न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 16 / 392

नन्दकंवर पत्नी स्वर्गीय श्री कैलाशचन्द शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी लाडपुरा दरवाजे के पास मस्जिद के पास लाडपुरा कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. ईश्वर शर्मा आत्मज स्वर्गीय श्री रामचन्द्र जाति ब्राह्मण निवासी मकान नम्बर 29/316 गुमानपुरा कोटा ।
2. श्योजीलाल पुत्र श्री प्रभूलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम पीपल्दा शेखान तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. राजाराम आत्मज श्री भोलू जाति गुर्जर निवासी ग्राम रामखेडली तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. राजेन्द्र आत्मज श्री मथुरालाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम रामखेडली तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
5. नरेन्द्र कुमार पुत्र श्री गोपीलाल जाति ब्राह्मण निवासी संगम होटल की गली गुमानपुरा कोटा ।
6. श्रीमती रजनी शर्मा पत्नी स्व0 श्री मुरारी लाल ।
7. राहुल
8. विवेक
9. रूद्रेश पिसरान स्वर्गीय मुरारीलाल जाति ब्राह्मण निवासीगण संगम होटल की गली गुमानपुरा कोटा ।
10. हरिप्रकाश आत्मज स्वर्गीय श्री रामचन्द्र जाति ब्राह्मण निवीस संगम होटल की गली गुमानपुरा कोटा ।
11. राजस्थान राज्य जरिये राजकीय अभिभाषक, कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 16 / 414

1. श्योजी लाल आत्मज श्री प्रभूलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम पीपल्दा शेखान तहसील लाडपुरा जिला कोटा
2. राजेन्द्र आत्मज मथुरालाल जाति गुर्जर निवासी रामखेडली तहसील लाडपुरा जिला कोटा।

---अपीलान्ट

बनाम

1. ईश्वर शर्मा आत्मज स्वर्गीय श्री रामचन्द्र जाति ब्राह्मण निवासी मकान नम्बर 29/316 गुमानपुरा कोटा ।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, लाडपुरा कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से अपील संख्या 16/392 में
2. श्री अशोक गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से अपील संख्या16/414 में
3. श्री तेजमल जैन, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

<u>निर्णय</u> दिनांकः 5.10.2017

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.06.2016 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. उक्त दोनों अपीलें एक ही अपीलाधीन निर्णय के विरूद्ध होने से तथा एक ही वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने से उक्त दोनों अपीलों का निस्तारण इस एकल निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय अलग—अलग पत्रावली में संलग्न हो ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ईश्वर शर्मा ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम रामखेडली तहसील लाडपुरा जिला कोटा में आराजी खसरा नम्बर 37 की 0.14 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 195 की 0.28 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थी की पैतृक भूमि है जो पूर्व में गोपीलाल, रामचन्द्र, हीरालाल पिसरान स्व0 राजाराम के खाते में दर्ज थी । उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी में थी जिसका विभाजन होने के बाद भी उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी में ही रही और उसके बाद उक्त भूमि नन्दकंवर ने अनाधिकृत तौर पर अपने खाते दर्ज करवा ली जिसका कोई रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है । नन्दकंवर ने उक्त भूमि अप्रार्थीगण क्रम 2, 3 व 4 के पक्ष में विक्रय पत्र से बेचान कर दी जिसका उसे कोई विधिक अधिकार नहीं था।

4. अतः अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह ताफैसला वाद प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करे तथा उक्त भूमि को किसी प्रकार से अन्य व्यक्ति को रहन, बेचान एवं खुर्द—बुर्द नहीं करे और न ही किसी अन्य प्रकार से अन्तरण करे ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29.06.2016 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का आदेश पारित किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.06.2016 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में दो अलग–अलग अपीलें 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. अपील संख्या 16/144 में अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस प्रस्तुत की एवं अपील संख्या 16/392 में अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने मौखिक बहस की । अपीलान्टगण के लायक अधिवक्तागण ने अपनी –अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट का किसी प्रकार का कोई हक अधिकार नहीं है और न ही उसका कब्जा है । उक्त भूमि अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट क्रम 3 राजाराम को जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से बेचान कर कब्जा संभला दिया है । इसी प्रकार कुछ भूमि रेस्पोडेन्ट क्रम 4 को बेचान कर दी है और बेचान के बाद उक्त भूमि क्रेतागण के नाम खातेदारी में दर्ज हो चुकी है । क्रेतागण उक्त भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार हैं और रिकॉर्डेड खातेदार के पक्ष में कब्जे की अवधारणा होती है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.06.2016 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है क्योंकि वादग्रस्त आराजी अप्रार्थीगण अपीलान्ट के नाम खातेदारी में दर्ज है और यदि दौराने वाद उक्त भूमि को रहन, बेचान एंव खुर्द–बुर्द कर दिया गया तो प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 का अपील प्रस्तुत करना ही व्यर्थ हो जावेगा । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.06.2016 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर रखा है और उसी के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है ।

[illegible] ने उक्त भूमि केतागण के नाम खातेदारी में दर्ज और वह उक्त भूमि को [illegible] रहन बेचान करने पर आमादा हैं यदि दौराने वाद उक्त भूमि को रहन, बेचान कर दिया तो प्रार्थी रेस्पोडेन्ट को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से संभव नहीं होगी । ऐसी स्थिति में हमने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है। हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से सहमत हैं और उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायहित में उचित नहीं समझते हैं ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.06.2016 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक ०९.10.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज कुमार ओझा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा