न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2022/143

1. हीरालाल आयु 75 वर्ष पुत्र माधोलाल जाति माली निवासी अमरत्या ।
2. मोहनलाल आयु 55 वर्ष पुत्र माधोलाल जाति माली निवासी अमरत्या तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. उदालाल आयु 65 वर्ष आत्मज रामज जाति गुर्जर ।
2. मूलचन्द आयु 45 वर्ष आत्मज रामभज जाति गुर्जर ।
3. रामगोपाल आयु 55 वर्ष आत्मज रामभज जाति गुर्जर ।
4. लटूर आयु 42 वर्ष आत्मज रामभज जाति गुर्जर निवासीगण खेडाखूट की माताजी के पास हिण्डोली तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री मोहम्मद शरीफ, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 15.11.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.09.2021 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 212 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम अमरत्या तहसील हिण्डोली में खसरा नम्बर 4179 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 4641 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 4644 रकबा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 4647 रकबा 02 बीघा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 4648 रकबा 03 बीघा, खसरा नम्बर 4663 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 5880 रकबा 03 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 5881 रकबा 09 बिस्वा कुल किता 08 कुल रकबा 13 बीघा 02 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज है जिस पर प्रार्थीगण काबिज काश्त हैं । खसरा नम्बर 4663 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा

राष्ट्रीय राजमार्ग 148 डी के सहारे स्थित है । भारत सरकार द्वारा 148 –डी के निर्माण वास्ते उक्त भूमि में से 05 बिस्वा भूमि अवाप्त की गई है जो नामान्तरकरण संख्या 611 दिनांक 23.12.2006 से सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली के नाम दर्ज की जा चुकी है । शेष 02 बीघा 05 बिस्वा भूमि प्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज है एवं काबिज है । प्रार्थीगण की भूमि के सहारे बगल में अप्रार्थीगण की भूमि स्थित है । अप्रार्थीगण अतिक्रमी प्रवृति के व्यक्ति हैं जो झगडालू व ताकत के बल पर भूमियों पर कब्जा करने के आदी हैं । अप्रार्थीगण ने एकराय होकर प्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 663 की लगभग 15 बिस्वा भूमि पर रोड के सहारे जबरन दिनांक 08.06.2020 को नीवें खोदना शुरू कर दिया जिसकी जानकारी मिलते ही प्रार्थीगण ने उक्त कृत्य करने के लिए मना किया तो वे झगडा करने पर आमादा हो गये । अप्रार्थीगण जबरन ताकत के बल पर प्रार्थीगण के खातेदारी की भूमि पर निर्माण करने पर आमादा हैं । यदि अप्रार्थीगण अपने कृत्य में असफल हो गये तो वादीगण की कृषि भूमि का स्वरूप नष्ट हो जावेगा । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय 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 ग्राम अमरत्या तहसील हिण्डोली की प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 4663 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा के किसी भू–भाग पर निर्माण कार्य नहीं करे, भूमि का स्वरूप नष्ट नहीं करे । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अप्रार्थीगण कम 1 लगायत 4 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 01.09.2021 के द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.09.2021 से व्यथित होकर प्रार्थीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं तथा रेस्पोडेन्ट केवल मात्र अतिक्रमी हैं जिनको अपीलान्ट के खातेदारी अधिकार की भूमि पर जबरन ताकत के बल पर मकान का निर्माण करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.09.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में वाद एवं प्रार्थना पत्र दिनांक 17.06.2020 को पेश किया था उस समय कोरोना काल चल रहा था । इस कारण से लोक डाउन के कारण प्रार्थीगण अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद व अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर नियमित रूप से सुनवाई नहीं हो सकी । लॉक डाउन होने के कारण इकजाई पेशियॉ दी जाती थी । परीक्षण न्यायालय ने अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का निर्णय दिनांक 01.09.2021 को कर दिया

जिसकी अपीलान्ट को कोई जानकारी उनके अभिभाषक द्वारा नहीं दी गई । दिनांक 17.12.2021 को उनके अधिवक्ता महोदय द्वारा उक्त अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दी गई जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 17.12.2021 को ही नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया और दिनांक 21.12.2021 को उक्त अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त हुई । नकल प्राप्त होते ही यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जावे ।

8. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गईं । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

9. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया था जिसके साथ अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया । प्रार्थीगण अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में स्पष्ट रूप से कथन किया था कि अप्रार्थीगण प्रार्थीगण के खाते की भूमि खसरा नम्बर 4663 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा पर जबरन ताकत के बल पर निर्माण कार्य करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । परीक्षण न्यायालय ने प्रार्थीगण अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अपीलान्ट ने अप्रार्थीगण द्वारा जबरन निर्माण करने पर उनके निर्माण कार्य को रूकवाने हेतु उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली के समक्ष एक प्रार्थना पत्र दिनांक 24.08.2020 को प्रस्तुत किया था जिस पर उपखण्ड अधिकारी ने तहसीलदार हिण्डोली को आदेशित किया था कि प्रार्थी की खातेदारी में निर्माण कार्य चल रहा हो तो अविलम्ब रूकवाये । जिसके सम्बन्ध में तहसीलदार ने पटवारी हल्का से मौका जॉच करवायी जिसमें पटवारी हल्का ने मौका देखकर रिपोर्ट तहसीलदार हिण्डोली को पेश की गई जिसमें पटवारी हल्का ने कच्चा व पक्का निर्माण होने मौके पर मकान निर्माण कार्य चलने का तथ्य लिखा था परन्तु परीक्षण न्यायालय ने उक्त मौका रिपोर्ट पर भी कोई गौर नहीं कर अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट के खातेदारी की भूमि है तथा रेस्पोडेन्ट केवल मात्र अतिक्रमी है जिसे जबरन ताकत के बल पर अपीलान्ट के खातेदारी की भूमि पर मकान निर्माण करने का अधिकार प्राप्त नहीं है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एंव अपूरणीय 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 01.09.2019 निरस्त फरमाया जाकर अपीलान्ट के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक 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 क्यों उस समय कोरोना महामारी होने व लॉक डाउन की स्थिति थी । 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 ।

11. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2075 से 2078 के अनुसार ग्राम अमरत्या की आराजी नया खाता संख्या 368 में खसरा नम्बर 4663 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा भूमि हीरालाल, मोहनलाल पि0 माधो के खातेदारी में दर्ज है । हमने परीक्षण न्यायालय के निर्णय दिनांक 01.09.2021 का अवलोकन किया, उक्त निर्णय बिना विवेचन के Non-Speaking निर्णय की श्रेणी में आता है । प्रार्थना पत्र पर प्रथमदृष्टया, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर प्रकरण में विवेचन कर निर्णय पारित किया जाना है । प्रथमदृष्टया पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार अपीलान्ट प्रार्थी खसरा नम्बर 4663 का रिकॉर्डेड खातेदार है तथा भूमि उसी के कब्जे काश्त में है । अप्रार्थी उसके पडोसी खातेदार हैं । अतः यह सीमा का विवाद हो सकता है, जिसे सीमाज्ञान द्वारा सुलझाया जा सकता है । प्रकरण में हमारे समक्ष परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में पटवारी व भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 30.06.2020 की फोटो प्रति महत्वपूर्ण है । प्रस्तुत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 4463 के सम्बन्ध में पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा मौका रिपोर्ट तहसीलदार हिण्डोली को भिजवायी उक्त मौका रिपोर्ट में स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि खसरा नम्बर 4663 के रकबे 0.02 में चरी, सूड व 70 X 20 फीट कच्चा–पक्का निर्माण कार्य अप्रार्थीगण उद्दालाल, मूलचन्द, रामगोपाल, लटूर पि0 रामभज में से 30 X 20 फीट में कब्जा पक्का मकान बना हुआ है । 40 X 20 फीट में निर्माण कार्य चल रहा है । इस प्रकार उक्त मौका रिपोर्ट के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलान्ट के खातेदारी की भूमि में अतिक्रमण का प्रयास किया जा रहा है । वादग्रस्त आराजी अपीलान्ट के खातेदारी में दर्ज है जिस पर अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट को अतिक्रमण कर निर्माण कराने का अधिकार नहीं है । इस प्रकार प्रथमदृष्टया प्रकरण अपीलान्ट के पक्ष में प्रतीत होता है । सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण अपीलान्ट के पक्ष में है । यदि दौराने वाद अप्रार्थीगण द्वारा उक्त भूमि पर निर्माण कार्य कर कृषि भूमि के स्वरूप को नष्ट कर दिया तो अपूरणीय क्षति भी प्रार्थीगण अपीलान्ट को होगी और उनका वाद प्रस्तुत करना भी व्यर्थ हो जावेगा । पक्षकारान के अधिकारों का निर्धारण मूल वाद के निस्तारण के समय देखना है । अभी अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र की स्टेज पर केवल प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु को देखना है । उक्त तीनो बिन्दु प्रार्थीगण अपीलान्ट के पक्ष में हैं । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है ।

12. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.09.2021 निरस्त किया जाता है । अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्ट को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि ताफैसला वाद रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 4663 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा के किसी भू–भाग पर निर्माण कार्य नहीं करे, तथा अपीलान्ट के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं अप्रार्थीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

13. निर्णय आज दिनांक 15.11.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा