न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 84 / 2021 दायरा दिनांक : 05.07.2021

उनवान

कैलाश बाई आयु 85 वर्ष पुत्री स्व0 श्री कासीलाल जी पत्नी स्व0 श्री नाथूलाल जी, जाति जाट, निवासी सेक्टर 7, मकान नं. 17 केशवपुरा, कोटा जिला कोटा

.... अपीलांट

बनाम

1– सत्यनारायण आत्मज स्व0 श्री नाथूलाल जी, जाति जाट, निवासी सरस्वती नगर सैकिण्ड नहर के पास, अन्ता, तहसील अन्ता, जिला बारां

2– मुकुट बिहारी आत्मज स्व0 श्री नाथूलाल जी, जाति जाट, निवासी गोपालपुरा, तहसील अन्ता, जिला बारां

3– प्रेम शंकर आत्मज स्व0 श्री नाथूलाल जी, जाति जाट, निवासी मकान नं. 3 सी 3 संतोषी नगर विस्तार योजना, कोटा

4– नरेन्द्र कुमार आत्मज स्व0 श्री नाथूलाल जी, जाति जाट, निवासी थाने के सामने तहसील अन्ता, जिला बारां

5– रामस्वरूप आत्मज स्व0 श्री नाथूलाल जी, जाति जाट, निवासी सेक्टर 7, मकान नं. 17 केशवपुरा, कोटा, जिला कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

6— प्रेम बाई पुत्री स्व0 श्री नाथूलाल जी पत्नी श्री लक्ष्मीनारायण जी, जाति जाट, निवासी मकान नं. 2 टी 17 तलवंडी कोटा, जिला कोटा

7— श्रीमान् उपपंजीयक अधिकारी अटरू, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री नरेन्द्र कुमार गुप्ता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री हरिओम चतुर्वेदी एवं श्री ओम भारद्वाज अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1, 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : **21.11.2022**

भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या — 15/2021 निर्णय दिनांक 09.04.2021 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 ने अपीलांट व अन्य के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 53, 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम दीलोद हाथी, तहसील अटरू, जिला बारां में आराजी खाता संख्या 91 खसरा नम्बर 1468 रकबा 0.24 हेक्टर, खसरा नम्बर 1470 रकबा 0.39 हेक्टर, खसरा नम्बर 1478 रकबा 1.13 हेक्टर, खसरा नम्बर 1479 रकबा 2.72 हेक्टर, खसरा नम्बर 1480 रकबा 0.20 हेक्टर कुल किता

लेखाकार
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो—(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

5 कुल रकबा 4.68 हेक्टर कैलाश बाई के नाम राजस्व रेकार्ड खाता दर्ज है। वादग्रस्त आराजी कैलाशीबाई को विरासत में अपने पिता की मृत्यु के बाद प्राप्त हुई है जो कैलाशीबाई की पुश्तैनी सम्पत्ति आराजी है। प्रार्थीगण तथा अप्रार्थी कम 2 लगायत 5 आपस में भाई बहन है तथा अप्रार्थिया कम 1 प्रार्थीगण तथा अप्रार्थी कम 2 लगायत 5 की मॉ है जिसको वादग्रस्त आराजी अपने पिता के स्वर्गवास होने के बाद में विरासत में मिली है। वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थीगण तथा अप्रार्थी कम 2 लगायत 5 को जन्म से ही हक व अधिकार प्राप्त है। वादग्रस्त आराजी में प्रार्थीगण का 1/7, 1/7 हिस्सा बनता है। इसी तरह से अप्रार्थी कम 1 लगायत 5 का भी 1/7, 1/7, 1/7, 1/7, 1/7 हिस्सा बनता है। अप्रार्थिया कम 1 कैलाश बाई 85 वर्ष की वृद्ध महिला है जो शारीरिक व मानसिक रूप से काफी कमजोर है तथा अच्छा बुरा सोचने समझने में भी सक्षम नहीं है, अक्सर बीमार रहती है और अप्रार्थिया कम 1 की वृद्धावस्था का नाजायज फायदा उठाकर अप्रार्थी कम 2 लगायत 5 अप्रार्थिया कम 1 से उसके खाते की आराजी को विक्रय करना चाहते हैं। जिसका सौदा भी अप्रार्थी कम 2 लगायत 5 ने दिनांक 25.03.2021 को कर लिया और विक्रय विलेख निष्पादित करवाने के पेटे मोटी रकम भी ले ली है और पैतृक आराजी का पंजीयन करवाने पर आमादा है जिसका उन्हें कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र एवं प्रार्थना पत्र सत्य तथ्यों पर आधारित होने की वजह से सुविधा का सन्तुलन एवं न्याय का सन्तुलन, प्रथम दृष्टया केस प्रार्थीगण के पक्ष में है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार कर अप्रार्थी कम 1 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया कि वह ग्राम दिलोदहाथी के खाता संख्या 91 खसरा नम्बर 1468 रकबा 0.24 हेक्टर, खसरा नम्बर 1470 रकबा 0.39 हेक्टर, खसरा नम्बर 1478 रकबा 1.13 हेक्टर, खसरा नम्बर 1479

टंकणकर्ता
कोटा
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रकबा 2.72 हेक्टर, खसरा नम्बर 1480 रकबा 0.20 हेक्टर कुल किता 5 कुल रकबा 4.68 हेक्टर भूमि में से स्वयं के हिस्से व हक (अर्थात् 1/7 भाग) से ज्यादा का बेचान नहीं करें। अप्रार्थी कम 6 को आदेशित किया जाता है कि वह उक्त विवादित आराजी के दौराने ए अस्थाई निषेधाज्ञा विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं करें। अभिभाषक प्रार्थीगण सी पी सी आदेश 39 नियम 3 की पालना सुनिश्चित करें, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई। अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश कानून, न्याय एवं संचिका में प्राप्त सिद्धी के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र एक पक्षीय रूप से स्वीकार करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी अपीलांट एवं दीगर प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट नं. 3 लगायत 7 को सूचना दिये बिना ही, सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही, हुक्म जेर अपील प्रदान करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया वादग्रस्त आराजी अपीलांट कैलाश बाई के तन्हा खाते की है। बेचान के पूर्व तक उपरोक्त भूमि अपीलांट के तन्हा कब्जे काश्त में रही है। उक्त भूमि अपीलांट को उसके पिता कासीलाल जी के स्वर्गवास के उपरान्त उत्तराधिकार में प्राप्त हुई थी। श्री कासीलाल जी वादग्रस्त आराजी के तन्हा खातेदार टीनेन्ट थे। अपीलांट कासीलाल जी की एक मात्र पुत्री एवं उत्तराधिकारी थी। उपरोक्त आराजियात अपीलांट को जरिये उत्तराधिकार स्वार्जित है। प्रतिवादी अपीलांट के पति श्री नाथूलाल जी का सन् 1995 में स्वर्गवास हो गया था। श्रीनाथूलाल जी एवं अपीलांट के पांच पुत्र वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 एवं प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 3 लगायत 5 हैं तथा एक पुत्री प्रतिवादी रेस्पोडेंट नम्बर 6 है । वाद विषयक अपील विषयक उपरोक्त आराजियात वादीगण रेस्पोडेंट

अंकनकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

नं. 1 व 2 तथा दीगर प्रतिवादी रेस्पोडेंट की पैतृक सम्पत्ति नहीं है। प्रतिवादी अपीलांट वादग्रस्त आराजी के तन्हा खातेदार टीनेन्ट एवं मालिक (एबसोलूट ओनर एण्ड खातेदार) है। प्रतिवादी अपीलांट के जीवनकाल में वादीगण रेस्पोडेंट एवं दीगर रेस्पोडेंट का वादग्रस्त आराजी में कोई हक एवं अधिकार नहीं है, हित निहित नहीं है तथा कब्जा भी नहीं है। वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 को प्रतिवादी अपीलांट के जीवनकाल में वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में दावा लाने का कोई अधिकार नहीं है। वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत दावा एवं अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र कानूनन पोषणीय नहीं है एवं खारिज किये जाने योग्य है। खातेदार टीनेन्ट को उसकी खातेदारी की भूमि को हस्तान्तरित करने का विधिक अधिकार है जिसे कानूनन जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से निषेध नहीं किया जा सकता है। वादीगण रेस्पोडेंट का प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं है, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति का बिन्दु उनके पक्ष में नहीं है। प्रतिवादी अपीलांट का प्रथम दृष्टया प्रकरण है, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं किये जाने में है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्पीकिंग आर्डर की तारीफ में नहीं आने से निरस्तनीय है। वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 द्वारा आदेश 39 नियम 1 व 2 व्यवहार प्रकिया संहिता के प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 09.04.2021 अपास्त किया जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे ।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 11.06.2021 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रमेश बहादुर सिंह पाल,
स्टेनो-(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दिनांक 05.07.2022 को आर्डर 41 नियम 27 सी पी सी का प्रार्थना पत्र पेश किया और कथन किया कि वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2072–2075 की सत्य प्रतिलिपि है जो आवश्यक दस्तावेज है जिसे रेकार्ड पर लिया जाना आवश्यक है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दिनांक 20.07.2022 को आर्डर 41 नियम 27 सी पी सी के जवाब पेश किया कि उक्त जमाबंदी अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में मौजूद होने से स्वीकार नहीं है।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर बी जे (17) 2010 पेज 145, आर एल डब्ल्यू 2015 (1) आर जे पेज 406 उद्धरत की जो शामिल पत्रावली की गई।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया । हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया । ए. आई. आर.1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए । माननीय उच्चतम न्यायालय ने उक्त निर्णय के पैरा संख्या 11 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि मियाद अधिनियम एक प्रक्रियात्मक विधि है जिसे प्रकरण के गुणावगुण को ध्यान में रखते हुए यदि कोई विलम्ब हुआ है तो उसको उपसमन करते हुए प्रकरण

रेकार्डकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आर्डर 41 नियम 27 सी पी सी के साथ जमाबंदी सम्वत 2072–2075 की प्रति पेश की है । पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की अवलोकन से जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी ग्राम दिलोदहाथी के खाता संख्या 91 खसरा नम्बर 1468 रकबा 0.24 हेक्टर, खसरा नम्बर 1470 रकबा 0.39 हेक्टर, खसरा नम्बर 1478 रकबा 1.13 हेक्टर, खसरा नम्बर 1479 रकबा 2.72 हेक्टर, खसरा नम्बर 1480 रकबा 0.20 हेक्टर कुल किता 5 कुल रकबा 4.68 हेक्टर की पैतृक सम्पत्ति है जो कि उसे उसके पिता की मृत्यु के बाद विरासत में प्राप्त हुई है। प्रार्थी कम 1 के कुल 6 वारिसान 5 पुत्र व 1 पुत्री है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 2005 के तहत अप्रार्थी कम 1 की पैतृक सम्पत्ति में प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण 2 लगायत 5 का जन्म से ही हिस्सा व हक है। इन सभी वारिसानों का वादग्रस्त आराजी में 1/7 – 1/7 हिस्सा निहित है। अप्रार्थी कम 1 विवादित आराजी में से केवल स्वयं के हिस्से व हक के 1/7 हिस्से का ही बेचान कर सकती है शेष 6/7 हिस्से के बेचान का उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। अप्रार्थिया कम 1 कैलाशबाई 85 वर्ष की वृद्ध महिला है जो शारीरिक व मानसिक रूप से काफी कमजोर है तथा अच्छा बुरा सोचने समझने में भी सक्षम नहीं है, अक्सर बीमार रहती है और अप्रार्थिया कम 1 की वृद्धावस्था का नाजायज फायदा उठाकर अप्रार्थी कम 2 लगायत 5 अप्रार्थिया कम 1 से उसके खाते की आराजी को विक्रय करना चाहते हैं। जबकि वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति है

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

जिसमें सभी पक्षकारान का समान अधिकार प्राप्त है। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी कम 1 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है कि वह ग्राम दिलोदहाथी के खाता संख्या 91 खसरा नम्बर 1468 रकबा 0.24 हेक्टर, खसरा नम्बर 1470 रकबा 0.39 हेक्टर, खसरा नम्बर 1478 रकबा 1.13 हेक्टर, खसरा नम्बर 1479 रकबा 2.72 हेक्टर, खसरा नम्बर 1480 रकबा 0.20 हेक्टर कुल किता 5 कुल रकबा 4.68 हेक्टर भूमि में से स्वयं के हिस्से व हक अर्थात् 1/7 भाग से ज्यादा का बेचान नहीं करें । साथ ही अप्रार्थी कम 6 को आदेशित किया कि वह उक्त विवादित आराजी का दौराने ए अस्थायी निषेधाज्ञा विकय पत्र का पंजीयन नहीं करें, जो सही प्रतीत होता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं। अतः अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.04.2021 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 21.11.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

21/11/2022
(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधिकारी एवं पदेन राजस्व ... ★ कोटा ★

टंकणकर्ता

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू. प्रबन्ध अधिकारी, कोटा