# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

## अपील संख्या : 2020/00162

धापू आयु 76 वर्ष पत्नी श्री भूरा जाति कीर निवासी नैनवा जिला बून्दी ।

----अपीलान्ट

**बनाम**

1. छेल बिहारी आत्मज गोविन्द लाल जाति ब्राह्मण निवासी मालियों के माताजी की गली नैनवा जिला बून्दी ।
2. नटी बाई पत्नी डालू जाति माली निवासी हाउ्या बर्डा नैनवा जिला बून्दी ।
3. भूमिधारी तहसीलदार, तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
4. महेश कुमार आत्मज श्री कन्हैया लाल मदानी जाति सिन्धी निवासी 03 एम 12 महावीर नगर विस्तार योजना कोटा ।
5. राधा बाई पत्नी श्री रामनारायण जाति माली निवासी नैनवा जिला बून्दी ।
6. दुर्गाशंकर आत्मज रामनारायण जाति माली निवासी नैनवा जिला बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

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

**निर्णय** दिनांक: 25.06.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नैनवा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.09.2020 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलान्ट 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 नैनवा जिला बून्दी में कुल 02 किता की रकबा 06 बीघा 06 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि में से खसरा नम्बर 3503 रकबा 02 बीघा 12 बिस्वा भूमि पर

विगत 70–75 वर्षों से पूर्व से प्रार्थिया के पति का व वर्तमान में प्रार्थिया का निरन्तर निर्बाध कब्जा चला आ रहा है । प्रार्थिया ही उक्त भूमि पर बहैसियत खातेदार कृषक भूमि का उपयोग एवं उपभोग करती चली आ रही है । प्रार्थिया उक्त भूमि पर पूर्वी दिशा की ओर 50 गुणा 60 फुट की जगह पर एक बाडा बना रखा है जिसके चारों ओर तार फेसिंग कर तारों की बाड कर रखी है । वादग्रस्त आराजी को अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा अनाधिकृत एवं अनुचित तरीके से प्रार्थिया के हक अधिकार व कब्जे काश्त की कृषि भूमि को अप्रार्थी कम 01 के लीजदारी में भूमि को अप्रार्थी कम 01 के खातेदारी में नामान्तरकरण संख्या 739 से दिनांक 19.12.1978 को दर्ज कर दिया लीजदारी की भूमि को खातेदारी में दर्ज किया जाना विधि एवं न्याय संगत नहीं होने से उक्त नामान्तरकरण पूर्णतः प्रभावशून्य है । अप्रार्थी कम 01 ने अवैध, अनाधिकृत व अनुचित तरीके से उक्त भूमि को अप्रार्थी कम 02 के नाम हस्तान्तरण कर दिनांक 14.12.2007 को बेचान कर दिया तथा अप्रार्थी कम 02 के द्वारा अप्रार्थी कम 04 के पक्ष में अप्रार्थी कम 04 द्वारा अप्रार्थी कम 5 व 6 के पक्ष में उक्त भूमि का बेचान कर दिया । उक्त बेचान अवैध एवं अनाधिकृत हैं । प्रार्थिया को अधिकार प्राप्त है कि वह अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाये कि वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थिया के कब्जे काश्त में अप्रार्थीगण किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करें ।

3. अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थिया के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय की ताफैसला वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि खसरा नम्बर 3503 रकबा 02 बीघा 12 बिस्वा में प्रार्थिया के शान्तिपूर्वक कब्जे काश्त में किसी प्रकार से अनुचित हस्तक्षेप नहीं करें प्रार्थिया की सफल को नष्ट भ्रष्ट नहीं करें । उक्त भूमि पर जबरन कब्जा नहीं करे । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 11.09.2020 के द्वारा प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 11.09.2020 से व्यथित होकर प्रार्थिया अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रस्तुत प्रार्थना पत्र वाद के दौरान नवीन तथ्य व नवीन वाद कारण प्रकट होने के आधार पर प्रस्तुत किया गया है जिसमें मार्च, 2020 के प्रथम सप्ताह में अप्रार्थी संख्या 5 व 6 द्वारा प्रार्थिया को जबरन बेदखल करने का प्रयास करने के आधार पर प्रस्तुत किया गया है और प्रार्थना भी अप्रार्थी कम 5 व 6 के विरूद्ध चाही गई है । मौका रिपोर्ट एवं खसरा गिरदावरी से प्रार्थिया अपीलान्ट का कब्जा पूर्णरूप से प्रमाणित है और वाद के दौरान भूमाफियाओं द्वारा भूमि को बेचान कर अप्रार्थी कम 5 व 6 द्वारा जबरन प्रार्थिया को बेदखल करने का प्रयास किया जा रहा है । प्रार्थिया का द्वितीय आवेदन नये वादकारण के आधार पर पूर्ण रूप से चलने योग्य है । प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थिया अपीलान्ट के पक्ष में है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.03.2020 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष 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 ग्राम नैनवा में वादग्रस्त आराजी स्थित है । खसरा नम्बर 3503 रकबा 02 बीघा 12 बिस्वा पर पूर्व से प्रार्थिया के पति एवं वर्तमान में प्रार्थी का कब्जा है । अप्रार्थी कम 01 ने उक्त आराजी अवैध रूप से बेचान की है । अप्रार्थी कम 01 के द्वारा अप्रार्थी कम 02 को और अप्रार्थी कम 02 के द्वारा अप्रार्थी कम 04 के हक में । अप्रार्थी कम 04 के द्वारा अप्रार्थी कम 5 और 6 के हक में बेचान की गई है । प्रार्थी को अधिकार है कि वह खसरा नम्बर 3503 रकबा 02 बीघा 12 बिस्वा का स्वयं को खातेदार घोषित करावे और खसरा नम्बर 3495 की रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा को सिवायचक घोषित करवाएं । पूर्व में पेश किये गये प्रार्थना पत्र के खारिज होने के आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किया किया है, जबकि परिस्थितियॉ बदल चुकी हैं । वादकारण जिसके आधार पर प्रार्थना पत्र पेश किया गया है अप्रार्थी कम 5 और 6 के खिलाफ कार्यवाही चाही गई है । प्रथमदृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष में है फिर भी प्रार्थना पत्र खारिज किया गया है । द्वितीय आवेदन पोषनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.09.2020 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में 2019 (2) सीजे (सिविल) (राज0) पेज 1290, राजस्थान हाई कोर्ट रिपोर्ट डब्ल्यूएलएन पेज 525 उद्वरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी उनके द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई है । पूर्व में प्रार्थना पत्र अप्रार्थी अपीलान्ट का खारिज हो चुका है । परिस्थितियॉ नहीं बदली हैं । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.09.2020 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अपीलान्ट के द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर यह कथन किया गया है कि अप्रार्थीगण कम 5 व 6 को को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि प्रार्थिया के शांतिपूर्वक चल रहे कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करें और अप्रार्थी कम 3 उनके पक्ष में नामान्तरकरण तस्दीक नहीं करें । पूर्व में प्रार्थिया के द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 4 के खिलाफ पेश किया गया था और इसमें भी यही प्रार्थना की थी कि अप्रार्थीगण प्रार्थिया के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करें । अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 08.04.2015 को प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज किया है और उनके द्वारा यह दूसरा प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया है जिसमें वादग्रस्त आराजी भी वो ही है और उनके द्वारा अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थिया के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करने की सहायता चाही गई है ।

10. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक का यह कथन है कि चूँकि इस प्रार्थना पत्र में रेस्पोडेन्ट कम 5 और के खिलाफ सहायता चाही गई है इस कारण इस प्रार्थना पत्र में सहायता प्रदान की जानी चाहिए । इस कम में हमारा विनम्र मत है कि वादग्रस्त आराजी जो पूर्व के प्रार्थना पत्र में दर्ज थी वो समान है और प्रार्थिया ने अपने कब्जे में हस्तक्षेप नहीं करने की सहायता की प्रार्थना की

थी । पूर्व में रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 4 के खिलाफ और अब रेस्पोडेन्ट क्रम 5 व 6 के खिताफ चाही गई है और यह कथन किया है कि रेस्पोडेन्ट क्रम 5 और 6 के द्वारा वादग्रस्त आराजी क्रय की गई है । चूँकि अपीलान्ट प्रार्थिया का पूर्व में प्रार्थना पत्र परीक्षण न्यायालय के द्वारा खारिज किया जा चुका है । ऐसी स्थिति में अपीलान्ट को यदि किसी सहायता की अपेक्षा है तो उनको उसी निर्णय के खिलाफ अपील पेश करनी चाहिए । मात्र रेस्पोडेन्ट क्रम 5 और 6 के द्वारा वादग्रस्त आराजी के क्रय करने के आधार पर उनका नवीन प्रार्थना पत्र मेन्टेनेबल नहीं हैं, क्योंकि दौराने वाद यदि आराजी का विक्रय होता है तो क्रेता विक्रेता की स्थिति आ जाता है । इसके आधार पर नया वादकारण नहीं माना जा सकता । यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थिया अपीलान्ट द्वारा कब्जे के आधार पर रेस्पोडेन्ट की खातेदार की आराजी पर अस्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना की है, इस कारण प्रथमदृष्टया प्रकरण भी उनके पक्ष में तय नहीं पाया जाता है । इन तथ्यों के आधार पर विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा उद्धरत नजीरें यहाँ चस्पा नहीं होती है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से प्रार्थिया अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज किया 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 11.09.2020 बहाल रखा जाता है ।

12. निर्णय आज दिनांक 25.06.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

25/06/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा