्रतिपक्षी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 के मध्य आपसी सहमति हुई कि प्रतिपक्षी क्रम 01 अपने पिता के स्थान पर अनुकम्पात्मक नियुक्ति प्राप्त करने का अधिकारी होगा तथा बदले में प्रतिपक्षी क्रम 01 का अपने पिता श्री छीतर लाल की कृषि आराजी में कोई हक व हिस्सा तथा कब्जा नहीं रहेगा । पारिवारिक सहमति के अनुसरण में दिनांक 06.04.2016 को इकरारनामा आलेखित कर उसे नोटेरी से तस्दीक करवाया । रेस्पोडेन्ट क्रम 01 को अनुकम्पात्मक नियुक्ति मिली परन्तु रेस्पोडेन्ट क्रम 01 ने हक त्याग पत्र का निष्पादन नहीं किया और अपने हिस्से का बदयान्तिपूर्वक मौके पर कब्जा संभलाये बिना बेचान कर दिया है । अजनबी क्रेता को वादग्रस्त आराजी में प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करने का अधिकार नहीं है । अतः प्रार्थीगण के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे । रेस्पोडेन्ट इस इकरारनामे के बाद वादग्रस्त आराजी का बेचान करने से स्टोप्ड हैं । रेस्पोडेन्ट क्रम 01 का यह कृत्य अवैध है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.01.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2073–76 संलग्न है जिसके अनुसार नया खाता संख्या 60 में कुल 05 किता की 2.09 हैक्टर आराजी पक्षकारों के संयुक्त खाते में दर्ज है इसमें नामान्तरकरण संख्या 765 का नोट अंकित है जिसके अनुसार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से धनराज के स्थान पर क्रेता मनोज कुमार पुत्र रामस्वरूप का नाम दर्ज करने के आदेश हुए हैं । एक इकरारनामे की फोटो प्रति भी पत्रावली पर संलग्न है । इस प्रकार वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 01 के संयुक्त खाते में दर्ज है और रेस्पोडेन्ट क्रम 01 ने अपना 1/5 हिस्सा रेस्पोडेन्ट क्रम 02 के पक्ष में विक्रय किया है । अपीलान्टगण का यह कथन है कि रेस्पोडेन्ट क्रम 01 का वादग्रस्त आराजी में कोई हित–निहित नहीं है । यद्यपि पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के दौरान तय होंगे. इस स्टेज पर नहीं परन्तु इस स्टेज पर रेस्पोडेन्ट क्रम 02 अजनबी क्रेता हैं और अजनबी क्रेता संयुक्त खाते की आराजी में बिना विभाजन के कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र प्रार्थी अपीलान्ट खारिज करने में त्रुटि की है ।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.01.2019 निरस्त किया जाता है । रेस्पोडेन्ट क्रम 02 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि बिना आराजी का विभाजन करवाये-वादग्रस्त पर कब्जा नहीं करे । उक्त कृत्य न तो स्वयं रेस्पोडेन्ट क्रम 02 करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे ।

11. निर्णय आज दिनांक 28.12.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

28/12/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा