न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019/00347

श्रीनाथ पुत्र श्री कान्हा जाति कुमावत निवासी ग्राम सांगोद तहसील सांगोद जिला कोटा।

———अपीलान्ट

बनाम

1. बाबू मुस्तकीम पुत्र श्री राजक मोहम्मद निवीस पंचायत समिति के सामने सांगोद तहसील सांगोद जिला कोटा ।
2. अर्जुन उर्फ रवि पुत्र श्री रामप्रसाद जाति कुमावत
3. निरन्जन पुत्र श्री रामप्रसाद जाति कुमावत ।
4. कमलेश पुत्री श्री रामप्रसाद जाति कुमावत ।
5. सुनीता पुत्री श्री रामप्रसाद जाति कुमावत ।
6. पिंकी पुत्री श्री रामप्रसाद जाति कुमावत ।
7. गीताबाई बेवा श्री रामप्रसाद जाति कुमावत ।
8. अशोक पुत्र श्री रतन लाल जाति कुमावत ।
9. अश्विनी पुत्र श्री रतन लाल जाति कुमावत ।
10. रूकमणी पुत्री श्री रतन लाल जाति कुमावत ।
11. कैलाश पुत्री श्री रतन लाल जाति कुमावत ।
12. शकुन्तला पुत्री श्री रतन लाल जाति कुमावत निवासीगण रेतीपाडा तहसील सांगोद जिला कोटा ।
13. भंवर लाल पुत्री श्री प्रभूलाल जाति कुमावत निवासी विवेकानन्द नगर, कोटा ।
14. निर्मला पुत्री श्री प्रभूलाल जाति कुमावत निवासी लंका गेट बून्दी ।
15. विमला पुत्री श्री प्रभूलाल जाति कुमावत निवासी सिलोर रोड, बून्दी ।
16. राधा पुत्री श्री प्रभूलाल जाति कुमावत निवासी खारी बावडी के पास अन्ता जिला बारां ।
17. कृष्णा पुत्री श्री प्रभूलाल जाति कुमावत निवासी पंचायत समिति के सामने सांगोद जिला कोटा ।
18. हेमराज पुत्र श्री मथुरा लाल जाति कुमावत ।
19. चन्द्रप्रकाश पुत्र श्री मथुरालाल जाति कुमावत ।
20. मोहन लाल पुत्र श्री मथुरा लाल जाति कुमावत ।
21. सुरेश पुत्र श्री मथुरा लाल जाति कुमावत निवासीगण कोटा रोड, सांगोद कोटा ।
22. गीता पुत्री श्री मथुरालाल पत्नी श्री बालमुकुन्द जाति कुमावत निवासी पंचायत समिति के सामने सांगोद जिला कोटा ।
23. सीता पुत्री श्री मथुरा लाल पत्नी श्री भगवान जाति कुमावत निवासी वार्ड नं0 17, छत्रपुरा जिला बून्दी ।
24. तेजू बाई बेवा श्री मथुरालाल जाति कुमावत निवासी कोटा रोड, सांगोद जिला कोटा ।

25. दुर्गेश पुत्र श्री भैरूलाल जाति कुमावत ।
26. हुकमचन्द पुत्र श्री भैरूलाल जाति कुमावत ।
27. लीला पुत्री श्री भैरूलाल जाति कुमावत ।
28. सुनीता पुत्री श्री भैरूलाल जाति कुमावत ।
29. मनोहर बाई पुत्री श्री भैरूलाल जाति कुमावत निवासीगण अरलाई तहसील चेचट जिला कोटा ।
30. बनवारी पुत्र श्री कालूलाल जाति कुमावत ।
31. महावीर पुत्र श्री कालू लाल जाति कुमावत निवासीगण हनुमान चौक, कनवास तहसील कनवास जिला कोटा ।
32. चन्द्र प्रकाश पुत्र श्री केसरी लाल जाति कुमावत निवासी हनुमान चौक, कनवास तहसील कनवास जिला कोटा ।
33. कमला बाई पुत्री श्री केसरीलाल पत्नी लक्ष्मीचन्द जाति कुमावत निवासी ग्राम सावनभादो तहसील कनवास जिला कोटा ।
34. श्रवण कुमार पुत्र श्री रमेश चन्द जाति कुमावत ।
35. आनन्दी लाल पुत्र श्री रमेशचन्द जाति कुमावत ।
36. लालचन्द पुत्र श्री रमेश चन्द जाति कुमावत ।
37. गणेश पुत्र श्री रमेश चन्द जाति कुमावत निवासीगण हनुमान चौक कनवास तहसील कनवास जिला कोटा ।
38. कौशल्या पुत्री रमेश चन्द पत्नी देवलाल जाति कुमावत निवासी ग्राम कोल्हा सातलहेडी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
39. मनभर पुत्री रमेश चन्द पत्नी सुरेश जाति कुमावत निवासी बस स्टेण्ड के पास झालरापाटन जिला झालावाड ।
40. विमला पुत्री रमेश चन्द पत्नी टिंकू जाति कुमावत निवासी ग्राम कोल्हा सातलखेडी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
41. गोलू पुत्र राधेश्याम जाति कुमावत
42. हरि पुत्र राधेश्याम जाति कुमावत निवासीगण ग्राम चार तहसील दीगोद जिला कोटा ।
43. मीना पुत्री राधेश्याम पत्नी लोकेश जाति कुमावत निवासी बडा नया गॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
44. टीना पुत्री राधेश्याम पत्नी रमेशचन्द जाति कुमावत निवासी झौंपडिया नयागॉव तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
45. नाराज बाई पुत्री राधेश्याम जाति कुमावत निवासी ग्राम चार तहसील दीगोद जिला कोटा ।
46. छीतरलाल पुत्र जगन्नाथ जाति कुमावत ।
47. भवानी शंकर पुत्र जगन्नाथ जाति कुमावत ।
48. नाथूलाल पुत्र प्रभूलाल जाति कुमावत ।
49. कान्हा पुत्र प्रभूलाल जाति कुमावत ।
50. मेवाराम पुत्र प्रभूलाल जाति कुमावत ।
51. घनश्याम पुत्र प्रभूलाल जाति कुमावत निवासीगण ग्राम कनवास तहसील कनवास जिला कोटा ।
52. पिंटू पुत्र श्री किशनलाल जाति कुमावत ।

53. भूली बाई बेवा किशनलाल जाति कुमावत निवासी ग्राम सहरावदा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
54. छीतरलाल पुत्र लक्ष्मण जाति कुमावत ।
55. केदार लाल पुत्र लक्ष्मण जाति कुमावत ।
56. भैरूलाल पुत्र कान्हा जाति कुमावत ।
57. मदनलाल पुत्र कान्हा जाति कुमावत निवासीगण कनरवास तहसील कनवास जिला कोटा ।
58. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसील साहब तहसील सांगोद जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रघुवीर सिंह राडौड, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 01 की ओर से ।
3. श्री अमित शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 2 लगायत 16 की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 19.10.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सांगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.08.2019 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 56 के संयुक्त खाते एवं कब्जे काश्त में ग्राम लक्ष्मीपुरा तहसील सांगोद जिला कोटा में कुल 04 किता की रकबा 6.11 हैक्टर आराजी स्थित है। वादग्रस्त आराजी में से खसरा नम्बर 612 की आराजी कोटा– सांगोद मुख्य हाईवे से अडवा है तथा शेष आराजी पीछे की ओर स्थित है जो सडक से लगी हुई नहीं है । वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की आराजी है । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि है उक्त भूमि बिना विभाजन कराये किसी सहखातेदार को विक्रय, अन्तरण एवं खुर्द–बुर्द करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । अप्रार्थी क्रम 57 ने अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 6 से वादग्रस्त आराजी में निहित उनके वास्तविक हिस्से से अधिक 0.96 हैक्टर आराजी सडक से लगवा वाली के सम्बन्ध में एक विक्रय विलेख तहरीर करके उप पंजीयक कार्यालय सांगोद से स्वयं के पक्ष में पंजीकृत करवा लिया । अप्रार्थी क्रम 1 से 6 को वादग्रस्त आराजी जो कि संयुक्त खाते की भूमि है, के किसी भी भाग को बेचान करने का अधिकार प्राप्त नहीं है । उक्त बेचान से अप्रार्थी क्रम 57 को किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं क्योंकि उक्त बेचान अवैध एवं गैर कानूनी है । प्रार्थी को अधिकार प्राप्त है कि वह अप्रार्थी क्रम 57 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी कम 57 एवं 58 के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वादग्रस्त आराजी को बिना विभाजन करवाये सडक के लगवा आराजी 0.96 हैक्टर के सम्बन्ध में निष्पादित विक्रय विलेख के आधार पर अजनबी क्रेता अप्रार्थी कम 57 दिशा विशेष की आराजी पर जबरन कब्जा नहीं करे । प्रार्थी को शांतिपूर्वक कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करे, क्षति, नुकसान, निर्माण कार्य नहीं करे तथा प्रार्थी को उक्त भूमि से जबरन ताकत के बल पर बेदखल नहीं करें । विक्रय विलेख के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन, रहन, विक्रय, दान एवं अन्य प्रकार से अन्तरण नहीं करे । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अप्रार्थी कम 57 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 28.08.2019 के द्वारा प्रार्थी के पक्ष में जारी अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज की है ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.08.2019 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की आराजी है । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । रेस्पोडेन्ट कम 1 को बिना विभाजन करवाये अपीलान्ट के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी करने तथा उन्हें बेदखल करने का अधिकार प्राप्त नहीं है । वादग्रस्त आराजी के विभाजन के बिना वास्तविक हिस्से व अंश तय हुए बिना उक्त भूमि को अपने नाम नामान्तरकरण करवाने और आगे अन्यत्र बेचान व खुर्द–बुर्द करने का अधिकार प्राप्त नहीं है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में है । रेस्पोडेन्ट कम 2 से 7 द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि का विक्रय अपीलान्ट के हक अधिकारों के विरूद्ध प्रारम्भ से ही शून्य व निष्प्रभावी है। शून्य व निष्प्रभावी विक्रय पत्र को सिविल कोर्ट से निरस्त करवाने की कोई भी आवश्यकता नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.08.2019 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 अपीलान्ट ने एक दावा हक घोषणा एवं विभाजन के लिए परीक्षण न्यायालय में पेश किया । वादग्रस्त आराजी कुल 04 किता की 6.11 हैक्टर ग्राम लक्ष्मीपुरा तहसील सांगोद जिला कोटा में स्थित है । उक्त भूमि में से खसरा नम्बर 612 की आराजी हाईवे से लगी हुई है । यह आराजी अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट कम 02 लगायत 56 को प्राप्त हुई है । संयुक्त खाते की आराजी के प्रत्यक इंच पर सभी सहखातेदारान का हिस्सा एवं कब्जा होता है

किसी एक सहखातेदार को अपने हिस्से से अधिक आराजी का विक्रय करने का अधिकार नहीं होता है । रेस्पोडेन्ट क्रम 01 ने रेस्पोडेन्ट क्रम 02 लगायत 07 से उनके वास्तविक हिस्से 0.05 हैक्टर से अधिक 0.96 हैक्टर आराजी विशिष्ट दिशा वाली का विक्रय विलेख दिनांक 10.05.2017 को पंजीबद्ध करवा लिया है और अजनबी क्रेता ताकत के बल पर बिना हिस्सा तय करवाये कब्जा करने पर आमादा हैं । अपीलान्ट का प्रकरण प्रथमदृष्टया था अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय ने आगामी तिथि तक रिकॉर्ड एवं मौका की अंतरिम अस्थायी जारी की थी । रेस्पोडेन्ट क्रम 01 के द्वारा शीघ्र सुनवाई एवं अस्थायी निषेधाज्ञा को आगे नहीं बढाये जाने के लिए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसको स्वीकार करते हुए त्रुटिपूर्ण रूप से दिनांक 28.08.2019 को अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्व में जारी अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को निरस्त किया है । वादग्रस्त आराजी में कान्हा, गंगोलिया, उर्फ गंगाराम, लक्ष्मण, नारायण, गोरधन तथा गाडिया पुत्र चतरा का 1/5 हिस्सा था । कान्हा के 04 पुत्र हैं प्रभू, मथुरा, रतन और अपीलान्ट श्रीनाथ प्रत्येक का 1/20 हिस्सा है । रतन जी की मृत्यु हो चुकी है उनके 1/20 हिस्सा उनके वारिसों अशोक, अश्विनी, रामप्रसाद, रूकमणी, कैलाश और शकुन्तला प्रत्येक का 1/120 हिस्सा है । रामप्रसाद जी की मृत्यु हो चुकी है उनका 1/120 हिस्सा रेस्पोडेन्ट क्रम 2 लगायत 7 को प्राप्त हुआ है जिसके अनुसार प्रत्येक का 1/720 हिस्सा है । इस प्रकार 6.11 हैक्टर आराजी में 1/120 हिस्सा 0.05 हैक्टर बनता है उससे कहीं अधिक सडक से लगी हुई 0.96 हैक्टर आराजी का विक्रय किया है जो त्रुटिपूर्ण है । अधीनस्थ न्यायालय ने अस्थायी निषेधाज्ञा को निरस्त करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.08.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट क्रम 2 लगायत 16 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अपील मेन्टेनेबल नहीं है क्योंकि अंतरिम स्थगन के खिलाफ अपील पेश की गई है । अपीलान्टगण को अधीनस्थ न्यायालय में जवाब पेश करन अपना पक्ष रखना चाहिए । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जावे ।

10. रेस्पोडेन्ट क्रम 01 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार ही विक्रय पत्र का निष्पादन किया गया है । रेस्पोडेन्ट क्रम 01 सद्भावी क्रेता है । अंतरिम आदेश के खिलाफ अपील मेन्टेनेबल नहीं है । अपीलान्टगण को अपना पक्ष जवाब प्रार्थना पत्र के माध्यम से परीक्षण न्यायालय के समक्ष रखना चाहिए । अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 2015 पेज 169, आरआरडी 2015 पेज 247 उद्धरत की ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 17.05.2017 को रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये इसके उपरान्त दिनांक 28.08.2019 को वकील प्रार्थी और अप्रार्थी सख्या 57 की उपस्थिति दर्ज कर दिनांक 17.05.2017 को जारी अस्थायी निषेधाज्ञा के आदेश को निरस्त किया गया है जिसके खिलाफ यह अपील पेश की गई है । जहॉ तक मेन्टेनेबिलिटी का प्रश्न है विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट के द्वारा जो नजीर उद्धरत की गई है उसमें अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जो आगामी तिथि तक जारी की गई थी उसके

खिलाफ अपील मेन्टेनेबल नहीं करने का सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है जबकि इस प्रकरण में पूर्व में जारी अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को अपीलाधीन आदेश से निरस्त किया गया है इस कारण यह नजीर इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है । प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका के अनुसार शेष पक्षकारों की तलबी किया जाना शेष है और अप्रार्थीगण के द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जाना भी शेष है । ऐसी स्थिति में हम इस प्रकरण में जवाब प्रार्थना पत्र प्राप्त कर पत्रावली प्राप्ति के 02 माह के भीतर प्रकरण का निस्तारण करने के लिए प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28.08.2019 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पत्रावली प्राप्ति के 02 माह के अन्दर अप्रार्थीगण से जवाब प्रार्थना पत्र प्राप्त कर विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 19.11.2020 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

13. निर्णय आज दिनांक 19.10.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

19.10.2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा