न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 16/192

बंशी लाल आत्मज रत्या उर्फ रत्ती लाल जी जाति नाई निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगोद जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. स्वर्गीय प्रेमचन्द आत्मज रत्या उर्फ रत्ती लाल जाति नाई निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगोद जिला कोटा जरिये कायममुकामान :–
   1/1. सोनी
   1/2. देवराज पिसरान स्वर्गीय श्री प्रेमचन्द जाति नाई निवासीगण ग्राम चतरपुरा तहसील सांगोद जिला कोटा ।
   1/3. श्रीमती हीरा बाई विधवा पत्नी स्वर्गीय श्री प्रेमचन्द जाति नाई निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगोद जिला कोटा ।
2. त्रिलोक
3. चौथमल पिसरान रत्या उर्फ रत्ती लाल जाति नाई, निवासीगण ग्राम चतरपुरा तहसील सांगोद जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 3 की ओर से ।
3. श्री गुलाब सिंह, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 की ओर से ।

दिनांकः 19.12.2017

निर्णय

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सांगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.02.2016 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम चतरपुरा तहसील सांगोद जिला कोटा में कुल किता 11 की कुल रकबा 6.35 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि में प्रार्थी व अप्रार्थीगण प्रत्येक का 1/4 –1/4 हिस्सा है । अप्रार्थीगण ने प्रार्थी के पारिवारिक विभाजन में आई आराजीयात के हिस्से को नकारते हुए विवादित आराजी अच्छी में से अच्छी तथा बुरी में से बुरी आराजी का विभाजन कराने की

सहायता चाही है उक्त भूमि का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । अप्रार्थीगण प्रार्थी की सहमति के बिना उक्त भूमि की किस्म परिवर्तन करना चाहते हैं जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध एवं उसके एजेन्ट के विरूद्ध ताफैसला मुकदमा इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा पारित की जावे कि वे ग्राम चतरपुरा तहसील सांगोद की प्रार्थी की सहखातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 340 रकबा 0.05 हैक्टर तथा आराजी खसरा नम्बर 341 रकबा 0.18 हैक्टर भूमि के पूर्वी तरफ अथवा किसी भी हिस्से पर मकान, गोदाम अथवा अन्य किसी प्रकार का निर्माण कार्य न करें ।

4. अप्रार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 22.02.2016 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.02.2016 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त करने का निवेदन किया ।

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

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि उक्त वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट को आपसी पारिवारिक विभाजन में प्राप्त हुई थी तब से ही अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। प्रार्थी के कब्जे काश्त की आराजी पर अप्रार्थीगण को मकान, गोदाम निर्माण कराने का विधिक अधिकार नहीं है । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के मध्य आपसी मौखिक विभाजन होने के पश्चात् प्रार्थी अपीलान्ट ने पृथक से कोई इकरारनामा निष्पादित नहीं किया था तथाकथित इकरारनामा कूटरचित एवं बनावटी है जिससे अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टको कोई हक हकूक प्राप्त नहीं होते हैं । प्रार्थी अपीलान्ट का प्रथमदृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में है । सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी अपीलान्ट के पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी अपीलान्ट के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि रेस्पोडेन्ट ग्राम चतरपुरा की आराजी खसरा नम्बर 340 रकबा 0.05 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 341 की 0.18 हैक्टर भूमि के पूर्वी तरफ अथवा किसी भी हिस्से पर मकान, गोदाम अथवा अन्य किसी प्रकार से निर्माण कार्य नहीं करें ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि पक्षकारान के मध्य आपसी विभाजन होने से ही पक्षकारान द्वारा अपने–अपने कृषि उपकरण, व अनाज रखने के गोदाम पशु बांधने के बाडे के रूप में मकानात आपसी सहमति से विभाजन के वक्त ही बनाये हैं ।

वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य पूर्व में विभाजन हो गया था जिसके बाबत् एक इकरारनामा वर्ष 2010 में विवाद होने पर प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा एक इकरारनामा लिखा जिसमें 40 X 120 वर्गफुट भू – भाग चौथमल के पास त्रिलोकचन्द के बीच में उक्त नम्बरान की बाडी में उत्तर से दक्षिण व चौथमल व प्रेमशंकर के हिस्से में छोडना प्रार्थी अपीलान्ट ने स्वीकार किया है । प्रार्थी अपीलान्ट ने पारिवारिक विभाजन अनुसार आराजी खसरा नम्बर 340, 341 में स्वयं व अप्रार्थीगण के पशु बांधने व मकान, गोदाम बनाने के तथ्य को छिपाया गया है जबकि वादग्रस्त आराजी का मौके पर चारों भाईयों ने आपसी सहमति के विभाजन कर रखा है और उसी अनुसार अपने–अपने हिस्से की भूमि पर सभी काबिज होकर काश्त कर रहे हैं । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.02.2016 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एंव पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का अवलोकन किया । पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड एवं अन्य दस्तावेजात का अवलोकन करने पर साबित है कि वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के संयुक्त खातेदारी की भूमि है । वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान ने आपसी सहमति से विभाजन कर रखा है और वह अपने–अपने हिस्से की आराजी पर काबिज काश्त हैं । प्रार्थी के हिस्से व कब्जे काश्त की आराजी पर अप्रार्थीगण को मकान, गोदाम निर्माण कराने का विधिक अधिकार नहीं है । ऐसी स्थिति में अपीलान्ट अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है ।

11. प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारान के स्वत्व अधिकारों का निर्धारण तो मूल वाद के निस्तारण के समय होगा अभी प्रार्थना पत्र की स्टेज पर हमे केवल इतना देखना है कि प्रथमदृष्टया प्रकरण किसके पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना किसके पक्ष में है । वादग्रस्त आराजी अर्थात् अपीलान्ट के कब्जे काश्त की आराजी पर अप्रार्थी मकान, गोदाम आदि निर्माण कार्य करवाने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं है । यदि दौराने वाद उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट द्वारा निर्माण कार्य अर्थात् मकान, गोदाम का निर्माण कार्य करवा दिया तो अपीलान्ट को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी प्रकार से संभव नहीं होगी । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.02.2016 निरस्त किया जाता है । अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि रेस्पोडेन्ट ग्राम चतरपुरा की आराजी खसरा नम्बर 340 रकबा 0.05 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 341 की 0.18 हैक्टर भूमि के पूर्वी तरफ अथवा किसी भी हिस्से पर मकान, गोदाम अथवा अन्य किसी प्रकार से निर्माण कार्य नहीं करें ।

13. निर्णय आज दिनांक 19.12.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज कुमार ओझा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा