न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मनोज कुमार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या– 2019/00041

(1). नरेश कुमार पिता भंवरलाल जाति नायक निवासी दौलतपुरा तहसील एवं जिला बून्दी हाल निवासी भैरूजी का चौक बाहरली बून्दी, तहसील व जिला बून्दी(राज0)।

–अपीलान्ट

बनाम

(1). नाथूलाल पिता कंवरलाल जाति मेघवाल निवासी भीमपुरा तहसील व जिला बून्दी (राज0)।
(2). नेतराम पिता भंवरलाल जाति नायक निवासी दौलतपूरा तहसील व जिला बून्दी हाल निवासी भैरूजी का चौक बाहरली बून्दी, तहसील व जिला बून्दी (राज0)।
(3). राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार बून्दी, तहसील व जिला बून्दी(राज0)।

–रेस्पोडेन्टगण

अपील अतंर्गत धारा 225 राज0 काश्त0 अधिनियम 1955
विरूद्ध निर्णय एवं आदेश न्यायालय सहायक कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट(फास्ट्रेक) बून्दी
प्रकरण संख्या 430/प्रा0/2016 निर्णय एवं आदेश दिनांक 28.08.2018

उपस्थित वक्त बहस–(1). विरेन्द्र राठौड़– अधिवक्ता अपीलांट
(2). प्रवीण पनवाड– अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1
(3). पैरोकार सरकार –रेस्पोडेन्ट संख्या 3

निर्णय **दिनांक 30.12.2022**

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादी ने मूलवाद के साथ प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय में इस आशय का पेश किया कि मौजा दौलतपुरा तहसील बून्दी की आराजी संख्या 58 रकबा 11 बीघा 16 बिस्वा स्थित होकर दर्ज रेकॉर्ड है। उक्त वर्णित विवादित कृषि आराजीयात जो कि पूर्व मे भवंरलाल पिता नन्दा जाति नायक की खातेदारी मे दर्ज रेकॉर्ड थी जिसे खातेदार भंवरलाल ने दिनांक

08.08.1995 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया तब से ही प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त वर्णित सम्पूर्ण विवादित कृषि आराजीयात पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है परन्तु प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का नाम राजस्व रेकॉर्ड मे राजस्व अधिकारियो की त्रुटि से अंकित नहीं हुआ है। खातेदार विकेता भंवरलाल का स्वर्गवास हो चुका है अप्रार्थी संख्या 2 रेस्पोडेन्ट भवंरलाल का पुत्र है जिसके पजींकृत विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर है। अप्रार्थी संख्या 2 रेस्पोडेन्ट ने उसके पिता भंवरलाल के स्वर्गवास के पश्चात विवादित आराजीयात को अपनी खातेदारी मे गलत तरीके से दर्ज करवाकर उक्त वर्णित सम्पूर्ण विवादित कृषि आराजीयात को अप्रार्थी संख्या 1 अपीलांट को दिनांक 28.06.2010 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय कर दिया, उक्त विक्रय प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिकारों के विरूद्ध शून्य व निष्प्रभावी है। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 28.06.2010 को निरस्त करवाने की कोई आवश्कता नहीं है। उक्त शून्य व निष्प्रभावी विक्रय पत्र दिनांक 28.06.2010 के आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 अपीलांट उक्त वर्णित विवादित कृषि आराजीयात पर जबरन कब्जा करने को आमादा है जिसे अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक है। अन्त मे प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति सवयं के पक्ष मे होना बताते हुए अप्रार्थी संख्या 1 अपीलांट को मूलवाद के निस्तारण तक इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने का निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 अपीलांट उक्त वर्णित विवादित कृषि आराजीयात पर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कब्जे काश्त मे दखलंदाजी न तो स्वयं करे और न किसी अन्य से करावे साथ ही अप्रार्थी संख्या 1 अपीलांट उक्त वर्णित विवादित कृषि आराजीयात पर ताफैसला मूलवाद जबरन कब्जा न तो स्वंय करे न किसी अन्य से करावे और न ही उक्त वर्णित विवादित कृषि आराजीयात को दीगर को किसी भी तरीके से हस्तांतरित करे।

2. उक्त आशय का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना मे अप्रार्थीगण जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र मय विशेष कथन प्रस्तुत किया गया। पैरोकार सरकार अप्रार्थी संख्या 3 की द्वारा जवाब पेश किये जाने की आवश्यकता नहीं होना बताते हुए पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। तत्पश्चात उभय पक्षकारान की बहस सुनी जाकर दिनांक 28.08.2018 को वादग्रस्त आराजीयात के राजस्व रेकॉर्ड की स्थिति यथावत रखे जाने का निर्णय व आदेश पारित किया।

3. अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व आदेश दिनांक 28.08.2018 से असंतुष्ट होकर अपीलांट अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रथम अपील इस न्यायालय मे मियाद बाहर प्रस्तुत की है।

4. अधिवक्ता अपीलांट अप्रार्थी सख्या 1 की ओर से अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 कानून मियाद अधिनियम 1963 मय शपथ–पत्र प्रस्तुत किया जाकर अपील मे हुई देरी को क्षम्य किये जाने की प्रार्थना की। न्यायहित मे अपीलांट अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 कानून मियाद अधिनियम 1963 मय शपथ पत्र स्वीकार किया जाकर अपील मे हुई देरी को क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

5. अधिवक्ता अपीलांट अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना मे रेस्पाडेन्ट संख्या 1 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुआ। रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहा। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई।

6. अधिवक्ता अपीलांट अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी बहस मे अपील मेमो मे अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा दौलतपुरा तहसील बून्दी की आराजी संख्या 58 रकबा 11 बीघा 16 बिस्वा स्थिति है । उक्त वर्णित सम्पूर्ण विवादित कृषि आराजीयात की घोषणा , स्थाई निषेधाज्ञा के वादपत्र के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत किया गया जिस पर अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय ने राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने का विधि विरूद्ध निर्णय व आदेश पारित किया है जो निरस्त योग्य है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय ने वास्तविक स्वामी के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा पारित किये जाने मे त्रुटि की है । रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रार्थी ने तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 08.08.1995 के तथ्य को लगभग 22 वर्षो से छुपाकर रखा, भवंरलाल के जीवनकाल मे कभी भी उक्त तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर न तो इन्तकाल खुलावाया और न ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रार्थी का उक्त वर्णित विवादित आराजीयात पर कभी कोई कब्जा रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रार्थी ने तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 08.08.1995 मे दर्शाये गए प्रतिफल को प्रमाणित नहीं किया है, साथ ही उक्त तथाकथित विक्रय पत्र को निरस्त किये जाने का दावा सक्षम सिविल न्यायालय मे लम्बित है, फिर भी अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय ने अस्थाई

निषेधाज्ञा जारी किये जाने का निर्णय व आदेश पारित किया है जो विधि सम्मत नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है। साथ ही यह भी कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रार्थी द्वारा दिनांक 08.08.1995 को विकय पत्र पंजीयन किये जाने का कथन मिथ्या है क्योंकि उस दिनांक को भवंरलाल की पत्नी बेबी का इन्तकाल हुआ था ।भवंरलाल क्षय रोग से पीड़ित व अन्धा था, अत्यधिक बीमार व चलने फिरने मे असमर्थ था जिससे उसके कूटरचित अंगूठा निशानी से विकय पत्र पंजीयन करा लिया जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रार्थी को उक्त फर्जी विकय पत्र के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है। दिनांक 17.08.1995 को भंवरलाल की पत्नी की मृत्यु दिनांक पर अन्तिम संस्कार व कियाकर्म के लिये उक्त आराजीयात अजय गोयल को रहन रखी थी जिससे उक्त आराजीयात का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रार्थी को विकय किया जाना संभव नहीं है। वर्तमान मे अपीलांट अप्रार्थी संख्या 1 उक्त वर्णित विवादित कृषि आराजीयात पर काबिज होकर काश्त कर रहा है। उक्त सभी तथ्यों के आधार पर अपीलांट अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। अन्त मे अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व आदेश दिनांक 28.08.2018 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

7. अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस मे निवेदन किया कि उक्त वर्णित विवादित कृषि आराजीयात प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 08.08.1995 से तत्समय के खातेदार भवंरलाल से प्रतिफल राशि अदा करके कय की है। उक्त वर्णित सम्पूर्ण विवादित कृषि आराजीयात पर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 कय दिनांक से ही बहैसियत मालिक काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। परन्तु उक्त वर्णित विवादित कृषि आराजीयात राजस्व रेकॉर्ड मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रार्थी के नाम दर्ज नही होने का गलत फायदा उठाते हुए रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी संख्या 2 ने विधि विरूद्ध तरीके से अपीलांट अप्रार्थी संख्या 1 को जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 28.06.2010 विकय की है। रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा उक्त कूटरचित व फर्जी विकय पत्र निष्पादित किये जाने के संबंध मे प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अपीलांट अप्रार्थी संख्या 1 व रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्ध थाना सदर बून्दी मे परिवाद प्रस्तुत किया। रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से किया गया उक्त विकय शून्य व निष्प्रभावी है, उक्त विकय पत्र को निरस्त कराने की कोई आवश्यकता नहीं है। उभय पक्षकारान के अभिवचनों पर सुनवाई करते हुए अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय ने प्रकरण मे विवादित भूमि को दोबारा बेचान किये जाने से विवाद उत्पन्न होना प्रथम दृष्टया मानते हुए उभय पक्षकारान के मध्य अनावश्यक विवाद उत्पन्न होने को रोकने हेतु उक्त वर्णित विवादित कृषि आराजीयात के मौके व राजस्व रेकॉर्ड की स्थिति

यथावत बनाये रखे जाने का निर्णय व आदेश पारित किया है, जो विधि सम्मत होने से अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने योग्य है ।

8. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली व रेकॉर्ड का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण मे दो पंजीकृत विकय पत्र प्रश्नगत है। एक पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 08.08.1995 को प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष मे तथा दूसरा पंजीकृत विकय पत्र अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से अपीलांट अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष मे दिनांक 28.06.2010 को निष्पादित होने का तथ्य प्रकरण मे स्पष्ट रूप से परिलक्षित है। अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा दिनांक 08.08.1995 को पंजीकृत विकय पत्र को निरस्त किये जाने हेतु श्रीमान जिला व सत्र न्यायालय बून्दी मे प्रस्तुत वाद की फोटोप्रति प्रस्तुत की है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि के संबंध मे उक्त दो पंजीकृत विकय पत्र होने के कारण पक्षकारान के मध्य विवाद की स्थिति उत्पन्न हुई है । सभी पक्षकारान के हक अधिकारों तथा पंजीकृत विकय पत्रों के संबंध मे अंतिम निर्णय मूलवाद के निस्तारण मे हो सकेगा। ऐसी स्थिति मे विवादित कृषि आराजीयात को संरक्षित रखते हुए राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने का जो निर्णय अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय ने पारित किया है वह विधि सम्मत होने से अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज किये जाने योग्य है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व आदेश दिनांक 28.08.2018 यथावत रखा जाता है।

10. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अविलम्ब लौटायी जावे।

11. निर्णय आज दिनांक 30.12.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा(राज0)