न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

पीठासीन अधिकारी–मनोज कुमार(आर0ए0एस0)

अपील संख्या– 2022/240

1. जीत सिंह आत्मज उजागर सिंह जाति खाती निवासी प्रेमपुरा फार्म सरदारो की बस्ती सीमलिया तहसील दीगोद जिला कोटा(राज0)।
2. हरपाल सिंह आत्मज उजागर सिंह जाति खाती निवासी प्रेमपुरा फार्म सरदारो की बस्ती सीमलिया तहसील दीगोद जिला कोटा(राज0)।

– अपीलांटगण

बनाम

1. निर्मल कौर उर्फ सिमरन कौर पुत्री जीत सिंह पत्नी हरमीत सिंह जाति खाती निवासी मकान नम्बर 507 श्रीनाथ ओसजिस फ्लेट सोसायटी खेडली फाटक, कोटा।
2. नसीब कौर पत्नी जीत सिंह जाति खाती निवासी मकान नम्बर 507 श्रीनाथ ओसजिस फ्लेट सोसायटी खेडली फाटक, कोटा।
3. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार दीगोद जिला कोटा (राज0)।

–रेस्पोडेन्टगण

अपील संख्या– 2022/254

हरप्रीत सिंह आत्मज हरपाल सिंह नाबालिग जर्ये वली माता पिंकी कौर पत्नी हरपाल सिंह जाति खाती निवासी प्रेमपुरा फार्म सरदारो की बस्ती सीमलिया तहसील दीगोद जिला कोटा(राज0)।

– अपीलांट

बनाम

1. निर्मल कौर उर्फ सिमरन कौर पुत्री जीत सिंह पत्नी हरमीत सिंह जाति खाती निवासी मकान नम्बर 507 श्रीनाथ ओसजिस फ्लेट सोसायटी खेडली फाटक, कोटा।
2. नसीब कौर पत्नी जीत सिंह जाति खाती निवासी मकान नम्बर 507 श्रीनाथ ओसजिस फ्लेट सोसायटी खेडली फाटक, कोटा।
3. जीत सिंह आत्मज उजागर सिंह जाति खाती निवासी प्रेमपुरा फार्म सरदारो की बस्ती सीमलिया तहसील दीगोद जिला कोटा(राज0)।

4. हरपाल सिंह आत्मज उजागर सिंह जाति खाती निवासी प्रेमपुरा फार्म सरदारो की बस्ती सीमलिया तहसील दीगोद जिला कोटा(राज0)।
5. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार दीगोद जिला कोटा (राज0)।

—रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस—(1).घनश्याम नागर, अभिभाषक अपीलांट की ओर से दोनो अपीलों में।
(2).बलराम शर्मा, अभिभाषक रेस्पो0 संख्या 1, 2 की ओर से दोनो अपीलों में।

निर्णय

दिनांक 11.09.2023

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अपील संख्या 2022/240 व अपील संख्या 2022/254 अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट, दीगोद जिला कोटा के प्रकरण संख्या 62/2021 मे पारित निर्णय दिनांक 12.09.2022 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. उक्त दोनों अपीलें एक ही वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने तथा समान पक्षकार व समान विषयवस्तु की होने से दोनो अपीलों में एक—साथ बहस सुनी जाकर उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय की प्रति अलग—अलग पत्रावली में संलग्न की जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय मे मूलवाद के साथ प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि यह कि प्रतिपक्षी नं. 1 प्रार्थी नं0 2 के पति है एवं प्रतिपक्षी नं0 2 व प्रार्थी नं० 1 प्रतिपक्षी नं० 1 के पुत्र पुत्री है। तथा एक ही परिवार के सदस्य है। प्रतिपक्षी नं० 1 के पिता उजागर सिंह जी ने अपनी पुश्तैनी भूमि बेच कर ग्राम सीमलिया में जमीन खरीद की थी । उजागर सिंह जी प्रार्थी नं० 1 के दादा व प्रार्थी नं० 2 के ससुर है। ग्राम सीमलिया तहसील दीगोद जिला कोटा में निम्न खसरा नम्बरान 361 से 369 व 401 की कुल 10 किता की 3—48 हेक्टर भूमि स्थित है जो पूर्व में उजागर सिंह जी के खाते दर्ज चली आ रही थी तथ उजागर सिंह जी की मृत्यु के बाद उनके दोनों पुत्र प्रतिपक्षी नं० व भोला सिंह के शामलाती खाते में दर्ज हुई। प्रतिपक्षी नं० 1 व उनके भ्राता भोला सिंह ने आपसी सहमति से उक्त भूमियों का विभाजन करवा लिया जिसमें से खसरा नम्बर 361 मिन/1 की 0—87 हेक्टर व खसरा नम्बर 401 की 0—87 हेक्टर कुल दो किता की 1—74 हेक्टर भूमि भोला सिंह जी के नाम व निम्न खसरा नम्बरान की भूमि प्रतिपक्षी नं० 1 के नाम दर्ज हुई। नकल जमाबन्दी सम्वत 2071—74 सलंग्न है— जिसके अनुसार खसरा नम्बर 361 की 0—44 हेक्टर उत्तरी खसरा नम्बर 362 की 0—16 हेक्टर खसरा नम्बर

363 की 0–16 हेक्टर खसरा नम्बर 364 की 0–114 हेक्टर खसरा नम्बर 365 की 0–11 हेक्टर खसरा नम्बर 366 की 0–21 हेक्टर खसरा नम्बर 367 की 0–16 हेक्टर खसरा नम्बर 368 की 0–16 हेक्टर खसरा नम्बर 369 की 0–20 हेक्टर कुल 9 किता की 174 हेक्टर वाके ग्राम सीमलिया तहसील दीगोद में स्थित है। उपरोक्त भूमि प्रार्थीगण व प्रतिपक्षीगण की पुश्तैनी भूमि है। जिस पर शामलाती रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है। उक्त भूमि में प्रार्थीगण व प्रतिपक्षी नं01 व 2 का समान हक व हिस्सा तथा अधिकार है तथा प्रतिपक्षी नं० 1 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है कि वे उक्त भूमियों को रहन बेचान दान आदि करके प्रार्थीगण को उनके हिस्से की भूमि से वंचित करे। प्रतिपक्षी नं० 2 चालाक किस्म का व्यक्ति है। प्रतिपक्षी नं० 1 वृद्ध व्यक्ति है और प्रतिपक्षी नं० 1 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है कि वह उक्त भूमियों खुर्द बुर्द व रहन बेचान व हिब्बा व दान करे। प्रतिपक्षी नं० 1 वृद्ध व्यक्ति है तथ सोचने समझने की शक्ति क्षीण हो चुकी है, सुनाई नहीं देता है तथा आंखों से भी दिखाई कम देता है इसी का लाभ उठा कर प्रतिपक्षी नं0 1 व 2 ने प्रार्थीगण को बिना बताये धोखे से व केसीसी पर हस्ताक्षर करने की कह कर प्रतिपक्षी नं० 1 से प्रतिपक्षी नं० 2 ने अपने पक्ष में प्रतिपक्षी नं० 1 से निम्न कुल 7 किता की 1–28 हेक्टर भूमि का दान पत्र अपने नाम दिनांक 11–7–2016 को उपपंजीयक दीगोद के यहां पंजीकृत करवा लिया। उसके आधार पर इंतकाल नं0 837 अपने नाम खुलवा लिया। उक्त दान पत्र व इंतकाल बादीगण के हितों के विपरीत है। जिससे प्रतिपक्षी नं० 2 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। खसरा नम्बर 361 की 0–44 हेक्टर उत्तरी खसरा नम्बर 362 की 0–16 हेक्टर खसरा नम्बर 363 की 0–06 हेक्टर खसरा नम्बर 364 की 0–14 हेक्टर खसरा नम्बर 365 की 0–11 हेक्टर खसरा नम्बर 366 की 0–21 हेक्टर खसरा नम्बर 367 की 0–16 हेक्टर कुल 7 किता की 1–28 हेक्टर उपरोक्त भूमि प्रार्थीगण व प्रतिपक्षी की पुश्तैनी भूमि है। तथा प्रतिपक्षी नं० 1 को केवल अपने हिस्से अधिक की भूमि को दान करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है इस कारण उक्त दानपत्र व नामान्तरकरण को अवैध व प्रभावशून्य मानते हुये मद नं0 7 में वर्णित भूमि प्रतिपक्षी नं0 2 के खाते से हटायी जाकर प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 5 में वर्णित भूमि में प्रतिपक्षी नं० 1 के साथ वाादीगण व प्रतिपक्षी नं० 1 को बराबर बराबर यानी 1/4, 1/4 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाना आवश्यक है जिसके प्रार्थीगण अधिकारी है। उक्त भूमि प्रार्थीगण व प्रतिपक्षी नं० 1 व 2 की आजीविका का एक मात्र साधन है तथा पुश्तैनी भूमि है उक्त भूमि पर प्रार्थीगण व प्रतिपक्षी नं० 1 व 2 का शामलाती रूप से कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त कारण से प्रार्थीगण ने प्रतिवादी नं. 1 व 2 को प्रार्थीगण का नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित कराने हेतु दिनांक 26–6– 2021 को कहा तो प्रतिपक्षी नं0 1 व 2 ने प्रार्थीगण का नाम दर्ज कराने से इन्कार कर दिया व प्रतिपक्षी न० 2 द्वारा उसके नाम दर्ज भूमि को रहन बेचान करने की धमकी दी । जब कि प्रार्थीगण को पूर्ण अधिकार प्राप्त है कि प्रार्थीगण उक्त पुश्तैनी भूमि में अपना नाम दर्ज करवाये। यदि प्रार्थीगण का नाम उपरोक्त भूमियों में दर्ज नहीं किया गया व प्रतिपक्षीगण द्वारा उनके खाते दर्ज भूमियों को रहन बेचान कर दिया गया तो इससे प्रार्थीगण को अपार क्षति होगी

जिसकी पूर्ति नहीं हो सकेगी व प्रार्थीगण का दावा पेश करना ही बेकार हो जावेगा । प्रार्थीगण का केस प्राईमा फेसाई केस है तथा सुविधा का सन्तुलन प्रार्थीगण के पक्ष में प्रबल है तथा अपरिमित क्षति होने की पूर्ण सम्भावना है।अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है ताफैसला दावा प्रार्थीगण के पक्ष में प्रतिपक्षीगण के विरूद्ध एक अस्थाई निषेधाज्ञा की इस आशय की प्रसारित की जावे कि प्रतिपक्षीगण ग्राम सीमलिया तहसील दीगोद जिला कोटा की खसरा नम्बर 361 की 0–44 हेक्टर उत्तरी, खसरा नम्बर 362 की 0–16 हेक्टर, खसरा नम्बर 363 की 10–16 हेक्टर, खसरा नम्बर 364 की 0–14 हेक्टर, खसरा नम्बर 365 की 0–11 हेक्टर, खसरा नम्बर 366 की 0–21 हेक्टर, खसरा नम्बर 367 की 0–16 हेक्टर खसरा नम्बर 368 की 0–16 हेक्टर खसरा नम्बर 369 की 0–20 हेक्टर कुल 9 किता की 1–74 हेक्टर भूमि अथवा उसके किसी भाग को किसी प्रकार से खुर्द बुर्द, रहन, बेचान, दान, वसीयत तथा अन्तरण नहीं करे ओर न किसी प्रकार के दस्तावेज के आधार पर इंतकाल की कार्यवाही करे तथा रिकार्ड की यथास्थिती बनाये रखे। और न किसी प्रकार का दस्तावेज पंजीयन करे। उक्त कृत्य न तो स्वयं करे ओर न अपने प्रतिनिधि से करावे ।

4. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। दिनांक 12.09.2022 प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 स्वीकार किया जाकर विवादित भूमि के राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति मूलवाद फैसल होने तक बनाये रखे जाने का निर्णय पारित किया।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.09.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांटगण ने दोनो अपीलें इस न्यायालय मे प्रस्तुत की है। अपील संख्या 2022/254 के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–96 सी.पी.सी पेश किया गया। अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत अपील संख्या 2022/254 धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना–पत्र के निर्णय के अधीन दर्ज रजिस्टर की गई । अपील संख्या 2022/240 दर्ज रजिस्टर की गई। दोनो अपीलों के रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना मे दोनो अपीलों में रेस्पोडेन्टगण संख्या 1 व 2 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। अपील संख्या 2022/254 के रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 को जारी रजिस्टर्ड एडी सम्मन नोटिस को एक माह से अधिक का समय हो जाने से तामील मानी गई। अपील संख्या 2022/254 के रेस्पोडेन्ट संख्या 3 व 4 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व दोनो पत्रावलियां वास्ते बहस अंतिम नियत की गई।

6. अपील संख्या 2022/254 के विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–96 प्रस्तुत कर कथन किया गया कि प्रार्थी को पक्षकार कायम किये बिना व बिना सूचना के अधीनस्थ न्यायालय द्वार दिनांक 12.09.2022 को आदेश प्रदान किया गया है। उक्त आदेश में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 363, 368, 369 के

खातेदार प्रार्थी के दादा जीत सिंह आत्मज उजागर सिंह जी द्वारा प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 02.09.2021 को दान–पत्र पंजीयन कर प्रार्थी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो गया है इस प्रकार प्रार्थी के दर्ज नाम वाली आराजी के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश प्रदान किया है जिससे प्रार्थी के हक व अधिकार प्रभावित है इस कारण प्रार्थी के हक व अधिकार प्रभावित होने से प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किया जाना न्यायहित में अत्यन्त आवश्यक है। अन्त में प्रार्थी को प्रभावित पक्षकार माना जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया।

7. हमने अपील संख्या 2022/254 के विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–96 सी.पी.सी का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। अपीलांट का कथन रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में उल्लेखित खसरा नम्बर 363, 368, 369 के खातेदार प्रार्थी के दादा जीत सिंह आत्मज उजागर सिंह द्वारा प्रार्थी अपीलांट के पक्ष में दिनांक 02.09.2021 को दान पत्र पंजीयन करवाया तथा प्रार्थी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो गया है। हमारे मत में अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से प्रभावित होना प्रतीत होता है चूंकि अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था। अतः न्यायहित में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है तथा अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से प्रभावित पक्षकार माना जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अधिवक्ता अपीलांट के कथनों का विरोध किया। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने कथन किया कि प्रश्नगत दान–पत्र विधि अनुसार सही नहीं है अतः प्रार्थी अपीलांट का प्रार्थना–पत्र स्वीकार नहीं किया जाए।

8. दौराने बहस दोनो अपीलों के विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने दोनो अपीलों के अपील मेमो मे अंकित तथ्यो को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि यह कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि न्याय एवं संचिका में सिद्धी प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरीत है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया कि ग्राम सीमलिया तहसील दीगोद स्थित प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 299 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा आराजी के खातेदार श्याम बिहारी लाल बिहारी पिता रामनाथ जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम सीमलिया द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28.06.1971 को प्रतिफल की राशि 13,500/– रूपये में जीत सिंह, भोला सिंह, मानसिंह पिसरान उजागर सिंह को बेचान कर कब्जा प्रदान किया तब से ही खरीददार भोला सिंह, जीत

सिंह एवं मानसिंह खरीद शुदा आराजी पर पारिवारिक सहमति से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। इस प्रकार खरीद शुदा आराजी होने से अपीलान्ट क्रम 1 की स्वअर्जित सम्पत्ति है जिसके जीवन काल में किसी भी वारिसान का कोई एक व अधिकार प्रचलित कानून के अनुसार प्राप्त नही है किन्तु फिर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट को पाबन्द कर दिये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो कि सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। उक्त आराजी खरीद शुदा आराजी है जो उजागर सिंह के नाम कभी भी राजस्व रिकोर्ड में दर्ज नही रही है जिसका अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जवाब के माध्यम से खण्डन किया है इस बाबत रेस्पोबेन्ट द्वारा किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अथवा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने के बावजूद भी अपीलान्ट की खरीद शुदा आराजी में रेस्पोडेन्ट का हक होना मानलिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अपीलान्ट की खरीद शुदा आराजी पर सेटलमेन्ट कार्य किया गया और बाद सेटलमेन्ट जीत सिंह भोला सिंह एवं मानसिंह द्वारा आपसी सहमति से नवीन खसरा नम्बरान का बटवारा कर लिया तथा बाद बटवारा बटवारे में प्राप्त आराजी पर अपीलान्ट काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है, उक्त बटवारे में अपीलान्ट को कुल 9 किता की 1.74 हैक्टर आराजी प्राप्त हुयी जो अपीलान्ट के नाम पृथक से खातेदारी में दर्ज है जिसका अपीलान्ट को स्वेच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने का विधि द्वारा स्थापित नियमो के अन्तर्गत अधिकार प्राप्त है तथा अपीलान्ट के जीवनकाल में उसके वारिसान को किसी प्रकार का अधिकार उत्पन्न नही होता है। उक्त तथ्य अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में साबित कर देने के बावजूद भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि अपीलान्ट क्रम 1 द्वारा ग्राम सीमलिया स्थित आराजी कुल 9 किता की 1.74 हेक्टर आराजी में से 7 किता की 1.28 हेक्टर आराजी का दानपत्र दिनांक 11.07.2016 को अपीलान्ट सं. 2 के पक्ष में पंजीयन करा दिया उसी दान पत्र अपीलांट कम 2 द्वारा स्वीकार कर व कब्जा प्राप्त करने के बाद इंतकाल नम्बर 837 से अपीलान्ट क्रम 2 के नाम राजस्व रिकोर्ड में दर्ज हो चुकी है। जिसका खातेदार अपीलान्ट कम 2 बहैसियत चला आ रहा है तथा बैंक आदि से ऋण प्राप्त कर रखा है जो अपीलान्ट क्रम 2 के जीवन निर्वाह का एकमात्र स्त्रोत है। इस प्रकार अपीलान्ट कम 2 रकबा 1.28 हैक्टर का खातेदार होने के बावजूद भी पाबन्द करने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया कि अपीलान्ट क्रम 2 द्वारा ग्राम सीमलिया स्थित आराजी खसरा नम्बर 369, 368, 369 कुल 3 किता को 0.46 हेक्टर आराजी का दानपत्र दिनांक 02.09.21 को अपने पोत्र हरप्रीत सिंह आयु 11 वर्ष नाबालिग जय वली पति हरपाल सिंह के पक्ष में पंजीकृत कर कब्जा प्रदान कर दिया है तथा हरप्रीत सिंह जये वली पिता कब्जा प्राप्त कर उपयोग य उपयोग करता चला आ रहा है। उक्त दान पत्र वाली आराजी हरप्रीत सिंह के नाम पृथक से खातेदारी में दर्ज हो गई है उक्त तथ्य अपीलान्ट द्वारा जवाब में वर्णित करने एवं हरप्रीत सिंह को पक्षकार बनाये बिना ही अपीलान्ट को पाबन्द किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया

जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया कि विक्रय पत्र दिनांक 28.06.1971 को चुनोती दिये बिना अपीलान्ट क्रम 1 के वारिसान को किसी प्रकार का अधिकार प्राप्त नही होता है अपीलान्ट क्रम 1 वर्ष 1971 से निरन्तर राजस्व रिकोर्ड में खातेदार दर्ज चला आ रहा है तथा लगान एवं सिचाई शुल्क अदा करता रहा है। इस प्रकार वर्ष 1971 से निरन्तर खातेदार दर्ज होने के उपरान्त भी अपीलान्ट को पाबन्द किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि पंजीकृत दान पत्र दिनांक 11.07.16 एवं दिनांक 02.09.21 के संबंध में राजस्व न्यायालयो को श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है किन्तु फिर भी अपीलान्ट को पाबन्द किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो कि सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्ट क्रम 2 के पक्ष में पंजीकृत दान पत्र दिनांक 11.07.16 के संबंध में न्यायालय सिविल न्यायाधीश दीगोद में दानपत्र को प्रभाव शून्य घोषित करवाने एवं स्थायी निषेधहेतु वाद संख्या 40/21 प्रस्तुत कर रखा है उक्त बाद के साथ साथ रेस्पोईन्ट द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश दीगोद में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र संख्या 43/21 प्रस्तुत कर रखा है। उक्त बाद एवं प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा के जेरकार रहते योग्य अधीनस्थ न्यायालय को प्रकारण का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं होने के उपरान्त भी विधि के प्रावधानो का उल्लघन कर अपीलान्ट को पाबन्द किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वधा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि अपीलाधीन पारित आदेश में चाही गई सहायता एवं सिविल न्यायाचीश दीगोद में जेरकार प्रार्थना पत्र बाबत स्थाई निषेधाज्ञा में चाही गई प्रार्थना समान है दोनो बाद पत्रो में चाही गई सहायता भी समान है। इस बाबत अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जवाब देही एवं तथ्य वर्णित कर देने के बावजूद भी उक्त बिन्दु पर राय प्रदान नही कर अपीलान्ट को पाबन्द किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं सिविल न्यायालय में जेरकार प्रार्थना पत्र एवं वाद पत्र में वर्णित तथ्य समान है वाद कारण समान है उक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय की जानकारी में होने के बावजूद भी अपीलान्ट को पाबन्द किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि अपीलान्ट खातेदार है एवं काबिज काश्त है जिनके पक्ष में प्रथम दृष्टया एवं सुविधा का संतुलन है उक्त तथ्य अपीलान्ट के पक्ष में प्रमाणित होने के बावजूद भी रेस्पोडेन्ट का प्रार्थनापत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि रेस्पोडेन्ट का प्रकरण न तो प्रथम दृष्टया सुदृढ है और न ही सुविधा का सन्तुलन ही रेस्पोडेन्ट के पक्ष में है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट द्वारा चाही गयी सहायता से भिन्न सहायता प्रदान कर विधि द्वारा स्थापित नियमों का उल्लघंन किया है इस आधार पर

अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्तनीय है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरो का गुणावगुण पर अवलोकन किये बिना ही नजीरे लागू होना मानकर अपीलान्ट को पाबन्द किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नजीरे प्रस्तुत प्रकरण में चस्पा नही होती है प्रस्तुत नज़ीरो के तथ्य प्रस्तुत प्रकरण से भिन्न होने के बावजूद भी अपीलान्ट को पाबन्द किये जाने का आदेश प्रदान कर दिया जो कि सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार पर पैतृक सम्पत्ति है या नहीं है जबकि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से वर्णित आराजी अपीलान्ट की स्वअर्जित आराजी है। जो तथ्य एवं विधि का प्रश्न नही है बल्कि दस्तावेज से साबित होना है जिसे अपीलान्ट द्वारा अपने दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित किया है, किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार अपीलान्ट जो कि. रिकार्डेड खातेदार है के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार नही किया जा सकता राजस्व रिकोर्ड में दर्ज खातेदार के पक्ष में ही सुविधा का संतुलन एवं प्रथम दृष्टया कैस माने जाने का सिद्धान्त है। उक्त सिद्धान्तों के विपरीत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार एवं तथ्य के रेस्पोडेन्ट का प्रकरण प्रथम दृष्टया केस के संबंध में मान लिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण एवं अवैधानिक है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की बहिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 है। अपनी बहस के समर्थन में अधिवक्ता अपीलांट की ओर से न्यायिक दृष्टांत आर.बी.टी. 2002 पेज 91, डी.एन.टी. 2021(2) राज. पेज 380, आर.आर.टी. 2022(2) पेज 1047 प्रस्तुत किये। अन्त में दोनों अपीलें स्वीकार फरमाई जाकर योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.09.2022 खारिज किये जाने व रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

9. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि ग्राम सीमलिया की विवादित भूमि पंजाब की भूमि विकय कर जीत सिंह व भोलू सिंह ने खरीदी है। अतः यह भूमि पैतृक सम्पत्ति की प्रकति की है। हरपाल सिंह अपनी मॉ नसीब कौर से मारपीट करता है। केवल खरीद करने से ही आराजी स्वअर्जित नहीं हो सकती है। पैतृक भूमि के विकय से प्राप्त रकम से विवादित भूमि कय की है। हरप्रीत सिंह नाबालिग है। अपीलांटगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जवाब प्रार्थना–पत्र में कहीं भी विवादित भूमि के पैतृक होने का खण्डन नहीं किया है। माननीय सिविल न्यायालय से भी विवादित भूमि के सम्बंध में स्टे जारी किया हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित किया गया है। अन्त में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत दोनो अपीलें खारिज की जाने व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.09.2022 को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

10. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली व रेकॉर्ड का गहनता से अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट का कथन है कि विवादित भूमि पैतृक सम्पत्ति है तथा सहदायिकी की सम्पत्ति के रूप में इस सम्पत्ति में रेस्पोडेन्ट प्रार्थी के हक अधिकार भी निहित है। जीत सिंह की पत्नी को भी कोई हक–हिस्सा नहीं दिया गया। दूसरी ओर अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि विवादित भूमि जीत सिंह की स्वअर्जित सम्पत्ति है तथा जीत सिंह ने स्वेच्छा से इसका दान–पत्र अपने पौत्र के पक्ष में किया है। इस सम्बंध में अधीनस्थ न्यायालय की फाइंडिंग रहीं है कि विवादित भूमि पैतृक है अथवा स्वअर्जित है, इसका निर्धारण मूलवाद मे तय होगा। हम अधीनस्थ न्यायालय की इस फाइंडिंग से सहमत है कि विवादित सम्पत्ति के स्वरूप के बारे में तथा पक्षकारों के हक अधिकार के बारे में मूलवाद में प्रस्तुत साक्ष्यों आदि के उपरांत ही निर्णय संभव हो सकेगा तब तक विवादित भूमि को संरक्षित किया जाना उचित होगा। अतः प्रथम दृष्ट्या प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में प्रतीत होता है। यदि दौराने वाद रेस्पोडेन्ट विवादित भूमि को स्वयं के नाम होने से दीगर को हस्तांतरित कर देते है तो प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 को अपूरणीय क्षति होगी तथा सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.09.2022 से हम सहमत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील अपीलांट खारिज किया जाना उचित है।

11. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की ओर से प्रस्तुत दोनों अपीलें (अपील संख्या 2022/240 व अपील संख्या 2022/254 खारिज की जाती है। न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दीगोद जिला कोटा के प्रकरण संख्या 62/2021 मे पारित निर्णय दिनांक 12.09.2022 यथावत रखा जाता है।

12. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लौटाई जावे।

13. निर्णय आज दिनांक 11.09.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा