न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

पीठासीन अधिकारी–मनोज कुमार(आर0ए0एस0)

अपील संख्या– 2022/199

भीमराज आत्मज कंवरलाल जाति गूर्जर निवासी ग्राम आमथून(लक्ष्मीपुरा) तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज0)।

– अपीलांट

बनाम

1. कालू सिंह आत्मज मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।
2. पर्वत सिंह आत्मज मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।
3. फौज सिंह आत्मज मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।
4. महेन्द्र सिंह आत्मज मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।
5. राजेन्द्र सिंह आत्मज मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।
6. ममता पत्नी मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।
7. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार तालेड़ा, तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज0)।
8. राजस्थान राज्य जर्ये नायब तहसीलदार उपतहसील डाबी जिला बून्दी(राज0)।

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–1. श्री लीलाधर सिंह – अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री पंकज दाधीच – अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट कम 1 से 6 की ओर से

अपील संख्या– 2022/235

1. कालू सिंह आत्मज मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।
2. पर्वत सिंह आत्मज मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।
3. फौज सिंह आत्मज मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।
4. महेन्द्र सिंह आत्मज मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।

5. राजेन्द्र सिंह आत्मज मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।
6. ममता पत्नी मोहन जाति राजपूत सुन्दया निवासी ग्राम डाबी तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज.)।

– अपीलांटगण

बनाम

1. भीमराज आत्मज कंवरलाल जाति गूर्जर निवासी ग्राम आमथून(लक्ष्मीपुरा) तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज0)।
2. राजस्थान राज्य जर्ये नायब तहसीलदार उपतहसील डाबी जिला बून्दी(राज0)।
3. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार तालेड़ा, तहसील तालेड़ा जिला बून्दी(राज0)।

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–1. श्री पंकज दाधीच – अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री राकेश रेबारी – अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1

निर्णय **दिनांक 17.10.2023**

1. अपीलांट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अतंर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेड़ा जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 99/2021 मे पारित निर्णय दिनांक 24.08.2022 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत उक्त दोनों अपीलें एक ही वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने तथा दोनों प्रकरणों की विषय वस्तु एक समान होने तथा समान पक्षकार होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की एक–एक प्रति अलग–अलग दोनों पत्रावली के साथ संलग्न की जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि प्रार्थीगण द्वारा मूलवाद के साथ एक प्रार्थना–पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण के संयुक्त खातेदारी अधिकार एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा संख्या 1119/88 रकबा 2.4281 हैक्टेयर या ग्राम धनेश्वर पटवार मण्डल धनेश्वर तहसील तालेडा जिला बून्दी राजस्थान में स्थित है जो वर्तमान जमाबंदी में प्रार्थीगण के खातेदारी मे चली आ रही है। यह कि प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 का कोई एक व अधिकार नहीं है इसके बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थीगण की वाद वर्णित कृषि भूमि पर बिना प्रार्थीगण की जानकारी के एवं बिना सहमति के निर्माण कार्य करने पर आमादा हो रहा है। प्रार्थीगण के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के उक्त कृत्य का विरोध करने पर अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थीगण को धमकी दी कि वाद वर्णित भूमि पर प्रार्थीगण को कभी भी कृषि कार्य नहीं करने देगा तथा जबरन बिना भूमि का संपरिवर्तन करवाये आवासीय कॉलोनी बनाकर एवं फार्म हाउस बनाकर अन्य व्यक्तियों से कब्जा करवायेगा तथा गैर कृषि कार्य भी प्रार्थीगण की कृषि भूमि पर संचालित करेगा। प्रार्थीगण गरीब एवं कमजोर व्यक्ति है तथा अप्रार्थी संख्या 1 रसूखदार व्यक्ति

है जिसकी सब जगह अच्छी जान पहचान है जिसका फायदा उठाकर प्रार्थीगण की वाद वर्णित भूमि पर गैर कृषि कार्य करने पर एवं जबरन निर्माण कार्य करने एवं कब्जा करने पर आमादा हो रहा है। यह कि प्रार्थीगण को अधिकार है कि माननीय न्यायालय से अप्रार्थी संख्या के विरुद्ध इस आशय की ताफैसला मूल वाद अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करें कि अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थीगण की वाद वर्णित भूमी पर गैर कृषि कार्य अवैधानिक रूप से सम्पन्न नहीं करें, प्रार्थीगण के उपयोग व उपभोग में व्यवधान नहीं डालें जबरन कब्जा नही करें, निर्माण कार्य नही करें। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी संख्या 1 को ताफैसला मूल वाद इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थीगण की वाद वर्णित भूमि पर गैर कृषि कार्य अवैधानिक रूप से सम्पन्न नही करें, प्रार्थीगण के उपयोग व उपभोग में व्यवधान नहीं डालें, अवैध रूप से निर्माण कार्य नही करें, प्रार्थीगण को जबरन बेदखल नही करें, उक्त कार्य न तो स्वयं करें ना ही किसी अन्य से करावे । अन्य न्यायोचित सहायता जो न्यायालय उचित समझे प्रार्थीगण को प्रदान करने की कृपा करें।

4. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.08.2022 को निर्णय पारित करते हुए आदेशित किया गया कि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 ताफैसला वाद मौके एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखे। मौके पर कृषि कार्य के अतिरिक्त गैर–कृषि कार्य नहीं करें।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.08.2022 से व्यथित होकर अपीलांट की ओर से न्यायालय हाजा में अलग–अलग दो अपीलें प्रस्तुत की गई। अपील संख्या 2022/199 अंदर मियाद तथा अपील संख्या 2022/235 मियाद बाहर प्रस्तुत की गई । अपील संख्या 2022/199 दर्ज रजिस्टर की गई। अपील संख्या 2022/235 के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया। अपील संख्या 2022/235 सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। दोनो अपीलों के रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में दोनो अपीलों के सभी रेस्पोडेन्टगण जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया गया। दोनो अपीलें वास्ते बहस अंतिम नियत की गई।

6. अपील संख्या 2022/235 के विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपने प्रार्थना–पत्र धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया तथा अपनी बहस में प्रार्थना–पत्र में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि उपरोक्त निर्णय दिनांक 24.08.2022 को पारित होने के बाद दिनांक 26.08.2022 को प्रार्थी द्वारा निर्णय की प्रति हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसके निर्णय की प्रति प्रार्थी को दिनांक 29.8.2022 को प्राप्त हुई है। इसके बाद प्रार्थी कालू सिंह बुखार से पीडित हो जाने के कारण तय समय में अपने अधिवक्ता से सम्पर्क नही कर सका तथा तबियत ठीक होने के बाद दिनांक 28.09.2022 को सम्पर्क करने पर ज्ञात हुआ कि उक्त प्रकरण में मियाद 30 दिन की थी एवं दिनांक 24.08.2022 के बाद दिनांक 23.09.2022 में से नकल मिलने की 3 दिन की अवधि जोड़ने पर दिनांक 26.09.2022 तक अपील प्रस्तुत की जानी थी। लेकिन प्रार्थी बीमार हो जाने के कारण अपने अधिवक्ता से सम्पर्क करने में अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी युक्तियुक्त कारण से होने के कारण क्षम्य है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि

अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी युक्तियुक्त कारण से होने के कारण क्षम्य मानी जाकर अपील को गुणावगुण के आधार पर सुने जाने की कृपा करे । विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट(अपील संख्या 2022/235) ने अपनी बहस में अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) के प्रार्थना–पत्र में अंकित कथनों का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) की ओर से अपील जानबूझकर विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) ने अपने प्रार्थना–पत्र में झूठे व मनगढ़न्त कथन अंकित किये है। अन्त में अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम खारिज किये जाने का निवेदन किया तथा अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) की ओर से प्रस्तु अपील मियाद के बिन्दु पर खारिज किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की प्रार्थना–पत्र पर की गई बहस पर मनन किया। अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में अंकित कथन विश्वसनीय प्रतीत होते है। अतः न्यायहित में अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है। अपील में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किया जाता है तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

7. अपील संख्या 2022/199 के विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि आलोच्य निर्णय/आदेश दिनांक 24.08.2022 आंशिक रूप से "मौके पर कृषि कार्य के अतिरिक्त अन्य गैर कृषि कार्य नही करें" की फाइंडिंग तक वस्तु स्थिती एवं विधान के सर्वथा विरुद्ध होने एवं न्याय के सर्वमान्य सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण एवं विधि के विपरित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त प्रकरण की पत्रावली में प्रार्थीगण के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में व अन्य दस्तावेज के द्वारा ऐसा कोई सबूत व साक्ष्य न्यायालय के समक्ष पेश नही किया की मौके पर किसी भी प्रकार का गैर कृषि कार्य हो रहा हो। बल्कि स्वयं प्रार्थीगण अपनी भूमि पर काश्त होना बताते है इन तथ्यों का नजरअंदाज करके अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय के अंतिम चरण में "मौके पर कृषि कार्य के अतिरिक्त अन्य गैर कृषि कार्य नही करें" का आदेश/निर्णय गलत रूप से पारित कर दिया इस हद तक उक्त आदेश/निर्णय दिनांक 24.08.2022 निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपना काउन्टर क्लेम व काउन्टर टी.आई. पेश की थी जिसका जवाब भी रेस्पोडेन्ट के द्वारा पेश किया गया था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट की काउन्टर टीआई के अनुतोष को प्रदान नहीं करके भारी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश/निर्णय दिनांक 24.082022 में "मौके पर कृषि कार्य के अतिरिक्त अन्य गैर कृषि कार्य नही करें, का आदेश पारित करने में कानूनी प्रावधानो का उल्लंघन किया है। इस कारण उक्त आदेश/निर्णय दिनांक 24.08.2022 के शेष निर्णय सुरक्षित रखते हुये इस हद तक निरस्त किया जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने अपनी काउन्टर टी.आई. के साथ अपने सम्पूर्ण दस्तावेज जिससे कि उक्त भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त प्रथम दृष्टया प्रमाणित होता है, जिसके सम्बंध में विद्युत बिल, सरपंच का प्रमाणपत्र, हल्का पटवारी की मौका रिपोर्ट दिनांक 21.01.2022, मौके के फोटोग्राफ, ग्राम धनेश्वर व उक्त स्थान के आस पास के निवासीगण के 5 मोतबीर व्यक्तियों के शपथ पत्र इस पत्रावली में सलंग्न किये है। जबकि रेस्पोडेन्ट के द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज व साक्ष्य व सबूत व शपथपत्र अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पेश नहीं किया हैं जिससे यह साबित होता हो कि उक्त भूमि पर

उनका कब्जा काश्त हैं। बल्कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 6 ने अपनी लिखित बहस में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्वीकार किया है कि उक्त वाद पत्र को धारा 188 से धारा 183 में परिवर्तित किया जावें एवं लिखित बहस में स्वयं ने अपीलान्ट का कब्जा स्वीकार किया। इस प्रकार इन सभी तथ्यो को नजर अंदाज करके अपीलान्ट की काउन्टर टी.आई. रेस्पोडेन्ट के विरुद्ध मय दस्तावेज व शपथ पत्र से प्रमाणित होते हुये भी अधीनस्थ न्यायालय ने उसको स्वीकार करने का आदेश पारित नहीं किया एवं उक्त आदेश/निर्णय में "मौके पर कृषि कार्य के अतिरिक्त अन्य गैर कृषि कार्य नही करें, का आदेश/निर्णय पारित कर दिया जो पत्रावली में रेस्पोडेन्ट के अनुतोष से भिन्न तथ्य व अनुतोष व आदेश होने से कानूनन इस हद तक उक्त निर्णय/आदेश दिनांक 24.08.2022 निरस्त किये जाने योग्य है। माननीय राजस्व मण्डल का आदेश रेस्पोडेन्ट ने तथ्यों को छुपाकर प्राप्त किया है। दिनांक 21.05.2021 को प्रार्थी रेस्पोडेन्ट के जो खातेदारी दर्ज हुई है वह विधि विरूद्ध है तथा तथ्यों को छिपाकर गलत रिपोर्ट के आधार पर प्राप्त हुई है। हमने माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 29.01.2021 के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में नजरसानी प्रस्तुत की है तथा माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने दिनांक 29.08.2022 को आदेश दिनांक 29.01.2021 को स्थगित कर दिया है। इससे स्पष्ट होता है कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा गलत तरीके से भूमि खातेदारी में दर्ज करवाई गई। मौके पर हमारा कब्जा है। अतः प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति तीनों अपीलांटगण अप्रार्थी के पक्ष में है। प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या 2022/235 खारिज किये जाने योग्य है। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता की ओर से न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी. 2003 पेज 144, आर.आर.डी. 2005 पेज 421, आर.आर.डी. 2004 पेज 560, डी.एन.जे. 2014 पेज 228, आर.एल.आर. 1988(2) पेज 871, आर.एल.आर. 1988(1) पेज 870, डी.एन.जे 2013(4)(राज.) पेज 1501 प्रस्तुत किये। अन्त में अपील अपीलाण्ट(अपील संख्या 2022/199) स्वीकार की जाकर तथा अपील अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) को खारिज किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेडा का निर्णय/आदेश दिनांक 24.08.2022 "मौके पर कृषि कार्य के अतिरिक्त अन्य गैर कृषि कार्य नही करें" की हद तक निरस्त/अपास्त किया जाकर शेष निर्णय/आदेश को यथास्थिति में रखे जाने का निवेदन किया। अन्य न्यायोचित सहायता जो अपीलान्ट के पक्ष में प्रदान की जावे।

8. अपील संख्या 2022/235 के विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमों में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है–अपीलार्थी/वादीगण द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 188 एवं धारा 209 आर०टी०एक्ट समक्ष न्यायालय श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय तालेडा जिला बूंदी प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि वादी के खाते व कब्जे की कृषि भूमि खसरा संख्या 1119/88 रकबा 2.4281 हेक्टेयर ग्राम धनेश्वर तहसील तालेडा जिला बूंदी स्थित है। इस भूमि पर प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कोई अधिकार नही है, इसके बावजूद बिना वादीगण की सहमति के प्रतिवादी संख्या 1 उक्त भूमि पर निर्माण करने पर आमादा हो रहा है। वादी द्वारा मना करने पर प्रतिवादी संख्या 1 ने धमकी दी कि वह वादी को कभी इस भूमि पर कृषि कार्य नही करने देगा। जबरदस्ती स्वयं कब्जा करेगा व अन्य व्यक्तियों से कब्जा करायेगा एवं इस भूमि पर गैर कृषि कार्य भी करेगा। अतः प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वह वादीगण के खाते व कब्जे की भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण कर निर्माण कार्य करने का प्रयास नही करे। वादी के खाते की कृषि भूमि पर अवैध कब्जा करके गैर कृषि कार्य करने का प्रयास नहीं करे। उक्त कार्य न तो स्वंय करे और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे। इसके अलावा

यदि प्रतिवादी दौराने वाद कब्जा करना चाहे तो पुनः कब्जा वादीगण को दिलाया जावे। अन्य न्यायोचित सहायता जो सुलभ हो वादीगण को उपलब्ध करायी जावे । उक्त वाद पत्र के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज0टि०एक्ट माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर उपरोक्त आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा का आवेदन किया गया। जिस पर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जरिये आदेश दिनांक 31.12.2021 को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया गया कि प्रतिवादी भूमि पर कोई गैर कृषि कार्य अवैधानिक रूप से सम्पन्न नही करे तथा वादीगण को जबरन बेदखल नही करे, उक्त कृत्य अपने किसी प्रतिनिधि से नहीं करावे। इसके बाद प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र व काउन्टर क्लेम में निवेदन किया गया कि भूमि प्रतिवादी सं. 1 के कब्जे में वर्षों से चली आ रही है। अतः भूमि के सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या 1 के अधिकार की घोषणा चाही गई। उक्त जवाब व काउन्टर क्लेम के आधार पर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारों को सुना जाकर जरिये विवादित आदेश दिनांक 24.08.2022 को पारित किया गया। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 31.12.2021 को निरस्त किया जाकर ताफैसला वाद मौके व रिकॉर्ड की स्थिति को बनाये रखने एवं मौके पर कृषि कार्य के अतिरिक्त अन्य गैर कृषि कार्य नही करने हेतु पाबन्द करने का आदेश पारित किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी उपरोक्त के अलावा निम्न आधारों पर यह अपील प्रस्तुत करते हैं :–माननीय अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 24.08.2022 रिकॉर्ड पर उपलब्ध तथ्यों एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित स्थान पर प्रतिवादी का कब्जा मानने में भी विधि एवं तथ्यो सम्बन्धी भूल की है। प्रतिवादी द्वारा विवादित स्थान पर कब्जे के सम्बन्ध में कोई प्रथम दृष्टया दस्तावेज ऐसा प्रस्तुत नही किया गया है जिससे प्रकट हो कि लम्बे समय से वहाँ उसका कब्जा हो। इसके विपरीत रिकॉर्ड पर आयी तहसीलदार रिपोर्ट व अन्य दस्तावेजो से यह स्पष्ट स्थिति है कि प्रतिवादी एक मात्र अतिक्रमी है जिसके द्वारा वाद दायरी के समय व वाद दायरी के दौरान उक्त स्थान पर कब्जा कर होटल चलाना प्रारम्भ कर दिया था। अतः यथास्थिति के माध्यम से ऐसे अतिक्रमी के अधिकार की सुरक्षा किया जाना विधि विरुद्ध है। अतः उक्त आदेश निरस्तनीय है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकॉर्ड पर उपलब्ध साक्ष्य एवं तहसीलदार रिपोर्ट आदि का ठीक प्रकार से विवेचन नहीं करके रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अतिक्रमी के पक्ष में मौके की यथा स्थिति के आदेश दिये जाने में विधि एवं तथ्यो सम्बन्धी भूल की है। अतः उक्त आदेश निरस्तनीय है। हमें भूमि विधिवत् रूप से आवंटन होकर गैर खातेदारी दर्ज हुई जबकि अप्रार्थी का जवाब व काउंटर क्लेम में आवंटन ही गलत बताया है। प्रार्थी अपीलांट को प्रश्नगत भूमि का विधिवत् आवंटन तथा गैर खातेदारी दर्ज होने के बाद माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय के परिप्रेक्ष्य में मौका रिपोर्ट प्राप्त होकर विधिवत् रूप से खातेदारी मिली है। अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने वाद प्रस्तुत करने के बाद तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा के बावजूद प्रार्थी अपीलांट के कुछ हिस्से पर अतिक्रमण कर ढाबा आदि बनाने का प्रयास किया है। अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा बताये जा रहे बिजली के बिल इस जगह के नहीं है, ये बिल किसी दूसरी जगह के होंगे जो ये गलत रूप से इस जगह के बता रहे है। अधिवक्ता अपीलांट ने गूगल मैप की दिनांक 19.09.2020 की तस्वीर पेश की तथा बताया कि पहले वहाँ ढाबे जैसी कोई आकृति नहीं थी। इन्होने कुछ भू–भाग पर बाद में अतिक्रमण का प्रयास किया है। किसी अतिक्रमी की अवैध कार्यवाही व कब्जे को कानून द्वारा संरक्षण प्रदान नहीं किया जा सकता। अप्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत (अपील संख्या 2022/199) में अंकित तथ्य व कथन गलत है, ये किसी विधि या दस्तावेज से साबित नहीं होते है, अतः अपील अपीलांट(अपील संख्या 2022/199) को खारिज किया जाए। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता की

ओर से न्यायिक दृष्टांत ए.आई.आर. 1998(गुजरात) पेज 17, ए.आई.आर. 2008(noc) पेज 1966, ए.आई.आर. 2006(आन्ध्रप्रदेश) पेज 381, ए.आई.आर. 2008(एस.सी.)एस.सी.डब्ल्यू 5682 प्रस्तुत किये। अन्त मे अधिवक्ता अपीलान्टगण द्वारा प्रस्तुत अपील विरूद्ध रेस्पोडेन्टगण स्वीकार फरमायी जाकर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.08.2022 निरस्त किये जाने तथा रेस्पोडेन्टगण को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया कि वह ताफैसला वाद वादी के खाते व कब्जें की भूमि में किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं करे ना ही उक्त स्थान पर कोई गैर कृषि कार्य करे उक्त कार्य न तो स्वयं करे ना ही अपने किसी प्रतिनिधि से करवाये तथा आदेशात्मक आज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वाद दायरी के दौरान किये गये अतिक्रमण को स्वयं के खर्चे से हटावे । अन्य न्यायोचित सहायता जो सुलभ हो अपीलान्टगण को प्रदान करायी जावे ।

9. हमने उभय पक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस पर विधिपूर्ण मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं पर विचारण कर निर्णय पारित किया है। हमारे मत मे अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) प्रार्थी विवादित भूमि खसरा नम्बर 1119/88 रकबा 2.4281 के अभिलिखित खातेदार है तथा सामान्यतः यह धारणा होती है कि खातेदार का ही भूमि का कब्जा–काश्त होता है। दूसरी ओर अप्रार्थी अपीलांट(अपील संख्या 2022/199) के पास विवादित भूमि या उसके किसी भाग का कोई वैध दस्तावेज नहीं है। ऐसी स्थिति में यह तो स्पष्ट है कि प्रथम दृष्ट्या प्रकरण प्रार्थी अपीलांट के पक्ष में प्रतीत होता है। परन्तु विवादित भूमि के कुछ भाग पर मौके पर कब्जे की स्थिति को लेकर उभयपक्षकारान ने अपने–अपने दावे तथा तर्क प्रस्तुत किए है। अधिवक्ता प्रार्थी अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) का कथन है कि अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने वाद प्रस्तुत करने के पश्चात अतिकमण का प्रयास किया है। हमारे समक्ष प्रस्तुत कुछ मौका रिपोर्ट से भी प्रथम दृष्ट्या प्रतीत होता है कि विवादित भूमि के कुछ भू–भाग पर अप्रार्थी अपीलांट(अपील संख्या 2022/199) द्वारा "गैर–कृषि गतिविधि" करने का प्रयास किया गया है। हालांकि विवादित भूमि पर मौके की स्थिति व कब्जे–काश्त की सही वस्तुस्थिति मूलवाद में ही साक्ष्योपरांत स्पष्ट हो पाएगी तथा तद्नुसार विधि अनुसार निर्णित हो पाएगी। अपील संख्या 2022/199 में अपीलांट का मुख्यतः कथन व वांछित अनुतोष है कि "प्रश्नगत निर्णय दिनांक 24.08.2022 में मौके पर कृषि कार्य के अतिरिक्त गैर कृषि कार्य नहीं करे" की हद तक अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.08.2022 निरस्त किया जाए। इस कथन से ही अपीलांट (अपील सख्या 2022/199) अप्रार्थी की मंशा स्पष्ट प्रतीत होती है। अधिवक्ता अपीलांट(अपील संख्या 2022/235) में प्रार्थी का कथन रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय मे वाद प्रस्तुत करने के बाद भी अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट(अपील संख्या 2022/235) ने विवादित भूमि पर निर्माण कार्य करवाया है तथा लगातार वे इस पर अतिकमण का प्रयास कर रहे है। अप्रार्थी अपीलांट(अपील संख्या 2022/199) ने ऐसा कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे प्रथम दृष्ट्या विवादित भूमि खसरा नम्बर 1119/88 के किसी भाग पर उनका हक, अधिकार हो। ऐसी स्थिति में भी यदि अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट(अपील संख्या 2022/235) विवादित भूमि पर बिना किसी वैध टाइटल तथा बिना किसी सम्परिवर्तन के कोई गैर कृषि गतिविधियॉ संचालित करते है तो यह कानून व नियमों का उल्लंघन है। अधीनस्थ न्यायालय के इस आदेश से हम सहमत है कि "मौके पर कृषि कार्य से अतिरिक्त

अन्य गैर कृषि कार्य नहीं करे" तथा हमारे मत में अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट जिसका विवादित भूमि के विवादित भाग पर कोई वैध हक–अधिकार प्रथम दृष्ट्या प्रतीत नहीं होता तथा यदि वह वर्तमान में प्रश्नगत भूमि पर कोई गैर कृषि गतिविधि करता है तो वह पूर्णतया, अवैध है तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 24.08.2022 के विरूद्ध है तथा इस पर नियमानुसार कार्यवाही होनी चाहिए। सुविधा के संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर भी यदि प्रकरण को देखा जाए तो दोनो स्थितियों राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके पर विवादित भूमि के विवादित भू–भाग की स्थिति को देखना उचित होगा। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों के मध्य भविष्य में विवाद नहीं बढ़े इस कारण प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 को ताफैसला वाद मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति को बनाए रखने हेतु पाबंद किया है। संभवतः अधीनस्थ न्यायालय ने मौके पर शांति बनाए रखने हेतु तथा विवाद रोकने हेतु तथा वाद बहुलता नहीं बढ़े इसलिए ये आदेश पारित किया है, जो उचित प्रतीत होता है। परन्तु हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पालना होनी चाहिए तथा विवादित भूमि पर अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट (अपील संख्या 2022/235) यदि कोई गैर–कृषि कार्य करता है तो सम्बंधित तहसीलदार उस पर नियमानुसार विधिक प्रकिया अपनाते हुए नियमानुसार कार्यवाही करे। कोई भी वैध कब्जा वैध टाइटल के आधार पर ही हो सकता है। हम अधिवक्ता अपीलांट के इस कथन से सहमत है कि अतिकमी को विधि का संरक्षण प्रदान नहीं किया जाना चाहिए। अप्रार्थी अपीलांट (अपील संख्या 2022/199) द्वारा प्रस्तुत अपील में चाहे गए अनुतोष तथा अधिवक्तागण की बहस से प्रतीत होता है कि अप्रार्थी अपीलांट की मंशा विवादित भूमि के विवादित हिस्से पर गैर–कृषि कार्य करने अथवा उन्हें जारी रखने की है। इस तरह के कानून व नियम विरूद्ध कार्यों को बढ़ावा दिया उचित नहीं है। अतः हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय के विवादित भूमि के कुछ भू–भाग पर अन्य गैर–कृषि कार्य नहीं करने के अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की नियमानुसार सही मंशा से पालना होनी चाहिए। यदि कोई भी पक्ष न्यायालय के निर्णय की अवहेलना करता है तो उस पर नियमानुसार विधिसम्मत कार्यवाही होनी चाहिए। हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.08.2022 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता।

10. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट (अपील संख्या 2022/199) तथा अपील अपीलांट (अपील संख्या 2022/235) खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेड़ा जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 99/2021 मे पारित निर्णय दिनांक 24.08.2022 यथावत रखा जाता है। निर्णय की एक प्रति तहसीलदार तालेड़ा को भी प्रेषित की जावे।

11. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अविलम्ब लौटाई जावे।

12. निर्णय आज दिनांक 17.10.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा