न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 19/194

1. महादेव आत्मज रामचन्द्र जी जाति तेली ।
2. सत्यनारायण आत्मज रामचन्द्र जी जाति तेली ।
3. रामगोपाल आत्मज रामचन्द्र जी जाति तेली ।
4. जगदीश आत्मज रामचन्द्र जी जाति तेली निवासीगण रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. रमेश चन्द आत्मज रामचन्द्र जी जाति तेली ।
2. नोद्यान बाई पुत्री रामचन्द्र जी जाति तेली ।
3. बादाम बाई पुत्री रामचन्द्र जी जाति तेली ।
4. सरदार बाई पुत्री रामचन्द्र जी जाति तेली ।
5. अयोध्या बाई पुत्री रामचन्द्र जी जाति तेली ।
6. गोकुल बाई पुत्री राचमन्द्र जी जाति तेली ।
7. धर्मेन्द्र कुमार जैन आत्मज केवल चन्द जी जैन जाति जैन निवासीगण रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री जितेन्द्र नामा, श्री नरपत सिंह राजावत, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री श्यामलाल शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्टगण की ओर से ।

दिनांक: 04.09.2019

निर्णय

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.06.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं प्रार्थीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम गोयन्दा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में प्रार्थीगण के पिता व अप्रार्थी कम 1 से 6 के पिता स्व0 राचमन्द्र जी आत्मज उँकार जी के खाता संख्या 348 की खसरा नम्बर 1113 की रकबा 1.38 हैक्टर आराजी दर्ज है । उक्त आराजी प्रार्थीगण के स्व0 दादाजी उंकार के स्वामित्व की पुश्तैनी आराजी है जिसमें प्रार्थीगण के पिता स्व0 रामचन्द्र का 1/3 हिस्सा तथा 1/3 हिस्से में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी कम 1 से 6 का हिस्सा संभाग से निहित है । उक्त आराजी पैतृक आराजी है जिसमें प्रार्थीगण का हिस्सा अप्रार्थी कम 1 के साथ बराबर–बराबर निहित है किन्तु अप्रार्थी कम 1 ने प्रार्थीगण के स्व0 पिता रामचन्द्र जी से वादग्रस्त आराजी स्वयं के नाम दिनांक 30.07.1997 को वसीयतनामा आलेखित करवाते हुए स्वयं के खाते नामान्तरकरण संख्या 757 दर्ज करवा लिया । उक्त आराजी का एक विक्रय पत्र अप्रार्थी कम 2 के पक्ष में दिनांक 18.03.2016 को उप पंजीयक रामगंजमण्डी के यहॉ पंजीबद्ध करवा दिया जबकि उक्त आराजी पैतृक सम्पत्ति होने से प्रार्थीगण का हिस्सा उक्त आराजी में जन्म से ही निहित है । प्रार्थीगण को आवश्यक हो गया है कि वह अप्रार्थी कम 1 से 7 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाये और उक्त विक्रय पत्र दिनरांक 18.03.2016 को नल एण्ड वोईड घोषित करवाए। प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

3. अतः अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी खात संख्या 348 की खसरा नम्बर 1113 की रकबा 1.38 हैक्टर में प्रार्थीगण के 3/4 हिस्से में किसी प्रकार से मदाखलत व मजाहमत न करे न ही प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का अवरोध पैदा ने वादग्रस्त आराजी को अन्य किसी तरह से खुर्द–बुर्द, रहन, बेचान नहीं करे । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 04.06.2019 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.06.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रार्थीगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थीगण अपीलान्ट की पैतृक सम्पत्ति है जिसमें अपीलान्टगण का जन्म से ही अधिकार है । उक्त भूमि का पुराना खसरा नम्बर 990/315 रकबा 08 बीघा 14 बिस्वा था औंकार जी की मृत्यु के बाद उनके तीनों पुत्र भंरिया, सालगराम व रामचन्द्र के खाते दर्ज हुई । बाद सेटलमेंट उक्त भूमि का नया खसरा नम्बर 1007 की 08 बीघा 12 बिस्वा रामचन्द्र पुत्र औकार के खाते दर्ज की गई । रामचन्द्र जी ने उक्त भूमि की वसीयत रेस्पोडेन्ट कम 1 के पक्ष में आलेखित कर दी जिससे उक्त भूमि प्रतिवादी कम 1 के नाम दर्ज हो गयी रेस्पोडेन्ट इसका नाजायज लाभ उठकार उक्त भूमि को बेचान एवं अन्य किसी प्रकार से अन्तरण एंव खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं जिससे अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.06.2019 निरस्त फरमाया जावे एवं अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे । .

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

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि ग्राम गोयन्दा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में खसरा नम्बर 113 रकबा 1.38 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि भूमि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट के दादा औंकार के खाते में दर्ज चली आ रही थी जिसका पुराना खसरा नम्बर 990/315 की 08 बीघा 14 बिस्वा था । औंकार जी की मृत्यु के बाद उनके तीनों पुत्र भेरिया, सालगराम व रामचन्द्र के खाते दर्ज हुई । बाद सेटलमेंट उक्त भूमि का नया खसरा नम्बर 1007 की 08 बीघा 12 बिस्वा रामचन्द्र पुत्र औंकार के खाते दर्ज की गई । अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट कम 1 से 6 रामचन्द्र जी के वारिसान हैं जिनका जन्म से ही उक्त भूमि में हित–निहित है । रामचन्द्र जी की वसीयत के आधार पर उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट कम 1 के नाम दर्ज हो गई और रेस्पोडेन्ट कम 1 ने उक्त भूमि को रेस्पोडेन्ट कम 07 को बेचान कर दिया और रेस्पोडेन्ट कम 07 उक्त भूमि को अन्यत्र बेचान करने पर आमादा हैं जिसपर अधीनस्थ न्यायालय ने विश्वास नहीं कर अपीलान्ट प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया है । वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति है जिसकी वसीयत नहीं की जा सकती और उसके आधार पर भूमि दर्ज करवाकर रेस्पोडेन्ट कम 07 को किया गया बेचान स्वतः ही नल एण्ड वोईड है । भूमि पर अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट का हित–निहित होने व अपने–अपने हिस्से की भूमि पर कब्जा होने के कारण बिना कब्जे के विक्रय पत्र की कानून में कोई अहमियतता नहीं है । रेस्पोडेन्ट कम 07 को उस दस्तावेज के आधार पर भूमि पर कब्जा करने व प्रार्थीगण अपीलान्ट को बेदखल करने व भूमि आगे बेचान करने का कोई अधिकार नहीं है । प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में पायी जाती है फिर भी प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.06.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट कम 1 के खाते में वसीयत के आधार पर दर्ज हुई थी । रेस्पोडेन्ट कम 1 सन् 1997 से वादग्रस्त आराजी पर रिकॉर्डेड खातेदार है और काबिज काश्त है । उनके द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आराजी का विक्रय रेस्पोडेन्ट कम 07 को किया गया । रेस्पोडेन्ट कम 07 सद्भावी केता हैं । विक्रय पत्र को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । वसीयत की वैधानिकता की जॉच करना राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं है और संयुक्त हिन्दू परिवार के कर्ता के द्वारा किया गया अन्तरण वोएडेबल होता है वोईड नहीं । रेस्पोडेन्ट रिकॉर्डेड खातेदार हैं और रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.06.2019 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में एआईआर (एससी) 1971 पेज 776, आरआरटी 2019 पेज 184, डीएनजे 2018 (3) पेज 1170, आरआरटी 2009 (2) पेज 1393, आरआरटी 2003 (2) पेज 1267, 2018 डीएनजे (राज0) पेज 421, आरआरडी 1992 पेज 344 उद्धरत की ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलान्ट ने एक दावा हक घोषणा का पेश कर उक्त वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया है जिसमें यह कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी है और वो रामचन्द्र जी के वारिस हैं, रामचन्द्र जी को वसीयत करने का कोई अधिकार नहीं था । रेस्पोडेन्ट कम 07 के पक्ष में समस्त आराजी के विक्रय के लिए जो विक्रय लिख गया है वह अवैध है । अतः उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जरी की जावे ।

10. पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट कम 1 के खाते में दर्ज है । फोटो प्रति नकल मिलान क्षेत्रफल संलग्न है जिसके अनुसार हाल खसरा नम्बर 1113 के साबिक खसरा नम्बर 1007 दर्ज किये गये हैं । नामान्तरकरण की फोटो प्रति संलग्न है और फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2049–52 संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी रामचन्द्र जी के खाते में दर्ज है । एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति भी संलग्न है जिसके अनुसार रमेश चन्द्र ने वादग्रस्त आराजी का विक्रय पत्र दिनांक 18.03.2016 को रेस्पोडेन्ट कम 7 के पक्ष में किया है । इसके अलावा पत्रावली पर संवत् 2002–2005 की नकल जमाबन्दी की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 990/315 कीं आराजी भेरिया, सालगराम और रामचन्द्र के खाते में दर्ज है । संवत् 2014 से 2033 की नकल जमाबन्दी की फोटो प्रति संलग्न है ।

11. अपीलान्ट प्रार्थीगण का यह कथन है कि वादग्रस्त आराजी पैतृक है और रामचन्द्र जी को रमेश चन्द्र के पक्ष में वसीयत करने का कोई अधिकार नहीं था । पत्रावली पर जो राजस्व रिकॉर्ड की फोटो प्रतियॉ पेश की गई है उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी रामचन्द्र जी के खाते में दर्ज थी और संवत् 2002 की नकल जमाबन्दी के अनुसार खसरा नम्बर 990/315 की आराजी भेरिया, सालगराम व रामचन्द्र बेटा उंकार के खाते में दर्ज है । संवत् 2070–73 की नकल जमाबन्दी के अनुसार वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट कम 1 के खाते में दर्ज थी और पत्रावली पर संलग्न विक्रय पत्र की फोटो प्रति के अनुसार रेस्पोडेन्ट कम 01 के द्वारा रेस्पोडेन्ट कम 07 के पक्ष में विक्रय किया गया है ।

12. वादग्रस्त आराजी के बाबत् पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होंगे इस स्टेज पर नहीं । अपीलान्ट प्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी को पैतृक बताते हुए उसमें अपना अधिकार निहित होने का कथन करते हैं। जहॉ तक रेस्पोडेन्ट के विद्धान् अभिभाषक के द्वारा यह आपत्ति की गई है कि दस्तावेज वोएडेबल होने से इसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है। इसका निर्धारण भी मूल दावे में तनकी कायम कर साक्ष्य के आधार पर ही किया जा सकता है इस स्टेज पर नहीं । ऐसी स्थिति में पक्षकारों के अधिकार सुरक्षित रखने हेतु व अनावश्यक मुकदमेबाजी न बढाने हेतु हम इस प्रकरण में ताफैसला दावा वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान नहीं करने हेतु रेस्पोडेन्टगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.06.2019 निरस्त किया जाता है । रेस्पोडेन्टगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे ग्राम गोयन्दा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा की वादग्रस्त आराजी खाता संख्या 348 की खसरा नम्बर 1113 की रकबा 1.38 हैक्टर भूमि को ताफैसला वाद किसी अन्य को रहन, बेचान न करें ।

14. निर्णय आज दिनांक 04.09.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

4/9/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा