न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 144/2017 दायरा दिनांक : 06.11.2017

उनवान

1— नवनीत पुत्र श्री रामकिशोर जी, जाति ब्राहमण, निवासी पाटनपोल कोटा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

2— श्रीमती स्नेह पुत्री श्री रामकिशोर जी, जाति ब्राहमण, निवासी पाटनपोल कोटा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

3— श्रीमती भुवनेश पुत्री श्री रामकिशोर जी, जाति ब्राहमण, निवासी पाटनपोल कोटा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

4— श्रीमती अन्नू पुत्री श्री रामकिशोर जी, जाति ब्राहमण, निवासी पाटनपोल कोटा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

5— श्रीमती सुरेन्द्र पुत्री श्री भैरूलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी पाटनपोल कोटा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

6— श्रीमती नरेन्द्र पुत्री श्री भैरूलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी पाटनपोल कोटा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

7— श्रीमती मालती पुत्री श्री भैरूलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी पाटनपोल कोटा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

8— श्रीमती संतोष पुत्री श्री भैरूलाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी पाटनपोल कोटा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1— अमरीश पुत्र श्री नन्दकिशोर जी,, जाति ब्राहमण, निवासी भीमगंजमण्डी स्टेशन, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

2– राजेश पुत्र श्री नन्दकिशोर जी,, जाति ब्राहमण, निवासी भीमगंजमण्डी स्टेशन, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

3– मधुबाई पुत्री श्री नन्दकिशोर जी,, जाति ब्राहमण, निवासी भीमगंजमण्डी स्टेशन, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

4– श्रीमती धीरज देवी विधवा पत्नी श्री नन्दकिशोर जी,, जाति ब्राहमण, निवासी भीमगंजमण्डी स्टेशन, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

5– श्रीमती बीना पुत्री श्री नन्दकिशोर जी, जाति ब्राहमण, धर्म पत्नी श्री मुकेश गौतम, जाति ब्राहमण, निवासी बून्दी तहसील व जिला बून्दी

6– श्रीमती करूणा पुत्री श्री रामकिशोर जी, जाति ब्राहमण, निवासी पाटनपोल कोटा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

7– श्रीमति आशा पुत्री श्री भैरू लाल जी, जाति ब्राहमण, निवासी पाटनपोल कोटा, तहसील लाड़पुरा, जिला कोटा

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री नरेन्द्र गुप्ता/सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 12.07.2018

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 201/प्रार्थना पत्र/2017 निर्णय दिनांक 30.08.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंटगण ने अपीलांटगण के खिलाफ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम गोलाना, तहसील खानपुर की आराजी खसरा नम्बर 311 रकबा 12 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 879 रकबा 6 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 882 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 956 रकबा 24 बीघा कुल 4 किता रकबा 45 बीघा 19 बिस्वा आराजी प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में है जिसमें प्रार्थीगण का 1/4, अप्रार्थी नम्बर 1 लगायत 5 के पिता रामकिशोर का 1/4 हिस्सा है । अप्रार्थीगण 6 लगायत 10 का 1/2 हिस्सा दर्ज है । सैटलमेंट से पूर्व खसरा नम्बर 1441/393, 394 रकबा 12 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 594, 2924/598, 2583/559 रकबा 8 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 2922/593 रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 2987/393, 404 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 2414/420, 423 रकबा 27 बीघा 4 बिस्वा, कुल 52 बीघा थी । लक्ष्मीनारायण जी के दो पुत्र मथुरा लाल और भैरू लाल थे । वादग्रस्त आराजी के पूर्व खसरा नम्बर 2414/420, 423 रकबा 27 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 956 रकबा 24 बीघा है, पहले रामगोपाल, कंवर लाल के खाते में थी जिस पर प्रार्थीगण के दादा मथुरा लाल जैली की हैसियत से सम्वत 2005 से काबिज काश्त थे । इस कारण यह आराजी मथुरा लाल के खाते में दर्ज की गई । अप्रार्थीगण के पिता भैरूलाल पुलिस विभाग में नौकरी करते थे, इस कारण वादग्रस्त आराजी में अपना नाम भी दर्ज करा लिया, जबकि वादग्रस्त आराजी पर कब्जा प्रार्थीगण का चला आ रहा था । इसमें से भैरूलाल के वारिसान अप्रार्थी नम्बर 6 लगायत 10 का नाम डिलीट होने योग्य है । प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी नम्बर 11 का नाम ही इसमें खातेदार के रूप में दर्ज होने योग्य है । अप्रार्थी नम्बर 6 लगायत 10 एवं इनकी माता ने प्रार्थीगण के दादा के

विरूद्ध एक दावा संख्या 385/1971 अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया था, जो खारिज हो गया । रिसीवर नियुक्ति के प्रार्थना पत्र पर दिनांक 09.11.1971 को आदेश पारित कर रिसीवर नियुक्त किया गया है जिसकी अपील पेश होने पर माननीय राजस्व मण्डल द्वारा स्थगन दिया गया । पत्रावली राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा को प्रतिप्रेषित की गई और उनके द्वारा अपने निर्णय से रिसीवर नियुक्ति का आदेश खारिज किया है । अप्रार्थीगण के पिता के द्वारा पेश किया गया दावा दिनांक 15.01.1962 तथा दूसरा दावा दिनांक 26.12.1967 और तीसरा दावा सन् 1973 में खारिज किया गया है । खसरा नम्बर 956 रकबा 24 बीघा के अलावा शेष आराजी मथुरा लाल एवं भैरू लाल के खाते की थी, परन्तु लक्ष्मीनारायण की मृत्यु के समय काफी कर्जा था । इस कारण भैरूलाल एवं मथुरा लाल के बीच में यह समझौता हुआ कि भैरू लाल का पिता लक्ष्मीनारायण द्वारा छोड़ी गई जमीन पर किसी प्रकार का हक नहीं लेगा । कर्जा मथुरा लाल ही अदा करेगा । इस प्रकार अप्रार्थीगण का इस आराजी में कोई हिस्सा शेष नहीं रहता है । वादग्रस्त आराजी में अप्रार्थी का नाम गलत रूप से दर्ज है । राजस्व रेकार्ड में नाम दर्ज होने के कारण वे आराजी पर कब्जा करने की धमकी देते हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जाये कि आराजी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा नहीं पहुंचाये । अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 30.08.2017 को प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि सहखातेदारान के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का दावा मेंटेनेबल नहीं है । उसी के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया गया है, जो मेंटेनेबल नहीं है । झूठे मौखिक कथन को आधार बताकर भूमि का एक मात्र मालिक होना वर्णित किया है जबकि मौखिक कथन के आधार पर सम्पत्ति का अन्तरण नहीं हो सकता है । इस भूमि के सम्बन्ध में रेस्पोडेंट ने एक वाद संख्या

754/2006 पेश किया था, जो बिना नया दावा पेश करने की इजाजत लिये विड्रो किया था । अब उन्हें नया दावा पेश करने का कोई अधिकार नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि वादी रेस्पोडेंट नम्बर 1 लगायत 3 के पिता एवं 4 के पति श्री नन्दकिशोर को उनकी बाल्यकाल में ही भैरूलाल जी ने गोद ले लिया था इस तथ्य को वादीगण ने पूर्व वाद में स्वीकार किया था । इस प्रकार नन्दकिशोर जी एवं उनके वारिसों का इस आराजी में 1/12 हिस्सा बनता है । वादग्रस्त आराजी में वे अपने हिस्से की सीमा तक काश्त कर रहे हैं, जिस पर उन्हें नहीं रोका जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की है । पक्षकारान लक्ष्मीनारायण जी के वारिस हैं । लक्ष्मीनारायण जी के दो पुत्र हुए मथुरालाल और भैरू लाल । रेस्पोडेंट भैरू लाल का नाम इस वादग्रस्त आराजी पर गलत दर्ज होना बताते हैं जबकि लक्ष्मीनारायण का पुत्र होने के नाते भैरू लाल का भी इस आराजी में अधिकार निहित है । रेस्पोडेंट वादीगण ने एक दावा पूर्व में पेश किया था जिसमें नया दावा पेश करने की अनुमति लिये बिना विड्रो किया है अब उन्हें अन्य दावा पेश करने का अधिकार नहीं है । आराजी संयुक्त खाते की है और पक्षकारान अपनी अपनी आराजी में काबिज काश्त है । वादग्रस्त आराजी में अपीलांट अपने हिस्से की सीमा तक काबिज काश्त है । रेकार्डेड सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । उनके द्वारा पेश किया गया दावा व प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल

नहीं है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अपने पक्ष के समर्थन में डी. एन. जे. 2003 (2) पेज 1001, आर. एल. डब्ल्यू. 2007 (1) पेज 33, आर. एल. डब्ल्यू. 2004 (2) पेज 887 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि वादग्रस्त आराजी में लक्ष्मीनारायण का जो कर्जा था उसकी अदायगी मथुरा लाल ने की है इस तथ्य को भैरू लाल ने स्वीकार किया है । जहां तक आर्डर 23 के तहत दावे मेंटेनेबल होने का प्रश्न है यह मूल दावे में तय होगा, इस स्टेज पर नहीं । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा रेस्पोडेंटगण का है । अधीनस्थ न्यायालय ने रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया है, कब्जे के बारे में कोई फाईडिंग नहीं दी है । दावे के निस्तारण तक राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश उचित है । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये । अपने पक्ष के समर्थन में आर. बी. जे. 2015 पेज 544, आर. बी. जे. 2013 पेज 216 उद्धरत की ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर सलंग्न फोटो प्रति नकल जमाबंदी सम्वत 2070–73 के अनुसार वादग्रस्त आराजी कुल 4 किता की 45 बीघा 19 बिस्वा पक्षकारान के संयुक्त खाते में दर्ज है । पत्रावली पर भू प्रबन्ध विभाग की जमाबंदी की फोटो प्रति भी सलंग्न की गई है । खसरा गिरदावरी सम्वत 2006–09 की प्रति भी सलंग्न की गई है एवं परगना अधिकारी द्वारा जारी तहरीर की फोटो प्रति, राजस्व मण्डल की आदेशिकाओं की प्रतियां हैं एवं राजस्व अपील प्राधिकारी के आदेश की प्रति पेश की गई है ।

इस प्रकरण में वादी प्रार्थीगण ने जो कि नन्दकिशोर के वारिसान है और वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार हैं, के द्वारा दावा पेश कर अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया है । प्रार्थना पत्र में यह अंकित नहीं किया गया है कि उनके द्वारा दावा किन धाराओं के तहत पेश किया गया है । प्रार्थना पत्र में मुख्य रूप से उनका यह कथन है कि वादग्रस्त आराजी में से हाल खसरा नम्बर 956 की 24 बीघा आराजी है, उनके दादा मथुरा लाल सम्वत 2005 से ही जैली थे और इस आराजी में अप्रार्थीगण के पिता भैरू लाल का नाम गलत रूप से दर्ज किया गया है और दूसरा कथन उनके द्वारा यह किया गया है कि लक्ष्मीनारायण के समस्त कर्जे को मथुरा लाल ने चुकाया था । इस कारण उन्होंने अपना हिस्सा खसरा नम्बर 956 की 24 बीघा के अलावा शेष आराजी में तर्क कर दिया था । जहां तक आराजी में हिस्सा तर्क करने का प्रश्न है इसके बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य उन्होंने पेश नहीं किया है । इस कारण बिना विधिक दस्तावेज के भैरू लाल के द्वारा हिस्सा तर्क किया जाना नहीं माना जा सकता है और 24 बीघा आराजी में भैरूलाल का नाम सही दर्ज हुआ है अथवा नहीं, यह साक्ष्य के उपरान्त मूल दावे में तय होगा, इस स्टेज पर नहीं । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि यदि प्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी में भैरू लाल के वारिसान का हक नहीं मानते हैं तो भी उनके पिता के भाई रामकिशोर के वारिसान जो अप्रार्थी नम्बर 1 लगायत 5 है उनके अधिकार को किस आधार पर समाप्त करना चाहते हैं, यह उन्होंने स्पष्ट नहीं किया है ।

वादग्रस्त आराजी में अप्रार्थी अपीलांटगण सहखातेदार दर्ज हैं और प्रार्थी रेस्पोडेंटगण भी इसमें सहखातेदार हैं । संयुक्त खाते की आराजी में एक सहखातेदार का कब्जा दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध नहीं माना जा सकता । आराजी संयुक्त खाते में दर्ज है । पक्षकारान

वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार हैं । अपीलांटगण के द्वारा अपील में यह कथन किया गया है कि पूर्व में रेस्पोडेंट वादीगण द्वारा जो दावा पेश किया गया था, वो विड्रो किया गया है और विड्रो करने में उनके द्वारा नया दावा पेश करने की इजाजत नहीं ली है । ऐसी स्थिति में यह दावा और प्रार्थना पत्र मेंटेनेबल नहीं है । इस तथ्य का निर्धारण भी मूल दावे में तनकी कायम कर साक्ष्य के आधार पर होगा, इस स्टेज पर नहीं । अपीलांट के द्वारा अपनी अपील में यह भी कथन किया गया है कि पूर्व दावे में नन्दकिशोर के भैरूलाल के गोद जाने के तथ्य को भी वादीगण ने स्वीकार किया था परन्तु इस दावे में उनके द्वारा गोद के बाबत कोई कथन नहीं किया गया है । इस क्रम में पूर्व दावे 754/2016 का अवलोकन किया गया जिसमें वादीगण ने नन्दकिशोर के भैरूलाल के गोद जाने का कथन किया है व वर्तमान में प्रार्थना पत्र में गोद बाबत कोई कथन नहीं किया है । यद्यपि इन समस्त बिन्दुओं का निर्धारण मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त ही हो सकता है, परन्तु वादीगण द्वारा भैरूलाल की आराजी बाबत भिन्न कथन करने से यह भी प्रतीत होता है कि वे क्लीनहैण्डस (Clean hands) से नहीं आये हैं ।

धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु पत्रावली में सलंग्न राजस्व रेकार्ड के अनुसार समस्त पक्षकारान सहखातेदार हैं । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के अनुसार भी पक्षकार वादग्रस्त आराजी पर अपना अपना कब्जा बताते हैं परन्तु कब्जे के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज पत्रावली में नहीं आये हैं । जब वादग्रस्त आराजी के समस्त पक्षकार सहखातेदार हैं और कब्जे के बाबत किसी एक पक्षकार के पक्ष में किसी प्रकार की साक्ष्य नहीं आया है तो अवधारणा यही बनती है कि आराजी पर समस्त सहखातेदारों का कब्जा है । वैसे भी संयुक्त खाते की आराजी में एक सहखातेदार का कब्जा दूसरे सहखातेदार के विपरीत नहीं होता है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटगण जो कि वादग्रस्त आराजी के रेकार्डेड सहखातेदार हैं, के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर विधिक त्रुटि की है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.08.2017 अपास्त किया जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 12.07.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा