न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2021/94

1. रतनलाल आत्मज भूदेव जाति ब्राह्मण निवासी माली मोहल्ला खेराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. योगेन्द्र आत्मज रतनलाल जाति ब्राह्मण निवासी माली मोहल्ला खेराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. लीला पुत्री रतनलाल पत्नी सुरेश चन्द मिश्रा जाति ब्राह्मण निवासी इन्दौर (मध्यप्रदेश) ।
4. सरोज पुत्री रतनलाल पत्नी आनन्द स्वरूप जाति ब्राह्मण निवासी झालरापाटन जिला झालावाड ।
5. निर्मला पुत्री रतनलाल पत्नी मनमोहन दशोरा जाति ब्राह्मण निवासी उदयपुर जिला उदयपुर ।
6. निशा पुत्री रतनलाल पत्नी रमेश चन्द जाति ब्राह्मण निवासी चित्तौडगढ जिला चित्तौडगढ ।
7. योगिता पुत्री रतनलाल पत्नी बाल चन्द दशोरा जाति ब्राह्मण निवासी चारभुजा रावतभाटा जिला चित्तौडगढ ।

——अपीलान्ट

बनाम

1. विवेक आत्मज स्व0 कैलाश चन्द जी दशोरा ।
2. प्रितीश्री पुत्री स्व0 कैलाश चन्द जी दशोरा ।
3. निधी पुत्री स्व0 कैलाश चन्द जी दशोरा ।
4. संतोष कंवर बेवा स्व0 कैलाश चन्द जी दशोरा जाति ब्राह्मण निवासीगण पुलिस थाने के सामने झालरापाटन जिला झालावाड ।
5. शैलेन्द्र आत्मज रतनलाल जाति ब्राह्मण निवासी माली मोहल्ला खेराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी ।

——रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री जितेन्द्र नामा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 की ओर से ।
3. श्री चन्द्रप्रकाश खण्डेलवाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 05 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 14.09.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.01.2021 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण कम 1 लगायत 4 ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 91ए, 53 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 का प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी कम 1 लगायत 8 एक ही परिवार के सदस्य हैं । प्रार्थीगण के पिता एवं पति स्व0 कैलाश चन्द एवं अप्रार्थी कम 2 लगायत 8 के स्व0 दादा श्री भूदेव की आराजियात ग्राम मातासरा तहसील बेगू जिला चित्तौडगढ में स्थित रही है जो कि सम्पूर्ण गॉव ग्राम मातासरा, राणा प्रताप सागर बांध के डूब क्षेत्र में आ जाने के कारण सरकार द्वारा उक्त आराजियात की एवज में मुआवजा राशि व आराजियात स्व0 श्री भूदेव जी को सरकार द्वारा दी गई थी । भूमियों की एवज में प्राप्त आराजियात एवं मुआवजा के रूप में प्राप्त राशि से अन्य भूमियॉ क्रय करके उक्त भूमियॉ स्व0 भूदेव जी ने पारिवारिक सहमति के आधार पर उनके बडे पुत्र अप्रार्थी कम 01 के नाम पर खाते दर्ज करवा दी गई थी । उक्त आराजी इस प्रकार से है – ग्राम ईश्वरपुरा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा के खाता संख्या 146 में स्थित खसरा नम्बर 408 की रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा नम्बर 409 की रकबा 2.72 हैक्टर, खसरा नम्बर 410 की रकबा 1.61 हैक्टर, खसरा नम्बर 425 की रकबा 2.00 हैक्टर, खसरा नम्बर 426 की रकबा 3.06 हैक्टर कुल किता 05 की रकबा 9.40 हैक्टर भूमि स्थित है । वादपत्र की मद संख्या 02 में वर्णित आराजी प्रार्थी की पैतृक सम्पत्ति होने से उक्त भूमि में प्रार्थीगण का जन्म से ही हिस्सा व अधिकार निहित है जिसका विभाजन करवाने का प्रार्थीगण को कानूनन अधिकार प्राप्त है । उक्त भूमि में अप्रार्थी कम 4 लगायत 8 किसी प्रकार का कोई हिस्सा प्राप्त नहीं करना चाहते हैं । अप्रार्थी कम 03 कोई काम धन्धा नहीं करता है और वादपत्र की मद संख्या 3 में वर्णित उसके हिस्से की 1/3 भूमि को दीगर व्यक्तियों को मुनाफा काश्त कर दे देता है क्योंकि अप्रार्थी कम 01 अप्रार्थी कम 03 के साथ निवास करते हैं इसलिए अप्रार्थी कम 03 उक्त भूमियों को हडप कर जाने के उद्देश्य से अप्रार्थी कम 01 की अत्यधिक वृद्धावस्था का नाजायज फायदा उठाकर उक्त भूमियों को स्वयं के नाम पर खाते दर्ज करवाने के उद्देश्य से उक्त भूमियों की गिफ्ट डीड/वसीयतनामा अप्रार्थी कम 01 से अप्रार्थी कम 3 के नाम पर आलेखित करवाकर पंजीकृत करवाने पर आमादा हैं । दिनांक 25.12.2020 को प्रार्थी कम 01 व अप्रार्थी कम 2 व 3 के मध्य आपसी सहमति से वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में राजीनामा हो गया है । उक्त राजीनामा से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति जिसका राजीनामा/समझौते का ज्ञापन पारिवारिक समझौता पत्र दिनांक 25.12.2020 को आलेखित किया जा चुका है और उक्त पारिवारिक समझौता से प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी कम 2 व 3 पूर्ण रूप से विबन्धित है । अप्रार्थी कम 01 द्वारा प्रार्थीगण व अप्रार्थी कम 2 व 3 के हक में किसी प्रकार का कोई दस्तावेज आलेखित नहीं किया गया है । उक्त भूमियों में प्रार्थीगण का स्वत्व एवं अधिकार निहित है इसलिए प्रार्थीगण मुताबिक पारिवारिक समझौता दिनांक 25.12.2020 वादपत्र की मद संख्या 02 में वर्णित भूमियों का विभाजन करवाकर उनके हिस्से की 1/3 भूमि का पृथक से खातेदार घोषित करवाकर उक्त भूमि को अपने नाम खातेदारी में दर्ज कराने के अधिकारी हैं ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थी कम 1 व 3 वादग्रस्त आराजी को या उसके किसी भी भू–भाग को दीगर व्यक्ति को विक्रय या अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं करे एवं रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे एवं प्रार्थीगण को पारिवारिक समझौता दिनांक 25.12.2020 के आधार पर प्राप्त प्रार्थीगण के हिस्से की 1/3 भूमि को काश्त करने में

किसी भी प्रकार से हस्तक्षेप नहीं करे एवं उनके कब्जे काश्त में बेजा मदाखलत व मजाहमत नहीं करे, प्रार्थीगण को उनके हिस्से की भूमि को शांतिपूर्वक काश्त करने दें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. परीक्षण न्यायालय ने अपने अंतरिम आदेश दिनांक 18.01.2021 के द्वारा प्रार्थीगण के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनकर अप्रार्थीगण को आगामी तारीख पेशी तक ग्राम ईश्वरपुरा की आराजी खसरा नम्बर 408, 409, 410, 425, 426 कुल किता 05 की रकबा 9.40 हैक्टर भूमि का अन्तरण नहीं करने एवं रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द कर दिया तथा आगामी तारीख पेशी दिनांक 18.03.2021 नियत कर दी ।

5. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश दिनांक 18.01.2021 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण कम 1 व 3 लगायत 8 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट कम 01 के खाते की भूमि है जिस पर अपीलान्ट कम 01 का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त भूमि पर कभी भी प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 का कब्जा काश्त नहीं रहा है और न ही रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि के खातेदार हैं । परीक्षण न्यायालय द्वारा अन्तरिम आदेश पारित करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.03.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि अपरीक्षण न्यायालय द्वारा पारित आदेश की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 18.03.2021 को सम्मन की तामील होने व उपस्थित होने पर हुई । इसके बाद कोरोना महामारी के कारण लॉक–डाउन लग जाने से दिनांक 01.06.2021 को नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 04.06.2021 को नकल प्राप्त हुई । नकल प्राप्त होते ही उक्त अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गईं । अधीनस्थ 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 दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने परीक्षण न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91ए, 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया जिसमें परीक्षण न्यायालय ने प्रार्थीगण के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट को अंतरिम आदेश पारित करते हुए वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट कम 01 के खाते की भूमि है जिस पर अपीलान्ट कम 01 का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त भूमि पर कभी भी प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 4 का कब्जा काश्त नहीं रहा है और न ही रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि के खातेदार हैं । वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी भूमि नहीं है और प्रार्थीगण का उक्त भूमि में कोई हक व हिस्सा नहीं है । उक्त भूमि अपीलान्ट कम 01 की कयशुदा आराजी है जिसमें खसरा नम्बर 425

व 426 की भूमि अपीलान्ट कम 01 रतनलाल ने पूर्व खातेदार भागीरथ व प्रभूलाल से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.03.1963 को पुराने खसरा नम्बर 279 की 25 बीघा भूमि क्रय की थी जिसके बाद सेटलमेंट ने खसरा नम्बर 425 व 426 कायम किये है । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट कम 01 के खाते में दर्ज है । अपीलान्ट कम 01 को उक्त भूमि को रहन, बेचान, अन्तरण, वसीयत, दान आदि करने का पूर्ण विधिक अधिकार प्राप्त है जिसे अन्तरिम आदेश पारित कर नहीं रोका जा सकता । परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्ट को सुने बिना ही एकपक्षीय आदेश पारित किया है तथा परीक्षण न्यायालय ने आदेश 39 नियम 3 (ए) सीपीसी की पालना नहीं की गई है । इस प्रकार परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश दिनांक 18.01.2021 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2017 (2) पेज 1363, आरआरटी 2016 (2) पेज 1416 उद्वरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने परीक्षण न्यायालय ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसमें अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने वादग्रस्त आराजी के मौके एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने तथा वादग्रस्त आराजी को अन्यत्र किसी अन्य व्यक्ति को रहन, बेचान एवं अन्तरण नहीं करने हेतु जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने की प्रार्थना की गई थी । परीक्षण न्यायालय ने अंतरिम आदेश पारित कर अपीलान्टगण को वादग्रस्त आराजी को अन्यत्र रहन, अन्तरण नहीं करने एवं मौके तथा रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अंतरिम आदेश दिनांक 18.01.2021 से पाबन्द किया था और आगामी तारीख पेशी दिनांक 18.03.2021 नियत की गई जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । परीक्षण न्यायालय द्वारा अंतरिम आदेश पारित किया है जो विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश दिनांक 18.01.2021 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2017 (एससी) पेज 290, डीएनजे 2021 (1) पेज 472, आरआरटी 2014 (1) पेज 409 उद्वरत की ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मानपूर्वक अवलोकन 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. प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे परीक्षण न्यायालय में प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट की एकपक्षीय बहस सुनकर दिनांक 18.01.2021 को अंतरिम आदेश पारित कर अप्रार्थीगण अपीलान्ट को वादग्रस्त आराजी को आगामी तारीख पेशी तक रहन, बेचान एवं अन्तरण नहीं करने तथा वादग्रस्त आराजी मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया और प्रस्तुत प्रकरण में आगामी तारीख पेशी दिनांक

18.03.2021 नियत कर दी । चूँकि परीक्षण के द्वारा दिनांक 18.01.2021 को एकपक्षीय अंतरिम स्थगन आदेश जारी किया है और उसमें दिनांक 18.03.2021 की आगामी तारीख नियत की गई है जो कि 02 माह की है । इस प्रकार परीक्षण न्यायालय के द्वारा आदेश 39 नियम 3 (ए) सीपीसी की पालना नहीं की गई है । तद्नुसार माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय आरआरडी 2014 पेज 345 के मध्यनजर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित एकपक्षीय स्थगन आदेश त्रुटिपूर्ण है । हम प्रस्तुत प्रकरण को परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

12. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश दिनांक 18.01.2021 निरस्त किया जाता है । प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पत्रावली प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 10.10.2022 को परीक्षण न्यायालय में उपस्थित हों । उभय पक्षकारान परीक्षण न्यायालय द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में निर्णय पारित किये जाने तक वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखें ।

13. निर्णय आज दिनांक 14.09.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा