न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मनोज कुमार (आर. ए. एस.)

अपील संख्या : 2023/01

1. आशीष कुमार पुत्र श्री गिरिराज नाबालिग जरिये वली माता संजूबाई पत्नि श्री गिरिराज जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा जिला कोटा।
2. संजू बाई पत्नि स्व0 गिरिराज जी, जाति बैरवा, निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा जिला कोटा।

——अपीलान्टगण

बनाम

1. किशनचन्द्र पुत्र श्री धन्नालाल जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
2. जोधराज पुत्र श्री किशनचन्द्र जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
3. शिवप्रकाश पुत्र श्री किशनचन्द्र जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
4. छीतरलाल पुत्र श्री धन्नालाल जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
5. सुमित्रालाल पुत्री श्री धन्नालाल जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
6. नारायणीबाई पत्नि किशनचन्द जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
7. गुरूशरण पुत्र श्री दयाराम जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
8. जगन्नाथ पुत्र श्री भैरूलाल जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
9. रामदयाली पत्नि शंकरलाल जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
10. सुरेश कुमार भैरूलाल जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
11. सोसरबाई पत्नि छीतरलाल जाति बैरवा निवासी प्रेमपुरा, तहसील पीपल्दा, जिला कोटा।
12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील पीपल्दा, जिला कोटा (राज0)।

——रेस्पोडेन्ट

उपस्थित वक्त बहस :– 1. श्री संजय पाटोदी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से।
2. टीना सुमन, अभिभाषक, रेस्पोन्डेन्ट कम 01, 03, 06 की ओर से।
3. श्री राजेन्द्र कुमार बैरवा, रेस्पोन्डेन्ट कम 02 की ओर से।

निर्णय दिनांक: 18.10.2023

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर फास्ट–ट्रैक इटावा, जिला कोटा के प्रकरण संख्या 90/2021 में पारित निर्णय दिनांक 09.12.2022 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण अपीलांटगण ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि वाके माल ग्राम प्रेमपुरा पटवार मण्डल प्रेमपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा (राज0) की मुताबिक जमाबंदी संवत् 2070 से 2073 की ख0 न0 395 रकबा 0.70 हैक्टेयर, ख0 नं0 396 रकबा 0.06 है0, ख0 न0 508/2 रकबा 0.28 है0, ख0 न0 533 रकबा 0.25 है0, ख0 न0 536 रकबा 0.20 है0, ख0 न0 707 रकबा 2.21 है0, ख0 नं0 708 रकबा 0.50 है0, ख0 न0 747 रकबा 1.21 है0 कुल किता 8 कुल रकबा 5.41 है0 व माल प्रेमपुरा की मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2070 से 2073 की ख0 न0 407 रकबा 0.63 है0, ख0 न0 408 रकबा 0.26 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.89 है0 कृषि आराजी स्थित है जिसमें अप्रार्थी कम 01 किशनचन्द्र, अप्रार्थी कम 04 छीतरलाल, अप्रार्थी कम 05 सुमित्रा बाई व सुरता बाई पुत्री धन्ना का बराबर–बराबर 1/4 – 1/4 हिस्सा निहित है। उक्त कृषि आराजी अप्रार्थी कम 1, 4, 5 व सुरता बाई को अपने पूर्वजों से विरासत में प्राप्त हुई है जो पुश्तैनी कृषि आराजी है जो उक्त अप्रार्थीगण को अपने पिता धन्ना से विरासत में प्राप्त हुई है। उक्त कृषि आराजी पर अप्रार्थी कम 01 किशनचन्द्र व अप्रार्थी कम 04 छीतरलाल दोनों ही बराबर भाग में काबिज काश्त चले आ रहे हैं और अप्रार्थी कम 05 सुमित्रा बाई व सूरता बाई का उक्त कृषि आराजी पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं होने से सुमित्रा बाई व सूरता बाई को उक्त कृषि आराजी पर काश्तकारी अधिकार प्राप्त नहीं हुए है। कानूनी रूप से काश्त नहीं करने पर काश्तकारी अधिकार समाप्त हो जाते है। प्रार्थी कम 01 व अप्रार्थी कम 01 रिश्ते में दादा पौत्र है। उक्त वर्णित आराजी में प्रार्थी कम 01 पौत्र होने की स्थिति में अप्रार्थी कम 01 को विरासत में प्राप्त हुई वर्णित कृषि आराजी में प्रार्थी कम 01 का हित व अधिकार निहित है। अप्रार्थी कम 05 व सूरता बाई का वर्णित आराजी में कब्जा काश्त नहीं होने से खातेदारी अधिकार समाप्त हो गये है। वाके माल ग्राम प्रेमपुरा की जमाबंदी संवत् 2074 से 2077 की ख0 न0 814/399 रकबा 0.48 है0 कृषि आराजी अप्रार्थी कम 01 किशनचन्द्र का हिस्सा 1/2 अप्रार्थी कम 04 छीतरलाल का हिस्सा 1/2 राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। जिस पर अप्रार्थी कम 01 व 04 बराबर बराबर हिस्से पर काश्त चले आ रहे है। अप्रार्थी कम 06 नारायणी बाई अप्रार्थी कम 01 की पत्नी है। अप्रार्थी कम 06 घरेलू महिला है जो अप्रार्थी कम 01 किशनचन्द्र के सानिध्य में रहते हुए जीवन यापन करती चली आ रही है अप्रार्थी कम 01 किशनचन्द्र ने अपने को विरासत में प्राप्त हुयी वर्णित कृषि आराजी की आमदनी से किशनचन्द्र ने अपनी पत्नी अप्रार्थी कम 06 नारायणी बाई के नाम से ग्राम प्रेमपुरा की ख0 न0 15 रकबा 1.97 है0 ख0 न0 174

रकबा 0.34 है0 ख0 न0 21 रकबा 0.94 है0 ख0 न0 30 रकबा 2.05 है0 ख0 न0 564 रकबा 2.95 है0 ख0 न0 565 रकबा 1.68 है0 ख0 न0 566 रकबा 0.69 है0 ख0 न0 567 रकबा 0.36 है0 ख0 न0 6 रकबा 0.80 है0 कुल किता 09 कुल रकबा 11.78 है0 में से 1/8 हिस्सा कय किया है कयशुदा 1/8 हिस्से पर अप्रार्थी कम 06 नारायणी बाई उक्त भूमि में से 1/8 हिस्से की खातेदार है नारायणी बाई प्रार्थी कम 01 की दादी व प्रार्थी कम 02 की सास होने से उक्त भूमि में प्रार्थीगण का विरासत से अधिकार है नारायणी बाई की कयशुदा उक्त आराजी पर भी अप्रार्थी कम 01 किशनचन्द्र ही काश्त करते चले आ रहे है तथा उक्त वर्णित कृषि आराजी में अप्रार्थी कम 07 गुरूशरण का 1/6 हिस्सा अप्रार्थी कम 08 जगन्नाथ का 1/12 हिस्सा अप्रार्थी कम 09 रामदयाली का 29/ 294 हिस्सा अप्रार्थी कम 10 सुरेश कुमार का 1/3 हिस्सा अप्रार्थी कम 11 सोसर बाई का 1/8 हिस्सा व प्रार्थी कम 02 का 10/147 हिस्सा राजस्व रिकार्ड दर्ज है संजू बाई के हिस्से की जमीन पर प्रार्थी कम 02 संजू बाई काबिज काश्त है। अप्रार्थी कम 1 किशनचन्द्र अप्रार्थी कम 4 छीतरलाल ने प्रार्थना पत्र मे वर्णित आराजी को 1/2 – 1/2 भाग मे विभाजन कर रखा है और अपने विभाजन के अनुसार ही अप्रार्थी कम 1 व 4 काबिज काश्त चले आ रहे है अप्रार्थी कम 5, 6 तथा खातेदार सुरता बाई का कभी भी उक्त प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात पर कब्जा काश्त नही रहा है। अप्रार्थी कम 1 किशनचन्द्र ने अपने जीवनकाल मे ही अपने तीन लडके प्रतिवादी कम 2 जोधराज प्रतिवादी कम 3 शिवप्रकाश व प्रार्थीगण के पिता व पति गिरिराज को अपने जीवनकाल मे ही अपने 1/2 भाग वाली कब्जे काश्त की कृषि आराजी को अपने उक्त तीनो पुत्रो में बराबर बराबर भाग में पारिवारीक समझौता मुताबिक बंटवारा करते हुये बराबर बराबर हिस्से पर कब्जा काश्त संभला दिया था तब से ही प्रार्थीगण के पिता व पति गिरिराज पुत्र किशनचन्द्र संपूर्ण आराजी के 1/3 भाग पर काश्त करते चले आ रहे थे कालान्तर में आकस्मिक रूप से दिनाक 06.04.2020 को गिरिराज की मृत्यु हो जाने से अब 1/3 भाग की भूमि पर वादीगण ही काबिज काश्त होने से प्रार्थीगण को वर्णित आराजी में 1/3 भाग का खातेदारी अधिकार हो गया है। खातेदार अप्रार्थी कम 1 व 4 की बहिन सुरता बाई ने अवैध तरीके से वर्णित आराजी में राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज होने का नाजायज फायदा उठाते हुये तथा प्रार्थीगण के हिस्से वाली भूमि को हड़पने की नियत से अप्रार्थी कम 2 व 3 जोधराज व शिवप्रकाश के पक्ष मे अपने हिस्से वाली कृषि आराजी का दान कर दिया है उक्त भूमि को सुमित्रा बाई को दान करने का कोई अधिकार प्राप्त नही था क्योंकि खातेदार सुमित्रा बाई का प्रार्थना पत्र मे वर्णित उसके हिस्से वाली कृषि आराजी पर कभी भी कोई कब्जा काश्त नही रहा ऐसी स्थिति में अप्रार्थी कम 2 व 3 के पक्ष मे किया गया दान अवैध व शून्य होने से काबिल खारिज है। सुमित्रा बाई द्वारा किये गये दान पत्र के आधार पर ग्राम प्रेमपुरा पटवार मण्डल प्रेमपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा (राज0) की मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2073 से 2073 की ख0न0 395 रकबा 0.70 है0. ख०न० 396 रकबा 0.06 है० ख०न० 508/2 रकबा 0.28 है०, ख०न० 533 रकबा 0.25 है०, ख०न० 536 रकबा 0.20 है०, ख०न० 707 रकबा 2.21 है० ख०न० 708 रकबा 0.50 है०, ख०न० 747 रकबा 1.21 है0 कुल किता 8 कुल रकबा 5. 41 हैक्टेयर कृषि आराजी में राजस्व रिकार्ड में नामा० सं० 869 दिनाक 11.11.2021 से अप्रार्थी कम 2 व 3 का 1/4–1/4 हिस्से पर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया गया है जो काबिल खारिज है व माल प्रेमपुरा की मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2070 से 2073 की ख0न0 407 रकबा 0.63 है0, ख0न0 408 रकबा 0.26 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.

89 है0 कृषि आराजी के राजस्व रिकार्ड मे नामा०स० 870 दिनाक 11.11.2021 से अप्रार्थी कम 2 व 3 का नाम राजस्व रिकार्ड मे 1/4–1/4 हिस्से पर अमल दरामद किया गया है । अप्रार्थी कम 2 व 3 का नाम उक्त वर्णित आराजी से दुरुस्त किया जाना न्यायोचित है क्योकि खातेदार सुमित्रा बाई को वर्णित आराजी पर कब्जा काश्त नही होने से किया गया दान शून्य है। माल ग्राम प्रेमपुरा पटवार मण्डल प्रेमपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा (राज0) की मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2073 से 2073 की ख0नं0 395 रकबा 0.70 है0, ख0नं0 395 रकबा 0.06 है० ख0न0 508/2 रकबा 0.28 है०, ख0न0 533 रकबा 0.25 है०, ख०न० 536 रकबा 0.20 है०, ख०न० 707 रकबा 2.21 है०, ख0न0 708 रकबा 0.50 है०, ख0न0 747 रकबा 1.21 है०, कुल किता 8 कुल रकबा 5.41 है0 कृषि आराजी मे से अप्रार्थी कम 2 व 3 का नाम राजस्व रिकार्ड से विलोपित करते हुये प्रार्थीगण को 1/12 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा माल प्रेमपुरा की मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2070 से 2073 की ख0न0 407 रकबा 0.63 है0 ख0नं0 408 रकबा 0.26 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.89 है0 भूमि में से अप्रार्थी कम 2 व 3 का नाम विलोपित करते हुये प्रार्थीगण को 1/12 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा ग्राम प्रेमपुरा की ख0न0 814/399 रकबा 0.48 है0 कृषि आराजी में 1/12 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा ग्राम प्रेमपुरा की ख0न0 15 रकबा 1.97 है0 ख0न0 174 रकबा 0:34 है० ख0नं0 21 रकबा 0.94 है0 ख0न0 30 रकबा 2.05 है0 ख0न0 564 रकबा 2.95 है० ख०न० 565 रकबा 1.68 है0 ख0न0 566 रकबा 0.69 है0 ख0न0 567 रकबा 0.36 है0 ख0न0 6 रकबा 0.80 है0 कुल किता 9 कुल रकबा 11.78 है0 कृषि आराजी में अप्रार्थी कम 6 नारायणी बाई के हिस्से वाली 1/8 को दुरूस्त करते हुये प्रार्थीगण को 1/48 हिस्से का तथा वादी कम 2 संजू बाई को 10/147 हिस्से का खातेदार घोषित करते हुये पृथक से बंटवारा किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जाये। प्रतिवादी कम 7,8,9,10,11 के खिलाफ वाद पत्र मे किसी प्रकार का कोई अनुतोष नही चाहा गया है केवल मात्र संयुक्त खातेदारी मे राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज होने के कारण फोरमल पक्षकार बनाया गया है। यह कि प्रार्थीगण के पिता व पति के फोत हो जाने के बाद उसकी गैर मौजूदगी का नाजायज फायदा उठाते हुये तथा प्रार्थीगण को अपने मृतक पिता व पति के हिस्से वाली कृषि आराजी को हड़पने की नियत से खातेदार सुमित्रा बाई ने अप्रार्थी कम 2 व 3 के पक्ष मे दान पत्र करवा कर प्रार्थीगण के पिता व पति के हिस्से वाली कृषि आराजी को हड़प लिया है प्रार्थीगण को पता चलने पर प्रार्थीगण ने अपने दादा व ससुर से उक्त जमीन को अपने नाम करवाने के लिये कहा तो अप्रार्थी कम 1, 2, 3 व 6 ने प्रार्थीगण के नाम जमीन करवाने से स्पष्ट मना कर दिया और प्रार्थीगण को अपने पिता के कब्जे काश्त व स्वयं के कब्जे काश्त वाली कृषि आराजी से बेदखल करने पर आमादा हो गये और संपूर्ण आराजी को बेचान करने की धमकी देते हुये प्रार्थीगण से उक्त जमीन हडपने पर आमादा होने पर वाद कारण दिनाक 30.10.2021 से लगातार उत्पन्न हो रहा है। अप्रार्थी कम 1 प्रार्थीगण का दादा व ससुर होने से अप्रार्थी कम 1 को प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी विरासत मे प्राप्त होने से उक्त वर्णित आराजी मे प्रार्थीगण का हित व अधिकार जन्म से ही निहित है और प्रार्थीगण अपने पिता व पति के जीवनकाल से ही उक्त कृषि आराजी पर काबिज काश्त होने से प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनना पाया जाता है उक्त वर्णित आराजी पर पारिवारीक बंटवारे के मुताबिक कब्जा काश्त होने से सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थीगण के ही पक्ष में है यदि अप्रार्थी कम 1,2,3,5,6 द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित

आराजीयात का अन्यत्र हस्तान्तरण दान बेचान वसीयत आदि कर दिया गया तो अपूर्णीय क्षति भी प्रार्थीगण को ही होगी जिसका मुद्रा मे मूल्यांकन किया जाना संभव नही है। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी ग्राम प्रेमपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा मे स्थित होने से वाद पत्र का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी ने निवेदन किया कि प्रार्थीगण के पक्ष में विरूद्ध अप्रार्थी कम 1,2,3,5,6 के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थीगण कम 1,2,3,5,6 ग्राम प्रेमपुरा पटवार मण्डल प्रेमपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा (राज0) की ख0न0 395 रकबा 0.70 है0 ख0न0 396 रकबा 0.06 है० ख०न० 508/2 रकबा 0.28 है०, ख०न0 533 रकबा 0.25 है०, ख०न० 536 रकबा 0.20 है0 ख0न0 707 रकबा 221 है० ख०न० 708 रकबा 0.50 है0 ख0न0 747 रकबा 1.21 है0 कुल किता 8 कुल रकबा 541 है० तथा ग्राम प्रेमपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा की आराजी ख0नं0 407 रकबा 0.63 है० ख०न० 408 रकबा 0.26 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.89 है0 व प्रेमपुरा की ख0न0 15 रकबा 1.97 है0 ख0न0 174 रकबा 0.34 है0 ख0न0 21 रकबा 0.94 है० ख०न० 30 रकबा 2.05 है0 ख0न0 564 रकबा 2.95 है0 ख0न0 565 रकबा 1.68 है० ख0न0 566 रकबा 0.69 है0 ख0न0 567 रकबा 0.36 है0 ख०न० 6 रकबा 0.80 है0 कुल किता 9 कुल रकबा 11.78 है0 कृषि आराजी को अप्रार्थी कम 1,2,3,5,6 रहन बेचान दान वसीयत हस्तान्तरण तथा खुर्द बुर्द नही करे मौके एवं रिकार्ड की यथा स्थिति बनाये रखे ।

3. उक्त आशय का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 09.12.2022 द्वारा प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किये जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय में पारित निर्णय दिनांक 09.12.2022 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रार्थीगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.12.2022 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.12.2022 को खारिज फरमाया जावे ।

5. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन करते हुए कहा कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि, न्याय एवं संचिका में सिद्धि प्राप्त तथ्यों के सर्वथा विपरित है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का ध्यान पूर्वक अवलोकन किये बिना ही निर्णय पारित कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण एवं अवैधानिक है तथा निरस्तनीय है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई ध्यान नहीं दिया कि वादग्रस्त भूमियां संयुक्त हिन्दू परिवार की पैतृक सम्पत्ति है, जिसमें अपीलांटगण का जन्म से ही हित निहित है तथा किसी भी खातेदार को बंटवारा कराये बिना उक्त भूमि विकय अथवा दान करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं हैं। इस कारण सुरता बाई द्वारा किया गया दान अवैध एवं प्रभावशुन्य है, सुरता बाई द्वारा किया गया दान त्रुटिपूर्ण होने से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है किन्तु फिर भी इस तथ्य को नजर अंदाज कर योग्य अधीनस्थ

न्यायालय ने निर्णय प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण व अवैधानिक है तथा निरस्तनीय है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर भी ध्यान नहीं दिया कि नारायणी बाई स्वयं घरेलु महिला है तथा उनके पास आय का कोई साधन नहीं है तथा उनके नाम से जो भूमि क्रय की गई है वह संयुक्त हिन्दू परिवार की पैतृक सम्पत्ति से प्राप्त आय से क्रय की गई है अतः उक्त भूमि भी संयुक्त परिवार की पैतृक सम्पत्ति है तथा यह साक्ष्य से प्रमाणित किये जाने है तथा तब तक वादग्रस्त भूमि की सुरक्षा हेतु उसे दावे के अंतिम निस्तारण तक रहन, बेचान तथा अन्य प्रकार से खुर्द बुर्द होने से रोके जाना अत्यन्त आवश्यक है अन्यथा प्रार्थीगण अपीलांट्स को अनेको वाद विवादों में उलझना पडेगा तथा प्रार्थीगण अपीलांट्स के लिए अपील प्रस्तुत करना ही निरर्थक हो जाएगा। परंतु फिर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नजर अंदाज कर निर्णय जैर अपील प्रदान कर दिया है जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण व अवैधानिक है तथा निरस्तनीय है। जबकि रेस्पो0 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाकर वादग्रस्त भूमि को प्रोटेक्ट किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजीरों का गलत तरीके से विवेचन कर निर्णय प्रदान किया है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि वादग्रस्त सम्पूर्ण भूमि के सम्बंध में सभी खातेदारों के बीच मौखिक पारिवारिक समझौता हो गया था जिसके अनुसार उक्त सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि में पृथक पृथक 1/3, 1/3 हिस्सा स्व0 गिरिराज, जोधराज व शिवप्रकाश को प्राप्त हुआ और तभी से तीनों अपने अपने हिस्से की भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं तथा सुरता बाई व सुमित्रा बाई का वादग्रस्त भूमि पर कभी कोई कब्जा नहीं रहा। चूंकि तीसरे पुत्र गिरराज की मृत्यु हो गई है, अतः अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण, अपीलांटगण प्रार्थीगण को उनके हिस्से की भूमि से बेदखल करना चाहते है। उक्त सम्पूर्ण तथ्यों को नजर अंदाज कर माननीय अधीनस्थ न्यायायलय द्वारा अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा निरस्त कर दिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण व अवैधानिक है तथा निरस्तनीय है। अन्त में अधिवक्ता अपीलांट ने अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.12.2022 खारिज फरमाने के लिए निवेदन किया।

6. उक्त अपील में अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित भूमि अपीलांटगण व रेस्पोडेन्टगण की संयुक्त खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। विवादित भूमि अप्रार्थी संख्या 1, 4, 5 व सुरताबाई को स्वर्गीय धन्ना से विरासत में प्राप्त होना प्रार्थीगण द्वारा स्वीकृत तथ्य है। सुरताबाई ने विवादित भूमि में स्वयं के 1/4 हिस्से की भूमि की सह खातेदार व काबिज काश्त रही है। प्रत्येक सहखातेदार का संयुक्त खातेदारी की प्रत्येक इंच भूमि पर कब्जा होता है। धारा 14 हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार सुरताबाई अपने निहित हित की निरपक्ष स्वामी रही है। सुरताबाई द्वारा विवादित भूमि में अपनी खातेदारी की भूमि को उपयोग उपभोग करने एवं दान करने का पूर्ण विधिक अधिकार प्राप्त होने से प्राधिकारपूर्वक स्वयं के हिस्से की भूमि पंजीकृत दान–पत्र के माध्यम से अप्रार्थी संख्या 2 व 3 को दान की गई है। उक्त वैध पंजीकत दान–पत्र के आधार पर अप्रार्थी संख्या 12 द्वारा जरिये नामान्तरकरण सूरजाबाई के खाते व हिस्से की भूमि अप्रार्थी कम 2, 3 के खाते दर्ज की जा चुकी है तथा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 सुरताबाई से दान से प्राप्त भूमि पर, सुरताबाई के स्थान पर बतौर खातेदार कृषक काबिज काश्त है। इस प्रकार स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण के हितों के विरूद्ध प्रार्थीगण अथवा किसी भी अन्य व्यक्ति को

कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं हो सकता है। अप्रार्थीगण को विवादित भूमि में से अपनी–अपनी खातेदारी की भूमि को उपयोग, उपभोग करने का एवं अन्यत्र रहन, बेचान, दान आदि करने का पूर्ण विधिक अधिकार प्राप्त है। प्रार्थीगण द्वारा विवादित भूमि में से अप्रार्थी संख्या 2, 3 का नाम विलोपित किया जाकर स्वयं को 1/48 हिस्से का खातेदार घोषित किये जाने एवं अप्रार्थी संख्या 6 के 1/8 हिस्से की भूमि में स्वयं को 1/48 हिस्से का खातेदार घोषित किये जाने का अनुतोष चाहा है जो युक्तियुक्त नहीं होकर अवैध है। प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण द्वारा सुरताबाई की ओर से अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध दानपत्र को आक्षेपित किया गया है। विधिक रूप से पंजीबद्ध दानपत्र की वैधता एवं अवैधता के न्यायनिर्णयन का क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार अनन्य रूप से सक्षम दीवनी न्यायालय को ही प्राप्त है, राजस्व न्यायालय को नहीं है। अतः हस्तगत प्रकरण की सुनवाई का अधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त नहीं होने से भी प्रार्थना–पत्र श्रवणाधिकार के बिन्दु पर भी खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण के पक्ष में किसी प्रकार का सुविधा का संतुलन नहीं बनता है और न ही प्रार्थीगण को किसी प्रकार की अपरिमित क्षति कारित हो रही है। अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण उनकी खातेदारी की भूमि के खातेदार कृषक होने से विवादित भूमि का उपयोग उपभोग करने एवं हस्तान्तरित आदि करने के अधिकारी होने से अप्रार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मामला व सुविधा का संतुलन निहित है। यदि अप्रार्थीगण अपीलांटगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्रसारित की गई तो अप्रार्थीगण को अपरिमित क्षति कारित होगी। अंत में अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्टगण ने अपील अपीलांट खारिज कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.12.2022 को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

7. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रालवी के साथ संलग्न सभी दस्तावेजों का अवलोकन किया। हमारे मत में हस्तगत प्रकरण में तीनो आवश्यक घटको–प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का विवेचन करने के पश्चात ही अन्तिम निष्कर्ष पर पहुंचा जा सकता है।

प्रथम दृष्ट्या प्रकरण–प्रकरण में स्पष्ट है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण को प्राप्त भूमि पैतृक भूमि के रूप में प्राप्त हुई है। अधीनस्थ न्यायालय की फाइंडिंग एवं हमारे समक्ष प्रस्तुत बहस एवं दस्तावेजों से स्पष्ट है कि अपीलांटगण प्रार्थीगण एवं रेस्पोडेन्टगण अप्रार्थीगण विवादित भूमि के सहखातेदार है। हस्तगत प्रकरण में प्रश्न सुरताबाई की संयुक्त खातेदारी में दर्ज भूमि के संबधं में कब्जे काश्त व हक अधिकारों को लेकर है तथा अपीलांटगण ने सुरताबाई की भूमि में स्वयं का हक हिस्सा निहित होना बताकर अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है। हस्तगत प्रकरण में विवादित आराजीयात इस प्रकार है–1. ग्राम प्रेमपुरा की जमाबंदी सम्तव् 2070–2073 की खाता संख्या 14 की किता 8 की कुल रकबा 5.41 हैक्टेयर भूमि जो कि किशनचन्द, छीतरलाल पुत्रान सुरताबाई सुमित्राबाई पुत्रियां धन्ना जाति बैरवा सा.देह दर्ज रिकॉर्ड है। 2. ग्राम प्रेमपुरा की जमाबंदी सम्वत् 2070–2073 की खाता संख्या 16 की किता 2 रकबा 0.89 हैक्टेयर भूमि जो कि किशनचन्द्र छीतरलाल पुत्रान सुरताबाई सुमित्राबाई पुत्रियां धन्ना जाति बेरवा सा. देह दर्ज रिकॉर्ड है। 3. ग्राम प्रेमपुरा की जमाबंदी सम्वत् 2074–2077 की खाता संख्या 16 में दर्ज खसरा संख्या

814/399 रकबा 0.48 हैक्टेयर जो कि किशनचन्द्र पुत्र धन्नालाल हिस्सा 1/2 , छीतरलाल पुत्र धन्नालाल हिस्सा 1/2 जाति बैरवा सा.देह दर्ज रिकॉर्ड है। 4. ग्राम प्रेमपुरा की जमाबंदी सम्वत् 2074–2077 की खाता संख्या 159 में दर्ज किता 9 कुल रकबा 11.78 हैक्टेयर भूमि गुरूशरण पुत्र दयाराम हिस्सा 1/6 जाति बैरवा नि. गणेशगंज, जगन्नाथ पुत्र भैरू हिस्सा 1/12 जाति बैरवा सा.देह खातेदार, नारायणी बाई पत्नि किशनचन्द्र हिस्सा 1/8 जाति बैरवा सा.देह खातेदार, रामदयाली पुत्री शंकर हिस्सा 29/294 जाति बैरवा सा.देह खातेदार, सन्जुबाई पत्नि गिरिराज हिस्सा 10/147 जाति बैरवा सा.देह खातेदार, सुरेशकुमार पुत्र भैरूलाल हिस्सा 1/3 जाति बैरवा सा.देह खातेदार, सोसरबाई पत्नि छीतरलाल हिस्सा 1/8 जाति बैरवा सा.देह खातेदार दर्ज रिकॉर्ड है। अपीलांटगण का कथन है कि ग्राम प्रेमपुरा की जमाबंदी सम्वत् 2070–2073 की खाता संख्या 14 व जमाबंदी सम्वत् 2070–2073 की खाता संख्या 16 में दर्ज खातेदार सुरताबाई ने अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि को जोधराज व शिवप्रकाश को जरिये दानपत्र हस्तांतरित कर दिया है, साथ ही यह भी कथन रहा है कि उक्त भूमि अपीलांटगण की पैतृक भूमि है जिस पर उनका हक अधिकार निहित है तथा सुरताबाई का कभी उक्त भूमि में कब्जा काश्त नहीं होने से उसके खातेदारी अधिकार समाप्त हो गए है। ग्राम प्रेमपुरा की जमाबंदी सम्वत् 2074–2077 की खाता संख्या 159 में दर्ज किता 9 कुल रकबा 11.78 हैक्टेयर के संबंध में अपीलांटगण का कथन है कि उक्त भूमि में अपीलांटगण की दादी व सास नारायणी 1/8 हिस्से की खातेदार होने तथा उक्त 1/8 हिस्से की भूमि को किशनचन्द्र ने अपनी विरासत में प्राप्त हुई कृषि आराजी की आमदनी से किशनचन्द्र ने अपनी पत्नी नारायणी के नाम दर्ज करवाया है इस कारण उक्त भूमि पर भी अपीलांटगण का विरासत से हक अधिकार निहित है। साथ ही यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांटगण द्वारा उक्त वर्णित सम्पूर्ण विवादित भूमि के सम्बंध में रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे जाने का अनुतोष चाहा है। अपीलांटगण केवल जमाबंदी सम्वत् 2074–2077 की खाता संख्या 159 में दर्ज किता 9 रकबा 11.78 हैक्टेयर भूमि के ही सहखातेदार है। अन्य आराजीयात के सम्बंध में हक अधिकार व घोषणा का अनुतोष अपीलांटगण द्वारा मूलवाद में चाहा है। परन्तु अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष सम्पूर्ण आराजीयात के संबंध में चाहा है। अपीलांटगण न तो सम्पूर्ण विवादित भूमि के खातेदार है और न ही उन्होने सम्पूर्ण विवादित भूमि में स्वयं के तथाकथित हिस्से पर कब्जे काश्त के सम्बंध मैं ऐसा कोई दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत किया है जिससे उनका विवादित भूमि पर कब्जा काश्त होना प्रमाणित होता हो। यह स्थापित सिद्धान्त है कि प्रत्येक सहखातेदार का संयुक्त खातेदारी की भूमि पर संयुक्त रूप से प्रत्येक इंच पर कब्जा काश्त माना जाता है। अतः इस स्तर पर केवल अपीलांट को उसकी सहखातेदारी की सम्पूर्ण भूमि का खातेदार व काबिज काश्त नहीं माना जा सकता। प्रथम दृष्ट्या स्पष्ट है कि प्रकरण में पक्षकारान सहखातेदार है तथा भूमि पैतृक है। जब प्रकरण में सहखातेदारों के मध्य कोई विधिवत बंटवारा ही नहीं हुआ है तो कौनसी भूमि किस सहखातेदार की है, यह निर्धारित नहीं किया जा सकता। हमारे समक्ष ऐसा कोई प्रथम दृष्ट्या दस्तावेज/साक्ष्य नहीं है जिससे यह प्रथम दृष्ट्या साबित होता हो कि रेस्पोडेन्टगण अपीलांट के हिस्से की भूमि में कोई दखलंदाजी करते हो। अतः हस्तगत प्रकरण में प्रथम दृष्ट्या प्रकरण केवल अपीलांट के पक्ष में नहीं है बल्कि समान रूप से रेस्पोडेन्टगण के पक्ष में भी है। अन्य भूमियां जिनमें अपीलांटगण खातेदार ही नहीं है, के सम्बंध में भी अपीलांटगण द्वारा रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति का अनुतोष अपने प्रार्थना–पत्र में चाहा

है, जबकि उक्त भूमियॉं के न तो अपीलांटगण खातेदार है न ही उनकी ओर से ऐसा कोई दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है जिससे उनका उक्त भूमियों पर काबिज काश्त होना प्रमाणित होता हो।

सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति– यह विधि का स्थापित सिद्धान्त है कि सामान्यतः एक सहखातेदार को दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित नहीं है। वस्तुतः संयुक्त खाते की सहखातेदारी की भूमि पर सभी सहखातेदारों को संयुक्त भूमि के प्रत्येक इंच पर कब्जा काश्त माना जाता है। इस प्रकार अपीलांटगण की सहखातेदारी में दर्ज भूमि के संबधं में सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी केवल अपीलांट के पक्ष में प्रतीत नहीं होता। साथ ही वे भूमि जो अपीलांटगण की खातेदारी में दर्ज नहीं है, जिनके सम्बंध में अपीलांटगण की ओर से न तो कोई ऐसा दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है जो यह सिद्ध कर सके कि प्रथम दृष्ट्या उक्त भूमियों पर अपीलांटगण काबिज काश्त है। जबकि अन्य पक्षकारान/रेस्पोडेन्टगण उक्त भूमियों के खातेदार है तथा स्वयं के कब्जे काश्त होने का कथन किया है, अतः सुविधा का संतुलन अपीलांटगण के पक्ष में नहीं होकर रेस्पोडेन्टगण के पक्ष में होना प्रथम दृष्ट्या प्रतीत होता है। चूंकि रेस्पोडेन्टगण विवादित भूमियों के खातेदार है अतः यदि उन्हे अस्थाई निषेधाज्ञा से यदि पाबन्द किया जाता है तो उन्हें अपूरणीय क्षति होने की संभावना है। इसके विपरीत को किसी प्रकार की क्षति होने की संभावना प्रथम दृष्ट्या प्रतीत नहीं होती है। उभयपक्ष के विवादित भूमि में हक, अधिकार मूलवाद में तय होंगे। अतः हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.12.2022 से सहमत है तथा इसमे किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

8. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर फास्ट–ट्रेक इटावा के प्रकरण संख्या 90/2021 में पारित निर्णय दिनांक 09.12.2022 यथावत जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो व नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलंब लौटाई जाए।

9. निर्णय आज दिनांक 18.10.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा