न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/621

नन्दकिशोर आत्मज श्री ऊंकार जाति धाकड निवासी सनमानपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।
———अपीलान्ट

बनाम

1. गणपत लाल पुत्र श्री कान्हा जी जाति बैरवा निवासी सनमानपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा।
2. इन्द्रा बाई पत्नी गणपतलाल जी जाति बैरवा निवासी सनमानपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा।
3. लखनलाल पुत्र श्री सूरजमल जी जाति खाती निवासी सनमानपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीपल्दा जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री रघुवीर सिंह राठौड, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री राजेन्द्र माथुर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 3 की ओर से ।

निर्णय दिनांक: 25.09.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, इटावा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.12.2017 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 एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम सनमानपुरा तहसील पीपल्दा जिला कोटा में कुल 05 किता की रकबा 1.55 हैक्टर भूमि स्थित है जिसमें से खसरा नम्बर 787/150 रकबा 0.02 हैक्टर भूमि वादग्रस्त आराजी है । उक्त भूमि प्रार्थी के खाते एवं कब्जे की भूमि है जो प्रार्थी के खाते राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है । प्रार्थी गॉव से बहार चले गये है इसका फायदा अप्रार्थीगण क्रम 1 से 3 ने उठाते हुए प्रार्थी की भूमि पर जबरन कब्जा करने पर आमादा हैं और उक्त भूमि पर नींव खोद कर

मकान बनाने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । उक्त भूमि से अप्रार्थी कम 1 से 3 का कोई सम्बन्ध नहीं है । प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण कम 1 से 03 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि अप्रार्थीगण प्रार्थी के खाते व कब्जे काश्त की भूमि पर किसी प्रकार का कब्जा करने व अपने अधिकार में लेने का कोई प्रयास नहीं करें तथा उक्त भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण, मकान, सडक आदि का निर्माण नहीं करें और किसी भी से खुर्द–बुर्द नहीं करें ।

4. अप्रार्थी कम 1 से 3 ने 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 07.12.2017 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 07.12.2017 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की थी उक्त अस्थायी निषेधाज्ञा को अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलान्ट का प्राईमाफेसी केस नहीं होना मानकर प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकॉर्ड पर गौर किये बिना ही अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट के मौखिक कथनों पर भरोसा करते हुए उक्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । प्रार्थी का प्रथमदृष्टया प्रकरण उनके पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थी अपीलान्ट के पक्ष में है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.12.2017 निरस्त फरमाया जावे तथा अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट कम 1 से 3 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे ।

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 अधीनस्थ न्यायालय ने अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की थी उसके उपरान्त प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है । अपीलान्ट के खाते की आराजी पर रेस्पोडेन्ट जबरन ताकत के बल पर कब्जा करने पर आमादा है । अपीलान्ट एक गरीब एवं शान्तिप्रिय व्यक्ति है । प्रथमदृष्टया प्रकरण उसके पक्ष में तय पाया गया है फिर भी प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.12.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर अप्रार्थी क्रम 3 के दादा को आवासीय उपयोग के लिए विक्रय कर दी थी तब से अप्रार्थी क्रम 03 के दादा शंकर लाल उक्त भूमि पर मकान बनाकर सपरिवार निवास कर रहे हैं । आराजी पर 100 वर्षों से अधिक समय से अप्रार्थी रेस्पोडेन्टगण का कब्जा है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.12.2017 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2070–73 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 787/150 रकबा 0.02 हैक्टर भूमि नन्दकिशोर पुत्र ऊंकार अपीलान्ट के खाते में दर्ज है । इसके अलावा पत्रावली पर एक इकरारनामे की फोटो प्रति भी संलग्न है जो अपंजीकृत है । इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेज संलग्न हैं उसके अनुसार उक्त आराजी अपीलान्ट के खाते में दर्ज है । रेस्पोडेन्ट एक तहरीर के आधार पर इसको क्रय करना बताते है। परन्तु यह तहरीर न तो पंजीकृत है और न ही पूर्ण मुद्रांकित है । इस तहरीर का पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व पर क्या प्रभाव पडेगा यह मूल वाद में साक्ष्य के उपरान्त तय होगा इस स्टेज पर नहीं । इस स्टेज पर वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट के खाते में दर्ज है । रेस्पोडेन्ट को अपीलान्ट के खाते की आराजी में दखलन्दाजी करने का कोई अधिकार नहीं है । इस प्रकार प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों ही बिन्दु अपीलान्ट के पक्ष में पाये जाते हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित कर प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.12.2017 निरस्त किया जाता है । अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे प्रार्थी अपीलान्ट के खाते की आराजी खसरा नम्बर 787/150 रकबा 0.02 हैक्टर पर उनके कब्जे काश्त में किसी प्रकार का हस्तक्षेप न तो स्वयं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

12. निर्णय आज दिनांक 25.09.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

25.9.19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा