न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या – 74/2017 **दायरा दिनांक : 03.05.2017**

उनवान

पृथ्वीराज पुत्र श्री मोडूलाल, जाति धाकड, निवासी ग्राम तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– सरोजबाई पत्नी रामकिशन, जाति माली,

2– सीताराम पुत्र गोमदा, जाति बैरवा, निवासी प्रेमनगर, कोटा

3– जयलाल पुत्र गोमदा, जाति बैरवा, निवासी प्रेमनगर, कोटा

4– मोहनलाल पुत्र गोमदा, जाति बैरवा, निवासी झालावाड रोड़, कोटा

5– सीताबाई पुत्री गोमदा, पत्नी लटूरलाल, जाति बैरवा, निवासी गजनपुरा, तहसील बारां, जिला बारां

6– नट्टीबाई पुत्री गोमदा, पत्नी धूलीलाल, जाति बैरवा, निवासी बोहत, तहसील मांगरोल, जिला बारां

7– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, बारां

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 75/2017 **दायरा दिनांक : 03.05.2017**

उनवान

1— पृथ्वीराज पुत्र श्री मोडूलाल, जाति धाकड, निवासी ग्राम तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

2— रामबिलास पुत्र पृथ्वीराज, जाति धाकड, निवासी ग्राम तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

3— सुरज्याबाई पत्नी पृथ्वीराज, जाति धाकड, निवासी ग्राम तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— मथुरालाल पुत्र मन्नालाल, जाति माली, निवासी ग्राम तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां — मृतक कायम मुकामान :—

1/1— देवचन्द पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

1/2— रामकिशन पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

1/3— रमेश पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

1/4— शिवचरण पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

1/5— कजोडी बाई पुत्री मथुरालाल पत्नी केसरीलाल, जाति माली, निवासी झोपडियां, नगरपालिका, मांगरोल, जिला बारां

1/6— मोहिनीबाई पुत्री मथुरालाल पत्नी जगदीश, जाति माली, निवासी रानीबडोद, तहसील किशनगंज, जिला बारां

..... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 76/2017 **दायरा दिनांक : 03.05.2017**

उनवान

1— पृथ्वीराज पुत्र श्री मोडूलाल, जाति धाकड, निवासी ग्राम तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

2— सुरज्याबाई पत्नी पृथ्वीराज, जाति धाकड, निवासी ग्राम तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— श्रीमती सौभाग्यवती उर्फ केदारबाई पत्नी चौथमल स्वर्णकार तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

2— द्रोपदी बाई पत्नी देवचन्द, जाति माली, निवासी ग्राम तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

3— मथुरालाल पुत्र मन्नालाल, जाति माली, निवासी ग्राम तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां — मृतक कायम मुकामान :—

3/1— देवचन्द पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

3/2— रामकिशन पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

3/3— रमेश पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

3/4— शिवचरण पुत्र मथुरालाल, जाति माली, निवासी तिसाया, तहसील बारां, जिला बारां

3/5— कजोडी बाई पुत्री मथुरालाल पत्नी केसरीलाल, जाति माली, निवासी झोपडियां, नगरपालिका, मांगरोल, जिला बारां

3/6— मोहिनीबाई पुत्री मथुरालाल पत्नी जगदीश, जाति माली, निवासी रानीबडोद, तहसील किशनगंज, जिला बारां

4— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार बारां

..... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री मदन गोपाल केवडा अभिभाषक अपीलांट
की ओर से
श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत अभिभाषक रेस्पोडेंट
की ओर से

निर्णय **दिनांक : 04.06.2018**

1. ये तीनों अपीलें समान पक्षकारों के मध्य एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

2. ये तीनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या — 03/2004 निर्णय डिक्री दिनांक 30.03.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

3. अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में तीन दावे लम्बित थे । दावा संख्या 3/2004 केदार बाई बनाम पृथ्वीराज, दावा संख्या 58/2007 सरोज बाई बनाम पृथ्वीराज, प्रकरण संख्या 70/2007 मथुरा लाल बनाम पृथ्वीराज । इन तीनों का एक साथ अपीलाधीन निर्णय से निस्तारण किया गया है ।

4. दावा संख्या 3/2004 अन्तर्गत धारा 188 एवं 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया गया है और यह कथन किया गया है कि ग्राम और माल तिसाया, तहसील बारां में आराजी खसरा नम्बर 363 रकबा 2.05 हेक्टर जिसको वादीगण ने 1981 में क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । प्रतिवादीगण ने जबरन वादीगण की दो–ढ़ाई बीघा आराजी को सन् 2003 में हांक लिया । इसके उपरान्त वादीगण ने वादग्रस्त आराजी का सीमाज्ञान करवाया । सीमाज्ञान पर प्रतिवादी क्रम 1 ने हस्ताक्षर करने से मना किया । प्रतिवादी अपने अवैध कृत्य में सफल हो गये तो वादीगण को अपरिमित क्षति होगी । अतः वादीगण का दावा स्वीकार कर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि वादीगण के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में हस्तक्षेप न करें । यदि दौराने दावा वादीगण की आराजी पर प्रतिवादीगण जबरन कब्जा कर ले, तो उन्हें बेदखल किया जाये ।

5. एक अन्य दावा संख्या 58/2007 अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम वादिनी सरोज के द्वारा प्रतिवादीगण के खिलाफ पेश कर यह कथन किया गया कि ग्राम तिसाया की आराजी खसरा नम्बर 357 रकबा 0.61 हेक्टर, खसरा नम्बर 360/1315 रकबा 0.62 हेक्टर, खसरा नम्बर 362 रकबा 0.59 हेक्टर, खसरा नम्बर 359 रकबा 0.23 हेक्टर कुल 4 किता की 2.05 हेक्टर आराजी स्थित है । वादिनी के द्वारा इस भूमि में से एक हिस्सा दिनांक 27.02.2006 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपने नाम खरीद कर इंतकाल तस्दीक करवा कर अपने नाम दर्ज करवाया है । प्रतिवादी नम्बर 1 आराजी का विभाजन करने के लिए सहमत नहीं है । अतः आराजी का हिस्से के अनुसार विभाजन किया जाये ।

6. एक अन्य दावा 70/2007 वादी मथुरा लाल के द्वारा प्रतिवादीगण के खिलाफ अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर यह कथन किया गया कि खसरा नम्बर 363 रकबा 2.05 हेक्टर वादी के खाते की है । प्रतिवादीगण जबरन वादी के खाते की आराजी में कब्जा करना चाहते हैं, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । अतः वादी का दावा स्वीकार कर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि वादी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप न करें । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.03.2017 से दावा संख्या 3/2004 व 70/2007 स्वीकार किया है । प्रतिवादीगण को पाबन्द किया गया है कि वादीगण के शांतिपूर्ण कब्जा काश्त में हस्तक्षेप न करें और दावा संख्या 58/2007 भी डिक्री कर विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री जारी की है । इन तीनों के खिलाफ यह अपील पेश की गई है ।

7. अपील संख्या 74/2017 में अपीलांट ने कथन किया है कि ग्राम तिसाया, तहसील बारां की आराजी खसरा नम्बर 360/1315 रकबा 0.62 हेक्टर, खसरा नम्बर 360 रकबा 0.59 हेक्टर नन्हें उर्फ नत्थे से दिनांक 02.05.1989 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सौभाग्यवती उर्फ केदारबाई ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । इसी प्रकार नन्हें उर्फ नत्थे की आराजी खसरा नम्बर 357 रकबा 0.61 हेक्टर, खसरा नम्बर 359 रकबा 0.35 हेक्टर, द्रोपदी पत्नी देवचन्द ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । यह भूमि मूलतः वाद की विषयवस्तु है परन्तु वादीगण ने उपखण्ड अधिकारी, बारां के समक्ष एक वाद 50/2002 द्रोपदी बाई बनाम घीसी बाई पेश किया और यह कथन किया कि विक्रेता नन्हें उर्फ नत्थे पुत्र भोला बक्स की आराजी खसरा नम्बर 357, 359, 362, 360/1315 गलत रूप से बन्दोबस्त विभाग ने क्रेता सौभाग्यवती उर्फ केदार बाई और द्रोपदी बाई के खाते दर्ज की है जबकि विक्रेता का

कब्जा खसरा नम्बर 363 रकबा 2.05 हेक्टर भूमि पर है । उपखण्ड अधिकारी ने खसरा नम्बर 363 रकबा 2.05 हेक्टर का खातेदार केदार बाई व द्रोपदी बाई को घोषित किया है व घीसीबाई बेवा मोडूलाल, भैरू लाल वल्द गोपाल, गोमदा वल्द गंगाराम, राममूर्ति पुत्र भंवर लाल की गैर खातेदारी में खसरा नम्बर 360/1315, 357, 362 और 359 दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं । विक्रय के द्वारा बेची गई भूमि पर ही क्रेता अपने अधिकार प्राप्त कर सकता है और उसी को काश्त कर सकता है । सैटलमेंट के द्वारा की गई गलती को दुरूस्त कराने का अधिकार मूल खातेदार का होता है, क्रेता को नहीं । पत्रावली संख्या 50/2002 द्रोपदी बाई बनाम घीसी बाई में आर्डर 9 नियम 13 का प्रार्थना पत्र पेश किया गया । इसको गलत रूप से खारिज किया गया । इसके विरूद्ध अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, कोटा के समक्ष अपील जैरकार है जिसमें आगामी तारीख पेशी दिनांक 19.04.2017 है । प्रथम वाद सौभाग्यवती बनाम पृथ्वीराज पेश किया गया जिसमें धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी लगाया गया, जो न्यायालय ने खारिज किया । वादग्रस्त आराजी पर पृथ्वीराज का कब्जा बना हुआ है । आपराधिक कार्यवाही में भी अपीलांट को निर्दोष करार दिया गया है । अपीलांट के प्रार्थना पत्रों को गलत रूप से खारिज किया गया है । राजस्व मण्डल के स्थगन आदेश को भी नहीं माना गया है । वादी के द्वारा दावा संख्या 3/2003 को विड्रो किया गया था, फिर भी उसको डिक्री किया गया है । वाद संख्या 70/2007 में वक्त पंजीयन विक्रेता का कब्जा नहीं होने का नोट अंकित होने के बावजूद मथुरा लाल का दावा स्वीकार किया है । मृत व्यक्ति के खिलाफ निर्णय पारित नहीं किया जा सकता है । घीसी बाई की मृत्यु दिनांक 26.07.2002 को हुई है । निर्णय दिनांक 16.11.2002 को हुई है । अपीलांट के प्रतिवाद पर कोई विचार नहीं किया गया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

8. अपील संख्या 75/2017 और 76/2017 भी अपीलांट के द्वारा पेश की गई और इन्हीं तथ्यों का उल्लेख किया गया है ।

9. तीनों अपीलें प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

10. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि क्रेता के द्वारा जिस आराजी का क्रय किया जाना है उसी आराजी के बाबत वो सहायता प्राप्त करने का अधिकारी हैं । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा अपीलांट का है । गलत रूप से तीनों दावों का निर्णय एक निर्णय से पारित किया गया है । दावा संख्या 50/2002 षडयंत्रपूर्वक निर्णीत करवाया गया है । अपीलांट ने आर्डर 9 नियम 13 का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसको गलत रूप से खारिज किया गया है जिसकी अपील जैरकार है । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा अपीलांट का है । राजस्व मण्डल के आदेशों की पालना नहीं हुई है । जिस दावे को विड्रो किया जा चुका है उसको भी डिक्री किया गया है । निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः तीनों अपीले स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

11. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में कथन किया गया कि रेस्पोडेंट सौभाग्यवती ने एक दावा अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया था जिसमें यह कथन किया गया है कि खसरा नम्बर 363 की 2.05 हेक्टर आराजी उनके द्वारा 1989 में क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था । अपीलांट जबरन इस पर कब्जा करना चाहते हैं । अतः उनके पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाये । प्रकरण

58/2007 सरोज एवं अन्य के द्वारा विभाजन के लिए पेश किया गया था । प्रकरण संख्या 70/2007 मथुरा लाल के द्वारा धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया गया था । प्रकरण में कुल 12 तनकीयात कायम की गई है और प्रत्येक तनकी की विवेचना करते हुए वाद पत्रों को स्वीकार किया है और काउंटर क्लेम को निरस्त किया है । अपीलांट की मुख्य आपत्ति यह है कि गत 30 वर्षो से उसका वादग्रस्त आराजी पर कब्जा है । प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वो खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी है । प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं और न ही रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । तीनों अपीले सारहीन होने से खारिज की जाये ।

12. हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में कुल 11 तनकीयां का निर्णय पारित किया है । इन तनकियां में पत्रावली संख्या 58/2007 में पृष्ठ संख्या 11 पर सलंग्न 5 तनकियां और पत्रावली संख्या 70/2007 में पृष्ठ संख्या 14 पर सलंग्न 7 तनकियां शामिल है । निर्णय के पृष्ठ संख्या 7 में 12 तनकियां विवादित बतायी गई है जबकि निर्णय के पृष्ठ संख्या 11 के अनुसार 11 तनकियों पर निर्णय पारित किया गया है । दावा संख्या 3/2004 में आदेशिका पर दिनांक 21.11.2014 को 7 तनकीयात कायम की गई है और इसके उपरान्त आदेशिका पर दिनांक 22.05.2012 को तनकी नम्बर 8 भी कायम की गई, परन्तु इन तनकियों का निर्णय अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं किया है ।

13. दावा संख्या 3/2004 की दिनांक 17.07.2007 की आदेशिका के अनुसार वादीगण का दावा खारिज किया गया है और दिनांक 30.08.2007 की आदेशिका के अनुसार काउंटर क्लेम को

दर्ज किया गया है । ऐसी स्थिति में इस प्रकरण में निर्णय सिर्फ काउंटर क्लेम पर पारित किया जाना था, दावे पर नहीं । परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में इस दावे को भी डिक्री किया है जो दावा पूर्व में खारिज हो चुका है उसे डिक्री नहीं किया जा सकता है । इस दावे में निर्णय सिर्फ काउंटर क्लेम के बाबत ही पारित करना था और कायम की गई 8 तनकियां में से वो तनकीयात जो प्रतिवादी के काउंटर क्लेम से सम्बन्धित है उनके बाबत निर्णय पारित किया जाना अनिवार्य है ।

14. यहां यह भी उल्लेखनीय है कि पत्रावली पर माननीय राजस्व मण्डल का निर्णय दिनांक 07.01.2011 सलंग्न है जिसमें यह निर्देश दिये गये हैं कि विचारण न्यायालय सर्वप्रथम प्रकरण संख्या 81/2004 का निर्णय करें । तद्पोरान्त सभी प्रकरणों में एक साथ विधि अनुसार सुनवायी करते हुए गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करें । परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण संख्या 81/2004 पर निर्णय पारित नहीं किया है, शेष तीनों प्रकरणों का निर्णय किया गया है । माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रदत्त निर्देशों की पालना नहीं की गई है । माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने निर्णय में यह भी अंकित किया गया है कि जहां तक प्रकरण संख्या 81/2004 का प्रश्न है उसमें प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आर्डर 9 नियम 13 का निर्णय होने के बाद उसे अन्य प्रकरणों के साथ कन्सोलीडेट करना न्यायोचित होगा । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के निर्देशों की पालना भी नहीं की गई है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है एवं खारिज होने योग्य है ।

15. उपरोक्त विवेचन के आधार पर तीनों अपीलें अपील संख्या 74/2017, 75/2017 एवं 76/2017 अपीलांट आंशिक रूप से

स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.03.2017 अपास्त किये जाते हैं । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पैरा संख्या 12 लगायत 14 में किये गये विवेचन के अनुसार नये सिरे से प्रकरण में विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.08.2018 को उपस्थित होवें ।

16. निर्णय आज दिनांक 04.06.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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