न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैम्प धौलपुर

पीठासीन अधिकारी :— श्री मुनिदेव यादव (आर0 ए0 एस0)

अपील संख्या :— 04/2018 (225 आर0 टी0 एक्ट)
आरसीएमएस संख्या :— 2018/00042

उनवान

1. शमीम बेगम वेवा वाहिद अली
2. जाहिद
3. शाहिद } पुत्र वाहिद अली
4. साविर
5. साकिर
6. रेश्मा पुत्री वाहिद अली
7. गुलबेगम वेवा नवाव अली (फौत)
8. सुभान } पुत्र नवाव अली
9. शराफत

} जाति मुसलमान नि0 छीतरखॉ का पुरा मौहल्ला गुमट बाडी तहसील बाडी जिला धौलपुर।

.....................अपीलाण्ट

बनाम

1. मुश्ताक अहमद खॉ } पुत्रान अब्दुल बहाव खॉ जाति मुसलमान निवासी मौहल्ला गुमट
2. अहमद जमा खॉ } बाडी तहसील बाडी जिला धौलपुर।

.... रैस्पो0

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बाडी दिनांक 28.03.2012 प्र0स0 115/11 उनवान मुश्ताक अहमद बनाम अहमद जमा खॉ।

अभिभाषकगण :—

1. वकील अपीलाण्ट श्री विज्जोलाल शर्मा उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री राजेन्द्र सिंह राणा उपस्थित।

निर्णय दिनांक :— 27.08.2024

1. यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाडी के निर्णय दिनांक 28.03.2012 के विरूद्ध पेश की गई है। अपील के सक्षेंप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रैस्पो0 संख्या 01 द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी रैस्पो0 संख्या 02 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी वाके कस्बा बाडी नं 01 तहसील बाडी जिला धौलपुर में स्थित है, जिसमें वादी एवं प्रतिवादी 1/2–1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार हैं। परन्तु अब उभयपक्षकारान में सही तालमेल ना होने के कारण शामिल काश्त करना संभव नहीं है। जब वादी रैस्पो0 संख्या 01 ने प्रतिवादी रैस्पो0 संख्या 02 से विवादित आराजी का कानूनन रूप से बँटवारा कराने की

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

कहा तो वह साफ इंकारी हो गये एवं विवादित आराजी से बेदखल करने की धमकी दी। इसलिये प्रतिवादी रैस्पो0 संख्या 02 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराया जाना लाजिमी हो गया है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रतिवादी रैस्पो0 संख्या संख्या 02 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर, प्रतिवादी रैस्पो0 संख्या 02 को तलब किया गया। प्रतिवादी रैस्पो0 संख्या 02 ने न्यायालय में उपस्थित होकर जवाब प्रार्थना पत्र एवं काउन्टर क्लेम प्रस्तुत करते हुये विवादित आराजी को अपने स्वामित्व की बताया एवं तहसीलदार को विवादित आराजी पर रिसीवर नियुक्त किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.03.2012 से स्वीकार किया जाकर तहसीलदार बाडी को विवादित आराजी का रिसीवर नियुक्त कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट ने यह अपील प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 के तहत इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. धारा 96 जा0दी0 में अपीलाण्ट का कथन है कि विवादित आराजी पर रैस्पो0 का कोई कब्जा काश्त नहीं है। विवादित आराजी पर अपीलाण्ट का कब्जा काश्त है। विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार गफ्फार खॉ थे एवं उनके मरणोपरान्त विवादित आराजी पर बतौर वारिसान अपीलाण्ट का काबिज काश्त हैं। रैस्पो0 गफ्फार खॉ के परिवार के सदस्य नहीं है। रैस्पो0 ने एक फर्जी वसीयतनामा तैयार कर विवादित आराजी अपने नाम करा ली है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश से अपीलाण्ट के हित प्रभावित होते हैं। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर, अपील अपीलाण्ट सुनवाई हेतु ग्रहण किये जाने की प्रार्थना की गयी।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रैस्पो0 एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलव किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में अपील मीमो में अंकित कथनो को दोहराते हुये, कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने के कारण काबिल निरस्तनीय है। यह है कि रैस्पो0 ने आपस में साज कर एक फर्जी वसीयत तैयार कर विवादित आराजी पर खातेदारी प्राप्त कर ली। परन्तु मौके पर कब्जा अपीलाण्ट का है। विभाजन का दावा मुश्ताक ने किया। स्थगन प्रार्थना पत्र में अहमद जमा खॉ ने काउण्टर क्लेम फाईल कर पूरी आराजी पर अपने आप का कब्जा बताया। स्थगन प्रार्थना पत्र का निस्तारण नहीं हुआ। उसी प्रार्थना पत्र में दूसरा प्रार्थना पत्र दिनांक 28.03.2012 को जवाब काउन्टर क्लेम व रिसीवर नियुक्त करने का मुश्ताक अहमद खॉ ने प्रस्तुत किया। जिसका दूसरे पक्ष ने कोई जवाब नहीं दिया एवं अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र रिसीवर स्वीकार किया जाकर तहसीलदार बाडी को रिसीवर नियुक्त कर दिया। एक कह रहा है कि सह कब्जा है एवं दूसरा केवल अपना ही कब्जा बता रहा है। इस प्रकार षडयंत्र पूर्वक रिसीवर नियुक्त करवाया है। रिसीवर कायमी हेतु यह देखना होगा कि क्या सम्पत्ति नष्ट हो रही है, हस्तांतरण का कोइ खतरा है या आराजी इन मिडियो हो गयी है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में ऐसा कुछ नहीं लिखा। जिस दिन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ उसी दिन रिसीवर कायम कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाण्ट का पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया। हम गफ्फार के वारिस हैं। वसीयत का परीक्षण ही नहीं हुआ। अतः विवादित आराजी को रिसीवर से मुक्त किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 2008 पेज 751, डीएनजे 2021(3) पेज 842, 2018 पेज 456 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

5. रैस्पो0 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अपीलाण्ट को सुने जाने का क्या अधिकार हैं, बताना पडेगा। अपीलाण्ट का कहना है कि विवादित आराजी पर उनका कब्जा है, तो उनकी खातेदारी के स्त्रोत क्या हैं। जहॉ तक कब्जे का सवाल है, उनके द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है। यदि इनकी सभी बात मान भी जावें तो भी सजरा के अनुसार गफ्फार खॉ की आराजी को नहीं ले सकते क्योंकि उत्तराधिकार के बीच में वसीयतनामा आ चुका है, जो विभिन्न न्यायालयो ने वैध माना है। अतः अपीलाण्ट का विवादित आराजी में कोई अधिकार नहीं बनता। रैस्पो0 की आपसी तनातनी/भूमि विवाद होने से रिसीवर हुआ। अपीलाण्ट को अपील करने का अधिकार ही नहीं है, क्योंकि उनका कब्जा व रिकार्ड दोनों ही दस्तावेजी साक्ष्य से सिद्ध नहीं है। दोनों भाईयो का विवाद है, एक पूरी आराजी को अपनी बताता है एवं दूसरा आराजी में अपना 1/2 हिस्सा बताता है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के पास क्या उपाय था। यदि कोई दूसरे के हिस्से को नहीं मानता है तो आराजी बरबाद करने एवं हानि पहुॅचाने की श्रेणी में ही मानी जावेगी एवं उस पर रिसीवर कायम करना ही उत्तम उपचार है। रैस्पो0 वसीयत के आधार पर शुरू से ही खातेदार काश्तकार हैं। अपील सन् 2012 में आयी एवं धारा 96 का प्रार्थना पत्र सन् 2023 में दिया है। अतः अपील दर्ज कैसे हो गयी, उसी समय खारिज होनी चाहिये थी। अपील पोषणीय ही नहीं है। इसके अलावा उनका यह भी कथन है कि अपीलाण्ट विवादित आराजी पर अपना कब्जा बताते हैं एवं रैस्पो0 अपना कब्जा बता रहे हैं। अतः आराजी स्वतः ही इन मिडियो हो गयी। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 1980 पेज 426 एवं सिविल अपील संख्या 102/2013 उनवान हरविन्दर सिंह बनाम परमजीत सिंह के निर्णय का उद्धरण प्रस्तुत करते हुये अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

6. हमने बहस उभयपक्ष पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि पर रैस्पो0 खातेदार काश्तकार दर्ज रिकार्ड हैं। रैस्पो0 संख्या 01 सम्पूर्ण विवादित आराजीयात पर अपना अधिकार व कब्जा बताता है। रैस्पो0 संख्या 02 इसका खण्डन करते हैं। अधीनस्थ न्यायालय में दोनों ही रैस्पो0 एक दूसरे को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने एवं तहसीलदार बाडी को रिसीवर नियुक्त करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षो की सुनवाई करते हुये, दोनों पक्षो की सहमति से विवादित आराजीयात पर तहसीलदार बाडी को रिसीवर नियुक्त कर दिया। जिसके विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा हस्तगत अपील यह कहते हुये प्रस्तुत की गयी है कि विवादित आराजी पर रैस्पो0 का कोई कब्जा काश्त नहीं है, बल्कि अपीलाण्ट का कब्जा काश्त है। रैस्पो0 ने विवादित आराजीयात की एक फर्जी वसीयत तैयार कराकर विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज करा ली है। अतः अपीलाधीन आदेश से उनके हित प्रभावित होते हैं। हम पाते हैं अपीलांट ने प्रथम तो अपील प्रस्तुत करते समय दिनांक 27.12.2012 को धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र हस्तगत अपील के साथ प्रस्तुत नहीं किया गया एवं दिनांक 10.07.2023 को धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो अपीलाण्ट की स्वयं की लापरवाही को दर्शाता है। द्वितीय यह है कि अपीलाण्ट विवादित आराजी को गफ्फार खॉ की बताते हुये एवं स्वयं को उनका वारिस होना कथन करते हैं। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय से उनका दावा दिनांक 19.11.2020 को खारिज हो चुका है। प्रकरण में यह देखना है कि क्या भूमि इनमिडियो हो गयी है। हम पाते हैं कि एक भाई, दूसरे भाई को विवादित आराजी पर काश्त नहीं करने दे रहा है एवं सम्पूर्ण भूमि पर अपना कब्जा काश्त व अधिकार बता रहा है, अतः अधीनस्थ न्यायालय ने दूसरे भाई

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

के अधिकारो की सुरक्षा हेतु उचित रूप से विवादित आराजी पर तहसीलदार बाडी को रिसीवर नियुक्त किया है। इसके अलावा प्रकरण में एक नया तथ्य यह भी उभर कर आया है कि अपीलाण्ट विवादित आराजी पर रैस्पो0 का कब्जा काश्त ना होना बताते हुये अपना कब्जा काश्त बता रहे हैं। हालांकि अपीलाण्ट द्वारा हस्तगत अपील में अपने कब्जे को साबित करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। परन्तु उनके कथन अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश को और अधिक पुष्ट कर देते हैं। चूंकि दोनों पक्षो का विधिक एवं निर्विवाद कब्जा स्पष्ट नहीं है। इस स्थिति में भूमि स्पष्ट रूप से मीडियो है, जो रिसीवर नियुक्त करने के लिए उपयुक्त प्रकरण है। उपरोक्त विवेचनानुसार पक्षकारो में विवादित आराजी पर कब्जे को लेकर झगडा आदि ना हो। अतः हम विवादित आराजी पर तहसीलदार बाडी को रिसीवर नियुक्त रखने के अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को न्यायोचित ही समझते हैं। उपरोक्त विवेचनानुसार हम अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

7. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाडी के अपीलाधीन आदेश दिनांक 28.03.2012 यथावत रखें जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें।
8. निर्णय आज दिनांक 27.08.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास में सुनाया गया।

(मुनिदेव यादव)
भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर