न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2022/206

रोडू आयु 60 वर्ष आत्मज मांग्या जाति बैरवा निवासी रघुनाथपुरा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

——अपीलान्ट

बनाम

1. गोपाल आयु 46 वर्ष आत्मज शोजी जाति बैरवा निवासी रघुनाथपुरा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. शंकर लाल आयु 35 वर्ष आत्मज शोजी जाति बैरवा निवासी रघुनाथपुरा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. श्रीमान् उप पंजीयक महोदय दबलाना ।

——रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री धीरेन्द्र मालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 03.02.2023

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.08.2022 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम रघुनाथपुरा तहसील हिण्डोली में खसरा नम्बर 63 रकबा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 64 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 65 रकबा 10 बिस्वा कुल किता 03 कुल रकबा 01

बीघा 18 बिस्वा भूमि स्थित है । इसी प्रकार खसरा नम्बर 60 रकबा 01 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 125 रकबा 03 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 126 रकबा 04 बीघा 09 बिस्वा कुल किता 03 कुल रकबा 09 बीघा 14 बिस्वा भूमि ग्राम रघुनापुरा में स्थित है । ग्राम रघुनाथपुरा में ही खसरा नम्बर 123 रकबा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 124 रकबा 07 बिस्वा कुल किता 02 कुल रकबा 15 बिस्वा व खसरा नम्बर 17 रकबा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 35 रकबा 07 बिस्वा कुल किता 02 कुल रकबा 13 बिस्वा भूमि स्थित है । प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 लगायत 4 में वर्णित भूमियों में अप्रार्थीगण का कोई कब्जा नहीं है और न ही अप्रार्थीगण ने इस भूमि पर कोई काश्त की है । प्रार्थी की बहिन कजोडी बाई पुत्री मांग्या विवाहित है जिसको प्रार्थी के पिता मांग्या द्वारा अपनी मृत्यु से पूर्व मांग्या जी की समस्त चल अचल सम्पत्ति में मांग्या जी की मृत्यु के उपरान्त कजोडी बाई को प्राप्त होने वाले हिस्से की सम्पत्ति की एवज में 06 लाख रूपये सन् 1990 में मांग्या जी द्वारा रूबरू गवाहान व गॉव के मोतबीर व्यक्तियों के समक्ष कजोडी बाई को दे दिये थे और कजोडी बाई ने मांग्या जी की उक्त वादग्रस्त आराजी व उनकी समस्त चल–अचल सम्पत्ति में से समस्त हक व अधिकार मांग्या जी के पुत्र रोडू के हक एवं परिवारजन समाज व गॉव के मोतबीर व्यक्तियों के समक्ष त्याग दिये । अर्थात् कजोडी बाई ने 06 लाख रूपये प्राप्त कर मांग्या की मृत्यु के उपरान्त मांग्या जी से विरासत में कजोडी बाई को भविष्य में प्राप्त होने वाली समस्त जायदाद पर अपना हक व अधिकार रोडू के पक्ष में छोडते हुए अपने समस्त अधिकार समाप्त कर लिये थे । कजोडी बाई का उक्त आराजी में अब कोई हक अधिकार शेष नहीं है । कजोडी बाई ने बेइमानी पूर्वक पटवारी हल्का से मिलकर अपने नाम विरासत का नामान्तरकरण दर्ज करवा लेने के बाद भूमि का बंटवारा करवाये बिना व भूमि पर कब्जा प्राप्त किये बिना वादपत्र की चरण संख्या 2 व 3 में वर्णित भूमि में दर्ज करवाये गये नाम के आधार पर कजोडी बाई ने प्रार्थी की गैर जानकारी में तथ्यों को छुपाकर वादग्रस्त भूमि में दर्ज करवाये गये अपेन हिस्से की भूमि को अप्रार्थीगण को बेचान कर दिया जिसका उसे कोई हक अधिकार नहीं था । कानूनन भी खाता शामलाती होने के कारण व भूमि पर कजोडी बाई का कब्जा नहीं होने से कजोडी बाई को बिना कब्जे के अपना हिस्सा तय कराये भूमि को बेचान करने का अधिकार प्राप्त नहीं है । उक्त अवैध बेचान के आधार पर अप्रार्थीगण उक्त भूमि पर कब्जा करने पर आमादा हैं । अप्रार्थी अजनबी केता होने के कारण वादग्रस्त आराजी में कब्जे में आने का अधिकार प्राप्त नहीं है । प्रथदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति तीनों बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में हैं ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ताफैसला वाद अप्रार्थीगण विवादित भूमि अथवा उसके किसी भू–भाग पर जबरन कब्जा नहीं करें, भूमि कोरहन, बेचान एवं खुर्द–बुर्द नहीं करें व प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करें ।

4. अप्रार्थीगण 1 व 2 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 03.08.2022 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.08.2022 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर कजोडी बाई का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है । कजोडी बाई के पिता मांग्या जी ने सन् 1990 में मांग्या जी की समस्त सम्पत्ति में से कजोडी बाई के अधिकार समाप्त कर 6,00,000/– रूपये प्रतिफल प्राप्त कर मांग्या जी को दे दिये । उक्त भूमि पर कजोडी बाई का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.08.2022 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी के कब्जे काश्त की आराजी में हस्तक्षेप नहीं करने हेतु एवं भूमि को रहन, बेचान नहीं करेन हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर दर्ज रजिस्टर कर दिनांक 12.06.2019 को अप्रार्थी कम 1व 2 को वादग्रस्त आराजी पर जबरन कब्जा नहीं करने व प्रार्थी के कब्जे में विधिक प्रकिया अपनाये बिना हस्तक्षेप नहीं करने हेतु आगामी पेशी तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया । तत्पश्चात् दोनों पक्षों की बहस सुनकर अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । रेस्पोडेन्ट अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी के सहखातेदारा नहीं थे और भूमि अपीलान्ट रेस्पोडेन्ट की संयुक्त खातेदारी की नहीं होने से रेस्पोडेन्ट अपने द्वारा कजोडी बाई से खरीद की गई भूमि पर बिना बंटवारा कराये जबरन कब्जा करने पर अमादा होने तथा भूमि पर से प्रार्थी को बेदखल करने पर आमादा होने से प्रार्थी ने अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था । केता रेस्पोडेन्ट को अपने द्वारा कय की गई भूमि में अपना हिस्सा तय कराये बिना कब्जे में आने का कोई अधिकार नहीं है । इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर न्यायालय ने गौर किये बिना ही प्रार्थी के पक्ष में पूर्व से जारी अस्थायी निषेधाज्ञा को खारिज करने में त्रुटि की है । रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी में अजनबी केता है जिससे उसे वादग्रस्त आराजी में कब्जे में आने का कोई हक अधिकार नहीं है । धारा 44 सम्पतित हस्तान्तरण अधिनियम में यह व्यवस्था दी गई है कि संयुक्त सम्पत्ति में कोई भी अजनबी व्यक्ति किसी सहस्वामी का कोई हिस्सा कय करता है तो उसे उस हिस्से का बंटवारा कराकर ही भूमि पर आने का अधिकार है लेकिन अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट जबरन ताकत के बल पर विधि की अवहेलना करते हुए उक्त आराजी पर कब्जा करने पर आमादा हैं । रेस्पोडेन्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में बंटवारे का वाद वाद संख्या 105/2019 व रिसीवर प्रार्थना पत्र गोपाल बनाम रोडू के नाम से पेश कर रखा है । अधीनस्थ न्यायालय को रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत बंटवारे के वाद में बंटवारा होने तक अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करना चाहिए था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअन्दाज कर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । रेस्पोडेन्ट ने वादग्रस्त आराजी में से कजोडी बाई से भूमि कय की है । वादग्रस्त आराजी पर कजोडी बाई

का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है । कजोडी बाई के पिता मांग्या जी ने सन् 1990 में मांग्या जी की समस्त सम्पत्ति में से कजोडी बाई के अधिकार समाप्त कर 6,00,000/– रूपये प्रतिफल प्राप्त कर मांग्या जी को दे दिये । उक्त भूमि पर कजोडी बाई का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.08.2022 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2021 (2) (रेवे0) पेज 1012, आरआरटी 2011–12 (सप्ली0) पेज 662 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ध्यानपूर्वक एवं सम्मानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम रघुनाथपुरा की कुल 09 बीघा 14 बिस्वा भूमि रोडू पि. मांग्या हिस्सा 2/3, कजोडी पुत्री मांग्या हिस्सा 1/3 के नाम खातेदारी में दर्ज है जिस पर नामान्तरकरण संख्या 489 दिनांक 07.03.2019 से विक्रय से खसरा नम्बर 126 रकबा 04 बीघा 09 बिस्वा में से कजोडी पुत्री मांग्या हिस्सा 1/3 के स्थान पर गोपाल लाल, शंकर लाल पि0 शोजी का नाम दर्ज करने की स्वीकृति का नोट अंकित है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम रघुनाथपुरा की आराजी खसरा नम्बर 123 रकबा 08 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 124 की रकबा 07 बिस्वा कुल किंत 02 की रकबा 15 बिस्वा भूमि छीतरलाल व अन्य के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम रघुनाथपुरा की आराजी कुल किता 03 की रकबा 01 बीघा 18 बिस्वा सुवालाल व कालू आ0 जुवारा व अन्य के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज है जिस पर नामान्तरकरण संख्या 489 दिनांक 07.03.2019 का नोट अंकित है जिमसें कजोडी के 1/8 हिस्से का बेचान गोपाल व शंकर लाल को किये जाने से उनके नाम दर्ज किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई है । फोटो प्रति रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.01.2019 संलग्न है ।

10. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न पंजीकृत विक्रय पत्र की फोटो प्रति में भी द्वितीय पक्ष यानि अप्रार्थी संख्या 1व 2 को भौतिक रूप से कब्जा दिये जाने का कथन अंकित है । इसके पश्चात् राजस्व रिकॉर्ड में भी दिनांक 07.03.2019 को अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट का नाम दर्ज हो गया । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में माना कि रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध लम्बे समय तक अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित नहीं है । प्रार्थी अपीलान्ट व अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट वर्तमान में रजास्व रिकॉर्ड अनुसार सहखातेदार हैं । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट का मुख्य तर्क व कथन है कि अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट एक अनजबी केता हैं । परन्तु हमरे विनम्र मत में पंजीबद्ध विक्रय पत्र में अप्रार्थी को कब्जा संभलाने का अंकन है तथा राजस्व रिकॉर्ड में नियमानुसार अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में अंकन हो गया है । अप्रार्थी मार्च, 2019 से ही रिकॉर्डेड सहखातेदार हैं । अतः हमारे विनम्र मत में प्रस्तुत प्रकरण की परिस्थितियों पर विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट का तर्क मान्य नहीं है । वर्तमान में उभयपक्षकारान रिकॉर्डेड सहखातेदार हैं तथा उभयपक्षकारान के अन्य स्वत्व, हक, मूल वाद के निस्तारण में तय होंगे । पत्रावली मे संलग्न फोटोप्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 ग्राम रघुनाथपुरा की आराजी में अन्य सहखातेदार भी हैं, उनके द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई है ।ऐसी अवस्था में प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट प्रार्थी के पक्ष

में नहीं है । इसी प्रकार अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट रिकॉर्डेड खातेदार हैं, मुख्यतः सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी अपीलान्ट के पक्ष में नहीं है । प्रार्थना पत्र मे अन्य सहखातेदारान को पक्षकार भी नहीं बनाया गया है। अतः ऐसी स्थिति में अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी अपीलान्ट के पक्ष में नहीं है। उपर्युक्त विवेचन से प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति तीनों बिन्दु प्रार्थी अपीलान्ट के पक्ष में नहीं हैं । हमने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत प्रतीत होता है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

11. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.08.2022 बहाल रखा जाता है ।

12. निर्णय आज दिनांक 03.02.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा