न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00042

1. रामचरण आत्मज मोती लाल ।
2. महावीर आत्मज रामचरण ।
3. गोविन्द प्रसाद आत्मज रामचरण ।
4. हनुमान आत्मज रामचरण जाति मीणा निवासीगण तोरण तहसील दीगोद जिला कोटा।

----अपीलान्ट

बनाम

1. मदनलाल आत्मज हीरालाल जाति गुर्जर निवासी तोरण तहसील दीगोद जिला कोटा।
2. सरकार जरिये तहसीलदार, दीगोद ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री विद्याशंकर गोस्वामी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री ओम प्रकाश प्रजापति, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 14.07.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर, दीगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.01.2020 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट क्रम 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 92ए एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम तोरण तहसील दीगोद जिला कोटा में कुल 02 किता की रकबा 0.44 हैक्टर भूमि स्थित है । प्रार्थी वादग्रस्त आराजी साबिक खसरा नम्बर 596 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है । उक्त भूमि अप्रार्थी क्रम 01 की गैर खातेदारी में दर्ज थी जिसे दिनांक 21.11.2010 को प्रार्थी ने जरिये इकरारनामा नोटेरी क्रय की

थी तब से ही प्रार्थी उक्त भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में है ।

3. अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि अप्रार्थीगण प्रार्थी के कब्जे काश्त की भूमि में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें, भूमि को अन्यत्र रहन, बेचान या खुर्द–बुर्द नहीं करें, प्रार्थी की काश्त व्यवस्था में किसी प्रकार की मदाखलत नहीं करें तथा वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें ।

4. अप्रार्थी कम 01 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 कथन किया ।

5. इसी प्रकार अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने भी अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर अपने पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का कथन किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों प्रार्थना पत्रों को समेकित करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 07.01.2020 के द्वारा प्रार्थी अपीलान्ट रामचरण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज करते हुए अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी अपीलान्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का आदेश पारित किया ।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.01.2020 से व्यथित होकर प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली में निहित साक्ष्य व दस्तावेजात का भली–भांति विवेचन न कर मनमाने तौर पर आदेश पारित किया है । अपीलान्ट सद्भाविक खरीददार हैं तथा वह दिनांक 02.112010 से निरन्तर उक्त भूमि पर काबिज है तथा उक्त सभी कानूनों तथ्यों पर गौर न कर रेस्पोडेन्ट को लाभान्वित करने की नियत से रेस्पोडेन्ट के पक्ष में स्थगन आदेश पारित किये हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.01.2020 निरस्त फरमाया जावे ।

8. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट से उसके गैर खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 596 की रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा जिसके नये खसरा नम्बर 991, 1019 की कुल 02 किता की 0.44 हैक्टर आराजी जरिये इकरारनामा 145000/– रूपये प्रति बीघा की दर से क्रय की गई थी और साई पेटे 02 लाख रूपये रेस्पोडेन्ट को दिये गये थे उसके बाद जून 2019 में सम्पूर्ण

राशि अदा कर दी गई थी । आराजी पर सन् 2010 से अपीलान्ट काबिज चले आ रहे हैं । गैर खातेदारी के कारण बेचान पत्र का पंजीयन नहीं हो पाया । रेस्पोडेन्ट के मन में बदयान्ति आ गई है और उसने अपीलान्ट को बेदखल करने की धमकी दी है । अपीलान्ट के द्वारा परीक्षण न्यायालय में हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया और उसमें धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया । रेस्पोडेन्ट के द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर दावा एवं अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया गया । परीक्षण ने दोनों दावों एवं प्रार्थना पत्रों को समेकित करते हुए दिनांक 07.01.2020 के निर्णय से अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है और रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है जो त्रुटिपूर्ण है। दस्तावेजी साक्ष्य का भली–भांति विवेचन नहीं किया है । पूर्व में अपीलान्ट के पक्ष में अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई थी जिसको त्रुटिपूर्ण रूप से खारिज किया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.01.2020 निरस्त फरमाया जावे ।

10. रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट के पक्ष में कोई विक्रय नहीं है । इकरारनामा कूटरचित है । गैर खातेदार के द्वारा आराजी का विक्रय नहीं किया जा सकता । रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी के खातेदार कृषक एवं काबिज काश्तकार हैं । अपीलान्ट का दावा एवं प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है । परीक्षण न्यायालय के द्वारा दोनों प्रार्थना पत्रों का निस्तारण किया गया है उसके खिलाफ दो अपील पेश होनी चाहिए परन्तु अपीलान्ट ने एक ही अपीलान्ट पेश की है । इन तथ्यों के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.01.2020 बहाल रखा जावे ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । परीक्षण न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या 25/2019 अपीलान्ट रामचरण के द्वारा रेस्पोडेन्ट मदनलाल के खिलाफ यह कथन करते हुए पेश किया है कि उनके द्वारा वादग्रस्त आराजी जरिये इकरारनामा क्रय की थी और कब्जा प्राप्त किया था । आराजी गैर खातेदारी में होने के कारण उनके पक्ष में विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं करवाया जा सका । आराजी पर कब्जा प्रार्थी का है । अतः उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे ।

12. एक अन्य प्रार्थना पत्र संख्या 30/2019 मदनलाल के द्वारा अपीलान्टगण क्रम 1 लगायत 4 के खिलाफ यह कथन करते हुए पेश किया गया है कि वादग्रस्त आराजी के वो खातेदार कृषक हैं और प्रतिपक्षीगण उनके कब्जे काश्त में हस्तक्षेप कर रहे हैं । अतः उनके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे ।

13. पत्रावली संख्या 30/2019 में जो नकल जमाबन्दी संलग्न है उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट मदन लाल को खातेदारी प्रदान की जा चुकी है । अपीलान्ट ने एक इकरारनामे की फोटो प्रति पेश की है जो कि अपंजीकृत है और नोटेरी से तस्दीकशुदा है । इस इकरारनामे के आधार पर अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी को क्रय करने का कथन करते हैं और हक घोषणा के दावे में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया है । इकरारनामे के आधार पर हक घोषणा

का दावा राजस्व न्यायालय में मेन्टेनेबल नहीं है । तद्नुसार अपीलान्टगण का दावा राजस्व न्यायालय में मेन्टेनेबल नहीं होने से प्रथमदृष्टया प्रकरण उनके पक्ष में तय नहीं पाया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय ने उनका प्रार्थना पत्र विधिक रूप से खारिज किया है । रेस्पोडेन्टगण वादग्रस्त आराजी के खातेदार कृषक हैं और अपीलान्ट ने इस पर कब्जे के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी पेश नहीं किया है । इन तथ्यों के आधार पर रेस्पोडेन्ट खातेदार के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर परीक्षण न्यायालय ने कोई त्रुटि नहीं की है । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय के खिलाफ एक ही अपील पेश की है जबकि निर्णय दोनों प्रकरणों प्रकरण संख्या 25/2019 और 30/2019 में पारित किया गया है । ऐसी स्थिति में दो अपीलें पेश किया जाना विधिक रूप से आवश्यक है ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07.01.2020 बहाल रखा जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 14.07.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

14/7/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा