न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

दायरा दिनांक : 15.10.2019

अपील संख्या 2019/00297

उनवान

1. अब्दुल जमील पुत्र श्री रमजान खां, जाति मुसलमान
2. अब्दुल सलाम पुत्र श्री रमजान खां, जाति मुसलमान
3. साबिर हुसैन पुत्र श्री रमजान खां, जाति मुसलमान
4. मोहम्मद कामिल पुत्र श्री रमजान खां, जाति मुसलमान
5. अब्दुल कलाम पुत्र श्री बाबू खां, जाति मुसलमान
6. औसाफ अली पुत्र श्री बाबू खां, जाति मुसलमान
7. जाकिर हुसैन पुत्र श्री बाबू खां, जाति मुसलमान
8. मोहम्मद आरिफ पुत्र श्री बाबू खां, जाति मुसलमान
9. मोहम्मद शरीफ पुत्र पुत्र श्री बाबू खां, जाति मुसलमान
   निवासीगण रायपुरिया, तहसील अन्ता, जिला बारां (राजस्थान)

.... अपीलांट

बनाम

1. मुस्तफा पुत्र श्री कल्लू खां, जाति मुसलमान,
2. अब्दुल सलीम पुत्र श्री कल्लू खां, जाति मुसलमान
3. अब्दुल कदीर पुत्र श्री अब्दुल सलीम दत्तक पुत्र मोहम्मद आबिद, निवासी रायपुरिया, तहसील अन्ता, जिला बारां (राज0)
4. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार तहसील अन्ता, जिला बारां (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री सी.पी.खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट क्रम 2 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 19.11.2024

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां के प्रकरण संख्या – 109/दावा/2016 निर्णय दिनांक 19.09.2019 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम अलीपुरा, तहसील अन्ता की आराजी खसरा नं. 593 रकबा 1.27 हेक्टर, खसरा नं. 727 रकबा 5.14 हेक्टर, कुल 2 किता कुल रकबा 6.41 हेक्टर में प्रार्थीगण का हिस्सा 2/3 भूमि का रहन, बेचान न करें तथा रिकार्ड व मौके की स्थिति बनाये रखे। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बारां ने अपने निर्णय दिनांक 19.09.2019 से वादी का वाद स्वीकार कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय/आदेश अधीनस्थ न्यायालय खिलाफ कानून व पत्रावली के तथ्यों के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं साक्ष्यों का कानून के अनुसार विवेचन नहीं करने में भारी भूल की है। ग्राम अलीपुरा, तहसील अन्ता में आराजी खसरा नं. 593 रकबा 1.27 हैक्टर, खसरा नं. 727 रकबा 5.15 हैक्टर कुल 6.41 हैक्टर स्थित है। जिसमें अप्रार्थीगण/रेस्पो० का 2/3 हिस्सा भूमि का रहन, बेचान नहीं करें तथा रिकार्ड व मौके की स्थिति यथावत रखे। यह आदेश पूर्व में राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में की गयी, जहां अपील जेरकार है। किन्तु अपीलान्ट द्वारा उक्त आदेश की पालना नहीं करने पर बिना किसी आदेश के रेस्पो० के हिस्से की जमीन पर जबरन दखलन्दाजी करने की रिपोर्ट थाना अन्ता में दिनांक 15.05.2016 को पेश की गयी थी। दिनांक 19.05.2016 को उक्त जमीन को हांक दिया गया जिसकी रिपोर्ट थाना अन्ता पर की गयी। इस प्रकार पुलिस अधीक्षक महोदय बांरा में दिनांक 26.12.2015 को अब्दुल रसीद के साथ मारपीट करने की रिपोर्ट की गयी। इस प्रकार विवादित भूमि को विवादित बताकर रेस्पो० ने एक 212(2) आर.टी. एक्ट का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था तथा यह प्रार्थना की थी कि तहसीलदार अन्ता विवादित भूमि को अपने कब्जे में लेकर काश्त व्यवस्था करें। अपीलान्ट को सम्मन मिलने पर अपीलान्ट ने जवाब पेश किया तथा जवाब में यह बताया कि वादग्रस्त भूमि के 2/3 हिस्से अपीलान्ट व 1/3 हिस्से पर रेस्पो० काबिज है किन्तु रेस्पो० फर्जी वसीयत के आधार पर पूरी जमीन को हड़पने पर आमादा है।

मुसलमान विधि में गोद पुत्र की कोई मान्यता नहीं है तथा वसीयत भी सम्पूर्ण भूमि की नहीं हो सकती। पूर्व में भी इस भूमि को मिडियो मानकर 145 व 146 सी.आर.पी.सी. की कार्यवाही रेस्पो० ने करके थानाधिकारी अन्ता को रिसीवर कायम करवा दिया था। जिस पर माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश, बांरा ने उक्त आदेश को अपास्त कर दिया तथा सिविल न्यायालय में भी इस भूमि के बाबत नियमित वाद जैरकार है तथा सिविल न्यायाधीश, अन्ता द्वारा आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. के तहत निर्णय किया जा चुका है जिसमें जिला एवं सेशन न्यायाधीश, बांरा ने व्यवहार विविध अपील सं० 14/2017 अब्दुल सलीम बनाम अब्दुल जमील वगैराह में यह आदेश पारित किया है कि न्यायालय सिविल न्यायाधीश, अन्ता द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.05.2017 दीवानी विविध प्रकरण सं० 33/2015 अब्दुल जमील अन्य बनाम अब्दुल सलीम व अन्य में पारित किया गया आदेश पुष्ट किया जाता है। यह आदेश जिला न्यायाधीश, बारां ने दिया। पूर्व में 212 आर.टी.ए. की अपील भी माननीय न्यायालय में हुयी थी। जिसमें भी माननीय न्यायालय ने मौका स्थिति एवं रिकार्ड की स्थिति यथावत बनाये रखने के आदेश दिये थे।

अपीलान्ट अपने जवाब में यह स्पष्ट कथन करके आये थे कि वादग्रस्त भूमियों के 2/3 हिस्से पर अपीलान्ट काबिज है तथा 1/3 हिस्सा रेस्पो० के पास है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में भी इस तथ्य को माना है तथा अपीलान्ट का 2/3 हिस्से पर कब्जा माना है। क्योकि पूर्व में जो राजस्व न्यायालय में व सिविल न्यायालय में मुकदमें चले उनमें यह स्पष्ट हो चुका है कि ता फैसला वाद वादग्रस्त भूमियों की रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमियों को मिडियो मानकर तहसीलदार, अन्ता को जो रिसीवर नियुक्त किया है तथा अपीलान्ट को आदेश दिया है कि यदि वे विवादित भूमि पर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

कब्जा बनाये रखना चाहे तो 5000/— रू० प्रति बीघा जमा कराने की स्थिति में कब्जा बनाये रख सकते है। यदि एक माह में रकम जमा नहीं करवाये तो तहसीलदार, अन्ता वादग्रस्त भूमियों को अपने कब्जे में लेकर बोली के माध्यम से काश्त करवायेंगे। यह आदेश सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। क्योंकि समस्त अदालतों में अपीलान्ट अपना 2/3 हिस्सा मानकर आ रहे है तथा रेस्पो० उनका 1/3 हिस्सा मानकर आ रहे है। अब ऐसी स्थिति में अपीलान्ट कितनी भूमि का पैसा जमा करायेंगे व कौनसी भूमि का पैसा जमा करायेंगे यह भी अधीनस्थ न्यायालय ने स्पष्ट नहीं किया है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटि पूर्ण है। जबकि अपीलान्ट की 2/3 हिस्से पर फसल खड़ी हुयी है तथा 1/3 हिस्से पर रेस्पो० काबिज है। इस कारण यदि अपीलान्ट 5000/— रू० बीघा भी जमा कर देते है तो क्या रेस्पो० की खड़ी फसल से कब्जा ले सकते है। इस कारण आदेश निरस्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर निर्णय दिनांक 19.09.2019 निरस्त फरमाया जावे।

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 प्रतिवादी/अपीलांट ने दिनांक 19.09.2019 के निर्णय के विरूद्ध यह अपील पेश की है। वादी/रेस्पोडेंट ने धारा 212 का प्रार्थना पत्र पेश किया था जो खारिज हुआ। वादग्रस्त आराजी का खातेदार मोहम्मद आबिद था जो चार भाई थे। रेस्पोडेंट का कथन वादग्रस्त आराजी की वसीयत आबिद ने हमारे नाम कर दी और आबिद गोद पुत्र है यह दूसरा कथन है। जबकि मुस्लिम लॉ में गोद का प्रावधान नहीं है। सम्पूर्ण जमीन की वसीयत बताते है इसलिए अवैध है । सम्पूर्ण जमीन की वसीयत नहीं कर सकता, सभी मृतक के एयर है। अतः हमारी सहमति के बिना वसीयत नहीं हो सकती थी। सिविल कोर्ट ने हमारे दावे में यह वसीयत खारिज कर दी, जिसके निर्णय की प्रति हमने पेश की है। अधीनस्थ न्यायालय ने केश सिक्युरिटी का निर्णय पारित किया है जो अवैध है क्योंकि हमारा हिस्सा है, परन्तु सम्पूर्ण जमीन की कैश सिक्यूरिटी की। अतः कैश सिक्यूरिटी का निर्णय खारिज किया जाये। खातेदार ने तहरीर निष्पादित की 2/3 हिस्सा हमें दिया, 1/3 हिस्सा रेस्पोडेंट को दिया। कैश सिक्युरिटी की राशि जमा करा दी है। अतः काश्त करने का अधिकार है। गोद पुत्र व वसीयत की प्रार्थना एक साथ नहीं ली जा सकती है। अतः अपील स्वीकार की जाये। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे.(5) 1998 पेज 519, 2019(2) सी.जे. (सीआईवी) (राज.) पेज 706, आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1027, आर.आर.टी. 2018 (1) पेज 172, आर.आर.टी. 2002 (2) पेज 1358 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि खातेदार मोहम्मद आबिद के खाते की भूमि का विवाद है। सिविल कोर्ट ने हमारा जो दावा खारिज किया उसकी अपील डी.जे. कोर्ट में पेण्डिंग है। वसीयत को सिविल कोर्ट ने शून्य घोषित किया है और रिकार्ड और मौके की स्थिति के ऑर्डर है। केवल आबिद के खाते की भूमि की ही कैश सिक्युरिटी जमा करा रहे हैं 5000/— रूपये प्रति बीघा। 5000/— रूपये प्रति बीघा प्रतिवर्ष की जगह 5000/— रूपये प्रति फसल प्रति बीघा किया जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2019 (2) पेज 1482, आर. आर.टी. 2005 (2) पेज 1088 की नजीरे उद्धरत की।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

हमने विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, प्रस्तुत अपील एवं न्यायिक दृष्टांतों का गहनता से अवलोकन किया। प्रतिवादी अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 19.09.2019 के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 19.09.2019 से पूर्व विवादित आराजी के सन्दर्भ में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23.10.2015 से विवादित आराजी के क्रम में प्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया है कि विवादित आराजी के 2/3 हिस्से की भूमि रहन, बेचान ना करें। रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे। इसी प्रकार सिविल न्यायाधीश अन्ता द्वारा भी अपने निर्णय दिनांक 11.05.2017 में भी प्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है कि मूल वाद के निस्तारण तक वसीयत के आधार पर विवादित आराजी को अपने नाम अन्तरण नहीं करें एवं रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे। राजस्व न्यायालय व सिविल न्यायालय के उक्त निर्णय के बाद भी उभयपक्ष में विवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर प्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 लगायत 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा 212 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर ग्राम अलीपुरा की विवादित आराजी खसरा नम्बर 593 रकबा 1.27 हेक्टर, खसरा नं. 727 रकबा 5.14 हेक्टर कुल 2 किता कुल रकबा 6.41 हेक्टर भूमि पर तहसीलदार अन्ता को रिसीवर नियुक्त करने की प्रार्थना की।

अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष की सुनवाई करने के पश्चात अपने निर्णय दिनांक 19.09.2019 में प्रार्थी व अप्रार्थीगण के मध्य विद्यमान विवाद की स्थिति, विभिन्न न्यायालयों में दायर केस, उसके निर्णय, पुलिस थाना अन्ता, पुलिस अधीक्षक बारां व जिला कलेक्टर, बारां को विवादित आराजी के कब्जे काश्त का विवाद होने पर अन्तर्गत धारा 145-146 सी.आर.पी.सी. में कार्यवाही हेतु प्रार्थीगण द्वारा पेश की गई कार्यवाही का विवेचन करते हुए विवादित आराजी को प्रथम दृष्टया इन मिडियों माना है। अधीनस्थ न्यायालय का कथन है कि प्रार्थीगण रेस्पोडेंट के वसीयती उत्तराधिकारी होने व अन्य कथनों का अंतिम रूप से निर्धारण उनके द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा में तथा अप्रार्थीगण द्वारा उनके जवाब में अंकित तथ्यों का अंतिम रूप से निर्धारण उनके द्वारा प्रस्तुत दावे में होगा। प्रार्थी व अप्रार्थीगण के हक हकूक अंतिम रूप से दावे में तय होने हैं किन्तु दावा निर्णय में समय अवधि निश्चित नहीं होने से प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के हित सुरक्षित किया जाना आवश्यक है। आराजी इन मिडियो होने से एवं बावजूद स्थगन अप्रार्थीगण द्वारा आराजी पर कब्जा करने से प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के हितों को सुरक्षित रखने के लिए विवादित आराजी पर रिसीवर नियुक्त करना उचित है किन्तु उक्त विवादित आराजी पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अन्ता व न्यायालय सिविल न्यायालय अन्ता के स्थगन आदेश मौके व रिकार्ड की यथास्थिति को मध्य नजर रखकर विवादित आराजी पर केस सिक्यूरिटी कायम करना उचित समझते हैं।

प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के हित दावे के निर्णय तक सुरक्षित रखने के लिए विवादित आराजी ग्राम अलीपुरा, तहसील अन्ता खसरा नं. 593 रकबा 1.27 हेक्टर व खसरा नं. 727 रकबा 5.14 हेक्टर कुल 2 किता की 6.41 हेक्टर पर अप्रार्थीगण प्रतिवर्ष 5000/- रूपया प्रति बीघा प्रति वर्ष केस सिक्यूरिटी तहसील अन्ता में जमा कराने पर अप्रार्थीगण अपना कब्जा दावे के निर्णय तक रख सकेंगे। अप्रार्थीगण नियत अवधि में केस सिक्यूरिटी जमा नहीं करा पाते हैं तो तहसीलदार अन्ता उक्त विवादित आराजी को अपने कब्जे में लेकर रिसीवर नियुक्त होकर आराजी की काश्त व्यवस्था अपने स्तर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन

से दावे के निर्णय तक करेंगे। आराजी से होने वाली आय व्यय का ब्यौरा प्रति वर्ष न्यायालय को प्रेषित करेंगे। केस सिक्यूरिटी या रिसीवरी में जमा राशि को दावे में जिसके भी हक हकूक तय होगे वह प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत जमाबंदी के अनुसार विवादित आराजी वर्तमान में मोहम्मद आबिद के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। खातेदार मोहम्मद आबिद की लाऔलाद दिनांक 01.09.2015 को मृत्यु हो चुकी है। खातेदार मोहम्मद आबिद की विवादित आराजी के सन्दर्भ में अपीलांट व रेसपोडेंट के मध्य उत्पन्न विवाद की स्थिति, विभिन्न न्यायालयों में दर्ज प्रकरण व उनके निर्णय तथा पुलिस थाना अन्ता द्वारा की गई कार्यवाही को मध्य नजर रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.09.2019 संतुलित एवं न्यायोचित होने के कारण हम अपील के इस स्तर पर उक्त निर्णय में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.09.2019 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

19/11/2024

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा