न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 16/526

श्रीमती अनिता बाई पत्नी श्री नेमीचन्द जाति सेन निवासी ग्राम मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. रामेश्वर आत्मज श्री प्रभूलाल जाति लुहार ।
2. हेमराज आत्मज श्री प्रभूलाल जाति लुहार ।
3. बद्रीलाल आत्मज श्री प्रभूलाल जाति लुहार ।
4. कैलाश बाई आत्मज श्री प्रभूलाल जाति लुहार ।
5. अयोध्या बाई आत्मज श्री प्रभूलाल जाति लुहार ।
6. द्रोपदी बाई आत्मज श्री प्रभूलाल जाति लुहार ।
7. कमला बाई पत्नी श्री श्री प्रभूलाल जाति लुहार निवासीगण ग्राम मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
8. जनकी बाई पुत्री श्री रामचन्द्र लुहार निवीस मण्डाना जरिये मुख्तार आम बद्रीलाल, प्रभूलाल लुहार निवासी मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
9. रमेश चन्द्र आत्मज श्री रामचन्द्र जाति नाई ।
10. सुरेश चन्द आत्मज श्री रामचन्द्र जाति नाई ।
11. नेमी चन्द आत्मज श्री रामचन्द्र जाति नाई ।
12. संदीप कुमार आत्मज श्री सुरेश चन्द जाति नाई निवासीगण मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री शम्भूदयाल विजय, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 11.03.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.09.2016 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 01 लगायत 08 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया था । जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम मण्डाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा में आराजी खसरा नम्बर 199 की 1.62 हैक्टर, 200 की 0.56 हैक्टर कुल 02 किता रकबा 2.18 हैक्टर भूमि स्थित है जिस पर प्रार्थीगण बतौर खातेदार काबिज काश्त है । प्रार्थिनी क्रम 08 ने आराजी से सम्बन्धित कार्य एवं कार्यवाहियॉ करने हेतु प्रार्थी क्रम 03 बद्रीलाल को मुख्तारआम नियुक्त किया हुआ है । अप्रार्थीगण को उक्त आराजी से कोई सम्बन्ध नहीं है फिर भी अप्रार्थीगण ताकत के बल पर प्रार्थीगण के खाते की आराजी से उन्हें बेदखल करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । यदि अप्रार्थीगण अपने कृत्य में सफल हो गये तो प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से संभव नहीं होगी ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि प्रार्थीगण के खाते व कब्जे की वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थीगण के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में ताकत के बल पर अप्रार्थीगण कोई मजाहमत न करें व प्रार्थीगण को उक्त भूमि से बेदखल न करे । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 21.09.2016 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.09.2016 से व्यथित होकर अपीलान्ट श्रीमती अनिता ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 01 लगायत 07 के पिता व पति प्रभूलाल ने अपने जीवनकाल में ही अपनी खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी में निहित अपनी 1/2 हिस्सा आराजी का बेचान जरिये विक्रय पत्र दिनांक 30.08.2011 को 7,00,000/– रूपये प्रतिफल प्राप्त कर अपीलान्ट को करते हुए कब्जा संभला दिया था । रेस्पोडेन्टगण द्वारा गलत एवं गैर कानूनी रूप से बेचान के तथ्य को छुपाकर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया जिससे विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं करवाया जा सका । उक्त भूमि पर अपीलान्ट क्रय के दिनांक से ही काबिज काश्त है । अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण ने अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है । अपीलान्ट उक्त भूमि पर बहैसियत क्रेता काबिज है जिसके विरूद्ध प्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकार नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.09.2016 निरस्त फरमाया जावे।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का पेश कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 7 के पिता व पति प्रभूलाल द्वारा आराजी खसरा नम्बर 166 की रकबा 1.62 हैक्टर में दर्ज व निहित अपनी 1/2 हिस्सा आराजी अपीलान्ट को बेचान कर कब्जा

सुपुर्द किया था तब से उक्त कयशुदा आराजी पर अपीलान्ट वैधानिक रूप से काबिज काश्त चली आ रही है । रेस्पोडेन्टगण ने गलत तौर से अपीलान्ट के पारिवारिक सदस्यों को पक्षकार बनाते हुए अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त कर ली जिससे अपीलान्ट के हित प्रभावित हुए हैं । अपीलान्ट उक्त अपीलाधीन निर्णय से व्यथित पक्षकार है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

7. हमने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी में अपना हित–निहित होना बताया है और वादग्रस्त आराजी जरिये विक्रय पत्र क्रय करना बताया है । अपीलान्ट ने स्वयं को प्रस्तुत प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार होने का कथन किया है । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

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

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि रेस्पोडेन्टगण क्रम 01 लगायत 07 के पिता एवं पति प्रभूलाल ने अपने जीवनकाल में ही वादग्रस्त आराजी में निहित अपना 1/2 हिस्सा 700000/– रूपये प्रतिफल प्राप्त कर अपीलान्ट को बेचान कर कब्जा सुपुर्द किया था । विक्रय पत्र का निष्पादन भी किया परन्तु उसका पंजीयन नहीं हो पाया क्योंकि रेस्पोडेन्टगण के द्वारा बेचान के तथ्यों को छुपाकर स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा अपीलान्ट का है । रेस्पोडेन्ट अपीलान्ट के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप कर रहे हैं और आराजी को खुर्द–बुर्द करने पर आमादा हैं । उनके द्वारा अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना अधीनस्थ न्यायालय में तथ्यों को छुपाकर दावा एवं प्रार्थना पत्र पेश किया और अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त की जो खारिज होने योग्य है । काबिज व्यक्ति के खिलाफ अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित नहीं किया जा सकता । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय नॉन स्पीकिंग आदेश है । रेस्पोडेन्ट धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दावा अपीलान्ट के खिलाफ पेश कर सकते हैं जो उन्होंने पेश नहीं किया है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.09.2016 निरस्त फरमाया जावे ।

10. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्टगण वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार एवं काबिज काश्त हैं । अपीलान्ट के पक्ष में कोई पंजीकृत विक्रय पत्र नहीं है । ताकत के बल पर अपीलान्ट रेस्पोडेन्टगण के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करना चाहते हैं । अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्टगण द्वारा जो दावा पेश किया गया है उसमें प्रारम्भिक डिक्री पारित की जा चुकी है, अंतिम डिक्री के लिए प्रकरण विचाराधीन है । अपीलान्ट ने काई पंजीकृत विक्रय पत्र पेश नहीं किया है और अपंजीकृत दस्तावेज से उन्हें कोई अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय

द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.09.2016 बहाल रखा जावे । विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने निर्णय दिनांक 04.02.2009 की फोटो प्रति फर्द के साथ पेश की जो शामिल मिसल की गई । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1997 पेज 278, आरआरडी 1987 पेज 321, आरबीजे 2077 पेज 417, आरआरटी 2010 (1) पेज 221, आरआरडी 1991 पेज 268 (ए) उद्धरत की ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण के खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई है । प्रतिवादीगण के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रार्थना पत्र भी पेश नहीं किया गया है और अपीलाधीन निर्णय से प्रार्थीगण के पक्ष में एक तरफा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट को पक्षकार भी नहीं बनाया गया है । अपीलान्ट के द्वारा अपील में यह कथन किया गया है कि उनके द्वारा वादग्रस्त आराजी क्रय की गई है और कब्जा वादग्रस्त आराजी पर उनका है । अपने कथनों के समर्थन में उन्होंने एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की है जो पंजीकृत नहीं है । हम इस प्रकरण में अपीलान्ट को परीक्षण न्यायालय में जवाब प्रार्थना पत्र पेश करने का अवसर प्रदान किया जाना न्यायहित में आवश्यक समझते हैं ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.09.2016 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपीलान्ट को बहैसियत अप्रार्थी पक्षकार बनाकर जवाब प्रार्थना पत्र पेश करने का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 04.05.2020 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

13. निर्णय आज दिनांक 11.03.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

11/3/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा