न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/580

1. पवन सुमन पुत्र स्वर्गीय बाबूलाल जाति माली निवासी ग्राम रामगंज बालाजी तहसील व जिला बून्दी हाल निवासी लाल गुर्जर का मकान बजाज शोरूम के सामने कोटा रोड बारां ।
2. आशा बेवा बाबूलाल जाति माली निवासी ग्राम रामगंज बालाजी तहसील व जिला बून्दी हाल निवासी लाल गुर्जर का मकान बजाज शोरूम के सामने कोटा रोड बारां जिला बारां ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. महावीर पुत्र हरिराम जाति माली निवासी गिरधरपुरा तहसील लाडपुरा कोटा ।
2. देवकल्याण पुत्र शंकर जी जाति धाकड निवासी दौलाडा तहसील व जिला बून्दी ।
3. शिवराज पुत्र नामालूम जाति गुर्जर निवासी अंधेड तहसील व जिला बून्दी ।
4. महेन्द्र कुमार पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति माली निवासी नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
5. सुनील कुमार पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण जाति माली निवासी नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
6. बजरंगी बेवा लक्ष्मीनारायण जाति माली निवासी नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
7. प्रिंस पुत्र नाबालिग जरिये वली रेणू माली निवासी नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
8. लक्की पुत्र पप्पू नाबालिग जरिये वली रेणू माली निवासी नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
9. माया पुत्री पप्पू नाबालिग जरिये रेणू माली निवासी नयाखेडा तहसील लाडपुरा कोटा ।
10. शिवानी पुत्री पप्पू नाबालिग जरिये वली रेणू माली निवासी नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
11. दिव्या पुत्री पप्पू नाबालिग जरिये वली रेणू माली निवासी नयाखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री महेन्द्र जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री जगदीश नन्दवाना, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 1 की ओर से ।
3. श्री बनवारी लाल नागर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 7 से 11 की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 10.07.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.07.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 महावीर ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम रामगंज तहसील बून्दी में खाता संख्या 240 की खसरा नम्बर 365 की 4.18, 366 की 4.10, 757/367 की 0.12, 819/368 की 1.13, 821/369 की 2.17 कुल 14.10 तथा खाता संख्या 171 में खसरा नम्बर 778/353 की 0.14 बीघा भूमि स्थित है । उक्त भूमि वादी एवं प्रतिवादी कम 3 लगायत 10 की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त में स्थित है । उक्त भूमि में प्रार्थी का 1/3 हिस्सा है तथा प्रतिवादी कम 3 से 5 का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी कम 6 से 10 का 1/3 हिस्सा है । अप्रार्थीगण ताकत के बल पर जबरन उक्त भूमि से प्रार्थी को बेदखल करने की धमकी देते हैं तथा उन्हें उक्त भूमि ओने–पौने में बेचने के लिए कहते हैं। अप्रार्थी कम 1 व 2 का उक्त संयुक्त खातेदारी की भूमि से किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध नहीं है । अप्रार्थी कम 3 से 10 वैध रूप से संयुक्त खातेदार हैं तथा संयुक्त रूप से काबिज काश्त हैं। प्रार्थी को अधिकार प्राप्त है कि वह अप्रार्थी कम 1 व 2 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे कि वे प्रार्थी के संयुक्त खातेदारी की भूमि में प्रार्थी के कब्जे काश्त में मदाखलत एवं मजाहमत नहीं करें । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी कम 1व 2 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से ताफैसला वाद पाबन्द किया जावे कि प्रतिवादी कम 1 व 2 तथा उनके परिवार के सदस्य तथा उनके प्रतिनिधि प्रार्थी की संयुक्त खातेदारी की भूमि में हस्तक्षेप नहीं करें तथा प्रार्थी को शांतिपूर्वक काश्त करने दें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र को लोक अदालत में रखते हुए अपने आदेश दिनांक 14.07.2017 स्वीकार करते हुए अप्रार्थी कम 1 व 2 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 14.07.2017 से व्यथित होकर अपीलान्टगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र को लोक अदालत में एकतरफा निर्णय पारित किया है। राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी *का 1/3 हिस्सा दर्ज है और वह अपने हिस्से* पर काबिज काश्त है । अपीलान्ट कम 2 विधवा होने से उक्त आराजी को पांती पर काश्त करवाती है । रेस्पोडेन्ट कम 1 ने गिरोह बना रखा है जिसमें कोटा के कई व्यक्ति शामिल हैं । रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा उपखण्ड अधिकारी बून्दी में एक वाद धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का कर रखा है जिसमें सभी तथ्यों को छुपाकर अपने छल कपट की कूट रचित दस्तावेज की वास्तविकता को छुपाकर उक्त दावा पेश किया है जबकि उसका धारा 188 का दावा चलने योग्य नहीं है । उक्त दावे की आड लेकर उसने धारा 212 का प्रार्थना पत्र एकतरफा लोक अदालत में अपने पक्ष में निर्णित करवा लिया । अतः अपील

अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अप्रार्थी क्रम 1 रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे ।

6. अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण को लोक अदालत में रखते हुए एकतरफा निर्णय पारित किया है । जिसकी अपीलान्ट को कोई जानकारी नहीं थी । उक्त अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होते ही उक्त अपीलाधीन आदेश की नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का पेश कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण हितबद्ध पक्षकार थे उन्हें पक्षकार बनाये बिना लोक अदालत कैम्प में एक तरफा आदेश पारित करवाया है । उक्त अपीलाधीन आदेश से प्रार्थी अपीलान्टगण के हितों पर विपरीत प्रभाव पडा है । प्रार्थी अपीलान्ट उक्त अपीलाधीन आदेश से व्यथित पक्षकार है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

8. 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 का स्वयं को खातेदार एवं उक्त अपीलाधीन आदेश से प्रभावित पक्षकार होने का कथन किया है । अतः न्यायहित में प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

10. अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया ।

11. हमने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया । उक्त प्रार्थना पत्र के साथ रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की है । उक्त दस्तावेज प्रस्तुत प्रकरण से सम्बन्धित है । अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

12. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा पेश किया था जिसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया था जिसमें यह कथन किया था कि वादग्रस्त आराजी में उनका 1/3 हिस्सा है । प्रतिवादी क्रम 1 व 2 अवैध रूप से प्रार्थी की आराजी पर अतिक्रमण करने पर आमादा हैं, उनका वादग्रस्त आराजी से

कोई सम्बन्ध नहीं है । प्रतिवादी क्रम 3 लगायत 10 संयुक्त खातेदार हैं । प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का कोई अधिकार वादग्रस्त आराजी में नहीं है । अतः उन्हें जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि ताफैसला वाद वादी के संयुक्त खाते की आराजी में प्रार्थी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करे । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को लोक अदालत में स्वीकार किया है । अपीलान्टगण वादग्रस्त आराजी पर निरन्तर काबिज हैं । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ताकत के बल पर अपीलान्ट को बेदखल करने पर आमादा हैं । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जारी स्टे से अपीलान्ट पीडित पक्षकार हैं । अपीलान्ट के द्वारा एक दावा सिविल न्यायालय में पेश किया गया जो वहॉ जैरकार है । तथ्यों को छुपाकर दावा पेश कर स्टे प्राप्त किया गया है । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा अपीलान्ट का है । अपीलान्ट रिकॉर्डेड खातेदार हैं । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 द्वारा कूटरचित दस्तावेज के आधार पर नाम दर्ज करवा लिया । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.07.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

13. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि सिविल न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट के पक्ष में जो स्थगन आदेश जारी किया था वह निरस्त हो चुका है । अपीलान्ट हितबद्ध पक्षकार नहीं है, वह रिकॉर्डेड खातेदार नहीं है । इस कारण उनका धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल नहीं है । अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.07.2017 बहाल रखा जावे ।

14. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताए हैं वे उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायाहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

15. अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने एक दावा पेश कर दावे के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया है जिसमें यह कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी का 1/3 हिस्सा है । अप्रार्थी क्रम 1 व 2 सहखातेदार नहीं हैं फिर भी वो प्रार्थी के खाते की आराजी में हस्तक्षेप करते हैं जिन्हें जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि संयुक्त खाते की आराजी में हस्तक्षेप नहीं करें । अधीनस्थ न्यायालय में इस प्रार्थना पत्र के साथ नकल जमाबन्दी पेश की गई हैं जिसमें कुल 05 किता की 14 बीघा 10 बिस्वा आराजी पक्षकारों के संयुक्त खाते में दर्ज है जिसमें प्रार्थी का 1/3 हिस्सा, अप्रार्थी क्रम 3 लगायत 5 का 1/3 हिस्सा, अप्रार्थी क्रम 6 से 10 का 1/3 हिस्सा अंकित है । अप्रार्थी क्रम 1 व 2 इसमें सहखातेदार नहीं हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश से प्रार्थी रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है । अपीलान्टगण ने धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के साथ अपील पेश की है और यह कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी में उनको 1/3 हिस्सा निहित था जिसे षडयंत्रपूर्वक कूट रचित दस्तावेज से रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के नाम दर्ज किया गया है । उनके द्वारा जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की गई है उसके अनुसार रेस्पोडेन्ट क्रम 1 प्रार्थी महावीर ने वादग्रस्त आराजी में निहित उनका 1/3 हिस्सा जरिये मुख्तार क्रय

किया है और इस विक्रय पत्र के आधार पर उनके नाम आराजी दर्ज भी हो चुकी है । अपीलान्टगण ने इस विक्रय पत्र को चैलेंज करते हुए सिविल न्यायालय में कार्यवाही की हुई है और सिविल न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय दिनांक 09 मई, 2018 को अपीलान्टगण का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया है ।

16. वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट के खाते में दर्ज है । यदि अपीलान्टगण विक्रय पत्र से व्यथित हैं अथवा उसको कूटरचित मानते हैं तो उसके के लिए विधिक कार्यवाही सिविल न्यायालय में की जा सकती है न कि राजस्व न्यायालय में और सिविल न्यायालय में उनकी कार्यवाही जैरकार है। पेश किये गये राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार रेस्पोडेन्ट कम 1 वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार हैं और रेस्पोडेन्ट कम 2 और 3 को कोई अधिकार वादग्रस्त आराजी में प्राप्त नहीं हैं । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से रेस्पोडेन्ट कम 1 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.07.2017 बहाल रखा जाता है ।

18. निर्णय आज दिनांक 10.07.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

10/7/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा