न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/101

1. श्योनारायण आत्मज स्व0 श्री गोपाल जाति माली ।
2. राधेश्याम आत्मज स्व0 श्री गोपाल जाति माली ।
3. हरिओम आत्मज स्व0 श्री गोपाल जाति माली ।
4. मुस0 सोसर बाई बेवा स्व0 गोपाल जाति माली निवासीगण ग्राम बोरखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

महावीर प्रसाद नायक उर्फ बिल्लू, प्रोपराईटर समृद्धि रॉयल, न्यू समृद्धि नगर विस्तार रोड, बोरखेडा थाने के सामने बोरखेडा, कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

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

निर्णय

दिनांक: 13.12.2017

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.01.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बोरखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा में आराजी खसरा नम्बर 354 की 0.7700 हैक्टर, खसरा नम्बर 355 की 0.6100 हैक्टर, खसरा नम्बर 360 की 2.4000 हैक्टर कु 3.78 हैक्टर भूमि स्थित है । जिसमें आराजी खसरा नम्बर 360/1 रकबा 0.22 हैकटर सिवायचक करने के बाद वर्तमान में प्रार्थीगण के खाते में आराजी खसरा नम्बर 354 की 0.77 हैक्टर, खरा नम्बर 355 की 0.61 हैक्टर व खसरा नम्बर 360 की 2.18 हैक्टर कुल 3.56 हैक्टर भूमि है जिसके प्रार्थीगण खातेदार कृषक हैं । शेष 0.22 हैक्टर वे काबिज हैं । अप्रार्थ ने दिनांक 27.02.2013 को एक इकरारनामा तहरीर कराया ओर उसमें एक तरफा इकरारनामा आलेखित कर कुल आराजी का सौदा 12 करोड 10 लाख रूपये बताते हुए आंशिक राशियॉ ही प्रदत्त की तथा सम्पूर्ण राशियॉ दिनांक 27.06.2015 तक अदा करने का वचन दिया किन्तु अप्रार्थी ने उक्त करार के अनुसार कोई राशियॉ प्रार्थीगण को आज तक अदा नहीं की है ।

तः प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थी के विरूद्ध ताफैसला वाद इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थी, प्रार्थीगण की आराजी के किसी भी भाग पर कब्जा करने का प्रयास नहीं करे । प्रार्थीगण की ओर से किसी प्रकार का कोई प्रतिफल प्राप्त नहीं करे और न ही भूखण्डों पर कोई निर्माण कार्य करे । उक्त भूखण्डों पर नगर विकास न्यास या किसी अन्य संस्था से फर्जी मुख्तारनामे के आधार पर परिवर्तन करावे तथा उक्त आराजी के प्रार्थीगण के उपयोग व उपभोग में कोई बाधा उत्पन्न नहीं करे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 13.01.2017 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.01.2017 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 ।

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 लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में नहीं मानकर त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट ने यह साबित कर दिया था कि अपीलान्ट को कोई प्रतिफल प्राप्त नहीं हुआ । अपीलान्ट उक्त आराजी पर मालिक व काबिज है । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी तय हो गया था कि रेस्पोडेन्ट का उक्त भूमि से कोई लेना–देना नहीं है । विधि का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि किसी भी खातेदार का अगर टीनेन्टीराईट है उसके विरूद्ध कोई धमकियॉ दी जा रही हैं, कब्जा करने का प्रयास किया जा रहा है जो विधि – विरूद्ध है उसे धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में रोकने का प्रावधान है तथा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदार काश्तकार के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया जाना चाहिए था । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.01.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट ने अपने नाम किसी प्रकार का कोइ दस्तावेज तस्दीक नहीं करवाया और न रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट की आराजी पर कोई भूखण्ड काटकर विक्रय नहीं किया है और न ही कोई राशि प्राप्त की है । रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट से कोई इकरारनामा आलेखित नहीं करवाया ओर न किसी प्रकार का भुगतान ही अपीलान्ट को दिया । रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट से किसी प्रकार का कोई अनुबन्ध नहीं किया है इसलिए किसी प्रकार के भुगतान करने का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता है । रेस्पोडेन्ट का किसी भी भूखण्ड पर कब्जा नहीं है । प्रार्थीगण अपीलान्ट ने अपने विवादित भूखण्ड अपने स्वयं के हस्ताक्षरों से विक्रय किये हैं जिससे रेस्पोडेन्ट का कोई लेना–देना नहीं है । जिन व्यक्ति ने अपीलान्ट से भूखण्ड क्रय किये हैं वह व्यक्ति ही अपने भूखण्ड पर निर्माण कार्य कर रहे हैं । 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 13.01.2017 बहाल रखा जावे ।

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 का स्वयं अपीलान्ट ने जरिये इकरारनामे व मुख्तारनामे द्वारा बेचान किया जाना जवाब प्रार्थना पत्र में बताया गया है । जब स्वयं अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त आराजी का बेचान किया गया तो तो इकरारनामे के तहत मात्र शेष प्रतिफल राशि अदा न करने के आधार पर अपीलान्ट का प्रथमदृष्टया कोई प्रकरण नहीं बनता है । सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना भी प्रार्थी अपीलान्ट के पक्ष में होना साबित नहीं है ।

10. 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 । प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी स्वयं अपीलान्ट ने जरिये इकरारनामे से भूखण्डों में बेचान की है । इस प्रकार जब स्वयं अपीलान्ट ने उक्त भूमि का जरिये इकरारनामा बेचान किया गया है तो वह रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । इस प्रकार अपीलान्ट का प्रथमदृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में होना साबित नहीं है और न ही सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति होने की संभावना ही अपीलान्ट के पक्ष में है ।

11. 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 अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13.01.2017 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 13.12.2017 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज कुमार ओझा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा