# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

## अपील संख्या : 2021/46

1. रामस्वरूप आत्मज स्व0 श्री बजरंग लाल जाति कलाल मेवाडा निवासी मारूती नगर रामगंजमण्डी तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. फूलचन्द आत्मज स्व0 श्री बजरंगलाल जी ।
3. केवल चन्द आत्मज स्व0 श्री बजरंगलाल जी ।
4. सुरेश चन्द आत्मज स्व0 श्री बजरंगलाल जी जाति कलाल मेवाडा निवासीगण ग्राम धरनावद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

**बनाम**

1. कान्ति बाई पुत्री व0 श्री नारायण जी पत्नी श्री कन्हैयालाल जाति कलाल निवासी पानी की टंकी के पास, खैराबाद तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. केसर बाई पुत्री स्व0 श्री नारायण पत्नी रामनारायण जाति कलाल निवासी ग्राम बैसार पोस्ट बैसार तहसील खानपुर जिला झालावाड ।,
3. कालू आत्मज श्री रतन लाल जाति कलाल निवासी ग्राम खजूरी आजादपुरा के पास पोस्ट अमृतपुरा तहसील सांगोद जिला कोटा ।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री प्रद्युमन शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से

## निर्णय

दिनांक: 14.07.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय 10.02.2020 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम धरनावद तहसील रामगंजमण्डी में अप्रार्थी कम 1व 2 की माता श्रीमती बाली बाई पुत्री नारायण के सहखातेदारी में 1/3 –1/3 हिस्से से भूमि दर्ज है जिसके खाता संख्या 444 पुराना 415 खसरा नम्बर 1184 रकबा 1.200 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि पर प्रार्थीगण का पिछले 50 वर्षों से भी अधिक समय से कब्जा चला आ रहा है । मु0 सुन्दर बाई ने प्रार्थी कम 01 के विरूद्ध एक वाद संख्या 123/82 दिनांक 27.07.1982 न्यायालय में धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया था जिसमें उक्त आराजी के तत्कालीन खसरा नम्बर 957 रकबा 07 बीघा 08 बिस्वा है । उक्त आरराजी सुन्दर बाई ने स्वयं के खाते की होना बताया तथा उक्त भूमि संवत् 2037 में प्रार्थीगण द्वारा जबरन कब्जा करने का कथन किया था और प्रार्थी कम 01 बालाराम को उक्त भूमि पर अतिकमी होने का कथन किया था । उक्त वाद में बाला व रामस्वरूप ने जवाबदावा दिनांक 10.04.1983 को पेश किया था जिसमें उनके द्वारा कथन किया था कि प्रार्थिया सुन्दरबाई नारायण के जीवनकाल में ही करीब 30 वर्षों पूर्व ही ग्राम लटूरी तहसील खानपुर में दूसरे व्यक्ति के नात चली गई है जो फातूलाल है । प्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में है।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थीगण दौराने वाद वादग्रस्त आराजी पर जबरन कब्जा नहीं करें और न ही किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत उत्पन्न करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 3 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 10.02.2020 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 10.02.2020 से व्यथित होकर प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थीगण दावा दायरी के पूर्व से ही गत 50 वर्षों से तन्हा रूप से काबिज काश्त हैं । प्रार्थीगण अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मुखालाफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हैं । अप्रार्थीगण के वादग्रस्त आराजी पर कब्जा प्राप्त करने की मियाद समाप्त हो चुकी है । वादग्रस्त आराजी से अप्रार्थीगण के समस्त हक–हकूक समाप्त हो चुके हैं। प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में हैं । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.02.2020 निरस्त 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 विद्वान् अभिभाषक ने न्यायालय हाजा में प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का कथन किया ।

9. रेस्पोडेन्ट में जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ जो दस्तावेजात संलग्न किये हैं उन्हें रिकॉर्ड पर लिये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है । प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण अपीलान्ट ने कब्जा मुखालफाना के आधार पर धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है । उक्त दस्तावेज अपील के न्यायिक निस्तारण हेतु रिकॉर्ड पर लिया जाना किसी भी प्रकार से आवश्यक नहीं है । अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी खारिज फरमाया जावे ।

10. हमने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का अवलोकन किया । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात में नकल मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध विभाग की प्रमाणित प्रति, नकल जमाबन्दी संवत् 2036 से 2039 की प्रमाणित प्रति, नकल खसरा गिरदावरी संवत् 2024 से 2027 की प्रमाणित प्रति हैं । उक्त दस्तावेज राजस्व रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रतियॉ हैं जिनकी विश्वसनीयता पर किसी प्रकार का संदेह नहीं किया जा सकता । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

11. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1184 रकबा 1.20 हैक्टर प्रतिवादी कम 1व 2 तथा प्रतिवादी कम 03 कालूलाल की माता श्रीमती बाली बाई पुत्री नारायण के खाते संभाग से 1/3 – 1/3 हिस्सा खातेदारी में दर्ज है । उक्त भूमि दावा दायरी के पूर्व से गत 50 वर्षो से तन्हा रूप से प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट की जानकारी में निरन्तर बिना किसी बाधा के शांतिपूर्वक बहैसियत मालिक काबिज काश्त चले आ रहे हैं । सुन्दरबाई ने अपीलान्ट कम 01 रामस्वरूप आत्मज श्री बजरंग लाल एवं बाला आत्मज श्री मोतीलाल के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी साबिक खसरा नम्बर 957 की 07 बीघा 08 बिस्वा जिसके नये खसरा नम्बर 1184 रकबा 1.200 हैक्टर कायम हुए हैं पर बेदखली का दावा उपखण्ड रामगंजमण्डी के न्यायालय में दिनांक 27.07.1982 को पेश किया था । उक्त दावा दिनांक 04.06.1984 को अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज हो गया । उक्त वाद में सुन्दर बाई ने अपीलान्टगण का संवत् 2037 से कब्जा होना स्वीकार किया गया है । वादग्रस्त आराजी के खातेदार सुन्दर बाई एंव रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 3 एवं मृतक बाली बाई द्वारा कब्जा वापस प्राप्त करने की मियाद समाप्त हो चुकी है । स्व0 सुन्दरबाई, स्व0 बालीबाई एवं रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 3 के तथाकथित हक हकूक समाप्त हो गये हैं । रेस्पोडेन्ट का उक्त आराजी में कोई हित विद्यमान नहीं है । अपीलान्ट उक्त आराजियात पर अपने सुस्थापित कब्जे को प्रोटेक्ट करने के अधिकारी हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का

संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.02.2020 निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डब्ल्यूएलएन (यूसी) 1977 पेज 42, एआईआर 1960 पेज 100, आरआरटी 2018 (2) पेज 948, आरआरटी 2003 (1) (एससी) पेज 273, आरआरडी 1996 पेज 90, आरआरटी 2019 (2) पेज 1354 उद्धरत की ।

12. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट के कब्जे एवं खातेदारी की भूमि है जिस पर उनका कब्जा चला आ रहा है । रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । अपीलान्ट द्वारा समस्त पत्रावली में अपने कब्जे बाबत् किसी तरह का कोई भी सम्बन्धित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे साबित हो कि वर्तमान में कब्जा अपीलान्ट का है क्योंकि वर्तमान में वास्तविक कब्जा रेस्पोडेन्ट का ही है। अपीलान्ट ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी पर उनका 50 वर्ष पूर्व से कब्जा चला आ रहा है । जबकि वादग्रस्त आराजी के राजस्व रिकॉर्ड के सम्बन्ध में जब फोती इंतकाल सुन्दर बाई के नाम से दर्ज हुआ एवं उसके बाद सुन्दर बाई की मृत्यु उपरान्त फोती इंतकाल पुनः रेस्पोडेन्ट के नाम से दर्ज हुआ जिसके पश्चात् डाली बाई की मृत्यु के उपरान्त फोती इंतकाल कालूलाल के नाम वर्तमान में दर्ज हो चुका है तो भी आज तक अपीलान्ट द्वारा उक्त लिखित किसी भी नामान्तरकरण को किसी न्यायालय में चैलेंज नहीं किया गया है और न ही इस सम्बन्ध में कोई दस्तावेज न्यायालय में अपील के समर्थन में पेश किया है । प्रार्थीगण अपीलान्ट कब्जा मुखालाफाना के आधार पर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करवाना चाह रहे हैं । प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्ट के पक्ष में तय नहीं हैं । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.02.2020 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरजेटी 2011 (वोल्यू–1) पेज 468, डीएनजे 2017 (वोल्यू0 – III) पेज 1340 उद्धरत की ।

13. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मानपूर्वक मनन किया । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में फोटो प्रति नकल मिलान क्षेत्रफल भू–प्रबन्ध विभाग, फोटो प्रति धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत वाद की आदेशिका संलग्न है, फोटो प्रति मु0 सुन्दर बाई द्वारा बाला व रामस्वरूप के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी में धारा 183 के तहत पेश किये गये दावे की प्रति, धारा 183 में अपीलान्टगण द्वारा पेश किये गये जवाबदावे की फोटो प्रति, फोटो प्रति लगान एवं सिंचाई की रसीदें, फोटो प्रति मृत्यु प्रमाण पत्र सुन्दरबाई एवं फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2073 से 2076 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम धरनावद की आराजी खसरा नम्बर 1184 रकबा 1.20 हैक्टर भूमि केसरबाई, कान्तिबाई एवं बाली बाई के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है ।

14. विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में मुख्य रूप से कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी की मूल खातेदार सुन्दर बाई ने अपीलान्टगण के विरूद्ध दिनांक 29.07.1982 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी , रामगंजमण्डी में धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विरूद्ध वाद पेश किया था जिसमें वादग्रस्त आराजी पर कब्जा अपीलान्टगण को होना कथन किया था । उक्त वाद दिनांक 04.06.1984 को अदम पैरवी एवं अदम हाजरी में खारिज हो गया था । उक्त वाद गुणावगुण के आधार पर निर्णित नहीं हुआ है । उक्त वाद लगभग 30 वर्ष पूर्व पेश किया गया था । अतः 30 वर्ष पूर्व संस्थित बिना गुणावगुण के अदम पैरवी अदम हाजरी में खारिज वाद के अतिरिक्त विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने कोई भी दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया, जिससे यह सिद्ध हो सके कि वर्तमान में अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज है । रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक का कथन है कि वे वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं तथा उनका भूमि पर कब्जा है । राजस्व रिकॉर्ड से स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्ट विवादग्रस्त भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार हैं ।

15. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार वादग्रस्त आराजी अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है । रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं । वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थीगण अपीलान्ट के कोई स्वत्व निहित है अथवा नहीं ये मूल वाद के निस्तारण के समय होंगे । अस्थायी निषेधाज्ञा की स्टेज पर केवल इतना देखना है कि प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में है या नहीं ? प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति तीनों बिन्दुओं पर परीक्षण न्यायालय ने विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है जिससे हम सहमत हैं । चूँकि रेस्पोडेन्ट विवादित भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार है । अतः प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में तय नहीं पाया जाता है । सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति भी अपीलान्टगण के पक्ष में तय नहीं पायी जाती है । पक्षकारान के स्वत्व अधिकारों का निर्धारण मूल वाद के निस्तारण के समय होगा । हमने परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का अवलोकन किया । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है ।

16. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.02.2020 बहाल रखा जाता है ।

17. निर्णय आज दिनांक 14.07.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा