# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

## अपील संख्या : 19/401

खेमराज आत्मज गोबरी लाल जाति नाई निवासी ग्राम अडीला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

----अपीलान्ट

**बनाम**

लक्ष्मीनारायण आत्मज किशना जाति माली निवासी ग्राम अडीला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रूपेश कुमार श्रृंगी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री देवेन्द्र कुमार, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

**निर्णय** दिनांकः 11.11.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.08.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 188 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया था जिसके साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर कथन किया कि ग्राम अडीला तहसील के0 पाटन जिला बून्दी में खसरा नम्बर 590 रकबा 0.22 हैक्टर आराजी स्थित है । उक्त आराजी का प्रार्थी एकमात्र तन्हा खातेदार है । प्रार्थी ने अप्रार्थी को एक भूखण्ड 18 गुना 34 अर्थात् मेन रोड के सहारे पूरब से पश्चिम 18 फीट व अन्दर उत्तर से दक्षिण 34 फीट को वर्ष 1990 में बेचान कर दिया था जिसकी तहरीर बयनामा दिनांक 05.07.2011 को निष्पादित करके मौके पर नाम चौप करके कब्जा संभला दिया था । अप्रार्थी उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य कर रहा है, व चार दीवारी बनाने के उपरान्त दक्षिण दिशा की तरफ प्रार्थी के खेत की ओर एक बडा

जंगला लगाने पर आमादा है । प्रार्थी के मना करने पर भी नहीं मानता है तथा लडाई झगडा करने पर आमादा है । अप्रार्थी को उक्त रूप से जंगला निकालने का कोई वैध अधिकार नहीं है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी प्रार्थी के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी को ताफैसला वाद इस अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह प्रार्थी के कब्जे काश्त की आराजी के किसी भी हिस्से पर निर्माण नहीं करे, प्रार्थी की भूमि की तरफ जंगला, रोशनदान, नारदा, रविश या छज्जा आदि नहीं निकाले ऐसा अप्रार्थी न तो स्वयं करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे ।

4. अधीनस्थ ने अपने निर्णय दिनांक 26.08.2019 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अप्रार्थी को ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.08.2019 से व्यथित होकर अपीलान्ट अप्रार्थी ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त आराजी को प्रार्थी ने प्लाट काटकर दिया था । मकान में अप्रार्थी अपीलान्ट मय परिवार के निवास भी करता है । उक्त प्लॉट को आवासीय प्रयोजन हेतु ही प्रार्थी से अप्रार्थी द्वारा क्रय किया गया था जिसमें अपीलान्ट को निर्माण करने का कानूनन अधिकार प्राप्त है । अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में भली प्रकार से साबित कर दिया था कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट को जो प्लाट विक्रय किया है वह आवासीय प्रयोजनार्थ ही बेचान किया था । अपीलान्ट उक्त मकान पर विगत 45 वर्षों से भी अधिक समय से अपने पिता के जीवनकाल से निरन्तर निवास करते चले आ रहे हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा त्रुटिपूर्ण रूप से निर्णय पारित किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.08.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

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 प्रार्थी वादी ने अस्थायी निषेधाज्ञा का एक प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसको त्रुटिपूर्ण रूप से स्वीकार किया है । वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 590 में से 18 X 34 वर्गफीट का प्लॉट प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट अप्रार्थी को दिया है जिस पर अपीलान्ट अपने परिवार के साथ निवास कर रहा है । इस प्लॉट में अपीलान्ट को निर्माण करने का कानूनी अधिकार प्राप्त है फिर भी विधि – विरूद्ध रूप से अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया है। प्लॉट आवासीय प्रयोजनार्थ क्रय किया था । अपीलान्ट इस मकान में 45 वर्षों से निवास कर रहा है । मकान कच्च कवेलूपोश था जिसे अपीलान्ट के द्वारा दुरूस्त कर निर्माण कार्य करवाया जा रहा है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में थी फिर भी प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.08.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी स्थगन आदेश के बावजूद अपीलान्ट निर्माण कार्य कर रहे हैं । रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार कृषक हैं । अपीलान्ट झगडालू किस्म के व्यक्ति हैं । उनको ताकत के बल पर रेस्पोडेन्ट के खाते की आराजी पर कोई निर्माण कार्य करने का अधिकार नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से अस्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.08.2019 बहाल रखा जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने फर्द के साथ कुछ दस्तावेज जिनमें एक फोटोग्राफ एवं एफ0आई0आर0 की फोटो प्रति पेश की गई है उक्त दस्तावेज शामिल मिसल किये गये । इसी प्रकार अपीलान्ट द्वारा फर्द के साथ विक्रय पत्र, नामान्तरकरण व तहरीर बेचाननामा प्लॉट की फोटो प्रति पेश की है जो शामिल मिसल की गई ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात में कुछ फोटोग्राफ्स और नक्शा ट्रेस संलग्न है । इसके अलावा नकल जमाबन्दी संवत् 2072–75 नया खाता संख्या 355 की फोटो प्रति संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम अडीला की कुल 06 किता की रकबा 0.95 हैक्टर आराजी लक्ष्मीनारायण आत्मज किशना के खातेदारी में दर्ज है ।

11. अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के द्वारा जो प्रार्थना पत्र पेश किया है उसमें यह कथन किया है कि उनके द्वारा एक भूखण्ड 18 X 34 सन् 1990 में बेचान कर दिया था और दिनांक 05.07.2011 को तहरीर का निष्पादन कर कब्जा संभला दिया था । अप्रार्थी इस भूखण्ड पर निर्माण कार्य कर रहा है और प्रार्थी के खेत की ओर एक जंगला लगाने पर आमादा है और प्रार्थना में उनके द्वारा कथन किया गया है कि आराजी खसरा नम्बर 590 रकबा 0.22 हैक्टर आराजी में अप्रार्थी किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं करे । प्रार्थी की भूमि की तरफ जंगला, रोशनदान, नारदा, रविश या छज्जा नहीं निकाले । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपीलान्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया है ।

12. अपीलान्ट के द्वारा अपील में यह कथन किया गया है कि आराजी खसरा नम्बर 590 में से 18 X 34 वर्गफीट का एक प्लॉट प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने उनको विक्रय किया है जिसमें वह अपने परिवार के साथ निवास कर रहा है । इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के द्वारा जो प्रार्थना पत्र पेश किया गया है उसमें भी स्वीकार किया गया है कि अप्रार्थी को उक्त खसरा नम्बर 590 के उत्तर दिशा में 18 X 34 वर्गफीट का एक भूखण्ड मेन रोड के सहारे बेचान कर कब्जा संभलाया है । प्रार्थी का कथन है कि अप्रार्थी इस भूखण्ड पर निर्माण कर रहे हैं और प्रार्थी के खेत की ओर एक बडा जंगला लगाने पर आमादा हैं । यद्यपि पक्षकारों के अधिकार व स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के उपरान्त तय होंगे इस स्टेज पर नहीं परन्तु इस स्टेज पर इन तथ्यों के आधार पर हम अपीलान्ट को इस सीमा तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द

किया जाना उचित समझते हैं कि प्रार्थी के खेत की ओर किसी प्राकर का जंगला, रोशनदान या छज्जा आदि नहीं निकालें ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.08.2019 इस हद तक संशोधित किया जाता है कि अपीलान्ट अप्रार्थी प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के खाते की आराजी खसरा नम्बर 590 रकबा 0.22 हैक्टर की तरफ किसी प्रकार का जंगला, रोशनदान या छज्जा आदि नहीं निकालें ।

14. निर्णय आज दिनांक 11.11.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

11/11/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा