न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या :– 122/2017

मिन्टू देवी पुत्री श्री मालीराम, जाति जाट, निवासी ग्राम टोडी, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।

– अपीलान्ट्–

बनाम

1. मालीराम पुत्र श्री बोदूराम
2. रमेश पुत्र श्री मालीराम
3. गोठी देवी पत्नी श्री मालीराम

जाति जाट, निवासी ग्राम टोडी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर।

4. रितू देवी पुत्री मालीराम
5. उप पंजीयक, उप पंजीयन कार्यालय मनोहरपरु जिला जयपुर।
6. राजस्थान सरकार भू–धाकर जरिये तहसीलदार तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।
7. महावीर पुत्र भैरूराम
8. मामराज पुत्र भैरूराम

जाति जाट, निवासी ढाण्पी अठकूडी टोडी, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।

–रेस्पोडेंट्स –

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री राजवीर सिंह अपीलांट की ओर से।

2– श्री कुलदीप शर्मा रेस्पोडेंट संख्या 1 ल0 4 की ओर से।

3– श्री खेमचन्द यादव रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8 की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :–20–04–2018

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहपुरा जयपुर मि. स. 44/2016 बउनवानी मिन्टू देवी बनाम मालीराम वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 06/03/2017 प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण कें संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद एवं प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा यह कहते हुए प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम टोडी भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मनोहरपुर तहसील शाहपुरा जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नम्बर 6135 रकबा 0.39 हैक्टै0, खसरा नम्बर 6154 रकबा 0.06 हैक्टै0, खसरा नम्बर 6160 रकबा 0.32 हैक्टै0, खसरा नम्बर 6168 रकबा 0.18 हैक्टै0, खसरा नम्बर 6213 रकबा 0.07 हैक्टै0, खसरा नम्बर6221 रकबा 0.10 हैक्टै0, खसरा नम्बर 6222 रकबा 0.12 हैक्टै0, खसरा नम्बर 6398 रकबा 0.19 हैक्टै0, खसरा नम्बर 6403 रकबा 0.14 हैक्टै0, खसरा नम्बर 6424 रकबा 0.11 हैक्टै0 कुल किता 10 कुल रकबा 1.68 हैक्टै0 भूमि स्थित है। जिसकी साबिक खातेदारी प्रार्थीया के दादा बोदू पुत्र लादू के नाम दर्ज है तथा आज वर्तमान में उक्त भूमि की खातदेारी अकेले प्रार्थिया के पिता अप्रार्थी संख्या 1 के नाम 1/2 हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज व अंकित है। उक्त भूमि प्रार्थिया की पैतृक दादालाई सम्पत्ति है, जिसमें हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम के तहत प्रार्थीया का काल्पनिक 1/10 हिस्सा निहित है। उक्त भूमि के हाल खसरा नम्बर 4059, 4051, 4042, 3992, 3984, 3963, 3970, 3978 वाके ग्राम मनोहरपुर की साबिक खातेदारी बोदिया पुत्र लादू एवं उसके भाई के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हैं। प्रार्थीया की पैतृक

सम्पत्ति होने से प्रार्थीया का अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के साथ संयुक्त रूप से कब्जा व हक अधिकार वाद अधीन भूमि में निहित है जबकि अप्रार्थीगण संख्या 1 बिना परिवार की वैध आवश्यकता के भूमि को बेचने की फिराक में है जिसका उसको कोई कानूनी अधिकार नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 को अप्रार्थी संख्या 2 ने प्रार्थीया के विरूद्ध बहका रखा है तथा प्रार्थीया से नाजायज द्वेषता रखते हैं। उसके हिस्से की भूमि से महरूम करने पर उतारू है। इस कारण प्रार्थीया को वाद व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। वाद प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये। तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 7 व 8 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सी0पी0सी0 पेश किया गया, जिसे स्वीकार किया गया। तत्पश्चात् अप्रार्थी द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष जवाब प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि उन्होनें उक्त भूमि में से खसरा नम्बर 6135 रकबा 0.39 हैक्टै0 वाके ग्राम टोडी तहसील शाहपुरा को अप्रार्थी संख्या 1 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर मौके पर काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग करते आ रहे हैं। इस कारण अप्रार्थीगण के विरूद्ध जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के हद तक निरस्त किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 6/3/2017 पारित किया जाकर प्रकरण में जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 16–03–2016 को अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के विरूद्ध वैकेट (निरस्त) कर दिया तथा शेष आदेश यथावत रखने के आदेश पारित किये गये। उक्त आदेश से व्यथित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपनी अपील मीमों में उल्लेख किया है कि अपीलाधीन आदेश विधि, विधान, न्याय प्राकृतिक न्याय एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं प्रलेखीय साक्ष्यों के सर्वथा प्रतिकूल होने की वजह से अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवाई का अवसर नहीं देकर जो अपीलाधीन निर्णय पारित किया है वह गलत है। अपीलान्ट आराजी जैर कृषि भूमि में अपने हिस्से अनुसार काबिज होकर उक्त भूमि का उपयोग एवं उपभोग करती चली आ रही है। रेस्पोडेंट संख्या 1 उक्त भूमि को विक्रय करने पर उतारू है, जिसमें से कुछ हिस्सा रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8 को विक्रय कर दी है जो उक्त भूमि को विक्रय करने पर उतारू है। उक्त भूमि में अपीलान्ट के हक व अधिकार निहित है। रेस्पोडेंट आपस में साज कर अपीलान्ट को उसके हक व अधिकारों से महरूम करना चाहते हैं, को नजरअन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या 6, 7 व 8 को अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं करने के आदेश पारित कर भंयकरी कानूनी भूल की है। अपीलान्ट मौके पर अपने हिस्से अनुसार काबिज काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कब्जे की जांच करवाये ही उक्त अपीलाधीन आदेश पारित किया है। रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8 का उक्त भूमि के मौके पर कब्जा ही नहीं है। अपीलान्ट काबिज खातेदार काश्तकार है, और अपनी खातेदारी भूमि से पूर्ण रूप से उपयोग उपभोग करने का विधिक अधिकार प्राप्त है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8 को नाजायज लाभ देते हुए जो अपीलाधीन आदेश पारित किया है उक्त आदेश में कहीं भी अपीलान्ट के खातेदारी अधिकारों पर उक्त आदेश से होने वाले असर का विवेचन नहीं किया है। अपीलान्ट द्वारा उल्लेखित प्लीडिंग के आधार पर ही पुख्ता रूप से साबित है कि प्रथम दृष्टया केस उनके पक्ष में है तथा सुविधा का सन्तुलन एवं अतुलनीय क्षति अपीलान्ट को कारित होने की पूर्ण संभावना हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने इस मूलभूत सिद्धान्त को नजर अन्दाज कर जो मनमाना आदेश

पारित किया हैं उसे अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपास्त किया जावे तथा रेस्पोडेंट संख्या 6, 7 व 8 को भी उक्त भूमि के राजस्व रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतू पाबन्द फरमाया जावें।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त की जाकर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

5– अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहरातें हुए कथन किया गया कि प्रकरण की वादग्रस्त भूमि में अपीलान्ट का हक अधिकार निहित है तथा रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8 द्वारा भूमि का हस्तान्तरण किया जाना संभावित है इसलिए उनको जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जाना उचित है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जावे।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8 की ओर से कथन किया गया कि उनके द्वारा वादग्रस्त भूमि में से खसरा नम्बर 6135 रकबा 0.39 हैक्टे0 का 1/2 हिस्सा सम्पूर्ण प्रतिफल अदा कर मालीराम से जरिये रजिस्ट्री दिनांक 24–02–2016 को क्रय किया गया गया है तथा उक्त क्रय के पश्चात् अपनी भूमि पर काबिज काश्त हैं। वादिया द्वारा वाद पत्र व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 16–03–2016 को प्रस्तुत किया गया है जो कि उक्त विक्रय पत्र तस्दीक होने के पश्चात् प्रस्तुत किया गया है। कानूनन पूर्व से ही विक्रय शुदा भूमि पर कोपर्शनरी अधिकार घोषित नहीं किये जा सकते हैं। रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8 वादग्रस्त भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है तथा उन्हें जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश में कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की गई है तथा आदेश यथावत रखे जाने योग्य है।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट वादियां द्वारा दावा बाबत् घोषणा प्रस्तुत करते हुए प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि वादग्रस्त भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज 1/2 हिस्सा में प्रार्थियां का काल्पनिक 1/10 हिस्सा निहित है क्योंकि वादग्रस्त भूमि पैतृक एवं संयुक्त हिन्दू परिवार की भूमि है। प्रार्थियां का यह कथन भी रहा है कि हिन्दु उत्तराधिकार संशोधन अधिनियम 2005 के अनुसार वादग्रस्त भूमि में जन्म से ही हक अधिकार है। उक्त कथन करते हुए प्रार्थिया द्वारा अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 6 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किये जाने का अनुतोष चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 16–03–2016 को अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर अप्रार्थी संख्या 5 उप–पंजीयक मनोहरपुर के अलावा शेष अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये। तत्पश्चात् रेस्पोडेंट संख्या 7 व 8 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थन पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 प्रस्तुत कर पक्षकार संयोजित किये जाने की प्रार्थना करने पर उन्हें अप्रार्थीगण संख्या 7 व 8 के रूप में पक्षकार संयोजित किया गया है। तत्पश्चात् दिनांक 6–3–2017 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में उल्लेख किया है कि "अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रार्थिया एवं अप्रार्थी संख्या 1 आपस में मिले हुए हैं जो मुझे अनावश्यक परेशान कर रहें हैं। अप्रार्थी संख्या 7 व 8 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खातेदार अप्रार्थी संख्या 1 मालीराम से क्रय किया है। अप्रार्थी संख्या 1 ने अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के पक्ष में भूमि खसरा नम्बर 6135/0.39 का हिस्सा 1/2 जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र बेचान किया है जिसने अपने घरेलु खर्चे के

लिए रूपये की आवश्यकता होने पर अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के पक्ष में बेचान किया है। अप्रार्थी संख्या 7 व 8 को अन्तरिम स्थगन आदेश से पाबन्द नहीं किया जा सकता है अतः रजिस्र्ड विक्रय पत्र के अनुसार अप्रार्थी संख्या 7 व 8 क्रेता खातेदारी के विरूद्ध अन्तरिम स्थगन को वैकेट किया जावे। हमने पत्रावली पर प्रार्थी अधिवक्ता को भी सुना। प्रार्थी अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अप्रार्थी संख्या 7 व 8 को अन्तिम टी.आई. से पाबन्द रखा जावे। हमने बहस उभय पक्ष पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण प्रार्थिया व उसके पिता के मध्य लम्बित है। जिसका अन्तिम निस्तारण मूल वाद में ही साक्ष्यों के आधार पर किया जाना है अप्रार्थी संख्या 7 व 8 ने अप्रार्थी संख्या 1 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद की है जिन्हे अन्तरिम टी.आई. से पाबन्द रखा जाना उचित नहीं समझते हैं।'' अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विवेचन उपरान्त अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के विरूद्ध अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को वैकेट किया गया है। यहां पर यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 7 व 8 सदभावी क्रेता है तथा जिन्होनें वादग्रस्त भूमि कुल किता 10 कुल रकबा 1.68 हैक्टै0 में से मात्र एक खसरा नम्बर 6135 रकबा 0.39 हैक्टै0 के आधा हिस्से की भूमि को क्रय किया है जो कि 0.195 हैक्टै0 रकबा बनता है। प्रकरण में यदि वादियां का वाद स्वीकार कर भी लिया जाता तो भी अप्रार्थी संख्या 1 के हक हिस्से में अप्रार्थी संख्या 7 व 8 द्वारा क्रय की गई भूमि से कही अधिक रकबा की खातेदारी शेष रहना अवश्यभांवी है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को आगामी हस्तान्तरण हेतु जरिये अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया हुआ है जिसके रहते अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा आगामी हस्तान्तरण सम्भव नहीं है। ऐसे में अप्रार्थिया को कोई अपूरणीय क्षति अप्रार्थी संख्या 7 एवं 8 द्वारा कारित किया जाना सम्भव नहीं है। चूंकि अप्रार्थी संख्या 7 व 8 द्वारा भूमि का क्रय वादिया द्वारा वाद प्रस्तुत करने से पूर्व ही किया जा चुका है इसलिए वे सदभावी क्रेता है तथा प्रथमदृष्टया केस उनके पक्ष में है न कि प्रार्थिया के पक्ष में। अप्रार्थी संख्या 7 व 8 द्वारा उचित प्रतिफल देकर भूमि क्रय की गई है तथा वे क्रय उपरान्त क्रय शुदा भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है अतः उन्हें जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाना उचित नहीं है। उपरोक्त विवेचन से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये अपीलाधीन आदेश दिनांक 06–03–2017 में कोई विधिक त्रुटि कारित किया जाना नहीं पाया जाता है तथा उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है एवं अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार योग्य पाई जाती है।

8– अतः अपील अपीलान्ट अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन आदेश दिनांक 06–03–2017 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 20–04–2018 को सुनाया

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर