न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019/00480

तीजू बाई आयु 47 वर्ष पत्नी श्री महावीर जाति नाट निवासी ग्राम सहसपुरिया तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती उषा रानी आयु बालिग पत्नी श्री गोपाल सिंह जाति राजपूत निवासी हनुमान जी मंदिर के पीछे शिवराज नगर हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. श्रीमती शर्मिष्ठा आयु 35 वर्ष पत्नी श्री गोविन्द सिंह जाति राजपूत निवासी हनुमान जी मंदिर के पीछे, शिवराज नगर हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री महेन्द्र जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 31.03.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.11.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 53 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के सम्बन्ध में प्रतिवादी क्रम 02 तीजू पत्नी महावीर ने काउन्टर क्लेम के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम सहसपुरिया तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में खसरा नम्बर 535 रकबा 02 बीघा 09 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थिया के खाते की है जिस पर वह काबिज काश्त है । उक्त भूमि को प्रार्थिया ने भंवरी बाई से दिनांक 17.07.2012 को क्रय किया है । खातेदारान द्वारा बेचान की गई भूमि पर प्रार्थिया को बेचाननामा पंजीयन होने के साथ–साथ ही मौके पर कब्जा संभला दिया तब से ही उक्त भूमि पर काबिज काश्त है । अप्रार्थीगण अपने द्वारा क्रय की गई 05 बीघा भूमि का आधार लेकर प्रार्थी के खाते व कब्जे की 02 बीघा 09 बिस्वा भूमि पर जबरन कब्जा करने के लिए आमादा हैं । अप्रार्थीगण ताकत के बल पर प्रार्थिया के अधिकारों को

समाप्त करने पर आमादा है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन प्रार्थिया के पक्ष में है । यदि प्रार्थिया को उक्त भूमि से जबरन बेदखल कर दिया तो अपूर्णीय क्षति की संभावना भी प्रार्थिया को है ।

3. अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थिया के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ताफैसला वादग्रस्त आराजी पर अप्रार्थीगण जबरन ताकत के बल पर प्रार्थिया के कब्जे काश्त में बाधा नहीं डाले तथा प्रार्थिया को उक्त भूमि से जबरन बेदखल नहीं करे । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 20.11.2019 के द्वारा प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 20.11.2019 से व्यथित होकर प्रार्थिया अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट की भूमि पर रेस्पोडेन्ट द्वारा बाधा डालने पर मेडबन्दी हो रही है इससे प्रमाणित है कि उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट काबिज काश्त नहीं है । खातेदार द्वारा 05 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट को बेचान की गई जिस पर रेस्पोडेन्ट काबिज है । इसी प्रकार 02 बीघा 09 बिस्वा भूमि अपीलान्ट को बेचान की गई है जिस पर अपीलान्ट काबिज काश्त है । यह साक्ष्य का विषय है कि किसको कितना कब्जा संभलाया गया फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.11.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष 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 अपीलान्ट ने 02 बीघा 09 बिस्वा आराजी तत्कालीन खातेदार से दिनांक 17.07.2012 को क्रय की थी जिसका इंतकाल अपीलान्ट के नाम खोला जा चुका है रजिस्ट्री के समय से इस पर अपीलान्ट का कब्जा है । आराजी के चारों तरफ मेडबन्दी हो रही है । रेस्पोडेन्ट के द्वारा दावा पेश किया गया जिसमें कथन किया गया कि उन्होंने भंवरी बाई से 05 बीघा आराजी क्रय की थी जिस पर वो काबिज है उनके द्वारा यह भी कथन किया गया कि भंवरी बाई को 06 बीघा आराजी का आवंटन हुआ था । भू–प्रबन्ध विभाग ने गलत रूप से 07 बीघा 09 बिस्वा आराजी दर्ज की है । रेस्पोडेन्ट के पक्ष में 05 बीघा आराजी के लिए स्थगन जारी किया हुआ है । रेस्पोडेन्ट इस स्थगन की आड में अपीलान्ट को उनकी क्रयशुदा आराजी में काश्त करने नहीं दे रहे हैं जबकि अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आराजी को क्रय किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.11.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि भंवरी बाई को 06 बीघा भूमि आवंटित हुई थी उनके खाते में 07 बीघा 09 बिस्वा आराजी नहीं थी । 01 बीघा 09 बिस्वा आराजी थोडी दूरी पर है । नये खसरा नम्बर 535 पुराने खसरा नम्बर 430 मिन के अतिरिक्त पुराने खसरा नम्बर 243 मिन, 244/1 मिन, 247/1 मिन की भूमि को मिलाया जाना संभव नहीं था क्योंकि ये भूमियॉ 430 मिन से काफी दूर थी । रेस्पोडेन्ट ने उत्तर तरफ की आराजी क्रय कर कब्जा प्राप्त किया और इसके आधार पर नामान्तरकरण तस्दीक किया जा चुका है । रेस्पोडेन्ट को 05 बीघा आराजी का विक्रय करने के उपरान्त 01 बीघा आराजी बचती है । 02 बीघा 09 बिस्वा के विक्रय पत्र के आधार पर अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट के पक्ष में जो अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है उसकी कोई अपील अपीलान्ट ने नहीं की है । इन तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.11.2019 बहाल रखा जावे।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने दावे की पत्रावली में दिनांक 20.11.2019 को धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र का निर्णय पारित किया है और पत्रावली में अपीलान्ट के धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र और रेस्पोडेन्ट के जवाब को शामिल नहीं किया गया है । अपील के दौरान पक्षकारान के द्वारा इनकी प्रतियॉ उपलब्ध करवायी गई हैं । अपीलान्ट के द्वारा काउन्टर क्लेम के रूप में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र यह कथन करते हुए पेश किया है कि उनके द्वारा 02 बीघा 09 बिस्वा आराजी जो खसरा नम्बर 535 की क्रय की है उसमें रेस्पोडेन्टगण को हस्तक्षेप नहीं करने हेतु पाबन्द किया जावे । जवाब प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट ने पेश किया है और उसमें यही कथन किया है कि 06 बीघा आराजी विक्रेता के खाते में थी । भू–प्रबन्ध विभाग ने उसका रकबा 07 बीघा 09 बिस्वा गलत दर्ज कर दिया है ।

10. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबन्दी संवत् 2069–72 संलग्न है जिसमें भंवरी बाई जोजे गोपी के खाते में खसरा नम्बर 535 की 07 बीघा 09 बिस्वा आराजी दर्ज है और उसमें नामान्तरकरण संख्या 755 का नोट अंकित है जिसके अनुसार 05 बीघा आराजी रेस्पोडेन्टगण के नाम दर्ज हुई और नामान्तरकरण संख्या 958 का नोट अंकित है जिसके अनुसार 02 बीघा 09 बिस्वा आराजी तीजू के खाते में दर्ज करने का आदेश हुआ है । नकल जमाबन्दी संवत् 2069–72 संलग्न है जिसमें इसी प्रकार का इन्द्राज है। नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति संलग्न है एवं आवंटन आदेश की फोटो प्रति संलग्न हैं जिसके अनुसार भंवरी बाई को साबिक खसरा नम्बर 430 की 06 बीघा भूमि आवंटित की गई है । नकल जमाबन्दी संवत् 2021–24 संलग्न है जिसके अनुसार भंवरी बाई के खाते में साबिक खसरा नम्बर 430 की रकबा 06 बीघा आराजी दर्ज है । मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति भी पेश की गई है जिसके अनुसार हाल खसरा नम्बर 535 में साबिक खसरा नम्बर 430 मिन, 243 मिन, 244/1 मिन, 247/1 मिन का रकबा शामिल किया गया है । भंवरी बाई के द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र की फोटो प्रति भी संलग्न है जिसके अनुसार तीजू बाई को उनके द्वारा 02 बीघा 09 बिस्वा आराजी का विक्रय किया गया है और एक अन्य विक्रय पत्र पत्रावली पर संलग्न है जिसके अनुसार भंवरी बाई के

द्वारा 05 बीघा आराजी का विक्रय रेस्पोडेन्टगण को किया गया है । नामान्तरकरण संख्या 755 और 758 की प्रतियॉ भी पत्रावली में पेश की गई है ।

11. इस प्रकार पत्रावली में जो दस्तावेजात पेश किये गये हैं उसके अनुसार भंवरी बाई के खाते में साबिक खसरा नम्बर 430 की 06 बीघा आराजी दर्ज की गई थी और सेटलमेंट के उपरान्त इसका रकबा बढकार 07 बीघा 09 बिस्वा कर दिया गया । हाल खसरा नम्बर 535 में से 05 बीघा आराजी का विक्रय भंवरी बाई ने रेस्पोडेन्टगण के पक्ष में किया है जिसका नामान्तरकरण उनके पक्ष में तस्दीक हो चुका है और शेष 02 बीघा 09 बिस्वा का विक्रय अपीलान्ट के पक्ष में किया है और उनके पक्ष में भी नामान्तरकरण तस्दीक हो चुका है । रेस्पोडेन्ट के पक्ष में 05 बीघा आराजी के बाबत् परीक्षण न्यायालय के द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है जैसा कि अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने दौराने बहस अवगत करवाया । भंवरी बाई के खाते की आराजी का रकबा भू–प्रबन्ध विभाग के द्वारा बढा दिया गया है । यद्यपि पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के दौरान तय होगे इस स्टेज पर नहीं । इस स्टेज पर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में जारी 05 बीघा आराजी के स्थगन आदेश के उपरान्त शेष बची हुई आराजी जो कि साबिक खसरा नम्बर 430 रकबा 06 बीघा के हिसाब से 01 बीघा प्रतीत होता है के बाबत् ही अपीलान्ट के पक्ष में प्रथमदृष्टया प्रकरण बनता है और 01 बीघा के लिए ही सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति उनके पक्ष में है । तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय ने उनका काउन्टर प्रार्थना पत्र पूर्णतया खारिज करने में त्रुटि की है और प्रार्थना पत्र को खारिज करने का कोई कोई आधार भी अंकित नहीं किया है ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 20.11.2019 निरस्त किया जाता है । रेस्पोडेन्टगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वे हाल खसरा नम्बर 535 में से उनके द्वारा क्रय की गई 05 बीघा आराजी को छोडकर शेष आराजी (एक बीघा) में अपीलान्ट के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं रेस्पोडेन्टगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

13. निर्णय आज दिनांक 31.03.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

31/3/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा