न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2019/00195 **दायरा दिनांक : 18.10.2019**

उनवान

1. सीता बाई पत्नि रामप्रकाश उर्फ रामप्रसाद कुल्मी (मृतक)
2. कंवरलाल आत्मज रामप्रकाश उर्फ रामप्रसाद कुल्मी
3. बसन्तीलाल आत्मज रामप्रकाश उर्फ रामप्रसाद कुल्मी (मृतक) द्वारा विधिक प्रतिनिधि :–
   3/1 कान्ति बाई पत्नि बसन्तीलाल
   3/2 आशीष पुत्र बसन्तीलाल
   3/3 सीमा पुत्री बसन्तीलाल
   जाति कुल्मी, निवासी खेडा मजरा, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)
4. शंकरलाल आत्मज रामप्रकाश उर्फ रामप्रसाद कुल्मी, निवासीयान खेडा मजरा बकानी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)
5. गोपी बाई पुत्री रामप्रकाश उर्फ रामप्रसाद पत्नि सीताराम, जाति कुल्मी, निवासी खेडला, तहसील असनावर, जिला झालावाड़ (राज0)
6. मनोहर बाई पुत्री रामप्रकाश उर्फ रामप्रसाद पत्नि पूनमचन्द, जाति कुल्मी, निवासी खेडला, तहसील असनावर, जिला झालावाड़ (राज0)
7. रूकमी बाई पत्नि बद्रीलाल, जाति कुल्मी, निवासी लटूरी, तहसील नटखेड़ा, जिला आगर (म0प्र0)

.... अपीलांट

बनाम

1. जगन्नाथ आत्मज भंवरलाल, जाति कुल्मी, निवासी खेडा मजरा बकानी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)
2. हीरालाल आत्मज भंवरलाल, जाति कुल्मी, निवासी खेडा मजरा बकानी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज0)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झालरापाटन, जिला झालावाड
4. सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया शाखा बकानी, जिला झालावाड (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री सुदावा राठौर अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री विजय कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 की ओर से

निर्णय **दिनांक : 31.07.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 281/प्रार्थना पत्र/2019 निर्णय दिनांक 08.05.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं आदेश 39 नियम 1 व 2 एवं धारा 151 जाप्ता दीवानी पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम रेपला, तहसील बकानी की खाता संख्या नया 382 पुराना 366 की खसरा नम्बर 1053 रकबा 8 बीघा

31/7/2024
(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

14 बिस्वा एवं खसरा नं. 1055 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने आदेश दिनांक 08.05.2019 से अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय में सलंग्न दस्तावेज के अनुसार उसमें खरीद करने वाले कथित वादीगण के न तो हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा है, न ही उनकी उपस्थिति ही है जबकि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 5 सपठित धारा 54 के तहत सम्पत्ति अंतरण पर जो कार्य होता है उसके अनुसार सम्पत्ति बयनामा निष्पादन के समय ही सम्पत्ति से संबंधित हक का अंतरण होना तथा अंतरण से संबंधित विक्रय पत्र में अंतरित आराजी को संभलाये जाने वाले व्यक्ति के संभालते समय उपस्थिति व हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा होना आवश्यक है जिसका वादीगण द्वारा प्रस्तुत बयनामे में अभाव है तदर्थ वादीगण आराजी के वास्तविक क्रेता नहीं है। इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय का बिना सबूत तथा साक्ष्य के आधार पर यह माना जाना कि यह राजस्व त्रुटि के अंतर्गत आता है गलत है। अधीनस्थ न्यायालय में वर्णित विवरण के अनुसार आराजी का बंटवारा होना अस्वीकार है क्योंकि बंटवारा तो उस आराजी का होता है जो संयुक्त हो जबकि उक्त वर्णित आराजी संयुक्त आराजी नहीं है। जहॉ तक आराजी में कब्जे से संबंधी प्रश्न है आराजी का कब्जा वादीगण के पास नहीं है जिसका प्रमाण राजस्व अभिलेख है। वर्णित विवरण के खातेदारी के संबंध में सैटलमेंट की कार्यवाही में अपना आधिपत्य वादीगण प्रत्यर्थीगण ने दर्शित नहीं किया व साथ ही करीब 58 वर्ष से रामप्रकाश उर्फ रामप्रसाद की खातेदारी को उसके जीवनकाल में तथा इस आराजी के रहन होने के काल में कोई चुनौती नहीं दी, इस संव्यवहार से वादीगण का वादकृत कोई अधिकार उक्त आराजी में नहीं है।

जमाबंदी में निहित विधिक अधिकार को धारणागत अनिहित विधिक अधिकार से रोका नहीं जा सकता है, इस कारण अनिहित विधिक अधिकार को अपरिमित क्षति नहीं होती है। वाद सारवान विधि से विधिक अधिकारों का अंतिम रूपेण निश्चायात्मक अवधारण होता है, प्रथम दृष्टया मामला तथा सुविधा का संतुलन के प्रश्न इसमें नहीं होते हैं। ग्राम पंचायत ने उक्त आराजी के संबंध में वास्तविक हक तथा आधिपत्य की इंतकाल खोलते समय जांच की व उसी के अनुसार वास्तविक क्रेता जो कि बयनामा निष्पादन के समय उपपंजीयक के कार्यालय में मौजूद था व जिसने आराजी को उस वक्त संभाला उसी के नाम ही नामान्तरकरण खोला जो सही है तथा जिसे सैटलमेंट के दौरान भी सैटलमेंट ऑथोरिटी ने इस नामान्तरकरण में दर्शित हक व आधिपत्य को माना व उसके उपरान्त राजस्व अभिलेख निर्मित करने वाले सभी कर्मचारियों तथा अधिकारियों ने आज तक इसे मान्यता दी है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपास्त किया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर दी, जिसे

31/7/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

खारिज किया जावे। जमाबंदी तथा वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेंट का नाम नहीं था, ना ही वे वादग्रस्त आराजी के खातेदार थे। जब तक डिक्लरेशन होकर खातेदार टीनेन्ट नहीं बन जाते तब तक अस्थायी निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती। अतः अपील स्वीकार की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2013 (1) पेज 123 की नजीर उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया है। अतः अपील खारिज की जावे।

हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण द्वारा दिनांक 06.05.1961 की रजिस्टर्ड सेल डीड की प्रति पेश की जिसमें वादीगण तथा प्रतिवादीगण के पति–पिता के द्वारा विवादित आराजी शामलाती रूप से खरीद का अंकन है। उक्त रजिस्टर्ड सेल डीड में तीनों भाइयों द्वारा आराजी खरीद कर कब्जा प्राप्त करने का अंकन है। दिनांक 21.08.1961 के नामान्तरकरण में भी पटवारी द्वारा उक्त नामान्तरकरण वादीगण व प्रतिवादीगण के पति–पिता के नाम दर्ज करने की टिप्पणी है, लेकिन ग्राम पंचायत द्वारा विवादित आराजी वादीगण के नाम दर्ज नहीं कर केवल प्रतिवादीगण के पिता–पति के नाम दर्ज कर दी गई।

रजिस्टर्ड सेल डीड एक प्रामाणिक दस्तावेज है। अपीलांट द्वारा इसका खण्डन नहीं किया गया है। हमारी राय में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित एवं विधिसम्मत है क्योंकि यदि दौराने वाद विवादित आराजी का बेचान होता है तो वाद बाहुल्यता बढ़ेगी। रजिस्टर्ड सेल डीड के आधार पर प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति रेस्पोडेंटगण के पक्ष में पाये जाने से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जाना तथा अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज किया जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.05.2019 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । 31/7/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा