न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2021/137

प्रेमबाई पत्नी राम प्रसाद जाति बैरवा निवासी ग्राम कराडिया तहसील दीगोद जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. पुष्पा बाई पुत्री पांच्या पत्नी छीतरलाल जाति बैरवा निवासी हाल ग्राम भगतरी तहसील दीगोद जिला कोटा ।
2. मथुरा लाल आत्मज पांच्या जाति बैरवा निवासी ग्राम कराडिया तहसील दीगोद जिला कोटा ।
3. शंकरी बेवा गोबरीलाल जाति बैरवा निवासीगण ग्राम सोगरिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. सूरजमल आत्मज गोबरी लाल ।
5. जोगेन्द्र आत्मज गोबरी लाल ।
6. रवि आत्मज गोबरीलाल ।
7. संजू बाई पुत्री गोबरीलाल जाति बैरवा निवासीगण ग्राम सोगरिया तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
8. प्रहलाद आत्मज पांच्या जाति बैरवा निवासी ग्राम कराडिया तहसील दीगोद जिला कोटा ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, दीगोद जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 15.06.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दीगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.04.2021 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र संख्या 47/2011 अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम कराडिया तहसील दीगोद में प्रार्थिनी व अप्रार्थी कम 1 लगायत 6 के शामलाती खाते में खसरा नम्बर 216 की रकबा 0.08 हैक्टर, खसरा नम्बर 217 रकबा 0.15 हैक्टर, खसरा नम्बर 219 की रकबा 2.44 हैक्टर कुल 03 किता की रकबा 2.67 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थिनी का 1/2 हिस्सा तथा अप्रार्थी कम 1 लगायत 6 का 1/2 हिस्सा है । प्रार्थिनी अपने हिस्से की आराजी पर काबिज काश्त चली आ रही है । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । अप्रार्थीगण प्रार्थिनी को उसके हिस्से की भूमि पर उसके कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा करते हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थिनी के पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थिनी के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थिनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थिनी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी के 1/2 हिस्से की भूमि पर प्रार्थिनी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. इसी प्रकार परीक्षण न्यायालय में वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा संख्या 35/2010 पुष्पाबाई, मथुरालाल, शंकरी बाई, सूरजमल, जोगेन्द्र, रवि एवं मंजू बाई के द्वारा पेश कर कथन किया कि अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वादग्रस्त आराजी के किसी भाग को किसी भी प्रकार से खुर्द–बुर्द व बेचान तथा अनतरण नहीं करें तथा उक्त भूमि के 3/4 हिस्से की भूमि में प्रार्थीगण को उनके हिस्से की भूमि में काश्त करने से नहीं रोकें ।

5. परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 12.04.2021 के द्वारा उक्त दोनों प्रार्थना पत्रों को समेकित करते हुए इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की कि प्रार्थिनी प्रेमबाई एवं अप्रार्थी कम 08 पुष्पाबाई कोई हस्तान्तरण, विकय मूलवाद के निस्तारण तक नहीं करें ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 12.04.2021 से व्यथित होकर प्रार्थिनी अपीलान्ट प्रेमबाई ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि परीक्षण न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि प्रार्थिनी अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी के 1/4 हिस्से को दिनांक 07.06.2006 को प्रहलाद आत्मज पांच्या से पंजीकृत विकय पत्र से कय कर कब्जा प्राप्त किया है । बाद में दिनांक 25.05.2009 को 1/4 हिस्से को जरिये पंजीकृत विकय पत्र से कय किया है जिसके आधार पर इंतकाल संख्या 427 दिनांक 16.06.2009 से वादग्रस्त आराजी में प्रार्थिनी का नाम खातेदार के रूप में दर्ज किया गया है तब से ही उक्त भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है । परीक्षण न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि पुष्पाबाई का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं इसके बावजूद भी पुष्पाबाई को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 05 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलाधीन निर्णय पारित होने के उपरान्त दिनांक 17.04.2021 ो कोराना से लॉक डॉउन लग जाने से प्रार्थिनी अपीलान्ट अपने वकील साहब से सम्पर्क नहीं कर सकी थी । प्रार्थिनी अपने पति के साथ दिनांक 22.06.2021 को वकील साहब से सम्पर्क किया। वकील साहब ने दिनांक 30.06.2021 को नकल प्राप्त कर ली उसके बाद प्रार्थिनी का पति बीमार हो गये जिनके इलाज कराने में प्रार्थिया व्यस्त हो गई थी इसलिए समय पर अपील प्रस्तुत नही कर सकी थी । अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

8. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

9. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि परीक्षण न्यायालय में अपीलान्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने में त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी में प्रार्थिनी अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा है जिसकी वह रिकॉर्डेड खातेदार है । प्रार्थिनी अपने खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी पर काबिज होकर काश्त करती चली आ रही हैं । कि प्रार्थिनी अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी के 1/4 हिस्से को दिनांक 07.06.2006 को प्रहलाद आत्मज पांच्या से पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है । बाद में दिनांक 25.05.2009 को 1/4 हिस्से को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय किया है जिसके आधार पर इंतकाल संख्या 427 दिनांक 16.06.2009 से वादग्रस्त आराजी में प्रार्थिनी का नाम खातेदार के रूप में दर्ज किया गया है तब से ही उक्त भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.04.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

11. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2076–2079 के अनुसार ग्राम कराडिया की आराजी खसरा नम्बर 216 रकबा 0.08 हैक्टर, खसरा नम्बर 217 रकबा 0.15 हैक्टर, खसरा नम्बर 219 रकबा 2.44 हैक्टर कुल 03 किता की रकबा 2.67 हैक्टर आराजी प्रेमबाई पत्नी रामप्रसाद हिस्सा 1/2, मथुरालाल पुत्र पांच्या हिस्सा 1/4, मंजू बाई पुत्री गोबरी लाल हिस्सा 1/20, रवि पुत्र गोबरी लाल हिस्सा 1/20, शंकरीबाई पत्नी स्व0 गोबरी लाल हिस्सा 1/20, संदीप पुत्र जगदीश चन्द्र हिस्सा 1/20 एवं सूरजमल पुत्र गोबरी लाल हिस्सा 1/20 हिस्से के सहखातेदार दर्ज हैं । वादग्रस्त आराजी में प्रार्थिनी का 1/2 हिस्सा निहित है और वे 1/2 हिस्से की रिकॉर्डेड खातेदार हैं । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत्

2064–2067 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम कराडिया की आराजी खसरा नम्बर 216 रकबा 0.08 हैक्टर, खसरा नम्बर 217 रकबा 0.15 हैक्टर, खसरा नम्बर 219 रकबा 2.44 हैक्टर कुल 03 किता की रकबा 2.67 हैक्टर भूमि सूरजमल, जोगेन्द्र रवि पुत्रान मंजूबाई पुत्री व शंकरी बाई बेवा गोबरी लाल, मथुरालाल पुत्र, पुष्पाबाई पुत्री पांच्या हिस्सा 1/3, प्रेमबाई पत्नी रामप्रसाद कौम बैरवा के खातेदारी में दर्ज है जिस पर नामान्तरकरण संख्या 425 दिनांक 20.05.2009 के मुताबिक रिलीज डीड पुष्पा बाई पुत्री पांच्या के हिस्सा 1/4 पर प्रहलाद पुत्र पांच्या का नाम हिस्सा 1/4 दर्ज हुआ तथा नामान्तरकरण संख्या 427 दिनांक 16.06.2009 के मुताबिक विक्रय पत्र प्रहलाद पुत्र पांच्या के हिस्सा 1/4 पर केता प्रेमबाई पत्नी रामप्रसाद का नाम खातेदारी में दर्ज करने का आदेश हुआ का नोट अंकित है ।

12. परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 12.04.2021 के द्वारा प्रार्थिनी अपीलान्ट प्रेमबाई एवं रेस्पोडेन्ट कम 01 पुष्पाबाई को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया था । उसके पश्चात् अपीलान्ट प्रेमबाई द्वारा परीक्षण न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 सीपीसी का पेश कर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.04.2021 में संशोधन करने का कथन किया । परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 07.09.2021 के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट कम 01 पुष्पाबाई का नाम अपने निर्णय दिनांक 12.04.2021 से मुक्त करने का आदेश पारित किया । वादग्रस्त आराजी सूरजमल, जोगेन्द्र रवि पुत्रान मंजूबाई पुत्री व शंकरी बाई बेवा गोबरी लाल, मथुरालाल पुत्र, पुष्पाबाई पुत्री पांच्या हिस्सा 1/3, प्रेमबाई पत्नी रामप्रसाद कौम बैरवा के खातेदारी में दर्ज है । उक्त भूमि में से पुष्पाबाई पुत्री पांच्या ने अपने 1/4 हिस्से को प्रहलाद पुत्र पांच्या को जरिये रजिस्टर्ड रिलीज डीड दिनांक 21.04.2006 निष्पादित किया । उक्त रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 425 दिनांक 20.05.2009 से पुष्पा बाई पुत्री पांच्या के हिस्सा 1/4 पर प्रहलाद पुत्र पांच्या का नाम हिस्सा 1/4 दर्ज किया । प्रहालद पुत्र पांच्या ने अपने 1/4 हिस्से की भूमि श्रीमती प्रेम बाई को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.06.2006 के द्वारा बेचान कर कब्जा संभला दिया और उक्त बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 427 दिनांक 16.06.2009 के मुताबिक विक्रय पत्र प्रहलाद पुत्र पांच्या के हिस्सा 1/4 पर केता प्रेमबाई पत्नी रामप्रसाद का नाम खातेदारी में दर्ज करने का आदेश हुआ । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध एक अन्य विक्रय पत्र दिनांक 25.05.2009 संलग्न है जिसके अनुसार प्रहलाद पुत्र पांच्या ने वादग्रस्त आराजी में से अपने 1/4 हिस्से को श्रीमती प्रेमबाई पत्नी रामप्रसाद जाति बैरवा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर कब्जा संभलाया है । उपर्युक्त तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत प्रकरण में श्रीमती प्रेमबाई सद्भावी केता है और रिकॉर्डेड खातेदार है ।

13. परीक्षण न्यायालय ने अपने संशोधित आदेश से रेस्पोडेन्ट कम 01 पुष्पाबाई को निर्णय से मुक्त किया है । परीक्षण न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय में उल्लेखित किया है कि प्रार्थिनी प्रेमबाई एवं अप्रार्थी कम 08 पुष्पाबाई द्वारा वादग्रस्त आराजी का दुरूपयोग किया जा सकता है । हम परीक्षण न्यायालय के उक्त मत से सहमत नहीं हैं क्योंकि वादग्रस्त आराजी वर्तमान में अपीलान्ट प्रेमबाई, रेस्पोडेन्ट कम 02 मथुरालाल, रेस्पोडेन्ट कम 06 रवि, रेस्पोडेन्ट कम 03 शंकरी, रेस्पोडेन्ट कम 04 सूरजमल एवं मंजू बाई के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है और पुष्पा बाई का राजस्व रिकॉर्ड में नाम भी अंकित नहीं है । पुष्पाबाई का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है । प्रेमबाई जो कि वादग्रस्त आराजी की रिकॉर्डेड खातेदार है और वर्तमान में नकल जमाबन्दी संवत्

2076 से 2079 के अनुसार उक्त आराजी अपीलान्ट प्रेमबाई, रेस्पोडेन्ट कम 02 मथुरालाल, रेस्पोडेन्ट कम 06 रवि, रेस्पोडेन्ट कम 03 शंकरी, रेस्पोडेन्ट कम 04 सूरजमल एवं मंजू बाई के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है । संयुक्त खातेदारी की भूमि में प्रत्येक सहखातेदार का कब्जा प्रत्येक इंच भूमि पर माना जाता है । प्रथमदृष्टया प्रकरण पुष्पाबाई के पक्ष में नहीं है क्योंकि वह वादग्रस्त आराजी की रिकॉर्डेड खातेदार नहीं है । पुष्पाबाई द्वारा अपने हिस्से की भूमि को जरिये रजिस्टर्ड रिलीज डीड दिनांक 21.04.2006 से प्रहलाद के पक्ष में हक त्याग कर दिया और उक्त हक त्याग के आधार पर उक्त भूमि नामान्तरकरण संख्या 425 दिनांक 20.05.2009 के द्वारा प्रहलाद के खाते में दर्ज की गई है । प्रहलाद द्वारा अपने 1/4 हिस्से की भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रेमबाई को बेचान की दी गई उक्त बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 427 दिनांक 16.06.2009 से उक्त भूमि प्रेमबाई के खाते दर्ज करने की स्वीकृति प्रदान की गई है । प्रस्तुत प्रकरण में प्रेम बाई सद्भावी केता है तथा नामान्तरकरण दर्ज होकर रिकॉर्डेड खातेदार है जिसको जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है । यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय के प्रारम्भिक पैराग्राफ्स में अप्रार्थी कम 1 लगायत 6 तक विवेचन किया है । परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में यह विवेचन नहीं किया है कि किस प्रकार तीनों बिन्दु प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अप्रार्थी कम 08 पुष्पा बाई के पक्ष में है । प्रस्तुत प्रकरण में परीक्षण न्यायालय में अपीलान्ट प्रेमबाई को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने में त्रुटि की है ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.04.2021 निरस्त किया जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 15.06.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा