न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 140/2017

1. कानी बेवा भंवरलाल
2. मुकेश पुत्र भंवरलाल
3. राकेश पुत्र भंवरलाल
4. सीता पुत्री भंवरलाल
5. कविता पुत्री भंवरलाल
6. धन्नालाल पुत्र सूज्या
7. रामलाल पुत्र सूज्या
8. गोपाली पुत्री सूज्या
9. पांची बेवा गोविन्दा
10. रामदयाल पुत्र गोविन्दा
11. रामदयाल पुत्र गोविन्दा
12. हरजीराम पुत्र गोविन्दा
13. लक्ष्मण पुत्र मोहरू
14. कैलाश पुत्र जगदीश
15. गिर्राज पुत्र जगदीश
16. रेशम पुत्री जगदीश

समस्त जाति जाट, निवासीः रेनवाल मांजी, तहसील फागी, जिला जयपुर।

—अपीलान्ट्स

बनाम

1. सुनील पुत्र छोटेलाल
2. वीरेन्द्र पुत्र छोटेलाल
3. कमला पत्नि छोटेलाल
4. सीमा पुत्री छोटेलाल

समस्त जाति महाजन (जैन) निवासीः ग्राम रेनवाल मांजी, तहसील फागी, जिला जयपुर।

5. महमूद पुत्र अहमद हुसैन जाति मुसलमान निवासीः सांगानेर, जिला जयपुर ।

—रेस्पोडेन्ट्स

6. इन्द्रा पुत्री जगदीश
7. बदाम पुत्री जगदीश
8. गुलाब पुत्री जगदीश

समस्त जाति जाट, निवासीः ग्राम रेनवाल मांजी, तहसील फागी, जिला जयपुर।

—तरतीबी रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय दिनांक 02.02.2017 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी, जिला जयपुर प्रार्थना पत्र संख्या 64/2003 उनवानी सूज्या व अन्य बनाम सुनील व अन्य अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

श्री सुबोध कुमार जैन एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट्स

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

Scanned with CamScanner

श्री नरेश कुमार जैन एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 5

निर्णय दिनांकः 02.03.2020

—: निर्णय :—

1. अपीलान्ट की ओर से एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी, जिला जयपुर के प्रार्थना पत्र संख्या 64/2003 बउनवानी सूज्या व अन्य बनाम सुनील व अन्य में पारित आदेश दिनांक 02.02.2017 के विरूद्व अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजीयात खसरा नंबर 1140 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, 1150 रकबा 16 बिस्वा, 1153 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, 1155 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, 1159 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, 1160 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 10 बीघा 18 बिस्वा वाके ग्राम रेनवाल मांजी तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित है जिसके वादीगण खातेदार काश्तकार है, काबिज काश्त है और लगान सरकारी अदा करते आ रहे है। रतनलाल, मूलचन्द्र, पदमचन्द, भागचन्द तथा भंवरलाल महाजन ने विवादग्रस्त आराजीयात को बेच दी तथा तब से प्रार्थीगण विवादग्रस्त आराजीयात पर काबिज काश्त है तथा शांतिपूर्वक बिना किसी बाधा के काश्त करते आ रहे है। विवादग्रस्त आराजीयात पूर्वतः खरीददारो ने आराजीयात को संभला दिया तथा तब से ही प्रार्थीगण का कब्जा चला आ रहा है तथा लगान सरकारी अदा करते आ रहे है इस प्रकार निर्बाध रूप से वादीगण/प्रार्थीगण विवादग्रस्त आराजीयात को काश्त करते आ रहे है तथा उपयोग उपभोग करते आ रहे है। अप्रार्थीगण के पिता छोटेलाल ने अपने जीवनकाल में मौखिक अनुबंध के ज़रिये आराजीयात को संभला दी थी तब से ही प्रार्थीगण विवादग्रस्त आराजीयात पर काबिज काश्त है तथा प्रार्थी का रा.टी.ए. 63 (1) के तहत् काफी वर्षो पुराना कब्जा होने से खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है। छोटेलाल का निधन हो गया है तथा उसके निधन के बाद उनके वैध उत्तराधिकारी तथा दूसरे अन्य व्यक्तियो के बहकावे में आकर आराजीयात को बेचने पर उतारू है जबकि ऐसा करने का कोई विधिक अधिकार उत्पन्न नहीं है। अप्रार्थीगण विभंदन के सिद्धान्त के तहत् पाबंद है। दिनांक 21.7.95 को विवादग्रस्त आराजीयात को बेचने की धमकी दी इस प्रकार वादी ने अपने अधिकारो के रक्षार्थ यह वाद पेश किया था। आराजीयात को बावजूद स्थगन आदेश के उपरान्त प्रतिवादी संख्या 5 को उक्त आराजीयात को बेच दी है जबकि उक्त आराजीयात पूर्व में प्रार्थीगण को स्व. छोटेलाल ने विक्रय कर दी थी। अभी हाल ही में दिनांक 22.7.2000 को जब प्रार्थीगण उक्त आराजी में स्थित फसल सावण को देखने गये तो अप्रार्थी संख्या 5 विवादित आराजी पर दो—चार अन्य व्यक्तियो को लेकर आया एवं आकर कहा कि उक्त आराजीयात मैने क्रय कर ली है और अब तुम्हे इस आराजीयात से शीघ्रातिशीघ्र नामान्तकरण खुलवाकर फसल को नष्ट करूंगा एवं बेदखल करूंगा इसलिये वादीगण/प्रार्थीगण को अपने अधिकारो के रक्षार्थ यह प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेश किया जाना आवश्यक हुआ है, उक्त विक्रय निम्न कारणो से बातिल व बेअसर है। दिनांक 29.11.95 को जो विक्रय

Scanned with CamScanner

पत्र अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 ने अप्रार्थी संख्या 5 के हक में किया गया है वह बिना कब्जे एवं बिना प्रतिफल के किया गया है जिससे प्रार्थीगण प्रतिबंधित नहीं है। आराजीयात का पूर्व में विक्रय स्व. छोटूलाल ने प्रार्थीगण के हक में कर दिया था तब से प्रार्थीगण का कब्जा काश्त है इसलिये उक्त मृत्यु उपरान्त उक्त आराजीयात का विक्रय अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 को कोई अधिकार नहीं है। आराजीयात पर अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 एवं 5 का कब्जा नहीं है इसलिये आराजीयात का बिना कब्जे के किया गया विक्रयपत्र बातिल बेअसर है। यदि अप्रार्थीगण संख्या 5 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया गया तो प्रार्थीगण की फसल को नष्ट कर देगे जिससे प्रार्थीगण को अपूर्तनीय क्षति होगी जिसकी क्षतिपूर्ति किया जाना असंभव होगा एवं मुकदमेबाजी में उलझना पडेगा तथा प्रार्थीगण द्वारा वाद प्रस्तुत करने की मंशा ही फौत हो जावेगी जिसे न्यायहित में रोका जाना नितान्त आवश्यक है। प्रार्थीगण का विवादग्रस्त आराजीयात पर कब्जा काश्त है एवं मौके पर वर्तमान में फसल काश्त कर रखी है जिससे प्रथमदृष्टया केस एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है। प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में यह अनुतोष चाहा है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि विवादग्रस्त आराजी वर्णित प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत पैदा नहीं करे व अन्य से करवाये एवं नहीं फसल बोने, काटने में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करे एवं उक्त आराजीयात में खडी फसल को किसी भी प्रकार से नष्ट नहीं करावे एवं नहीं उक्त आराजीयात का रहन, बेय, मुन्तलि आदि नहीं करे एवं नहीं अप्रार्थी संख्या 5 विक्रय पत्र दिनांक 29.11.95 के आधार पर अपने हक में नामान्तकरण नहीं खुलवाये एवं राजस्व रिकॉर्ड की यथावत स्थिति बनाये रखे। इस बाबत सरपंच ग्राम पंचायत रेनवाल मांझी, तहसीलदार फागी को तहरीर भिजवाई जावे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वकील पक्षकारान की बहस सुनकर बाद बहस मनन निर्णय दिनांक 02.02.2017 द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज फरमा दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई, रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब होने पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थी ने अपनी बहस में मुख्य रूप से यही निवेदन किया कि विवादग्रस्त आराजीयात का विक्रय पूर्व में ही अपीलान्ट के पक्ष में हो चुका है एवं आराजीयात पर अपीलान्ट का कब्जा है जिस बाबत अपीलान्ट ने खसरा गिरदावरी पेश की है एवं शपथ पत्र भी अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये थे बावजूद इसके अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट का आराजीयात पर कब्जा न मानकर त्रुटि कारित की है। इस कारण अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.02.2017 खारिज फरमाया जावे। वकील रेस्पोडेन्ट्स ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये बताया कि छोटेलाल के 1/5 हिस्से का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.11.1995 को रेस्पोडेन्ट्स संख्या 5 के हक में दावा दायरी से पूर्व ही हो चुका है जिससे छोटेलाल के 1/5 हिस्से के समस्त हक अधिकार रेस्पोडेन्ट्स संख्या 5 में निहित हो चुके है। आराजीयात पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा है। जब आरजीयात पर अपीलान्ट का कब्जा ही नहीं है एवं ना ही आराजीयात अपीलान्ट ने क्रय की है तो रेस्पोडेन्ट के

Scanned with CamScanner

विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की ही नहीं जा सकती है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के समस्त तथ्यों पर विचार कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। इस कारण अपील अपीलार्थी आधारहीन होने से खारिज फरमाई जावे। वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2005 आर.बी. जे. पेज 87, 2006 आर.बी.जे. पेज 21, 2006 आर.आर.टी (1) पेज 623, आर.आर.टी 2012 (1) पेज 332, आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1100, आर. आर.टी. 2018 (1) पेज 175 इत्यादि पेश किये।

4. वकील उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। बाद अवलोकन यह पाया कि प्रार्थी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त आराजीयात के संबंध में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 02.02.2017 के माध्यम से खारिज फरमा दिया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि अपीलान्ट्स द्वारा विवादग्रस्त आराजीयात के 1/5 हिस्से जो कि पूर्व में छोटेलाल के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी, के संबंध में अपीलान्ट के हक में विक्रय पत्र पूर्व में हो जाने के तथ्य वर्णित किये गये है किन्तु उक्त तथ्यों को साबित करने हेतु अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एवं न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई प्रश्नगत भूमि के संबंध में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र या रजिस्टर्ड इकरारनामा प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह साबित हो कि छोटेलाल के हक की 1/5 भूमि के वास्तविक मालिक अपीलान्ट्स हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.11.1995 को देखने से स्पष्ट है कि छोटेलाल के 1/5 हिस्से का विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट्स संख्या 5 के हक में दावा दायरी से पूर्व ही किया जा चुका है जिससे छोटेलाल के 1/5 हिस्से के समस्त हक अधिकार रेस्पोडेन्ट्स संख्या 5 में निहित हो चुके है। इस कारण रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्व अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने से रेस्पोडेन्ट्स को अपूर्तनीय क्षति कारित हो सकती है। उपरोक्त विवेचन अनुसार स्पष्ट है कि अपीलान्ट द्वारा ऐसा कोई ठोस एवं सारवान तथ्य न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किये है जिससे वह रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है। इस प्रकार स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सही निर्णय पारित किया गया है। वकील रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर चस्पा होते है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट खारिज योग्य पायी जाती है।

5. अतः अपील अपीलार्थी खारिज कर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 02.02.2017 यथावत रखा जाता है। पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 02.03.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

Scanned with CamScanner