न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00052

1. महावीर आत्मज रामचन्द्र जाति खारवाल निवासी खलुन्दा तहसील तालेडा ।
2. ओमप्रकाश आत्मज रामचन्द्र जाति खारवाल निवासी खलून्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. भंवर लाल आत्मज धुंधीलाल जाति प्रजापत निवासी खलुन्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
2. हेमराज आत्मज धुंधीलाल जाति प्रजापत निवासी खलुन्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी
3. कालू आत्मज रामचन्द्र जाति खारवाल निवासी खलुन्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी।
4. राममोहन आत्मज रामचन्द्र जाति खारवाल निवासी खलुन्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी
5. बद्री बाई पुत्री रामचन्द्र जाति खारवाल निवासी खलुन्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी।
6. प्रताप आत्मज भवाना जाति खारवाल निवासी ग्राम खलून्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी
7. सत्यनारायण आत्मज भवाना जाति खारवाल निवासी खलून्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार तहसील तालेडा जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री बृजमोहन गौतम, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री लीलाधार सिंह, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 05.03.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, तालेडा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.12.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं प्रार्थीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 183 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 खलुन्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी में खसरा नम्बर 1300/320 रकबा 14 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि में वादीगण सहखातेदार दर्ज हैं । उक्त भूमि में से 03 बिस्वा भूमि पर प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 2 के मन में शुरू से ही बदयन्ति रही है क्योंकि उक्त भूमि के वादीगण हकदार हैं जिस पर प्रतिवादीगण ताकत के बल पर जबरन कब्जा कर लिया है और उक्त भूमि नींव खोदकर निर्माण कार्य करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है ।

3. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी के किसी हिस्से पर जबरन कब्जा नहीं करे उक्त भूमि पर मकान का निर्माण नहीं करे एवं प्रार्थीगण को उक्त भूमि की देखरेख एवं उपयोग व उपभोग करने से नहीं रोके ।

4. अप्रार्थी कम 1 व 2 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. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 31.12.2019 को प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.12.2019 से व्यथित होकर प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थीगण के हिस्से की भूमि पर है जिस पर अप्रार्थीगण जबरन ताकत के बल पर कब्जा कर मकान निर्माण कार्य करने पर आमादा हैं । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थीगण अपीलान्ट के पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलान्टगण के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की कोई जानकारी नहीं थी । दिनांक 06.02.2020 को जब प्रार्थीगण न्यायालय में आये और अपने अभिभाषक से सम्पर्क किया तो उक्त अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया और दिनांक 07.02.2020 को नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

8. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष 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 प्रार्थी अपीलान्ट ने खसरा नम्बर 1300/320 रकबा 14 बीघा के बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसमें यह कथन किया गया था कि यह आराजी प्रार्थीगण के पूर्वजों के खातेदारी की है । अप्रार्थीगण कम 1 व 2 ने 03 बिस्वा भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया है और वो निर्माण कार्य कर रहे हैं । अतः अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों के विपरीत निर्णय पारित किया है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में प्रमाणित थी फिर भी प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है । प्रार्थीगण रामचन्द्र जी के पुत्र हैं उनकी मृत्यु हो जाने से रामचन्द्र के हिस्से की भूमि के खातेदार हैं । कृषि भूमि पर निर्माण कार्य नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा यह कथन किया गया था कि वादीगण खातेदार नहीं है जबकि नामान्तरकरण नहीं खुलने के आधार पर वादीगण को खातेदार नहीं मानना त्रुटिपूर्ण है । रेस्पोडेन्टगण को कोई अधिकार नहीं है कि वो अपीलान्ट के शान्तिपूर्ण कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करे और मौके पर निर्माण करे । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.12.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

10. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट क्लीन हैण्ड से नहीं आये हैं । अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के खातेदार नहीं हैं । आराजी में आबादी बसी हुई है, रेस्पोडेन्ट के मकान बने हुए हैं । मकान में टूट–फूट की मरम्मत किया जाना आवश्यक है । मरम्मत के अभाव में रेस्पोडेन्ट के परिवार को वहॉ निवास करने में कठिनाई आएगी । अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं है । कब्जे के अभाव में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । 50 वर्षो से रेस्पोडेन्ट मकान बनाकर निवास कर रहे हैं । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.12.2019 बहाल रखा जावे ।

11. विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने रिबटल में कथन किया कि कृषि भूमि के संपरिवर्तन का कोई आदेश रेस्पोडेन्ट के पास नहीं है । 50 वर्षो से कब्जा का कोई सबूत भी उनके द्वारा पेश नहीं किया गया है न कोई विक्रय पत्र की प्रति पेश की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

12. अपीलान्ट ने फर्द के साथ एक नकल जमाबन्दी संवत् 2076 की फोटो प्रति पेश की है जिसके अनुसार आराजी खसरा नम्बर 1300/320 रकबा .11 हैक्टर वादग्रस्त आराजी ओमप्रकाश, महावीर अपीलान्ट कालू, प्रताप, बद्रीबाई, रामदेव व सत्यनारायण के संयुक्त खाते में दर्ज है ।

13. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक के द्वारा जवाबदावा की फोटो प्रति फर्द के साथ पेश की गई है यह जवाबदावा कालू के द्वारा धारा 183 एवं 188 के दावे में पेश किया गया है और इसमें यह अंकित किया है कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने जबरन कब्जा नहीं किया है वरन् हमारे पूर्वजों ने बेचान की थी इसलिए काबिज हैं ।

14. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय

मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

15. प्रार्थीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 183 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत किया । पत्रावली पर रेस्पोडेन्ट के द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र एवं कुछ फोटो पेश किये गये हैं । वादी अपीलान्ट के द्वारा जो नकल जमाबन्दी पेश की गई है उसके अनुसार आराजी खसरा नम्बर 1300/320 की आराजी वादीगण अपीलान्ट के संयुक्त खाते में दर्ज है । वादीगण अपीलान्ट ने इस प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया है कि वादग्रस्त आराजी में से 03 बिस्वा पर जबरन कब्जा कर लिया है । यद्यपि पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व मूल दावे में साक्ष्य के दौरान तय होगे इस स्टेज पर नहीं । इस स्टेज पर यह प्रमाणित है कि वादीगण अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 को छोडकर शेष रेस्पोडेन्टगण वादग्रस्त आराजी के सहखातेदार दर्ज हैं । ऐसी स्थिति में 03 बिस्वा आराजी जिस पर कि वादीगण अपीलान्ट ने स्वयं प्रतिवादीगण का कब्जा माना है उसको छोडकर शेष आराजी के बाबत् प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति अपीलान्टगण के पक्ष में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 के विरूद्ध तय पाई जाती है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र को पूर्ण रूप से खारिज करने में त्रुटि की है । यदि वादीगण के पिता वादग्रस्त आराजी के खातेदार हैं उनकी मृत्यु हो चुकी है तो इस आधार पर वादीगण को वादग्रस्त आराजी का खातेदार नहीं मानना त्रुटिपूर्ण है । अपीलान्ट वादीगण ने जमाबन्दी की फोटो प्रति पेश की है जिसमें वो सहखातेदार दर्ज है ।

16. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.12.2019 निरस्त किया जाता है । वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1300/320 रकबा 0.11 हैक्टर (14 बिस्वा) में से 03 बिस्वा जिस पर कि अपीलान्ट प्रार्थी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 का कब्जा बताते हैं को छोडकर शेष आराजी के बाबत् रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वो ताफैसला दावा अपीलान्ट प्रार्थी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप न तो स्वयं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

17. निर्णय आज दिनांक 05.03.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

5/3/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा