न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी महेन्द्र लोढ़ा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 73/2019 दायरा दिनांक : 27.05.2019

उनवान

हंसराज पुत्र प्रभूलाल, आयु 40 साल, जाति गूर्जर, निवासी ताड के बालाजी अटरू रोड़ बारां, तहसील अटरू, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– योगेश कुमार पुत्र प्रभूलाल, जाति गूर्जर, निवासी शिवाजी कॉलोनी, तहसील बारां, जिला बारां

2– इन्द्रा पुत्री प्रभूलाल पत्नी खेमचन्द गूर्जर, निवासी खेड़ली फाटक, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा

3– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार बारां

4– घीसीबाई पत्नी लालाराम, जाति गूर्जर, निवासी ताड के बालाजी अटरू रोड़ बारां, तहसील अटरू, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 83/2019 दायरा दिनांक : 27.06.2019

उनवान

योगेश कुमार आयु 35 साल पुत्र प्रभूलाल, जाति गूर्जर, निवासी शिवाजी कॉलोनी, तहसील बारां, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– हंसराज पुत्र प्रभूलाल, जाति गूर्जर, निवासी ताड के बालाजी अटरू रोड़ बारां, तहसील अटरू, जिला बारां

2– इन्द्रा बाई पुत्री प्रभूलाल पत्नी खेमचन्द, जाति गूर्जर, निवासी बाल सर्वोदय स्कूल के पास, खेड़ली फाटक, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा

3– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बारां, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

उपस्थित श्री बृजराज किशोर शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री मदन लाल गालव एवं श्री ओम प्रकाश साहू अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 08.12.2020

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपजिला कलेक्टर, बारां के प्रकरण संख्या – 80/2018 निर्णय दिनांक 22.04.2019 एवं न्यायालय उपजिला कलेक्टर, बारां के प्रकरण संख्या – 33/2018 निर्णय दिनांक 22.04.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील संख्या 73/2019 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम सुसावन, तहसील बारां खसरा नम्बर 282 रकबा 1.70 हेक्टर, खसरा नम्बर 761 रकबा 1.47 हेक्टर, खसरा नम्बर 783/907 रकबा 0.38 हेक्टर, खसरा नम्बर 785 रकबा 0.10 हेक्टर प्रार्थी के पितामह लालाराम के खातेदारी की आराजी है, लालाराम का स्वर्गवास हो चुका है उनके वारिस घीसीबाई पत्नी प्रभूलाल पुत्र थे, जिनका देहान्त हो चुका है । प्रभूलाल मृतक के वारिस योगेश, हंसराज व इन्द्रा एवं मां घीसी बाई मौजूद है । उक्त आराजी के वर्तमान खसरा नम्बर 282 रकबा 0.85 हेक्टर शेष रही जो प्रार्थी एवं अप्रार्थी कम 1 व 2 के नाम पर संयुक्त खातेदारी में है जिस पर प्रार्थी अपीलांट काबिज काश्त करता चला आ रहा है । प्रार्थी के पिता प्रभूलाल द्वारा दिनांक 30.06.2017 को प्रार्थी के हक में निष्पादित वसीयत से दिनांक 30.11.2017 को प्रभूलाल की मृत्यु उपरान्त अपीलांट प्रार्थी उक्त विवादित आराजी का एक मात्र स्वामी हो चुका है एवं ग्राम आमापुरा तहसील बारां की आराजी खसरा नम्बर 271/651 रकबा 1.31 हेक्टर स्थित है जिसके खातेदार प्रभूलाल वल्द लालाराम हिस्सा 3/4 योगेश

(उपेन्द्र लोढा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

पुत्र प्रभूलाल हिस्सा 1/4 सहखातेदार है । प्रभूलाल की मृत्यु उपरान्त अपीलांट 3/4 हिस्से का एक मात्र खातेदार हो गया तथा वर्तमान में वादग्रस्त आराजी अपीलांट के कब्जे काश्त में चली आ रही है । ग्राम बावड़ीखेड़ा तहसील बारां की आराजी खसरा नम्बर 427 रकबा 0.87 हेक्टर एवं ग्राम लक्ष्मीपुरा तहसील बारां की आराजी खसरा नम्बर 268 रकबा 0.28 हेक्टर स्थित है जो अपीलांट के पिता प्रभूलाल की खातेदारी की है जो प्रभूलाल द्वारा स्वार्जित आय से क्रय की है । प्रभूलाल द्वारा दिनांक 30.06.2017 को प्रार्थी के हक में निष्पादित की है एवं प्रभूलाल की मृत्यु उपरान्त अपीलांट ही उक्त आराजी का एक मात्र खातेदार व स्वामी खातेदार हो चुका है तथा उक्त आराजी प्रार्थी के कब्जे काश्त में चली आ रही है । अप्रार्थी रेस्पोडेंट योगेश द्वारा गैर कानूनी तरीके से प्रभूलाल की मृत्यु उपरान्त उक्त वर्णित आराजियात का इन्तकाल फौती में अपना हिस्सा दर्ज करवा लिया है जबकि वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेंट का कोई अधिकार शेष नहीं रहा है । अपीलांट ने अपने अधिकारों की घोषणा हेतु अधीनस्थ न्यायालय में दफा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का वाद पेश किया । उक्त आराजी के रहन बाबत एक स्थगन प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम भी अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था जिसका निर्णय दिनांक 22.04.2019 को करते हुए विधि विरूद्ध तरीके से खारिज कर दिया गया, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खिलाफ कानून पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं तथ्यों के विपरीत तथा न्याय के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलांट के हक में प्रभूलाल द्वारा दिनांक 30.06.2017 को उक्त वर्णित आराजियात की वसीयत निष्पादित कर नोटेरी से प्रमाणित करवाया है एवं प्रभूलाल के स्वर्गवास हो जाने से उक्त वसीयत से अपीलांट वादग्रस्त आराजी का एक मात्र खातेदार स्वामी हो चुका है । उक्त वर्णित आराजियात प्रभूलाल द्वारा स्वार्जित आय से क्रय की गई है तथा वादग्रस्त आराजी को प्रभूलाल ने अपने जीवनकाल में काश्त की और मृत्यु उपरान्त अपीलांट के कब्जे काश्त में चली आ रही है । अपीलांट उक्त आराजी का खातेदार स्वामी हो चुका है तथा अपने अधिकारों की घोषणा हेतु अधीनस्थ न्यायालय में वाद जैरकार है, उक्त वाद के निर्णय तक उक्त आराजीयात को कहीं रहन, बय व अपीलांट के कब्जे काश्त में दरखलन्दाजी नहीं करने बाबत अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र पेश किया था

(महेन्द्र लोढा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

जो खारिज कर दिया है जबकि वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट कानूनन रेस्पोडेंट के विरूद्ध ताफैसला दावा अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.04.2019 अपास्त किया जावे एवं अपीलांट प्रार्थी के हक में ताफैसला अपील रेस्पोडेंट के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वे उक्त आराजियात ग्राम सुसावन, बावड़ीखेड़ा, आमापुरा, लक्ष्मीपुरा, तहसील बारां को कहीं रहन, बेचान न करें, प्रार्थी अपीलांट की काश्त व्यवस्था में किसी तरह की दखलन्दाजी न करें तथा शांतिपूर्वक काबिज काश्त बना रहने दे ।

अपील संख्या 83/2019 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद वास्ते विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण/अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंट के विरूद्ध पेश किया जिसके साथ ही एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया गया । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी अपीलांट का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई । अपील में अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट एवं रेस्पोडेंट के शामलाती खाते की आराजी वाके ग्राम आमापुरा की खसरा नम्बर 271/651 रकबा 1.31 हेक्टर ज़िसमें त्रुटिवश 1/4 हिस्सा लिखा गया है जबकि अपीलांट का 1/2 हिस्सा दर्ज है एवं माल सुसावन की खाता संख्या 122 की खसरा नम्बर 282 रकबा 0.85 हेक्टर जिसमें प्रार्थी अपीलांट का 1/3 हिस्सा खातेदारी में दर्ज है वाके ग्राम बावड़ीखेड़ा की आराजी खसरा नम्बर 427 रकबा 0.87 हेक्टर जिसमें अपीलांट का 1/3 हिस्सा दर्ज है । वाके माल लक्ष्मीपुरा की आराजी खसरा नम्बर 111 की आराजी खसरा नम्बर 266 रकबर 0.08 हेक्टर खसरा नम्बर 267 रकबा 0.41 हेक्टर है कुल दो किता की 0.49 हेक्टर खातेदारी में दर्ज है जिसमें अपीलांट का 1/3 हिस्सा है । वाके माल लक्ष्मीपुरा की ख़ाता संख्या 68 की आराजी खसरा नम्बर 268 रकबा 0.28 हेक्टर संयुक्त खातेदारी में दर्ज है जिसमें अपीलांट का 1/3 हिस्सा निहित है । उक्त वादग्रस्त आराजी के बाबत अपना हिस्सा पृथक करवा कर पृथक खातेदार में दर्ज करवाने एवं जमीन का बंटवारा करने तथा स्थायी निषेधाज्ञा चाहने के बाद अपीलांट की ओर से धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर वादग्रस्त आराजियात पर रिसीवर नियुक्त

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

किय जाने हेतु प्रार्थना की गई, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई । अपील में अपीलांट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय खिलाफ कानून एवं पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी अपीलांट का प्रार्थना पत्र का बिन्दु प्रथम दृष्टया प्रमाणित नहीं होना मानकर त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी संयुक्त खातेदारी की है। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट हंसराज की ओर से एक वाद बाबत घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा अपीलांट व अन्य रेस्पोडेंट के विरूद्ध पेश किया गया, जो खारिज कर दिया गया तथा वसीयत को प्रथम दृष्टया अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं माना है । इसके बावजूद अपीलांट का प्रार्थना पत्र अस्वीकार करने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेंट जबरन कब्जा करने पर आमादा है तथा रेस्पोडेंट द्वारा प्रार्थी अपीलांट व उसके परिवार के साथ कई बार लड़ाई झगड़ा करने पर आमादा है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट प्रार्थी के प्रति हो रही कठोरता असुविधा अपूर्णनीय आर्थिक क्षति व मानसिक संताप पर गौर नहीं कर रिसीवर नियुक्त किया जाना हार्ड रेमेडी मानकर अपीलांट के साथ विधि विरूद्ध व गलत निर्णय पारित किया है एवं गलत आधार पर रिसीवर का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.04.2019 निरस्त किया जावे ।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट हंसराज की ओर से लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विधि विरूद्ध तरीके से बिना प्रार्थी के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखे खारिज कर दिया है जिसे रेस्पोडेंट प्रार्थी के कब्जे काश्त में बेजा दखलन्दाजी करने एवं आराजीयात ग्राम सुसावन, लक्ष्मीपुरा, बावडीखेडा एवं आमापुरा को रहन बेचान करने एवं भारित करने पर एवं प्रार्थी की काश्त में दखलन्दाजी करने पर आमादा है । प्रार्थी का प्रार्थना पत्र

(महेन्द्र लोढा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

प्रथम दृष्टया ठोस तथ्यों पर आधारित है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाये ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट योगेश कुमार की ओर से लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । वादग्रस्त आराजियात में अपीलांट का हिस्सा है वाके ग्राम आमापुरा की खसरा नम्बर 271/651 रकबा 1.31 हेक्टर में अपीलांट का 1/4 हिस्सा था एवं अपीलांट के पिता प्रभूलाल का 3/4 हिस्सा था । उनकी मृत्यु के बाद पिता के 3/4 हिस्से में अपीलांट का 1/3 हिस्सा है । इस प्रकार कुल आराजी में अपीलांट का 1/2 हिस्सा खातेदारी में दर्ज है । वाके ग्राम सुसावन की खाता संख्या 122 के खसरा नम्बर 282 रकबा 0.85 हेक्टर में अपीलांट का 1/3 हिस्सा खातेदारी में दर्ज है । माल बाउडीखेडा की खसरा नम्बर 427 रकबा 0.87 हेक्टर में 1/3 हिस्सा खातेदारी में दर्ज है । वाके ग्राम लक्ष्मीपुरा की खसरा नम्बर 266 रकबा 0.08 हेक्टर, खसरा नम्बर 267 रकबा 0.41 हेक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.49 हेक्टर में अपीलांट का 1/3 हिस्सा खातेदारी में दर्ज है । लक्ष्मीपुरा की आराजी खाता संख्या 68 खसरा नम्बर 268 रकबा 0.28 हेक्टर जो अपीलांट एवं रेस्पोडेंट कम 1 व 2 के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है जिसमें भी प्रार्थी अपीलांट का 1/3 हिस्सा खातेदारी में दर्ज है। अपीलांट संयुक्त रूप से सहखातेदार है एवं विभाजन होने तक प्रत्येक भूमि के प्रत्येक भाग पर सहखातेदार होने से मालिक व काबिज काश्तकार है । रेस्पोडेंट के मन में बदनियति आ गयी है तथा वह सम्पूर्ण विवादित आराजी को हड़पना चाहता है । अपीलांट व रेस्पोडेंट कम 1 व 2 के पिता प्रभूलाल द्वारा उसके पक्ष में वसीयत करना कहा है परन्तु अपीलांट के पिता द्वारा उसके पक्ष में कोई वसीयत नहीं की गई। अपीलांट के पिता के स्वर्गवास के बाद से ही रेस्पोडेंट कम 1 ने कुछ असामाजिक तथ्वों से मिलकर गिरोह बना लिया है तथा वादग्रस्त आराजियात पर जबरन कब्जा बनाये रखना चाहता है । अपीलांट के साथ जमीन के विवाद को लेकर आये दिन झगड़ा फसाद को उतारू रहता है । अतः उक्त समस्त कारणों को मध्यनजर रखते हुए वादग्रस्त सम्पूर्ण आराजियात पर तहसीलदार सरकार को ही रिसीवर नियुक्त किया जाना आवश्यक है जिसका अपीलांट अधिकारी एवं नालिशी है ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । दोनों अपीलें समान प्रकृति की होने के कारण दोनों अपीलों का निर्णय साथ ही किया जा रहा है। विवादित आराजी प्रार्थी व अप्रार्थी की संयुक्त खातेदारी की है। सम्पूर्ण आराजी के प्रत्येक खातेदार का आराजी की प्रत्येक इन्च भूमि पर कब्जा काश्त माना जावेगा। रिकार्डेड खातेदार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय उचित है जिसमें हम किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले अपील संख्या 73/2019 एवं 83/2019 खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.04.2019 यथावत रखा जाता हैं ।

निर्णय आज दिनांक 08.12.2020 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा