न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2021/225

1. प्रेमचन्द आयु 45 वर्ष ।
2. मोती आुय 42 वर्ष ।
3. रामपाल आयु 30 वर्ष पिसरान गोपी जाति कहार निवासीगण शिवराज नगर हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. राकेश आयु 20 वर्ष आत्मज लक्ष्मीनारायण जाति कहार निवासीगण शिवराज नगर हिण्डोली जिला बून्दी ।
5. दिनेश आयु 45 वर्ष ।
6. हरीश आयु 42 वर्ष ।
7. राजू आयु 38 वर्ष पिसरान मोहन जाति कहार निवासीगण शिवराज नगर हिण्डोली जिला बून्दी ।
8. कस्तूरचन्द आयु 45 वर्ष ।
9. शिवराज आयु 35 वर्ष ।
10. मुकेश आयु 25 वर्ष पिसरान श्रवण जाति कहार निवासीगण शिवराज नगर हिण्डोली जिला बून्दी ।
11. श्रीमती गुणमाला आयु 55 वर्ष पत्नी श्री प्रेचन्द जैन जाति महाजन निवासी मारूति शोरूम के सामने शिवराज नगर हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
12. श्रीमती संगीता जैन आयु 40 वर्ष पत्नी श्री त्रिलोकचन्द जैन जाति महाजन निवासी मारूति शोरूम के सामने शिवराज नगर हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
13. श्रीमती गायत्री आयु 44 वर्ष पत्नी श्री त्रिलोक चन्द जैन जाति महाजन माहेश्वरी निवासी ग्राम थाना हाल निवासी बस स्टेण्ड के पास शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

——अपीलान्ट

बनाम

1. नाथू आयु 71 वर्ष आत्मज कजोड जाति कीर निवासी शिवराज नगर हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. नारायण उर्फ रामनारायण आयु 66 वर्ष आत्मज कजाड जाति कीर निवासी शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. गुलाबचन्द आयु 61 वर्ष आत्मज कजाड जाति कीर निवासी शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. रमेश चन्द आयु 39 वर्ष आत्मज रामचन्द्र जाति कीर निवासी शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

5. मुकेश चन्द आयु 23 वर्ष आत्मज रामचन्द्र जाति कीर निवासी शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
6. श्रीमती घींसी बाई आयु 58 वर्ष पत्नी रामचन्द्र जाति कीर निवासी शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
7. श्रीमती सुशीला आयु 31 वर्ष पुत्री रामचन्द्र पत्नी जगदीश जाति कीर निवासी ग्राम बागदा तहसील एवं जिला बून्दी ।
8. श्रीमती संतरा आयु 29 वर्ष पुत्री रामचन्द्र पत्नी रामपाल जाति कीर निवासी ग्राम पगारा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
9. श्रीमती निरमा आयु 27 वर्ष पुत्री रामचन्द्र पत्नी मुकेश जाति कीर निवासी ग्राम अलोद तहीसल हिण्डोली जिला बून्दी ।
10. शिमला आयु 22 वर्ष पुत्री रामचन्द्र जाति कीर निवासी शिवराज नगर हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
11. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार हिण्डोली जिला बून्दी ।
12. उप पंजीयक महोदय उप पंजीयन कार्यालय हिण्डोली जिला बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 2021 / 226

1. प्रेमचन्द आयु 45 वर्ष ।
2. मोती आुय 42 वर्ष ।
3. रामपाल आयु 30 वर्ष पिसरान गोपी जाति कहार निवासीगण शिवराज नगर हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. राकेश आयु 20 वर्ष आत्मज लक्ष्मीनारायण जाति कहार निवासीगण शिवराज नगर हिण्डोली जिला बून्दी ।
5. दिनेश आयु 45 वर्ष ।
6. हरीश आयु 42 वर्ष ।
7. राजू आयु 38 वर्ष पिसरान मोहन जाति कहार निवासीगण शिवराज नगर हिण्डोली जिला बून्दी ।
8. कस्तूरचन्द आयु 45 वर्ष ।
9. शिवराज आयु 35 वर्ष ।
10. मुकेश आयु 25 वर्ष पिसरान श्रवण जाति कहार निवासीगण शिवराज नगर हिण्डोली जिला बून्दी ।
11. श्रीमती गुणमाला आयु 55 वर्ष पत्नी श्री प्रेचन्द जैन जाति महाजन निवासी मारूति शोरूम के सामने शिवराज नगर हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
12. श्रीमती संगीता जैन आयु 40 वर्ष पत्नी श्री त्रिलोकचन्द जैन जाति महाजन निवासी मारूति शोरूम के सामने शिवराज नगर हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
13. श्रीमती गायत्री आयु 44 वर्ष पत्नी श्री त्रिलोक चन्द जैन जाति महाजन माहेश्वरी निवासी ग्राम थाना हाल निवासी बस स्टेण्ड के पास शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. नाथू आयु 71 वर्ष आत्मज कजोड जाति कीर निवासी शिवराज नगर हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. नारायण उर्फ रामनारायण आयु 66 वर्ष आत्मज कजाड जाति कीर निवासी शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
3. गुलाबचन्द आयु 61 वर्ष आत्मज कजाड जाति कीर निवासी शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. रमेश चन्द आयु 39 वर्ष आत्मज रामचन्द्र जाति कीर निवासी शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
5. मुकेश चन्द आयु 23 वर्ष आत्मज रामचन्द्र जाति कीर निवासी शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
6. श्रीमती घींसी बाई आयु 58 वर्ष पत्नी रामचन्द्र जाति कीर निवासी शिवराज नगर, हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
7. श्रीमती सुशीला आयु 31 वर्ष पुत्री रामचन्द्र पत्नी जगदीश जाति कीर निवासी ग्राम बागदा तहसील एवं जिला बून्दी ।
8. श्रीमती संतरा आयु 29 वर्ष पुत्री रामचन्द्र पत्नी रामपाल जाति कीर निवासी ग्राम पगारा तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
9. श्रीमती निरमा आयु 27 वर्ष पुत्री रामचन्द्र पत्नी मुकेश जाति कीर निवासी ग्राम अलोद तहीसल हिण्डोली जिला बून्दी ।
10. शिमला आयु 22 वर्ष पुत्री रामचन्द्र जाति कीर निवासी शिवराज नगर हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
11. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार हिण्डोली जिला बून्दी ।
12. उप पंजीयक महोदय उप पंजीयन कार्यालय हिण्डोली जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री महेन्द्र जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से दोनों अपीलो में ।
2. श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से दोनों अपीलो में ।

निर्णय

दिनांकः 14.10.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय 29.09.2021 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. उक्त दोनों अपलें समान प्रकृति की होने तथा एक ही वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने तथा समान पक्षकार होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय की प्रति अलग–अलग पत्रावली में संलग्न किया जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 10 ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 89, 188 एवं 183 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में खसरा नम्बर 2174 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 2175 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 2176 रकबा 09 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 2177 रकबा 01 बीघा कुल खसरा नम्बर 04 कुल रकबा 01 बीघा 12 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में नाथू, नारायण, गुलाब, रामचन्द्र पिता कजोड, मोटी बाई बेवा कजोड जाति कीर के खातेदारी में दर्ज है । उक्त भूमि सदैव से प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में बहैसियत खातेदार चली आ रही है । उक्त भूमि पर प्रार्थीगण ने एक कच्चा घर भी बना रखा है । ग्राम हिण्डोली में ही खसरा नम्बर 2174, 2175 एवं 2176 के पूर्वी तरफ कृषि भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है । राजस्व रिकॉर्ड में उक्त भूमि गोपी, मोहन पिता भूरा हिस्सा 2/3, कस्तूरचन्द, शिवराज, मुकेश पिता श्रवण, शारदा, आरती पुत्रियॉ श्रवण, नर्वदा पत्नी श्रवण हिस्सा 1/3 खातेदार दर्ज है । प्रार्थी के उक्त वर्णित खाते की भूमि के पूर्वी तरफ अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 10 के खाते व कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है । इस भूमि के पूर्व में जयपुर बून्दी सडक है । प्रार्थीगण जयपुर बून्दी आम सडक से अपने खाते की कृषि भूमि खसरा नम्बर 2174, 2175, 2176 एवं 2177 पर आने–जाने के लिए अप्रार्थीगण के खाते की कृषि भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 ग्राम हिण्डोली पर पूर्व पश्चिम लगभग 150 फीट लम्बे एवं 10 फीट चौडे बने हुए रास्ते पर होकर गत 100 वर्षों से पूर्वजों के समय से आते–जाते रहे हैं । प्रार्थीगण की कृषि पर बून्दी देवली –जयपुर रोड से भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 पुराना खसरा नम्बर 1948 पर होकर आने–जाने का रास्ता यह कृषि भूमि अप्रार्थीगण के पूर्वज भूरा वल्द देवी जाति कीर निवासी हिण्डोली को आवंटित होने के पहले से ही बना हुआ था और उपयोग में लिया जा रहा था । अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 10 के पूर्वज भूरा ने उक्त भूमि आवंटित करवाने के पश्चात् भूमि खसरा नम्बर पुराना 1948 पर होकर प्रार्थीगण के पूर्वज कजोड आत्मज भुवाना की प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित कृषि भूमि पर आने–जाने के रास्ते में बाधा उत्पन्न करने का प्रयास किया जो स्वर्गीय कजोड के प्रार्थना पत्र पर ग्र मपंचायत हिण्डोली ने दिनांक 04.10.1972 को सर्वसम्मति से पुराना खसरा नम्बर 1948 रकबा 03 बीघा में से स्वर्गीय भूरा को आवंटित भूमि में से पहले से ही आने–जाने का रास्ता होना मानते हुए स्वर्गीय कजोड के खेत एवं रिहायशी घर से आम सडक तक जाने–जाने का 10 फीट चौडा रास्ता कायम किये जाने का आदेश पारित किया । अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 10 के पूर्वज स्वर्गीय भूरा ने ग्राम पंचायत हिण्डोली के रास्ते के बाबत् पारित आदेश दिनांक 08.10.1972 के विरूद्ध जिला कलक्टर बून्दी में अपील पेश जिसे दिनांक 05.09.1973 को खारिज कर दिया गया। अप्रार्थी कम 1 लगायत 10 ने उनके खाते की भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 में उत्तरी पूर्वी कोने पर अप्रार्थी कम 5, 6 व 7 के पिता मोहन के बने हुए मकान के दक्षिणी तरफ अप्रार्थी हरीश का नया यमकान बनाने का कार्य प्रारम्भ किया है तथा अप्रार्थी हरिश के मकान के दक्षिणी तरफ अप्रार्थीगण 11, 12 एवं 13 को 04 पंजीकृत विकय पत्रों

द्वारा सडक के सहारे कुल 57 फीट चौडे एवं पूर्व–पश्चिम खसरा नम्बर 2172/6014 की पूरी लम्बाई में 04 भूखण्डों का बेचान किया है जो मौके पर प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 2174, 2175 एवं 2176 के सामने पूर्वी तरफ सडक एवं प्रार्थीगण के खाते की भूमि के मध्य बेचान किये गये हैं । अप्रार्थीगण ने विक्रय पत्रों में उक्त भूखण्डों का नाप वर्गफिट में लम्बाई–चौडाई में दर्ज करने के बजाय कृषि भूमि में हिस्से के रूप में दर्ज कर दिया है । मौके पर भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा में उत्तरी कोने पर बने हुए स्वर्गीय मोहन आत्मज भूरा के मकान के दक्षिणी तरफ अप्रार्थी हरीश द्वारा मकान बनाया जा रहा है और इस निर्माणाधीन मकान के दक्षिणी तरफ अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 13 ने सडक के सहारे लगभग 75 फीट चौडे एवं पूर्व–पश्चिम लगभग 125 फीट लम्बे भूखण्ड पर बाउण्ड्री दीवार पत्थर की 3–4 फीट ऊंची चुनाई करके बना ली है जिसमें अप्रार्थीगण 11, 12 एव 13 को बेचान किये गये सभी भूखण्ड शामिल हैं तथा विक्रय किये गये भूखण्डों को मौके पर अभी तक पृथक–पृथक विभाजित नहीं किया गया है । अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 13 ने दिनांक 26.05.2020 को प्रार्थीगण का उनकी भूमि पर नीम के पडे के पास बना हुआ पुराना कच्चा घर तोडकर ढंसा दिया तथा प्रार्थीगण के खाते की भूमि खसरा नम्बर 2174, 2175 एवं 2176 के सम्पूर्ण रकबे पर जबरन अतिकमण करते हुए नीव खोदकर दीवार बना ली और प्रार्थीगण की भूमि में आम सडक से आने–जाने के लिए बने हुए उक्त रास्ते को भी दीवार बनाकर अवरूद्ध कर दिया । प्रार्थीगण ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली में वाद प्रस्तुत किया परन्तु अप्रार्थीगण ने निरन्तर अतिकमण करके दीवार बनाने का कार्य जारी रखा । अस्थायी निषेधाज्ञा का वाद निष्फल हो जाने से प्रार्थीगण ने दिनांक 19.08.2020 को उक्त वाद को विड्रो कर लिया । अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 13 ने प्रार्थीगण के खाते की भूमि खसरा नम्बर 2174, 2175 एवं 2176 पर अनाधिकृत रूप से दीवार बनाकर एवं प्रार्थीगण का रिहायशी घर तोडकर जबरन कब्जा कर लिया है जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में है ।

4. 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 प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 2174, 2175 एवं 2176 के किसी भी भाग पर निर्माण कार्य नहीं करे तथा भूमि के किसी भी भाग को रहन, बेचान एवं भारग्रस्त नहीं करे तथा कृषि भूमि के स्वरूप को परिवर्तित नहीं करे । अप्रार्थीगण के खाते की भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा पर राजस्व नक्शे में डोट–डोट निशान से दर्शाये गये 10 फीट चौडे एवं 150 फीट लम्बे जयपुर बून्दी आम सडक से प्रार्थीगण के खाते की भूमि खसरा नम्बर 2175 तक जाने–जाने के रास्ते की भूमि का पृथक खसरा नम्बर एवं रकबा गै0मु0 रास्ता कायम किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में अंकित किया जावे । अप्रार्थी राजस्थान राज्य को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे अप्रार्थीगण कम 11, 12 एव 13 के पक्ष में विक्रय पत्रों के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज नहीं करे तथा भू–उपयोग परिवर्तन का आदेश जारी नहीं करें । अप्रार्थी उप पंजीयक महोदय हिण्डोली को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे अप्रार्थीगण कम 11, 12 एवं 13 के द्वारा वादग्रस्त भूखण्डों के बाबत् प्रस्तुत रहन, बेचान एवं हस्तान्तरण पत्र का पंजीयन नहीं करे ।

5. इसी प्रकार एक अन्य वाद वादीगण रेस्पोडेन्ट परीक्षण न्यायालय में अन्तर्गत धारा 188 का वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में पेश किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने जरिये

अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र संख्या 117/2020 पेश किया । जिसमें अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में प्रार्थना पत्र काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज करने एवं काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का कथन किया ।

6. परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29.09.2021 के द्वारा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत पत्र संख्या 252/2020 में पूर्व में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 04.11.2020 को मूल वाद के निस्तारण तक यथावत रखने का आदेश पारित किया । इसी प्रकार प्रार्थना पत्र 117/2020 में अप्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र को अपने निर्णय दिनांक 29.09.2021 के द्वारा खारिज कर दिया ।

7. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित उक्त दोनों अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29.09.2021 से व्यथित होकर अप्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में दोनों अपीलें प्रस्तुत कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा जो तथाकथित रास्ता भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 में होना बताया है उसका कोई अस्तित्व नहीं है न ही राजस्व रिकॉर्ड में रास्ता अंकित है और न नक्शे में तरमीम है भी परीक्षण न्यायालय द्वारा अपीलान्ट के काउन्टर प्रार्थना पत्र को खारिज करने में त्रुटि की है । परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्ट जो कि खसरा नम्बर 2172/6014 के खातेदार हैं उनके विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने में त्रुटि की है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.09.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

8. दोनों अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

9. दोनों अपीलों में विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि रेस्पोडेन्ट द्वारा परीक्षण न्यायालय में प्रार्थना पत्र बाबत् जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया था । उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब अप्रार्थीगण अपीलान्ट की ओर से पेश किया गया था । परीक्षण न्यायालय प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कर दी । रेस्पोडेन्ट के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र संख्या 268/2020 के साथ ही अपीलान्ट द्वारा भी एक काउन्टर अस्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया था जिसे परीक्षण न्यायालय ने खारिज कर दिया । परीक्षण न्यायालय ने काउन्टर प्रार्थना पत्र के आदेश में विस्तृत विवेचन न करके प्रार्थना पत्र संख्या 252/2020 के निर्णय को ही आधार मानकर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है । अपीलान्ट खसरा नम्बर 2172/6014 के रिकॉर्डेड खातेदार हैं उनके विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । किसी के खेत पर पहुंचने का कोई लोक मार्ग विद्यमान हो तो अन्य खेतों में से रास्ता कानूनन दिया जाना संभव नहीं है । रेस्पोडेन्ट के उक्त खसरा नम्बरों पर पहुंचने का ग्राम पंचायत द्वारा एक सीसी रोड पक्का बनाया हुआ है जो मुख्य सडक से रेस्पोडेन्ट के खेतों तक जा रहा है जिस पर होकर रेस्पोडेन्ट अपने खेतों पर आ – जा रहे हैं । रेस्पोडेन्ट कभी भी खसरा नम्बर 2172/6014 पर नहीं आये हैं । अपीलान्ट द्वारा अपनी भूमि की सुरक्षा हेतु अपने खेत के सडक के सहारे पक्की बाउण्ड्री काफी समय पूर्व से ही बना रखी है । रेस्पोडेन्ट की भूमि पर आने–जाने के लिए मुख्य

सडक से उनके खेत तक पंचातय द्वारा सीसी सडक बनाकर मोक मार्ग बना रखा है जिसे पर होकर ही रेस्पोडेन्ट आते–जाते रहे हैं । भूरा को आवंटित भूमि पर आज तक कोई कार्यवाही नहीं की गई है जिसमें कोई रास्ता नहीं है । अपीलान्ट की कृषि भूमि पर ग्राम पंचायत को रास्ता कायम करने का अधिकार नहीं है । यदि पंचायत कर्मचारियों की मिली भगत से निर्णय करवा लिया हो तो अपीलान्ट के विरूद्ध निष्प्रभावी है । ग्राम पंचायत को नया रास्ता कायम करने का अधिकार नहीं है । यदि वास्तव में कोई रास्ता उक्त भूमि में होता तो सेटलमेंट कर्मचारियों द्वारा रास्ता रिकॉर्ड पर दर्ज किया जाता । पंजीकृत बेचाननामों को सिविल न्यायालय द्वारा निरस्ती की घोषणा करवाये बिना राजस्व न्यायालय से कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता । उक्त भूमि के उत्तरी कोने पर अपीलान्ट हरीश द्वारा काफी समय पूर्व से ही मकान बनाया हुआ है और काफी समय पूर्व से ही सडक के सहारे बाण्ड्रीबाल बना रखी है । मौके पर रेस्पोडेन्ट खसरा नम्बर 2172/6014 के किसी भी भाग पर काबिज नहीं है इसके विपरीत अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज है । मकान व दुकान काफी समय से बने हुए हैं । परीक्षण न्यायालय द्वारा पूर्व के आदेश के आधार पर प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में कानूनी भूल की है क्योंकि तथाकथित आदेश वर्ष 1972 का होना बताया है जो समय व्यतीत होने के साथ अमल में नहीं लाये जाने के कारण निष्प्रभावी व अवधि बाहर हो गया है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.09.2021 निरस्त फरमाया जावे । अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाये जाने का आदेश पारित किया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 2018 पेज 350, आरआरडी 2011 पेज 749, आरआरटी 2011 (1) पेज 403, आरआरटी 2016–17 (सप्ली0) पेज 637, डीएनजे 2011 (1) पेज 25, डीएनजे 2012 (एससी) पेज 240, आरआरडी 2012 पेज 08 उद्वरत की ।

10. दोनों अपीलों में रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में खसरा नम्बर 2174 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 2175 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 2176 रकबा 09 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 2177 रकबा 01 बीघा कुल खसरा नम्बर 04 कुल रकबा 01 बीघा 12 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में नाथू, नारायण, गुलाब, रामचन्द्र पिता कजोड, मोटी बाई बेवा कजोड जाति कीर के खातेदारी में दर्ज है । उक्त भूमि सदैव से प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में बहैसियत खातेदार चली आ रही है । उक्त भूमि पर प्रार्थीगण ने एक कच्चा घर भी बना रखा है । ग्राम हिण्डोली में ही खसरा नम्बर 2174, 2175 एवं 2176 के पूर्वी तरफ कृषि भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है । राजस्व रिकॉर्ड में उक्त भूमि गोपी, मोहन पिता भूरा हिस्सा 2/3, कस्तूरचन्द, शिवराज, मुकेश पिता श्रवण, शारदा, आरती पुत्रियॉ श्रवण, नर्वदा पत्नी श्रवण हिस्सा 1/3 खातेदार दर्ज है । प्रार्थी के उक्त वर्णित खाते की भूमि के पूर्वी तरफ अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 10 के खाते व कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है । इस भूमि के पूर्व में जयपुर बून्दी सडक है । प्रार्थीगण जयपुर बून्दी आम सडक से अपने खाते की कृषि भूमि खसरा नम्बर 2174, 2175, 2176 एवं 2177 पर आने–जाने के लिए अप्रार्थीगण के खाते की कृषि भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 ग्राम हिण्डोली पर पूर्व पश्चिम लगभग 150 फीट लम्बे एवं 10 फीट चौडे बने हुए रास्ते पर होकर गत 100 वर्षों से पूर्वजों के समय से आते–जाते रहे हैं । प्रार्थीगण की कृषि पर

बून्दी देवली –जयपुर रोड से भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 पुराना खसरा नम्बर 1948 पर होकर आने–जाने का रास्ता यह कृषि भूमि अप्रार्थीगण के पूर्वज भूरा वल्द देवी जाति कीर निवासी हिण्डोली को आवंटित होने के पहले से ही बना हुआ था और उपयोग में लिया जा रहा था । अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 10 के पूर्वज भूरा ने उक्त भूमि आवंटित करवाने के पश्चात् भूमि खसरा नम्बर पुराना 1948 पर होकर प्रार्थीगण के पूर्वज कजोड आत्मज भुवाना की प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित कृषि भूमि पर आने–जाने के रास्ते में बाधा उत्पन्न करने का प्रयास किया जो स्वर्गीय कजोड के प्रार्थना पत्र पर ग्राम मपंचायत हिण्डोली ने दिनांक 04.10.1972 को सर्वसम्मति से पुराना खसरा नम्बर 1948 रकबा 03 बीघा में से स्वर्गीय भूरा को आवंटित भूमि में से पहले से ही आने–जाने का रास्ता होना मानते हुए स्वर्गीय कजोड के खेत एवं रिहायशी घर से आम सडक तक जाने–जाने का 10 फीट चौडा रास्ता कायम किये जाने का आदेश पारित किया । अप्रार्थीगण क्रम 1 लगायत 10 के पूर्वज स्वर्गीय भूरा ने ग्राम पंचायत हिण्डोली के रास्ते के बाबत् पारित आदेश दिनांक 04.10.1972 के विरूद्ध जिला कलक्टर बून्दी में अपील पेश जिसे दिनांक 05.09.1973 को खारिज कर दिया गया । अप्रार्थी कम 1 लगायत 10 ने उनके खाते की भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 में उत्तरी पूर्वी कोने पर अप्रार्थी कम 5, 6 व 7 के पिता मोहन के बने हुए मकान के दक्षिणी तरफ अप्रार्थी हरीश का नया मकान बनाने का कार्य प्रारम्भ किया है तथा अप्रार्थी हरिश के मकान के दक्षिणी तरफ अप्रार्थीगण 11, 12 एवं 13 को 04 पंजीकृत विक्रय पत्रों द्वारा सडक के सहारे कुल 57 फीट चौडे एवं पूर्व–पश्चिम खसरा नम्बर 2172/6014 की पूरी लम्बाई में 04 भूखण्डों का बेचान किया है जो मौके पर प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 2174, 2175 एवं 2176 के सामने पूर्वी तरफ सडक एवं प्रार्थीगण के खाते की भूमि के मध्य बेचान किये गये हैं । अप्रार्थीगण ने विक्रय पत्रों में उक्त भूखण्डों का नाप वर्गफिट में लम्बाई–चौडाई में दर्ज करने के बजाय कृषि भूमि में हिस्से के रूप में दर्ज कर दिया है । चूँकि अभी विधिवत विभाजन आराजी का नहीं हुआ है । अतः उन्हें पाबन्द करवाया जाना आवश्यक है । मौके पर भूमि खसरा नम्बर 2172/6014 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा में उत्तरी कोने पर बने हुए स्वर्गीय मोहन आत्मज भूरा के मकान के दक्षिणी तरफ अप्रार्थी हरीश द्वारा मकान बनाया जा रहा है और इस निर्माणाधीन मकान के दक्षिणी तरफ अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 13 ने सडक के सहारे लगभग 75 फीट चौडे एवं पूर्व–पश्चिम लगभग 125 फीट लम्बे भूखण्ड पर बाउण्ड्री दीवार पत्थर की 3–4 फीट ऊंची चुनाई करके बना ली है जिसमें अप्रार्थीगण 11, 12 एव 13 को बेचान किये गये सभी भूखण्ड शामिल हैं तथा विकय किये गये भूखण्डों को मौके पर अभी तक पृथक–पृथक विभाजित नहीं किया गया है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.09.2021 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरएलडब्ल्यू 1997 (3) पेज 1723, डीएनजे 2019 (3) पेज 934 उद्वरत की ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया ।

12. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071–2074 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम हिण्डोली में खसरा नम्बर 2174 रकबा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 2175 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 2176 रकबा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 2177 रकबा 01 बीघा कुल किता

04 कुल रकबा 01 बीघा 12 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 11 नाथू, नारायण, गुलाब चन्द व रामचन्द्र आत्मज कजोड व मोडी बाई बेवा कजोड जाति कीर (क्रम संख्या 4 से 10 के पिता) के खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071–2074 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम हिण्डोली की खसरा नम्बर 2172/6014 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा भूमि गोपी, मोहन पिता भूरा हिस्सा 2/3, कस्तूर चन्द, शिवराज, मुकेश पिता श्रवण, शारदा आरती पुत्रियाँ श्रवण, नर्वदा पत्नी श्रवण हिस्सा 1/3 के खातेदारी में दर्ज है जो अपीलान्ट कम 1 लगायत 13 के परिजन हैं । पत्रावली में संलग्न मिलान क्षेत्रफल के अनुसार वर्तमान खसरा नम्बर 2172/6014 की 02 बीघा 15 बिस्वा भूमि के गत खसरा नम्बर 1948 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा थे जिसके सम्बन्ध में पत्रावली में संलग्न ग्राम पंचायत हिण्डोली के आदेश दिनांक 04.101972 के अनुसार गत खसरा नम्बर 1948 की 03 बीघा में से भूरा को आवंटित भूमि में से आने–जाने हेतु 10 फीट रास्ता कायम किये जाने का आदेश पारित किया गया है । ग्राम पंचायत हिण्डोली के उक्त आदेश दिनांक 04.10.1972 के विरूद्ध अपीलान्ट द्वारा जिला कलक्टर बून्दी के न्यायालय में अपील पेश की गई जिसे माननीय जिला कलक्टर, बून्दी के निर्णय दिनांक 05.09.1973 से अपील खारिज करते हुए ग्राम पंचायत आदेश दिनांक 04.10.1972 को बहाल रखे जाने के आदेश पारित किये गये । अप्रार्थी अपीलान्ट द्वारा खसरा नम्बर 2172/6014 रकबा 02 बीघा 15 बिस्वा में से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.06.2013 को हिस्सा 1/16 अविनाश जैन को तथा विक्रय दिनांक 06.05.2019 को हिस्सा 23/735 गुणमाला विक्रय दिनांक 29.07.2020 को हिस्सा 11/975 गुणमाला को, विक्रय दिनांक 29.07.2020 को ही हिस्सा 4/315 संगीता को तथा विक्रय दिनांक 21.07.2020 को हिस्सा 2/55 गायत्री को बेचान किये जाने का उल्लेख एवं दस्तावेज पत्रावली में संलग्न है । पत्रावली में उपलब्ध पटवारी द्वारा पैमाइश रिपोर्ट दिनांक 17.07.2020 के अनुसार प्रार्थी की भूमि पर अप्रार्थी का अतिक्रमण मानते हुए रिपोर्ट दी गई तथा संलग्न मौका पर्चा दिनांक 26.08.2020 में खसरा नम्बर 2175 व 2176 में पक्का निर्माण होना बताया गया है । पत्रावली में उपलब्ध प्रेमचन्द पिता गोपी द्वारा रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध पुलिस विभाग में दर्ज करवायी गई प्राथमिकी (एफआईआर) दिनांक 19.10.2020 संलग्न है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2076 से 2079 के अनुसार ग्राम हिण्डोली की आराजी खसरा नम्बर 1914 की 0.11 हैक्टर, खसरा नम्बर 1940 की 0.15 हैक्टर, खसरा नम्बर 1943 की 0.12 हैक्टर, खसरा नम्बर 1949 की 0.10 हैक्टर, खसरा नम्बर 2171 की 0.04 हैक्टर, खसरा नम्बर 2172/6014 की रकबा 0.44 हैक्टर कुल किता 06 कुल रकबा 0.9794 हैक्टर भूमि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 तथा अन्य के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है ।

13. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न राजस्व रिकॉर्ड एवं अन्य दस्तावेजात के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तुत प्रकरण में मुख्यतः सीमा का तथा रास्ते का विवाद है । न्यायालय हाजा में प्रस्तुत अपील संख्या 2021/225 दर्ज हुई जिसे परीक्षण न्यायालय ने पोषनीय नहीं होने के आधार पर खारिज किया है जो परीक्षण न्यायालय में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र संख्या 117/2020 में आदेशिका दिनांक 19.08.2020 से स्पष्ट है कि प्रार्थना पत्र से सम्बन्धित मूल वाद खारिज किया जा चुका था । रास्ते के विवाद को लेकर पूर्व में ग्राम पंचायत हिण्डोली के आदेश दिनांक 04.10.1972 के विरूद्ध जिला कलक्टर बून्दी में अपील पेश की जिसे दिनांक 05.09.1973 को खारिज कर दिया गया । जिला कलक्टर बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.09.1973 तथा अन्य साक्ष्यों को ध्यान में रखते हुए यह निर्णय किया जाना है कि रास्ते के सम्बन्ध में अनुतोष दिया जाना है अथवा नहीं ? यह बिन्दु तथ्य एवं विधि का बिन्दु है जो मूल वाद के निर्णय में

तय होगा । सीमा सम्बन्धी विवाद भी मूल वाद में तय होगा । चूँकि अभी अपीलान्ट की भूमि का विधिक बंटवारा नहीं हुआ है । अतः ऐसी स्थिति में इस निर्णय पर नहीं पहुंचा जा सकता कि यदि वाद में कोई निर्णय होता है तो वह किस खातेदार को व किस रूप में प्रभावित करेगा ? परीक्षण न्यायालय ने सीमाज्ञान रिपोर्ट व अन्य तथ्यों का विवेचन करते हुए आदेश 04.11.2020 को आदेश पारित किया । परीक्षण न्यायालय ने अंतरिम बहस सुनकर प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति के बिन्दु को प्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट के पक्ष में माना है । इसके बाद विवेचना को ध्यान में रखते हुए प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण दोनों को रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति हेतु पाबन्द किया । यहाँ केवल अपीलान्ट अप्रार्थीगण ही नहीं अपितु रेस्पोडेन्ट प्रार्थीगण को भी पाबन्द किया गया । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.09.2021 में विवेचना करते हुए विवादित भूमि को संरक्षित करने तथा अनावश्यक वाद बहुलता रोकने का तर्क भी दिया है । परीक्षण न्यायालय ने पूर्व में जारी दिनांक 04.11.2000 अस्थायी निषेधाज्ञा को ताफैसला कन्फर्म किया है जिससे हम सहमत हैं । परीक्षण न्यायालय ने तथ्यों व स्थिति का विवेचन कर आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है । हम परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से सहमत हैं और उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

14. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपील अपीलान्ट संख्या 2021/225 एवं 2021/226 खारिज की जाती हैं । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.09.2021 बहाल रखा जाता है ।

15. निर्णय आज दिनांक 14.10.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा