न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 36/10

1. हनुमान आत्मज पन्ना लाल जी जाति बैरवा निवासी पीपल्दा जागीर तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. सत्यनारायण आत्मज पन्ना लाल जी जाति बैरवा निवासी पीपल्दा जागीर तहसील के0 पाटन जिला बून्दी हाल निवासी सारसला ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. सोसर बाई पत्नी श्री औंकार जी जाति बैरवा निवासी पीपल्दा जागीर तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. रामभरोस आत्मज खाना जाति बैरवा निवासी भगवानपुरा तहसील दीगोद जिला कोटा ।
3. मूलचन्द
4. हंसराज
5. धर्मराज
6. भोजराज
7. धनराज आत्मज हजारी लाल जाति मीणा निवीस ग्राम सारसला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
8. राजस्थान सरकार जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री दीनानाथ गालव, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 13.09.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.05.2010 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया जिसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम खेडली व्यासान तहसील के0 पाटन जिला बून्दी में खसरा नम्बर 198 रकबा 0.70 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थिया ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.03.2007 को

अप्रार्थी क्रम 08 रामभरोस से क्रय की थी । विक्रेता ने मौके पर प्रार्थिया को कब्जा संभलाया था। उक्त भूमि का इंतकाल भी प्रार्थिया के नाम दिनांक 11.04.2007 को खोल दिया गया । प्रार्थिया उक्त भूमि की एकमात्र तन्हा खातेदार है । अप्रार्थीगण का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है । अप्रार्थीगण प्रार्थिया द्वारा क्रयशुदा आराजी पर प्रार्थिनी को काश्त करने में बाधा उत्पन्न कर रहे हैं एवं प्रार्थिनी व उसके परिवार को धमकियॉ दे रहे हैं ।

3. अतः प्रार्थिया के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध मूल वाद के निर्णय तक इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान की जावे कि अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित भूमि खसरा नम्बर 198 रकबा 0.70 हैक्टर पर प्रार्थिनी के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त मं उक्त भूमि के उपयोग, उपभोग करने व हंकाई– जुताई करने, काश्त करने में कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं करें एवं प्रार्थिनी को उक्त भूमि पर फसल पैदा करने, काटने से नहीं रोके एवं न ही उक्त कृत्य अप्रार्थीगण अपने प्रतिनिधि से करावें ।

4. इसी प्रकार एक अन्य प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थीगण अपीलान्ट क्रम 1 व 2 हनुमान व सत्यनारायण ने पेश कर वादग्रस्त आराजी पर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दोनों प्रार्थना पत्रों को समेकित करते हुए अपने निर्णय दिनांक 11.05.2010 के द्वारा प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.05.2010 से व्यथित होकर अपीलान्ट अप्रार्थीगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्रों को संयोजित कर एक ही आदेश से दोनों प्रार्थना पत्रों को निर्णित कर दिया । वादग्रस्त आराजी पूर्व में रेस्पोडेन्ट क्रम 2 के खाते में दर्ज थी । प्रतिवादीगण अपीलान्ट ने विक्रेता खातेदार से उक्त भूमि दिनांक 30.03.91 को 6000/– रूपये में क्रय की थी तब से अप्रार्थीगण अपीलान्ट उक्त भूमि पर निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । इसके पश्चात् पुनः प्रमाण स्वरूप दिनांक 18.04.1992 को एक अन्य तहरीर इकरारनामा बेचान खातेदार रामभरोस ने अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित कर दी थी । अपीलान्ट उक्त बेचान से ही उक्त भूमि पर निरन्तर बहैसियत खरीददार मालिक एवं काश्तकार बिना किसी बाधा के रेस्पोडेन्ट क्रम 2 की जानकारी में काबिज काश्त चले आ रहे हैं । अपीलान्ट कानूनन उक्त भूमि के खातेदार काश्तकार हो गये हैं तथा रेस्पोडेन्ट क्रम 2 के तथाकथित हक हकूक समाप्त हो गये हैं । प्रार्थिनी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का वक्त दायरी दावा उक्त भूमि पर कब्जा नहीं था और वर्तमान में भी कब्जा नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थिनी के पक्ष में मानकर त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.05.2010 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्रों पर दिनांक 04.05.2010 को बहस के बाद वास्ते ओदश दिनांक 11.05.2010 तारीख पेशी नियत की

गई परन्तु उक्त दिनांक को आदेश नहीं सुनाया गया व आगामी तारीख पेशी नियत नहीं की गई और मौखिक कहा गया कि दावे की आगामी पेशी पर मालूम करना परन्तु दिनांक 22.06.2010 को भी आदेश के बारे में नहीं बताया गया । दिनांक 27.07.2010 को दावे में नियत तारीख पर प्रार्थी क्रम 1 वकील साहब के साथ जब अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हुआ तो पूछने पर रीडर साहब द्वारा बताया गया कि अप्रार्थी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र निर्णित हो चुका है तथा ऑफिस में जाकर विस्तृत जानकारी मालूम कर लो जिस पर प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में सम्बन्धित लिपिक से पूछा तो लिपिक ने दिनांक 11.05.2010 की तारीख को ही आदेश पारित करना बतलाया जिस पर उक्त अपीलाधीन निर्णय की सर्वप्रथम जानकारी हुई और उसी दिन नकल का प्रार्थना पत्र पेश किया तथा दिनांक 28.07.2010 को नकल प्राप्त हुई और नकल प्राप्त होते ही उक्त अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

8. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

9. प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का पेश कर उक्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया ।

10. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या – 1 बून्दी के निर्णय दिनांक 18 मई, 2019 की फोटो प्रति पेश की है जिसमें वादी हनुमान एवं सत्यनारायण का दावा विरूद्ध रेस्पोडेन्टगण खारिज किया गया है । यह दावा विक्रय पत्र को निरस्त करवाने के लिए पेश किया गया था । दस्तावेज न्यायालय के निर्णय की प्रति है जिसकी विश्वसनीयता पर संदेह नहीं किया जा सकता । अतः न्यायहित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

11. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्यों पर गौर नहीं किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट क्रम 2 के खाते में दर्ज थी । अपीलान्ट ने उक्त भूमि रामभरोस से दिनांक 30.03.1991 को 6000/– रूपये में क्रय की थी । उसके उपरान्त से अपीलान्ट उक्त भूमि पर निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । इकरारनामा बेचान दिनांक 18.04.1992 को अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित किया गया था । वक्त बेचान से ही अपीलान्ट इस आराजी पर निरन्तर काबिज काश्त है । रेस्पोडेन्ट का कब्जा वापस प्राप्त करने की मियाद समाप्त हो चुकी है उनके खातेदारी अधिकार समाप्त हो चुके हैं । रेस्पोडेन्ट क्रम 2 को रेस्पाडेन्ट क्रम 01 को इस आराजी को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था तथाकथित बेचान से रेस्पोडेन्ट क्रम 1 को वादग्रस्त आराजी में कोई हक–हकूक प्राप्त नहीं होते हैं । तथाकथित बेचान सर्वथा अवैध एवं प्रभावशून्य है तथा अपीलान्ट के हितों के विरूद्ध प्रभावहीन है । दावा दायरी की दिनांक को इस आराजी

पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा नहीं था इस कारण दावा एवं अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पोषनीय नहीं था फिर भी अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने में त्रुटि की है । दौराने दावा किया गया बेचान अवैध होता है काबिज व्यक्ति के कब्जे को प्रोटेक्ट करने के लिए खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.05.2010 निरस्त फरमाया जावे ।

12. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा विक्रय पत्र को निरस्त करने के लिए सिविल न्यायालय में जो दावा पेश किया गया था वो खारिज किया जा चुका है । कृषि भूमि को प्रार्थी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर कब्जा प्राप्त है । अप्रार्थी अपीलान्ट का इस आराजी से कोई लेना–देना नहीं है । अप्रार्थीगण विक्रय के इकरार से वादग्रस्त आराजी को क्रय करना बताते हैं परन्तु राजस्व न्यायालय के द्वारा अपंजीकृत इकरार के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते और न ही प्रतिकूल कब्जे से खातेदार अधिकार प्रदान किये जा सकते हैं । रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी के खातेदार कृषक एवं काबिज काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.05.2010 बहाल रखा जावे ।

13. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होत हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

14. अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टगण क्रम 1 ने एक दावा धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया जिसे अधीनस्थ न्यायलय ने अपीलाधीन निर्णय से स्वीकार किया है । पत्रावली पर एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार रामभरोस के द्वारा दिनांक 01.03.2007 को सोसर बाई प्रार्थिया के पक्ष में खसरा नम्बर 198 रकबा 0.70 हैक्टर आराजी का विक्रय पत्र निष्पादित कर उप पंजीयन कार्यालय से पंजीबद्ध करवाया है और फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2062–65 के अनुसार वादग्रस्त आराजी के लिए सोसर बाई के पक्ष में इंतकाल संख्या 81 दिनांक 11.04.2007 को तस्दीक किया जा चुका है । इस प्रकार प्रार्थिया वादग्रस्त आराजी की खातेदार कृषक है । अपीलान्टगण अपंजीकृत इकाररनामे के आधार पर वादग्रस्त आराजी को क्रय करना बताते हैं परन्तु अपंजीकृत तहरीर के आधार पर राजस्व न्यायालय के द्वारा कोई सहायता अपीलान्ट को प्रदान नहीं की जा सकती । अपीलान्ट के द्वारा सिविल न्यायालय में सोसरबाई के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को निरस्त करने के लिए एक दावा भी पेश किया गया था जो न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या 1 बून्दी के द्वारा अपने निर्णय दिनांक 18 मई, 2019 से खारिज किया है । इस प्रकार रेस्पोडेन्ट प्रार्थिया वादग्रस्त आराजी की खातेदार कृषक है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति प्रार्थिया के पक्ष में तय पाया

जाता है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थिया रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.05.2010 बहाल रखा जाता है ।

16. निर्णय आज दिनांक 13.09.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

13.9.19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा