न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2021/150

रतिराम आत्मज ईसर जाति गुर्जर निवासी ग्राम धनपुरा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
---अपीलान्ट

बनाम

1. शोजी लाल आत्मज ईसर जाति गुर्जर निवासी ग्राम धनपुरा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. देवबाई पत्नी ईसर गुर्जर निवासी ग्राम धनपुरा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्रीमान् तहसीलदार तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. श्रीमान् उप पंजीयक, हिण्डोली जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री धीरेन्द्र मालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री मनोज चाचोंदिया, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 01 व 02 की ओर से ।

निर्णय- दिनांक: 20.05.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.08.2021 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 01 ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम धनपुरा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में खाता संख्या 51 खसरा नम्बर 1646/1410 रकबा 0.0809 हैक्टर, खसरा नम्बर 1647/1412 रकबा 0.1214 हैक्टर, खसरा नम्बर 366 रकबा 0.2752 हैक्टर, खसरा नम्बर 367 रकबा 0.1052 हैक्टर कुल 04 किता की रकबा 0.5827 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थी एवं अप्रार्थी कम 02 ने

जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र संयुक्त रूप से क्रय की है । जिस पर दोनों अपने–अपने 1/2 – 1/2 हिस्से पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । विक्रय पत्र का पंजीयन करवाते समय पंजीयन शुल्क अधिक होने से उक्त भूमि अप्रार्थी क्रम 01 के नाम दर्ज करवा दी । क्रय की दिनांक से ही उक्त भूमि पर प्रार्थी व अप्रार्थी क्रम 02 समान रूप से काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थी व उसके भाई अप्रार्थी क्रम 02 के अलावा अन्य किसी का कोई कब्जा नहीं रहा है । अप्रार्थी क्रम 02 की नीयत में बदलाव आ गया है जो प्रार्थी को उक्त भूमि से बेदखल करने व उसके कृषि अधिकारों से वंचित करने के उद्देश्य से अप्रार्थी क्रम 01 के साथ मिलकर सम्पूर्ण भूमि को अपने नाम दर्ज करवाने पर आमादा है और प्रार्थी को उक्त भूमि से बेदखल करने पर आमादा हैं । प्रार्थी को अधिकार प्राप्त है कि वादग्रस्त आराजी में से अप्रार्थी क्रम 1व 2 का नाम विलोपित करवाए एंव खातेदार के स्थान पर वादग्रस्त आराजी के 1/2 हिस्से का स्वयं को खातेदार घोषित करावे तथा अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमावे । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी के किसी भू–भाग पर जबरन कब्जा नहीं करें तथा प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करें, प्रार्थी को उनके कब्जे काश्त की भूमि से बेदखल नहीं करें एवं उक्त भूमि को दौराने रहन, बेचान एंव अन्यथा खुर्द–बुर्द नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अप्रार्थी क्रम 01 व 02 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. परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 02.08.2021 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान नहीं करने एवं राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.08.2021 से व्यथित होकर अप्रार्थी क्रम 02 रतिराम अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट को रजिस्टर्ड बख्शीशनामे से प्राप्त हुई थी । उक्त रजिस्टर्ड बख्शीशनामे को सिविल न्याालय से निरस्त नहीं किया गया है और न ही निरस्तगी की कार्यवाही की हैं फिर भी परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्ट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमा दिया। उक्त भूमि देवबाई के खाते की थी देवबाई ने दिनांक 21.10.2020 को रजिस्टर्ड बख्शीशनामा से भूमि अपीलान्ट के पक्ष में बख्शीश कर दी तब से ही अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी का खातेदार नहीं है और न ही उसका उक्त भूमि में कब्जा काश्त रहा है । परीक्षण न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट प्रार्थी का हक प्रथमदृष्टया मानकर रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है जो त्रुटिपूर्ण है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.08.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि रेस्पोडेन्ट प्रार्थी ने परीक्षण न्यायालय में हक घोषणा का वाद प्रस्तुत किया था उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु पेश किया और कथन किया कि अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी के किसी भू–भाग पर कब्जा नहीं करें तथा प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें । अप्रार्थी कम 02 अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में अपनी ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया और कथन किया था वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट को रजिस्टर्ड बख्शीशनामे से प्राप्त हुई है जिस पर वह काबिज काश्त है । इसके बावजूद परीक्षण न्यायालय ने प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर दी । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट को रजिस्टर्ड बख्शीशनामे से प्राप्त हुई थी । उक्त रजिस्टर्ड बख्शीशनामे को सिविल न्ययाालय से निरस्त नहीं किया गया है और न ही निरस्तगी की कार्यवाही की हैं फिर भी परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्ट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमा दिया। उक्त भूमि देवबाई के खाते की थी देवबाई ने दिनांक 21.10.2020 को रजिस्टर्ड बख्शीशनामा से भूमि अपीलान्ट के पक्ष में बख्शीश कर दी तब से ही अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है । अपीलान्ट पंजीकृत बख्शीशनामा से उक्त भूमि का खातेदार दर्ज हुआ है और उक्त पंजीकृत बख्शीशनामा को सिविल न्याालय से निरस्त कराये बिना उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट को कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में नहीं है क्योंकि रेस्पोडेन्ट रिकॉर्डेड खातेदार नहीं है । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार है और रिकॉर्डेड खातेदार को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता । इन समस्त तथ्यों के आधार पर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.02.2021 निरस्त फरमया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2020 (1) पेज 508, आरआरटी 2019 (1) पेज 184 उद्वरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थी रेस्पोडेन्ट एवं अप्रार्थी कम 2 अपीलान्ट दोनों जो कि आपस में भाई हैं, दोनों भाईयों ने मिलकर यह भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है जो दिनांक 04.03.2021 के पंचनामे से साबित है । परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान नहीं करने एवं राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया है । यदि दौराने वाद अप्रार्थी अपीलान्ट ने उक्त भूमि को रहन, बेचान एवं अन्यथा खुर्द–बुर्द कर दिया तो रेस्पोडेन्ट को अपूर्णीय क्षति होगी और उनका वाद प्रस्तुत करना ही व्यर्थ हो जावेगा । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एपं अपूर्णीय क्षति प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है । परीक्षण न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.08.2021 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । रेस्पोडेन्ट प्रार्थी ने परीक्षण न्यायालय में हक घोषणा का वाद प्रस्तुत किया ।

उक्त वाद के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया और अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाने की प्रार्थना की थी । परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में वादग्रस्त आराजी को दौराने वाद रहन, बेचान एवं अन्यथा खुर्द–बुर्द नहीं करने हेतु जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से अप्रार्थीगण को पाबन्द कर दिया । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय से व्यथित होकर अप्रार्थी कम 02 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी उनको रजिस्टर्ड बख्शीशनामे से प्राप्त हुई है और वे उक्त भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार हैं ।

11. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में फोटो प्रति रजिस्टर्ड बेचान पत्र दिनांक 04.07.2005 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम चतरगंज की आराजी खसरा नम्बर 369/1410 रकबा 17 बिस्वा में से 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 369/1412 रकबा 01 बीघा में से 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 366 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 367 रकबा 13 बिस्वा कुल 04 किता की रकबा 03 बीघा 06 बिस्वा भूमि को देवबाई को जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से बेचान किया गया है । फोटो प्रति पंचनामा दिनांक 04.03.2021 का संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम धनपुरा की आराजी खसरा नम्बर 366, 367 पर रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा भूमि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट एवं अप्रार्थी कम 02 अपीलान्ट की सम्मिलित भूमि होना बताया है और उक्त भूमि दोनों की मॉ देवबाई के नाम होना अंकित किया है । उक्त पंचनामे पर गवाह में कई व्यक्तियों के हस्ताक्षर हैं । फोटो प्रति बक्षीसनामा दिनांक 21.10.2020 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम धनपुरा की आराजी खाता संख्या 51 में खसरा नम्बर 1646/1410 रकबा 0.0809 हैक्टर, खसरा नम्बर 1647/1412 रकबा 0.1214 हैक्टर, खसरा नम्बर 366 रकबा 0.2752 हैक्टर, खसरा नम्बर 367 रकबा 0.1052 हैक्टर कुल 04 किता की रकबा 0.5827 हैक्टर भूमि देवबाई ने अपने पुत्र रतिराम को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बक्षीस की है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2076–79 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम धनपुरा की खाता संख्या नया 51 में कुल 04 किता की रकबा 0.5827 हैक्टर आराजी देवबाई पत्नी ईशर के नाम खातेदारी में दर्ज है ।

12. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न राजस्व रिकॉर्ड नकल जमाबन्दी संवत् 2076–79 के अनुसार वादग्रस्त आराजी देवबाई के नाम खातेदारी में दर्ज है । उक्त भूमि में प्रार्थी ने अपना हक हिस्सा होना कथन किया है । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में फोटो प्रति बख्शीशनामा संलग्न है जिसमें उक्त भूमि देवबाई द्वारा रतिराम को बख्शीश करना अंकित किया है । चूँकि वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने अपना हक–हिस्सा होना कथन किया है । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न पंचनामा में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट एवं अप्रार्थी कम 02 अपीलान्ट दोनो का 1/2– 1/2 हिस्से पर कब्जा काश्त होना अंकित किया है । चूँकि प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारान के स्वत्व अधिकारों का निर्धारण मूल दावे में तय होगा अभी अस्थायी निषेधाज्ञा की स्टेज पर केवल इतना देखना है कि प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति किसके पक्ष में है ।

13. प्रस्तुत प्रकरण में प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है क्योंकि वादग्रस्त आराजी में उनका हित–निहित होना प्रतीत होता है । सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है । यदि दौराने वाद वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान एवं अन्यथा खुर्द–बुर्द कर दिया तो प्रार्थी रेस्पोडेन्ट को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी प्रकार से

संभव नही होगी । अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक द्वारा उद्धरत नजीर प्रकरण पर चस्पा नहीं होती है क्योंकि रजिस्टर्ड बख्शीशनामे से पक्षकारान के स्वतव अधिकारों पर क्या प्रभाव पडेगा ये मूल वाद निस्तारण के समय तय होगा । अभी अस्थायी निषेधाज्ञा की स्टेज पर नहीं ।

14. हमने परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का अवलोकन किया । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । हम परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.08.2021 बहाल रखा जाता है ।

16. निर्णय आज दिनांक 20.05.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा