न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/2011

1. गोपाल पुत्र पन्ना लाल ।
2. ओमप्रकाश पुत्र गोपाल जाति मीणा निवासी खेडली महादीत तहसील दीगोद जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. रघुनाथ आत्मज घासी जाति माली ।
2. सतीश आत्मज श्री जगन्नाथ जाति माली निवासीगण ग्राम खेडली महादीत तहसील दीगोद जिला कोटा ।
3. जगदीश पुत्र श्री पन्ना लाल ।
4. कुंज बिहारी पुत्र श्री गोपाल जाति मीणा निवासी ग्राम खेडली महादीप तहसील दीगोद जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री भगवती बल्लभ, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री ओम प्रजापति, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 28.09.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दीगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.04.2011 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र बाबत् रिसीवर नियुक्त करने का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम खेडली महादीत तहसील दीगोद में आराजी खसरा नम्बर 51 की रकबा 0.53 हैक्टर, खसरा नम्बर 129 की 0.04 हैक्टर, खसरा नम्बर 138 की 0.05 हैक्टर, खसरा नम्बर 146 की 0.09 हैक्टर, खसरा नम्बर 204 की 1.13 हैक्टर, खसरा नम्बर 285 की 1.05 हैक्टर कुल 06 किता की 2.89 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थीगण के संयुक्त खातेदारी की आराजी है जिसमें प्रार्थी क्रम 1 व 2 का 1/2 – 1/ 2 हिस्सा निहित है । प्रार्थी ने उक्त आराजी में से खसरा नम्बर 51 की रकबा 0.16 हैक्टर भूमि व खसरा नम्बर 138 की 0.05 हैक्टर भूमि में से आधी भूमि तथा खसरा नम्बर 284 की 0.64 हैक्टर भूमि को प्रार्थीगण ने वर्ष 2006–07 के लिए अप्रार्थीगण को मुनाफे पर जुपवाई थी तथा वर्ष 2008–09 में अप्रार्थी ने प्रार्थीगण को मुनाफे की राशि अदा नहीं की और जबरन उक्त भूमि पर अपना कब्जा बनाये रखा । अप्रार्थीगण झगडालू व्यक्ति हैं और वह प्रार्थीगण की भूमि

पर जबरन कब्जा बनाये रखते हैं । उक्त भूमि पर रिसीवर नियुक्त करना आवश्यक हो गया है। यदि उक्त भूमि पर रिसीवर नियुक्त नहीं किया गया तो अप्रार्थीगण को अपरिमित क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से नहीं हो सकेगी । प्रार्थीगण का प्रथमदृष्टया प्रकरण उनके पक्ष में तथा सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में प्रबल है तथा अपरिमित क्षेति होने की पूर्ण संभावना है ।

3. अतः ताफैसला दावा ग्राम खेडली महादीत तहसील दीगोद की प्रार्थीगण के स्वयं के खाते की आराजी खसरा नम्बर 51 रकबा 0.16 हैक्टर भूमि व खसरा नम्बर 138 की 0.05 हैक्टर भूमि में से आधी भूमि तथा खसरा नम्बर 284 की 0.64 हैक्टर भूमि पर तहसीलदार, दीगोद को रिसीवर नियुक्त किये जाने का आदेश पारित किया जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ने अपने निर्णय दिनांक 25.04.2011 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए ताफैसला वाद वादग्रस्त आराजी पर 2000/– रूपये प्रतिबीघा प्रतिवर्ष के हिसाब नगद प्रतिभूति राशि जमा कराने की शर्त पर अप्रार्थीगण को कब्जा काश्त बनाये रखने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 25.04.2011 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी रेस्पोडेन्ट कम 1व 2 द्वारा प्रतिवादी अपीलान्ट का कब्जा वादग्रस्त आराजी पर होना स्वीकार करने के बावजूद भी रिसीवर नियुक्त करने का आदेश पारित किया है जो कब्जेधारी व्यक्ति के खिलाफ अत्यन्त कठोरतम कदम है । अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत मुनाफा दिलाने के प्रावधानों के विपरीत नगद प्रतिभूति का आदेश पारित किया है जो एक तरह से कब्जेधारी को बेदखल करने का आदेश है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.04.2011 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के विद्धान अभिभाषक ने दौराने बहस अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 ने अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया था कि प्रार्थी ने उक्त आराजी में से खसरा नम्बर 51 की रकबा 0.16 हैक्टर भूमि व खसरा नम्बर 138 की 0.05 हैक्टर भूमि में से आधी भूमि तथा खसरा नम्बर 284 की 0.64 हैक्टर भूमि को प्रार्थीगण ने वर्ष 2006–07 के लिए अप्रार्थीगण को मुनाफे पर दी थी । अप्रार्थीगण ने जबरन ताकत के बल पर उक्त भूमि पर कब्जा कर लिया है । अतः वादग्रस्त आराजी रिसीवर नियुक्त किया जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने 2000/– रूपये प्रतिबीघा प्रतिवर्ष के हिसाब से नगद प्रतिभूति राशि जमा कराने पर प्रतिवादी को कब्जा बनाये रखने का आदेश दिया है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि – विरूद्ध है क्योंकि वादग्रस्त आराजी बाबत् Wastdamage and alienation का कोई बिन्दु सिद्ध नहीं हो पाया है । Wastdamage and alienation का बिन्दु सिद्ध नहीं होने से वादग्रस्त आराजी पर रिसीवर नियुक्त नहीं किया जा सकता । अपीलान्ट ने इस आराजी को जरिये विक्रय पत्र क्रय किया है इस सम्बन्ध में स्फेशिक परफोरमेंस का दावा सिविल न्यायालय

में पेश किया गया है जो विचाराधीन है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.04.2011 निरस्त फरमाया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार कृषक हैं । अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी क्रय करना बताया है परन्तु उन्होंने क्रय के सम्बन्ध में कोई विधिक दस्तावेज पेश नहीं किये हैं । अपीलान्ट को वादग्रस्त आराजी पर कब्जा करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.04.2011 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2065 से 2068 के अनुसार वादग्रसत आराजी प्रार्थीगण के संयुक्त खाते में दर्ज है । अप्रार्थीगण अपीलान्ट द्वारा जो जवाब प्रार्थनापत्र पेश किया गया है उसमें यह कथन किया गया है कि वादग्रस्त आराजी पर उनका कब्जा संवत् 2020 से होने के कारण प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार घोषित होने के अधिकारी हैं । प्रार्थीगण का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार समाप्त हो चुके हैं । काबिज व्यक्ति को बदेखल कर रिसीवर नियुक्त नहीं किया जा सकता ।

10. पत्रावली में संलग्न नकल जमाबन्दी की फोटो प्रति अनुसार वादग्रसत आराजी के खातेदार कृषक प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट हैं । अपीलान्ट इस आराजी पर अपना कब्जा बताते हैं और आराजी को स्वयं को बेचान होना बताते हैं परन्तु इस बेचान के सम्बन्ध में कोई विधिक दस्तावेज उनके द्वारा पेश नहीं किया गया है । एक कच्ची तहरीर की फोटो प्रति पेश की है परन्तु 100/– रूपये से अधिक की अचल सम्पत्ति का बेचान अपंजीकृत दस्तावेज से नहीं हो सकता । अपीलान्ट ने कथन किया है कि सिविल न्यायालय में स्फेशिक परफोरमेंस का दावा पेश किया है परन्तु इस दावे की नकल भी उनके द्वारा पेश नहीं की गई है ।

11. इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ ने खातेदार कृषक के हितों की रक्षार्थ नगद प्रतिभूति जमा कराने का जो आदेश पारित किया है वह विधि सम्मत है । हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.04.2011 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 28.09.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

28/9/18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा