न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2021/80

1. गुरूवेन्दर सिंह उम्र 55 वर्ष पुत्र श्री सागर सिंह जाति जट सिक्ख निवासी ग्राम गोविन्दपुरा (सीन्ता) तहसील व जिला बून्दी ।
2. लखवेन्द्र सिंह उम्र 45 वर्ष पुत्र श्री सागर सिंह जाति जट सिख निवासी ग्राम गोविन्दपुरा (सीन्ता) तहसील व जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. राधेश्याम नागर पुत्र श्री ओमप्रकाश जाति धाकड निवासी ग्राम दौलाडा तहसील व जिला बून्दी ।
2. सुरेन्द्र नागर पुत्र श्री ओमप्रकाश नागर जाति धाकड निवासी ग्राम दौलाडा तहसील व जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री उमेश शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री सूर्यकान्त वशिष्ट, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांक: 22.08.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.04.2021/ 12.04.2021 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, 1955 की धारा 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम सीन्ता तहसील व जिला बून्दी में खतौनी संख्या नया 83 में खसरा नम्बर 202 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 203 रकबा 07 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 204

रकबा 03 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 592/209 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा कुल 04 किता की रकबा 24 बीघा 17 बिस्वा भूमि स्थित है । राजस्व रिकॉर्ड संवत् 2071–2074 में उक्त भूमि के खातेदार कृषक प्रार्थीगण एवं उनका भाई बुधसिंह है जो आलौलाद फौत हो चुका है । बुधसिंह के वारिसान प्रार्थीगण ही हैं । प्रार्थीगण उक्त सम्पूर्ण भूमि पर निरन्तर निर्बाध रूप से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । उक्त कृषि भूमि से अप्रार्थीगण का कोई सम्बन्ध नहीं है । अप्रार्थीगण की कृषि भूमियॉ भी प्रार्थीगण की कृषि भूमियों के समीपवर्ती है । जिसके खाता संख्या 118 में खसरा नम्बर 208/537 रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 669/11 बीघा 04 बिस्वा कुल किता 02 कुल रकबा 14 बीघा 15 बिस्वा वाके ग्राम सीन्ता में प्रतिवादी संख्या 01 राधेश्याम नागर के खाते की भूमि स्थित है तथा खाता संख्या 149 की भूमि खसरा नम्बर 210 रकबा 11 बीघा 05 बिस्वा एवं खाता संख्या 150 की भूमि खसरा नम्बर 211 रकबा 01 बीघा 12 बिस्वा वाके ग्राम सीन्ता में प्रतिवादी कम 02 सुरेन्द्र नागर के खाते में स्थित है । उक्त भूमियों पर अप्रार्थीगण काबिज काश्त हैं । प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के खातेदारी की उक्त भूमियों में तरमीम नहीं हो रही है जिसके कारण अप्रार्थीगण को अपनी कृषि भूमि का सीमाज्ञान नहीं हो रहा है । अप्रार्थीगण को अपनी भूमि का सीमाज्ञान नहीं होने के कारण अप्रार्थीगण उक्त भूमियों में से खसरा नम्बर 208/537 रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा को लेकर प्रार्थीगण से विवाद करते रहते हैं एवं बिना किसी जानकारी के ही प्रार्थीगण के उपर उक्त भूमि के सम्बन्ध में नाजायज रूप से आक्षेप लगाते रहते हैं कि प्रार्थीगण ने उनकी उक्त भूमि पर जबरन कब्जा कर रखा है। जबकि खसरा नम्बर 208/537 पर जानकारी के अनुसार पडोसी खातेदार घासीलाल गुर्जर ने कब्जा कर रखा है । अप्रार्थी कम 01 के विरूद्ध उक्त भूमि खसरा नम्बर 208/537 रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा बाबत् उक्त भूमि के वारिसान ने फर्जी तरीके से रजिस्ट्री करवाने का आरोप लगाते हुए थाना कोतवाली बून्दी में रिपोर्ट दर्ज करवायी है जिसका अनुसंधान जारी है । अप्रार्थीगण ने उक्त कृषि भूमि में तरमीम नहीं होने का नाजायज रूप से फायदा उठाकर जबरन ताकत के बल पर प्रार्थीगण के खातेदारी की भूमि पर कब्जा करने का प्रयास किया जो भूमि पडोसी खातेदार घासीलाल गुर्जर के कब्जे में है । प्रार्थीगण को अधिकार प्राप्त है कि वे अपने पक्ष के अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करावें । 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 ताकत के बल पर कब्जा नहीं करें, प्रार्थीगण की भूमि में जेसीबी अथवा ट्रेक्टर लेकर प्रवेश नहीं करें, हंकाई नहीं करें एवं प्रार्थीगण की भूमि को खुर्द–बुर्द कर नुकसान नहीं पहुंचाये। प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की भूमियों का सीमाज्ञान व नक्शे में तरमीम करने का आदेश पारित किया जावे ।

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. परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 09.04.2021/12.04.2021 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.04.2021/12.04.2021 से व्यथित होकर प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार पूर्णतया साबित है कि प्रार्थीगण अपीलान्ट अपनी भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार हैं और पिछले 46 वर्षों से निरन्तर आज तक शान्तिपूर्वक काबिज काश्त हैं । प्रार्थीगण अपीलान्ट के खेतों में सीमाबन्दी हेतु पूर्वजों के समय से मेर पडी हुई है और प्रार्थी केवल अपनी भूमि 24 बीघा 17 बिस्वा की हद तक ही दौराने वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करवाना चाहते थे जिसका अपीलान्टगण को अधिकार था । अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट को अपीलान्ट की आराजी पर दखलन्दाजी करने व मेड व सीमाबन्दी को तोडने का कानूनन कोई अधिकार नहीं है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.04.2021/12.04.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गईं । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार पूर्णतया साबित था कि प्रार्थी अपनी भूमि का रिकॉर्डेड खातेदार है और पिछले 46 वर्षों से निरन्तर आज तक शांतिपूर्ण तरीके से काबिज है । प्रार्थीगण के खेतों में सीमाबन्दी हेतु पूर्वजों के समय से मेर पडी हुई है और प्रार्थी केवल अपनी भूमि 24 बीघा 17 बिस्वा की हद तक ही दौरान वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करवाना चाहता था जिसका अपीलान्टगण को अधिकार था । अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट को अपीलान्ट की आराजी पर दखलन्दाजी करने व मेड सीमाबन्दी को तोडने का कानूनन कोई अधिकार नहीं है । परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में केवल मात्र यह लिख कर आदेश पारित कर दिया कि अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट ने दौराने बहस यह जाहिर किया है कि वाद के विचारण तक मौके पर शान्ति बनाये रखेंगे । रेस्पोडेन्ट ने परीक्षण न्यायालय में अपने जवाब प्रार्थना पत्र में कहीं पर यह नहीं कहा कि अपीलान्ट उनकी भूमि पर काबिज है न ही रेस्पोडेन्ट का कोई काउन्टर क्लेम या दावा है फिर भी मौके पर ताकत के बल पर जबरन कब्जा करने की धमकी देने, जेसीबी चलाने व कांटों की बाड हटाने, मेर तोडने का रेस्पोडेन्ट को कोई अधिकार नहीं है । पक्षकारों के मध्य दौराने वाद कोई अशांति न हो और मौके पर वाद से पूर्व की स्थिति यथावत बनी रहे । पक्षकार मूलवाद में अपनी साक्ष्य को पेश कर अपना दावा व प्रतिदावा साबित करे । इसी प्रयोजन से वाद के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पेश होते हैं ताकि यथास्थिति बनी रहे । यदि दौराने वाद यथास्थिति कायम नहीं रहेगी तो वाद का प्रयोजन ही निष्फल हो जावेगा और न्याय के किसी उद्देश्य की पूर्ति नहीं हो सकेगी । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.04.2021/12.04.2021 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2019 (1) पेज 271, आरआरटी 2019 (1) पेज 479, आरआरटी 2018 (1) पेज 458 उद्धरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट की आराजी खसरा नम्बर 208/537 रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 669 रकबा 11 बीघा 04 बिस्वा कुल रकबा 14 बीघा 15 बिस्वा भूमि वाके ग्राम सीन्ता तहसील व जिला बून्दी में स्थित है । अपीलान्ट

व रेस्पोडेन्ट अपनी–अपनी भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज हैं । दिनांक 24.05.2017 को सीमाज्ञान हो चुका है तथा नक्शा भी तरमीम हो चुकी है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.04.2021 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नकल जमाबन्दी संवत् 2071–2074 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम सीन्ता में खाता संख्या नया 83 में खसरा नम्बर 202 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 203 रकबा 07 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 204 रकबा 03 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 592/209 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा कुल किता 04 कुल रकबा 24 बीघा 17 बिस्वा भूमि बुधसिंह, गुरूवेन्दर सिंह, लखवेन्द्र सिंह पिता सागर सिंह के खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 के अनुसार ग्राम सीन्ता में खाता संख्या नया 118 की खसरा नम्बर 208/537 रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 669/209 रकबा 11 बीघा 04 बिस्वा कुल किता 02 की कुल रकबा 14 बीघा 15 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट कम 01 राधेश्याम नागर वल्द ओमप्रकाश जाति धाकड के खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 के अनुसार ग्राम सीन्ता में खाता संख्या नया 149 की खसरा नम्बर 210 रकबा 11 बीघा 05 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट कम 02 सुरेन्द्र नागर वल्द ओमप्रकाश जाति धाकड के खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 के अनुसार ग्राम सीन्ता में खाता संख्या नया 150 की खसरा नम्बर 211 रकबा 01 बीघा 11 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट कम 02 सुरेन्द्र नागर वल्द ओमप्रकाश जाति धाकड के खातेदारी में दर्ज है । फोटो प्रति नकल नक्शा ट्रेस संलग्न है । फोटो प्रति मौका पर्चा ग्राम सीन्ता सीमाज्ञान संलग्न है ।

11. पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड नकल जमाबन्दी संवत् 2071–2074 के अनुसार ग्राम सीन्ता में खाता संख्या नया 83 में खसरा नम्बर 202 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 203 रकबा 07 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 204 रकबा 03 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 592/209 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा कुल किता 04 कुल रकबा 24 बीघा 17 बिस्वा भूमि बुधसिंह, गुरूवेन्दर सिंह, लखवेन्द्र सिंह पिता सागर सिंह के खातेदारी में दर्ज है । प्रार्थीगण अपीलान्ट अपने खातेदारी की भूमि पर रेस्पोडेन्टगण द्वारा जबरन ताकत के बल पर उनके खातेदारी की भूमि पर हस्तक्षेप नहीं करने बाबत् जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिसे परीक्षण न्यायालय ने खारिज कर दिया । प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया है जिसके साथ अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है । प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्टगण ने अपने खातेदारी की भूमि पर रेस्पोडेन्ट द्वारा जबरन ताकत के बल पर उनके कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करने बाबत् कथन किया है । चूँकि मूल खसरा नम्बर 209 में से ही अपीलान्ट के खाते की भूमि के खसरा नम्बर 592/209 तथा रेस्पोडेन्ट कम 01 के खाते की भूमि के खसरा नम्बर 669/209 बने हैं । पत्रावली में संलग्न राजस्व मानचित्र अनुसार उक्त दोनों खसरा नम्बर की नक्शे में तरमीम नहीं होने से उनके स्वामित्व की भूमियों की दिशा/स्थिति स्पष्ट नहीं होने से सीमा सम्बन्धी विवाद उत्पन्न हुआ है । पत्रावली में संलग्न तहसीलदार द्वारा सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 24.05.2017 संलग्न है । विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने दौराने बहस कथन किया है कि

दिनांक 24.05.2017 को भूमि का सीमाज्ञान हो चुका है तथा उक्त भूमि का नक्शा भी बन गया है । चूँकि अपीलान्ट भूमि का रिकॉर्डेड खातेदार है तथा दोनों के बीच सीमाज्ञान भी हुआ है। अतः ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया प्रकरण तथा सुविधा का संतुलन अपीलान्ट के पक्ष में पाया जाता है । यदि रेस्पोडेन्ट अपीलान्ट के खातेदारी भूमि में दखलन्दाजी करते हैं तो अपूरणीय क्षति भी अपीलान्ट को ही होगी । अपीलान्ट अपने खातेदारी की भूमि पर अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करना चाहते हैं जिसका उन्हें विधिक अधिकार प्राप्त है । चूँकि वाद का अंतिम रूप से निर्णय अभी होना है, ऐसी स्थिति में मौके पर यथास्थिति बनाये रखना उचित होगा । ताकि पक्षकारान के मध्य लडाई–झगडे न हों ।

12. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.04.2021/12.04.2021 निरस्त किया जाता है । अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे ग्राम सीन्ता में खाता संख्या नया 83 में खसरा नम्बर 202 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 203 रकबा 07 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 204 रकबा 03 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 592/209 रकबा 08 बीघा 07 बिस्वा कुल किता 04 कुल रकबा 24 बीघा 17 बिस्वा भूमि में अपीलान्टगण के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करें तथा वाद के निर्णय होने तक मौके की यथास्थिति बनाये रखें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

13. निर्णय आज दिनांक 22.08.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा