न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 19/46

1. शिवशंकर आत्मज श्री राम प्रताप जाति गुर्जर निवासी ग्राम गोला तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. बंशीलाल आत्मज श्री रामप्रताप जाति गुर्जर निवासी ग्राम गोपाल तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
3. बालमुकुन्द आत्मज श्री रामप्रताप जाति गुर्जर निवासी ग्राम गोला तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. परमानन्द आत्मज किशना जाति गुर्जर निवासी ग्राम गोला तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा।
2. पार्वती बाई पुत्री किशना जाति गुर्जर निवासी ग्राम गोला तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा।
3. कान्ति बाई पत्नी किशोर जाति गुर्जर निवासी ग्राम गोला तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा।
4. दी स्टेट आफ राजस्थान जरिये तहसीलदार साहब रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्

उपस्थित :– 1. श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 10.07.201

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्याया उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.01.2019 के वि पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 1व 2 ने अधी न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत पेश कर कथन कि ग्राम गोला तहसील रामगंजमण्डी में खाता संख्या 45 की खसरा नम्बर 54 की रकबा हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के शामलाती खाते में दर्ज है । आराजी में प्रार्थीगण का हिस्सा 1/8–1/8 अर्थात् 1/4 शामलाती खाते में दर्ज है । वाद

आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । काश्त करने में पक्षकारान के मध्य आये दिन लडाई झगडा होता है । प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकार है ।

3. अतः बहक प्रार्थीगण विरूद्ध अप्रार्थीगण इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी में प्रार्थीगण का हिस्सा 1/8 –1/8 अर्थात् 1/4 को दौराने वाद रहन, बेचान एवं खुर्द–बुर्द नहीं करे । शांतिपूर्वक कब्जे अनुसार काश्त करते रहने दे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 03.01.2019 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 03.01.2019 से व्यथित होकर अप्रार्थी क्रम 2 से 4 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के प्रार्थना पत्र पर प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति जैसे महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर कोई निष्कर्ष कारण व तर्क अभिलिखित किये बिना ही आदेश पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति कायम रखने का निर्देश दोनों पक्षकारों को दिया है । यथावत् स्थिति कायम रखने का आदेश कोई न्यायिक आदेश की संज्ञा में नहीं आता है । वादग्रस्त आराजी पक्षकारान के संयुक्त खाते की भूमि है जिसमें एक सहखातेदार के पक्ष में दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 ने वाद अन्तर्गत धारा 53, 183 एंव 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया है । धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार रेस्पोडेन्ट द्वारा अपनी हिस्सा आराजी पर अपीलान्ट क्रम 1 का कब्जा होना स्वीकार किया है । वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 का कब्जा नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण रूप से अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.01.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय 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 में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53, 88 एवं 188 का पेश किया जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया है जिसका अपीलान्ट ने जवाब एवं काउन्टर प्रार्थना पत्र पेश किया । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट के काउन्टर क्लेम पर कोई फाइडिंग नहीं दी और मात्र प्रार्थना पत्र पर विचार करते हुए वादग्रस्त आराजी के मौका एंव रिकॉर्ड की यथास्थिति के आदेश दिये। प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दुओं पर कोई निष्कर्ष नही निकाला । यथा स्थिति का आदेश कोइ न्यायिक आदेश नहीं होता है । प्रार्थना पत्र या तो

स्वीकार किया जाना चाहिए या अस्वीकार किया जाना चाहिए । वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 54 में परमानन्द ने अपने हिस्से की आराजी अपीलान्ट क्रम 1 शिव शंकर को 60000/– रूपये में बेचान कर कब्जा संभला दिया था जिस पर कब्जा अपीलान्ट का चला आ रहा है । अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी में सुधार कार्य किया है और निरन्तर काबिज है । रेस्पोडेन्ट ने अपने हिस्से की आराजी पर अपीलान्ट का कब्जा स्वीकार किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने कब्जे के सम्बन्ध में कोई फाइडिंग नहीं दी है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.01.2019 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1990 पेज 324, आरआरडी 1985 पेज 30 उद्धरत की ।

8. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर यह कथन किया है कि खसरा नम्बर 54 की आराजी में प्रार्थीगण का 1/4 हिस्सा निहित है । अप्रार्थीगण के खिलाफ इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि प्रार्थीगण के शांतिपूर्वक कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करे एवं आराजी को रहन, बेचान नहीं करे । अपीलान्टगण के द्वारा इसका जवाब माय काउन्टर क्लेम पेश किया और यह कथन किया कि परमानन्द ने 60,000/– रूपये में अपना हिस्सा अप्रार्थी क्रम 4 को 20 वर्ष पूर्व विक्रय कर दिया था । 12 वर्ष से अधिक समय से इस पर अप्रार्थी क्रम 4 का कब्जा है । बालचन्द ने अपना हिस्सा अप्रार्थी क्रम 1 को विक्रय कर दिया था। अतः प्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि खसरा नम्बर 54 रकबा 3.18 हैक्टर आराजी में प्रार्थी क्रम 1 से अप्रार्थी क्रम 4 ने 20 वर्ष पूर्व क्रय की गई 05 बीघा आराजी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करें ।

9. अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों प्रार्थना पत्रों पर अपीलाधीन निर्णय पारित करते हुए मौका एवं रिकॉर्ड की यथा स्थिति का निर्णय पारित किया है । पत्रावली पर संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी के अनुसार वादग्रस्त आराजी पक्षकारों के संयुक्त खाते में दर्ज है । प्रार्थीगण ने एक दावा अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजी के बाबत पेश किया और उक्त वाद के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया है । अप्रार्थीगण ने इस पर काउन्टर क्लेम पेश किया है । अपीलान्ट का मुख्य रूप से कथन यह है कि संयुक्त खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 54 रकबा 3.18 हैक्टर में से 05 बीघा आराजी सहखातेदार परमानन्द ने अप्रार्थी क्रम 4 को बेचान कर कब्जा संभला दिया है । अपने इस कथन के समर्थन में उनके द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य या पंजीकृत विक्रय पत्र पेश नहीं किया है और ऐसी अचल सम्पत्ति जिसकी कीमत 100/– रूपये से अधिक है उसका अपंजीकृत विक्रय पत्र से बेचान नहीं किया जा सकता । वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की है और संयुक्त खाते की आराजी में एक सहखातेदार का कब्जा दूसरे सहखातेदार के खिलाफ प्रतिकूल नहीं होता है।

10. यद्यपि पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होंगे इस स्टेज पर नहीं । ऐसी स्थिति में जबकि वादग्रस्त आराजी संयुक्त खाते की है और पक्षकारों का विभाजन का दावा लम्बित है । वादग्रस्त आराजी को उभय पक्षकारान के द्वारा रहन, बेचान नहीं करने हेतु पाबन्द किया जाना उचित प्रतीत होता है । तद्नुसार अधीनस्थ न्यायालय ने उभय

पक्षकारानर को रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु जो आदेश पारित किया है वह विधि सम्मत प्रतीत होता है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.01.2019 बहाल रखा जाता है ।

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

10/7/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा