न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00017

किशोर उर्फ नन्दकिशोर पुत्र कालूलाल आयु 80 वर्ष जाति कोली निवासी चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. अर्जुन आत्मज भैरूलाल जाति खटीक निवासी चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा।
2. तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री दीनानाथ गालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री केसरी लाल बैरवा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांक: 11.12.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.12.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 90, 91 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर कथन किया कि ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में सेटलमेंट के पूर्व आराजी खसरा नम्बर 1267 रकबा 40 बीघा 09 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि सिवायचक राज खाता दर्ज थी । उक्त भूमि सेटलमेंट से पूर्व कई व्यक्तियों को आवंटन/नियमन की गई । उक्त आराजी में से खसरा नम्बर 1267 मिन रकबा 07 बीघा आराजी को लापता व्यक्ति लालचन्द पुत्र नन्दलाल एवं

नाथी बाई पत्नी नन्दलाल कौम बैरवा को आवंटन किया गया था तथा उक्त भूमि उनके नाम दर्ज की गई है । उक्त आराजी का हाल खसरा नम्बर 1734 रकबा 0.84 हैक्टर है जिस पर वादी काबिज काश्त है । उक्त भूमि पर पूर्व में वादी के पिता स्व0 कालू ली काबिज थे तथा उनकी मृत्यु के बाद से वादी काबिज काश्त चले आ रहे हैं । उक्त भूमि पर गत 50 वर्षों से वादी के पिता का तथा उनकी मृत्यु के बाद से वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त भूमि पर वादी को कानूनन खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं । अुर्जन आत्मज भैरूलाल ने फर्जी तरीके से फर्जी हमनाम लालचन्द आत्मज श्री नन्दलाल जाति बैरवा का उसको खातेदार बताकर अपने पक्ष में वर्तमान आराजी खसरा नम्बर 1710 की रकबा 0.20 हैक्टर, खसरा नम्बर 1734 रकबा 0.83 हैक्टर, खसरा नम्बर 1735 की रकबा 0.30 हैक्टर का पंजीयन करवा लिया । तथाकथित व्यक्ति को लालचन्द बताकर विक्रय पत्र का पंजयीन दिनांक 13.05.2015 को करवा लिया जिसमें लालचन्द की आयु 36 वर्ष बतायी है तथा गवाहान की उम्र क्रमशः 51 व 39 वर्ष बतायी गई है । उक्त गवाहान लालचन्द को किस प्रकार से जानते थे इसका कोई उल्लेख नहीं है । तथाकथित लालचन्द जिससे उक्त भूमि का विक्रय पत्र अर्जुन द्वारा अपने पक्ष में आलेखित करवाया गया है का कोई अता–पता नहीं है । लालचन्द असली व्यक्ति नहीं है इसलिए न तो कभी उसका उक्त आराजी पर कब्जा रहा है और न ही उसने वादी के कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 1734 की भूमि के सम्बन्ध में वादी पर कोई दावा किया है । असली लालचन्द व नाथी बाई का आज दिन तक कोई पता नहीं है । इसी का गलत फायदा उठाकर उक्त व्यक्तियों ने मिली भगत करके षडयंत्र पूर्वक जाल साजी करके उक्त आराजी का पंजीजन करवा लिया । आराजी खसरा नम्बर 1734 पर प्रार्थी का पिछले 50 वर्षों से कब्जा काश्त है । तथाकथित फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर वादी को उसके कब्जे काश्त की आराजी से बेदखल नहीं किया जा सकता । प्रार्थी का प्रथमदृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी के खिलाफ इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ताफैसला वाद अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1734 रकबा 0.83 हैक्टर में प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करे । प्रार्थी को शांतिपूर्वक काश्त करने दे तथा जबरन ताकत के बल पर प्रार्थी को बेदखल नहीं करे । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अप्रार्थी कम 01 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 24.12.2019 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.12.2019 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विक्रय पत्र दिनांक 29.05.2015 को महत्व देकर भारी भूल की है जबकि अपीलान्ट ने यह प्रमाणित कर दिया था कि लालचन्द लापता है उसकी मृत्यु हो चुकी है तथा राजस्व रिकॉर्ड में उसका नाम गलत अंकित गया है । वादग्रस्त आराजी पूर्व में प्रार्थी अपीलान्ट के पिता को आंवटित हुई थी जिस पर

अपीलान्ट का कब्जा काश्त है । विक्रय पत्र फर्जी बनावटी है जबकि लालचन्द वर्ष 2015 के पूर्व ही मर चुका है । खसरा नम्बर 1267 की आराजीयात जहॉ पर खसरा नम्बर 1734 दर्शाया गया है उस भूमि पर 50 वर्षों से भी अधिक समय से अपीलान्ट काबिज काश्त है । सेटलमेंट विभाग ने नक्शा परिवर्तित कर उक्त भूमि पर लालचन्द का कब्जा दर्शित कर दिया जो कि निराधार है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.12.2019 निरस्त फरमाया जाकर प्रार्थी अपीलान्ट के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की 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 वादी के द्वारा एक दावा हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया था इसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया था । ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी में में सेटलमेंट से पूर्व साबिक खसरा नम्बर 1267 की 40 बीघा 09 बिस्वा आराजी स्थित थी जो भिन्न – भिन्न व्यक्तियों को आवंटित हुई थी । वादी प्रार्थी को भी इसमें से आराजी आवंटित हुई थी । सेटलमेंट के बाद खसरा नम्बर 1267 के नये नम्बर कायम किये गये । जो भूमि अपीलान्ट के कब्जे में थी उस पर लालचन्द को खातेदारी दी गई । सेटलमेंट ने नक्शे में परिवर्तन कर दिया । अपीलान्ट का जहॉ कब्जा था वो अन्य की बता दी गई इसका अनुचित लाभ उठाकर रेस्पोडेन्ट कम 01 के पक्ष में बेचान बताकर कब्जा दर्शाया गया है । लालचन्द नामक एक व्यक्ति की आराजी बताई गयी है जो जीवित नहीं है जिसका कोई अता–पता नहीं है । उसके अवैध रजिस्ट्री के आधार पर रेस्पोडेन्ट कम 01 का कब्जा मानते हुए प्रार्थना पत्र खारिज किया है । लालचन्द लापता है उसकी मृत्यु हो चुकी है । राजस्व रिकॉर्ड में उसका नाम गलत अंकित किया गया है । हाल खसरा नम्बर 1734 साबिक खसरा नम्बर 1267 से बना है जिस पर 50 वर्षों से अधिक समय से अपीलान्ट का कब्जा है । लालचन्द का इस पर कभी कब्जा नहीं रहा था। पूर्व में इस न्यायालय के द्वारा अपील पेश होने पर इस आराजी के बाबत् परीक्षण न्यायालय की डिक्री दिनांक 13.02.2003 खारिज कर प्रकरण रिमाण्ड किया गया था जिसमें रिमाण्ड निर्देशों के अनुसार सीमाज्ञान आज दिनांक तक नहीं करवाया गया है । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा अपीलान्ट का है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में पायी गई है फिर भी प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.12.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश की जो शामिल मिसल की गई । उन्होंने अपनी लिखित एवं मौखिक बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी लालचन्द के खाते में दर्ज थी । रेस्पोडेन्ट ने नामान्तरकरण संख्या 1215/66 की फोटो प्रति पेश की है जिसके अनुसार लालचन्द और नाथी बाई में से नाथी बाई की मृत्यु हो जाने पर लालचन्द ने स्वयं आकर मृत्यु प्रमाण पत्र पेश किया है और उसके आधार पर आराजी लालचन्द के तन्हा खाते में दर्ज की गई है और अपीलान्ट उसको लापता होना एवं उसकी मृत्यु होने का कथन करते हैं । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट के खाते में दर्ज नहीं है वरन् रजिस्टर्ड. विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज हो चुकी है । अपीलान्ट ने अपने पक्ष के समर्थन में कोई राजस्व रिकॉर्ड पेश नहीं किया है । रेस्पोडेन्ट ने

जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खातेदार कृषक से वादग्रस्त आराजी क्रय की है और काबिज काश्त हैं । अपीलान्ट का इससे कोई सम्बन्ध नहीं है । अपीलान्ट प्रार्थना पत्र में आराजी को सिवायचक बताते हैं और अपील में वादी/प्रार्थी को आवंटन होने का कथन करते हैं । कब्जे के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य अथवा दस्तावेज पेश नहीं किया है । दिनांक 22.09.2020 की पटवार मण्डल चेचट की रिपोर्ट में रेस्पोडेन्ट का कब्जा बताया गया है । इस रिपोर्ट पर अपीलान्ट नन्दकिशोर से भी हस्ताक्षर हैं । एक तरफ लालचन्द को लापता बताते हैं व दूसरी तरफ उनकी मृत्यु हो जाने का कथन करते हैं । अपीलान्ट द्वारा लालचन्द को फर्जी बताते हुए जो एफ0आई0आर0 दर्ज करवायी गई थी वो अनुसंधान अधिकारी ने गलत पायी है । अपीलान्ट द्वारा पेश पूर्व निर्णय में पक्षकार अमर लाल आत्मज कालू है जो इसमें पक्षकार नहीं है । उस निर्णय का इस प्रकरण से सम्बन्ध नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.12.2019 बहाल रखा जावे ।

10. अपीलान्ट के द्वारा न्यायालय हाजा में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का कथन किया ।

11. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया । दस्तावेज में इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 20.03.2004 की प्रमाणित प्रति है जो खसरा नम्बर 1267 से सम्बन्धित है । अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज का रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

12. इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट ने न्यायालय हाजा में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का कथन किया ।

13. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एंव प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज में नामान्तरकरण संख्या 2015/60 की प्रति पेश की है । उक्त दस्तावेज प्रकरण से सम्बन्धित है । अतः रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज का रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

14. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2074–77 संलग्न है जिसके अनुसार हाल खसरा नम्बर 1734 और 1735 कुल 02 किता की 1.13 हैक्टर आराजी रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज है । विक्रय पत्र की फोटो प्रति भी पेश की गई है जिसके अनुसार लालचन्द ने वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट को विक्रय की है । इसके अलावा भू–प्रबन्ध विभाग के मिलान क्षेत्रफल की फोटो प्रति भी पेश की है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 1267 की हाल खसरा नम्बर 1734, 1735 कायम हुए हैं । अपीलान्ट का यह कथन है कि साबिक खसरा

नम्बर 1267 पर उनका कब्जा है और वो उनके खाते की है परन्तु उन्होंने अपने इस कथन के समर्थन में ऐसा कोई राजस्व रिकॉर्ड पेश नहीं किया है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 1267 की आराजी उनके खातेदारी अथवा गैर खातेदारी में दर्ज रही हो । इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट ने जो नामान्तरकरण संख्या 1215 की फोटो प्रति पेश की है उसके अनुसार खसरा नम्बर 1267 और 1260 साबिक खसरा नम्बरान की आराजी के खातेदार लालचन्द पुत्र नन्दलाल और नाथी बाई बेवा नन्दलाल कौम बैरवा थे और नाथी बाई की मृत्यु हो जाने पर आराजी लालचन्द के तन्हा खाते में दर्ज हुई है । मुताबिक मिलान क्षेत्रफल साबिक खसरा नम्बर 1267 मिन रकबा 07 बीघा के हाल खसरा नम्बर 1734 बने हैं । इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेजात पेश किये गये हैं उनके अनुसार वादग्रस्त आराजी लालचन्द के खाते में दर्ज थी जिनके द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट को यह आराजी विक्रय की गई है और वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में यह आराजी रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज है । यदि अपीलान्ट को इस विक्रय पत्र से कोई आपत्ति है तो इसके बाबत् सक्षम सिविल न्यायालय में कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र हैं । वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड में वादग्रस्त आराजी के खातेदार रेस्पोडेन्ड हैं न कि अपीलान्ट । तद्नुसार प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में तय नहीं पाया जाता है और न ही सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति उनके पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.12.2019 बहाल रखा जाता है ।

16. निर्णय आज दिनांक 11.12.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

11/12/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा