न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2022/105

महावीर आयु 56 वर्ष आत्मज श्री नानू जाति गुर्जर निवासी देई पोल चुंगीनाका नैनवा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।

——अपीलान्ट

बनाम

1. जुम्मा आत्मज नसीरा आयु 70 वर्ष जाति मुसलमान निवासी ग्राम सावतंगढ तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. राजस्थान राज्य जरिये कलक्टर बून्दी जिला बून्दी ।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. इमामुद्दीन आत्मज श्री सुभान जाति मुसलमान निवासी ग्राम सावंतगढ तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

——रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रामकुमार दाधीच, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 24.08.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.09.2021 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 के अन्तर्गत एक वाद बाबत् हक घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम सावंतगढ तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में कृषि भूमि खसरा नम्बर 187 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 363 रकबा 02 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 377 रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 03 कुल रकबा 10 बीघा 03 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त कृषि भूखण्डों का पूर्व में राजस्व कागजात में सुबराती बतौर खातेदार कृषक अंकित था । सुबराती लाऔलाद फौत हो जाने से की मृत्यु के पश्चात् उनकी पत्नी रमजी बेवा सुबराती का नाम राजस्व रिकॉर्ड में बतौर कृषक अंकित हो गया। सुबराती लाऔलाद फौत होने से उसने प्रार्थी जुम्मा आत्मज नसीरा जो कि उनके सहदोर भाई का लडका था उसे बाल्यकाल से ही अपेन पास रखकर बतौर पुत्र उसकी परवरिश की और उसकी शादी भी की । सुबराती की मृत्यु के बाद पगडी भी प्रार्थी के ही बंधी थी । प्रार्थी जुम्मा जब 15 वर्ष का था तब से ही सुबराती व रमजी के जीवनकाल से उक्त भूमि पर निरन्तर निर्बाध रूप से काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है और आज भी काबिज काश्त है । मृतक रमजी ने अपने जीवनकाल में उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली के यहॉ प्रार्थी कालू व हाबुडिया के विरूद्ध एक वाद स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया था । उक्त वाद में मृतक रमजी ने अपने बयानों में वादपत्र की चरण संख्या 1 व 2 में वर्णित तथ्यों को स्वीकार किया एवं इसी आधार पर उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली ने रमजी द्वारा प्रार्थी एवं अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत वाद दिनांक 08.08.2007 को खारिज कर दिया । मुस्लिम लॉ के तहत वादग्रस्त आराजी पर आज तक प्रार्थी का निरन्तर कब्जा होने से मृतक रमजी द्वारा इमामुद्दीन के पक्ष में किया गया रजिस्टर्ड वसीयतनामा दिनांक 06.03.1980 कानूनन अवैध एवं निष्प्रभावी है । उक्त रजिस्ट वसीयत के आधार पर अप्रार्थी कम 02 द्वारा इमामुद्दनी के पक्ष में किसी जॉच एवं कूननी प्रक्रिया अपनाये खोला गया नान्तरकरण अवैध एवं निष्प्रभावी है । इस बाबत् प्रार्थी का सुनवाइ का कोई अवसर भी नहीं दिया गया है । प्रार्थी उक्त भूमि पर पिछले 55 वर्षों से काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है । अप्रार्थी कम 03 के मन में बदयान्ति आ गई है और वह वादग्रस्त आराजी से प्रार्थी को बेदखल कर कब्जा करने पर आमादा है तथा कृषि भूखण्डों को अन्य व्यक्तियों को एवं बैंक के रहन, बय आदि से भारग्रस्त करने पर आमादा है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी कम 03 के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थी कम 03 दौराने वाद वादग्रस्त आराजी से प्रार्थी को बेदखल कर कब्जा नहीं करे और न ही अन्य किसी व्यक्ति से करावे ।

4. अप्रार्थी कम 3 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 29.09.2021 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.09.2021 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के साथ अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट कम 04 इमामुद्दीन से जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय कर कब्जा प्राप्त किया । अपीलान्ट कयशुदा आराजी का टिनेन्ट है तथा उक्त भूमि में

अपीलान्ट के सम्पत्ति के कानूनी अधिकार सनहित है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.09.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी अपीलान्ट परीक्षण न्यायालय में पक्षकार नहीं था । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार है । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट कम 04 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.06.2020 से क्रय की है । अपीलान्ट उक्त भूमि पर क्रय की दिनांक से ही काबिज काश्त है । उक्त भूमि अपीलान्ट की क्रयशुदा भूमि होने से अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी में हित–निहित है । अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में आदेश 01 नियम 10 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया है । वादग्रस्त आराजी में अपीलान्ट का विधिक हित–निहित है । अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार कर अपीलान्ट को प्रस्तुत प्रकरण में अपील प्रस्तु करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

8. हमने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 09.06.2020 के द्वारा क्रय किया जाना बताया है । अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में विचाराधीन वाद में पक्षकार बनने हेतु आदेश 01 नियम 10 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाना बताया है । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को प्रस्तुत प्रकरण में अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गईं । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट कम 1 व 4 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

10. अपीलान्ट ने अपील के साथ फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 09.06.2020 पेश किया है जिसके अनुसार इमामुद्दीन आत्मज श्री सुभान जाति मुसलमान द्वारा श्री महावीर आत्मज नानू जाति गुर्जर को ग्राम सांवतगढ की खाता संख्या 09 की खसरा नम्बर 187 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 363 रकबा 02 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 377 रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 03 की रकबा 10 बीघा 03 बिस्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई है ।

11. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट कम 04 के खातेदारी में दर्ज थी । उक्त भूमि के बाबत् अधिकार घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया था । उक्त वाद के साथ रेस्पोडेन्ट कम 01 के द्वारा जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया जिसे परीक्षण न्यायालय ने स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट कम 01 के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर दी । अपीलान्ट ने उक्त आराजी को रेस्पोडेन्ट कम 04 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है । अपीलान्ट क्रय की दिनांक से ही उक्त भूमि पर काबिज काश्त है । अपीलान्ट द्वारा क्रयशुदा भूमि राजस्व रिकॉर्ड में अपीलान्ट के नाम दर्ज नहीं होने से

अपीलान्ट भूमि सम्बन्धी सरकार द्वारा देय लाभकारी योजनाओं से वंचित होना पड रहा है । परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्ट की अनुपस्थिति में एवं बिना पक्षकार बनाये उक्त आदेश पारित किया है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.09.2021 निरस्त किया जावे ।

12. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत एक वाद बाबत् हक घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जिसे परीक्षण न्यायालय ने स्वीकार कर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के विरूद्ध अपीलान्ट ने धारा 96 सीपीसी के साथ अपील प्रस्तुत कर कथन किया है कि अपीलान्ट के द्वारा वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.06.2020 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है वर्तमान में उक्त भूमि पर अपीलान्ट काबिज काश्त है । अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 09.06.2020 के द्वारा क्रय किया गया है जबकि परीक्षण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.09.2021 पारित किया गया है । इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से पूर्व ही वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है । उक्त विक्रय पत्र में भौतिक कब्जा संभलाने का अंकन भी है । परीक्षण न्यायालय की आदेशिका दिनांक 18.11.2020 में विद्वान् अभिभाषक प्रार्थी स्वयं का कथन है कि अप्रार्थी ने उक्त भूमि का बेचान कर दिया है । अर्थात् परीक्षण न्यायालय के संज्ञान में भी उक्त तथ्य आ गया था । अपीलान्ट एक सद्भावी क्रेता है तथा वर्तमान में खातेदार की हैसियत रखता है जिसे न्यायहित में सुना जाना आवश्यक है । अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में विचाराधीन वाद में भी पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सीपीसी पेश किये जाने का कथन किया है । ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को प्रार्थना पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 156/1 में सुना जाना आवश्यक है । इस प्रकार परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । हम प्रस्तुत प्रकरण को परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

13. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.09.2021 निरस्त किया जाता है । प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पत्रावली प्राप्ति के 90 दिवस के अन्दर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 30.09.2022 को परीक्षण न्यायालय में उपस्थित हों । प्रस्तुत प्रकरण में परीक्षण न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किये जाने तक उभयपक्षकारान वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखें ।

14. निर्णय आज दिनांक 24.08.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा