न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019/00428

1. नन्दलाल आत्मज मांगीलाल जाति धाकड निवासी हीरिया खेडी हाल न्यामत खेडी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. रूपलाल उर्फ रूपचन्द आत्मज रघुनाथ जाति धाकड निवासी हीरिया खेडी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. घनश्याम उर्फ श्याम लाल आत्मज रघुनाथ जाति धाकड निवासी हीरिया खेडी हाल न्यामतखेडी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
4. काली बाई पुत्री रघुनाथ जाति धाकड निवासी हीरिया खेडी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. मकसूद अली आत्मज लाड खॉ जाति मेव मुसलमान निवासी हीरिया खेडी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. प्रभूलाल आत्मज मांगीलाल जाति धाकड ।
3. पवन कुमार आत्मज स्व0 बरधीलाल जाति धाकड ।
4. रीना पुत्री स्व0 बिरधीलाल जाति धाकड ।
5. रमेश आत्मज मांगीलाल जाति धाकड ।
6. प्रहलाद आत्मज मांगीलाल जाति धाकड निवासीगण हीरियाखेडी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
7. भूमि अवाप्ति अधिकारी, रामगंजमण्डी ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री रामप्रसाद नागर, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 21.10.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.10.2019 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम हीरियाखेडी तहसील रामगंजमण्डी में अप्रार्थीगण क्रम 1 लगायत 9 के खाते की अन्य खसरा नम्बरान के साथ खाता संख्या 67 नया, 68 पुराना के खसरा नम्बर 238 की रकबा 0.60 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 491 की रकबा 1.44 हैक्टर कुल 02 किता की कुल रकबा 2.04 हैक्टर भूमि स्थित है । अप्रार्थीगण के खाते एवं कब्जे की उक्त आराजी प्रार्थी द्वारा लगभग 20 वर्ष पूर्व क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था जिसके बदले प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण द्वारा भूमि के बदले 16 बीघा भूमि अन्य जगह दे दी तथा शेष राशि नगद अदा कर भूमि का क्रय किया था । प्रार्थी द्वारा उक्त क्रयशुदा आराजी जो प्रार्थी के खनन क्षेत्र के समीप होने से उक्त भूमि को डम्पिंग यार्ड के रूप में काम में लिया जा रहा है । उक्त विक्रयशुदा आराजी को प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण के खाते दर्ज कराने के लिए कई बार कहा लेकिन अप्रार्थीगण द्वारा बार–बार टालमटूल किया जा रहा और अप्रार्थीगण के पिता की मृत्यु के बाद अप्रार्थीगण यह कहता रहा कि रजिस्ट्री कराने की क्या जल्दी है । उक्त भूमि पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर पूर्व लीज मालिक प्रार्थी का बदस्तूर कब्जा चला आ रहा है तथा उक्त भूमि को डम्पिग यार्ड के रूप में उपयेाग करता चला आ रहा है । इस आशय का एक इकरारनामा दिनांक 05.01.2018 को अप्रार्थी क्रम 02 व 06 द्वारा 500/– रूपये के स्टाम्प पर प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित कर कब्जा संभला दिया । वादग्रस्त आराजी में से कुछ भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई है जिसकी मुआवजा राशि अप्रार्थीगण को वितरित होने वाली है । यदि अप्रार्थीगण उक्त भूमि की मुआवजा राशि अप्रार्थी क्रम 10 से प्राप्त कर लेते हैं तो प्रार्थी को भारी आर्थिक नुकसान होगा ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थीगण दौराने वाद प्रार्थी के कब्जे एवं टीले हेतु उपयोग की जा रही भूमि कुल 02 किता की 2.04 हैक्टर वाके ग्राम हीरियाखेडी की मुआवजा राशि प्राप्त नहीं करे तथा अप्रार्थीगण क्रम 10 को पाबन्द किया जावे कि वह उक्त भूमि की मुआवजा रशि अप्रार्थी क्रम 01 लगायत 09 के पक्ष में जारी नहीं करे तथा प्रार्थी के शांतिपूर्वक कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अप्रार्थीगण 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 21.10.2019 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए पूर्व में जारी अंतरिम निषेधाज्ञा को ताफैसला वाद पुष्ट करने का आदेश पारित किया।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.10.2019 से व्यथित होकर अप्रार्थी क्रम 1, 7, 8 एवं 09 अपीलान्टगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण में सर्वप्रथम दिनांक 06.02.2018 को पारित किये हुए एकपक्षीय स्थगन आदेश को दोनों पक्षों की बहस सुनवाई कर दिनांक 28.05.2019 को निरस्त कर देने के बाद पुनः उसी तिथि को वादग्रस्त आराजी को राष्ट्रीय सडक निर्माण में अवाप्त हो

जाने की मुआवजा राशि को वादग्रस्त आराजी के सभी खातेदारान को भुगतान न किये जाने का आदेश पारित कर उक्त आदेश को दिनांक 21.10.2019 को ताफैसला दावा कन्फर्म किये जाने का आदेश पारित करने में त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी सडक निर्माण हेतु अवाप्त कर लिये जाने के बाद राजस्व न्यायालय को उक्त वादपत्र की सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार भी नहीं है तथा रेस्पोडेन्ट कम 01 वादी द्वारा वादग्रस्त आराजी 20 वर्ष पूर्व उसे विक्रय किये जाने का कोई दस्तावेजी सबूत पेश न करने तथा दिनांक 05.01.2018 व 10.01.2018 को केवल अप्रार्थीगण कम 2 से 6 तथा 3 व 4 की ओर से वादी के पक्ष में आलेखित अनरजिस्टर्ड इकरारनामों के आधार पर ही राजस्व न्यायालय में दावा मेन्टेनेबल न होते हुए भी ताफैसला दावा वादग्रस्त आराजी के मुआवजे की राशि अपीलान्ट को भुगतान न करने के आदेश की पुष्टि कर दी है जो त्रुटिपूर्ण है । काननून अनरजिस्टर्ड इकरारनामों के आधार पर उक्त संविदा की पालना हेतु केवल मात्र दीवानी न्यायालयों में ही वाद दायर किया जा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.10.2019 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 रेस्पोडेन्ट वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में बिना किसी पंजीकृत विक्रय पत्र के हक घोषणा का दावा पेश किया है और प्रतिकूल कब्जे का भी कथन किया है । उक्त दावे के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश कर अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की है । अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण रूप से उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है । पूर्व में दिनांक 06.02.2018 को जो एकपक्षीय स्थगन आदेश जारी किया गया था उसको दिनांक 28.05.2019 को निरस्त किया गया उसके उपरान्त इसी तिथि को मुआवजा राशि अदा नहीं करने का आदेश पारित किया गया और इस आदेश को दिनांक 21.10.2019 को कन्फर्म किया गया । भूमि की अवाप्ति के बाबत् सुनवाई का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर भी राजस्व न्यायालय में दावा मेन्टेनेबल नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.10.2019 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष में आरबीजे 2019 पेज 351, आरआरटी 2018–19 (सप्ली0) पेज 458, आरआरटी 2019 (1) पेज 332, आरआरटी 2018–19 (सप्ली0) पेज 438 उद्वरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी जो अप्रार्थीगण के खाते में दर्ज थी उसको प्रार्थी ने 20 वर्ष पूर्व क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । रजिस्ट्री करवाने के लिए कई बार कहा गया परन्तु रजिस्ट्री नहीं करवायी । 500/– रूपये के स्टाम्प पर गवाहान के सामने विक्रय की तहरीर का निष्पादन किया गया । मुआवजा राशि को प्राप्त करने का अधिकार अपीलान्टगण को नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.10.2019 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2072–75 संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी अप्रार्थीगण के खाते में दर्ज है । कुछ इकरारनामों की फोटो प्रति पत्रावली पर संलग्न हैं जो कि अपंजीकृत हैं ।

11. पत्रावली में संलग्न राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार वादग्रस्त आराजी के खातेदार कृषक अपीलान्टगण अप्रार्थी हैं । रेस्पोडेन्ट वादी ने अपंजीकृत इकरारनामों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में दावा पेश कर अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की है । माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय आरआरटी 2019 (1) पेज 332 के अनुसार अपंजीकृत दस्तावेज से किसी प्रकार का स्वत्व प्राप्त नहीं किया जा सकता और आरआरटी 2018–19 (सप्ली0) पेज 438 में माननीय राजस्व मण्डल के द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया जा चुका है कि राजस्व न्यायालय विक्रय के अनुबन्ध के आधार खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं कर सकते । इन नजीरों की रोशनी में विक्रय के इकरारनामों के आधार पर रेस्पोडेन्ट वादी का दावा राजस्व न्यायालय में चलने योग्य नहीं है । तद्नुसार प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 के पक्ष में नहीं पाया जाता है । सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति उनके पक्ष में नहीं पायी जाती है । अधीनस्थ न्यायालय ने उनके पक्ष में स्थगन आदेश जारी करने में त्रुटि की है ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.10.2019 निरस्त किया जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 21.10.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

21.10.2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा