न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

पीठासीन अधिकारी–मनोज कुमार(आर०ए०एस०)

अपील संख्या– 2023/50

बाली बाई पुत्री चतुर्भुज जाति गूर्जर निवासी हथोना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा(राज0)।

– अपीलांट

बनाम

रामस्वरूप आत्मज चतुर्भु जाति गूर्जर निवासी हथोना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा(राज0)।

–रेस्पोडेन्ट

उपस्थित वक्त बहस–(1). श्री धारा सिंह– अधिवक्ता अपीलांट

निर्णय **दिनांक 15.09.2023**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा के प्रकरण संख्या 44/2021 मे पारित निर्णय दिनांक 21.12.2022 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि प्रार्थी अपीलांट ने मूलवाद के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि वाके माल ग्राम बक्सपुरा पटवार हल्का घाटोली तहसील रामगंजमण्डी में प्रार्थीया के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी खाता संख्या 99 संवत 2073–2076 में खसरा न 242 / 88 की 1.1800 हेक्टेयर किस्म चाही तृतीय लगानी 2360 रूपये स्थित है। इसी प्रकार वाके माल ग्राम हथोना पटवार हल्का हथोना तहसील रामगंजमण्डी में प्रार्थीया के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी खाता संख्या 305 संवत 2074–2077 में खसरा नं 700 / 98 की 11800 हेक्टेयर किस्म चाही तृतीय लगानी 23. 60 रुपये स्थित है। वाके माल ग्राम बक्सपुरा तहसील रामगंजमण्डी में प्रार्थीया एवं अप्रार्थी के शामलाती खाते में खसरा नं 87 में 0.0100 हैक्टेयर गै०मु०चाह स्थित है जिससे प्रार्थीया की प्रार्थना पत्र की मद नं 2 में वर्णित आराजी वर्षो से सिचिंत होती आ रही है एवं वाके ग्राम हथोना तहसील रामगंजमण्डी में बाद प्रार्थीया एवं अप्रार्थी के शामलाती खाते में खसरा नं 97 की 0.0100 हैक्टेयर गै०मु०चाह स्थित है जिससे प्रार्थीया की प्रार्थना पत्र की गद नं 3 में वर्णित आराजी वर्षों से सिचिंत होती आ रही है। उक्त दोनो चाह में प्रार्थीया एवं अप्रार्थी का 1/2, 1/2 हिस्सा कायम है। प्रार्थना पत्र की मद नं 2 व 3 में

वर्णित आराजी पूर्व में ग्राम बक्सपुरा की खाता संख्या 70 संवत 2073–2076 में वादी प्रार्थीया का हिस्सा 1/2 व अप्रार्थी हिस्सा 1/2 मुताबिक शामलाती खाते व कब्जे काश्त में खसरा नं 87 की 0.0100 हैक्टेयर गै०मु०चाह एवं खसरा नं 88 की 2.3700 हैक्टेयर चाही तृतीय कुल किता 2 रकबा 2.3800 हैक्टेयर में एवं ग्राम हथोना की आराजी प्रार्थीया हिस्सा 1/2 व अप्रार्थी हिस्सा 1/2 मुताबिक खसरा नं 97 की 0.0100 हैक्टेयर गै०मु०चाह एवं खसरा नं 98 की 2.3500 हैक्टेयर चाही तृतीय कुल किता 2 रकबा 2.3600 हैक्टेयर में दर्ज थी जो माननीय न्यायालय एस.डी.ओ. साहब रामगंजमण्डी में विचाराधीन वाद संख्या 8/2016 बउनवान बालीबाई बनाम रामस्वरूप में पारित निर्णय दिनांक 01/04/2019 को प्रारंभिक डिकी किया जाकर बाद विभाजन प्रस्ताव दिनांक 31/01/2020 को अंतिम डिकी फरमाया जाकर समस्त वैधानिक औपचारिकतायें पूरी की जाकर नियमानुसार खाता विभाजन किया जाकर इजराय संख्या 07/2020 से विधिक पालना होकर प्रार्थना पत्र की मद नं 2 व 3 के अनुसार प्रार्थीया के हक हिस्से की आराजी प्रार्थीया के पृथक खाते दर्ज हुयी व गै०मु०चाह मद नं 4 के अनुसार पृथक रूप से शामलाती खाते में दर्ज की गयी। खाता विभाजन किये जाने से पूर्व प्रार्थीया प्रार्थना पत्र की मद में 5 में वर्णित आराजी में अपने हक हिस्से 1/2 में शामलाती रूप से काबिज होकर काश्त कराती एवं शामलाती चाह से उक्त आराजीयात को सिचिंत कराती आ रही थी परन्तु खाता विभाजन होने के बाद अप्रार्थी के मन में बेईमानी आ गयी और उसने दिनांक 01/11/2020 को प्रार्थीया के हक हिस्से की आराजी प्रार्थना पत्र की मद नं 2 व 3 में वर्णित आराजी को प्रार्थीया को काश्त करने देने से मना कर दिया और कहा कि उक्त दोनो चाह में से किसी भी चाह से तुम्हारे हिस्से में आने वाली जमीन को भी सिचिंत नही करने दूंगा। तुम्हारे करना हो सो कर लेना थाना कचहरी पडी है जो काश्त करने के लिये या चाह से सिचिंत करने के लिये आयेगा उसे वही जान से खतम कर दूंगा। अप्रार्थी अत्यंत लडाकू झगडालू प्रवृति का है जिसने प्रार्थीया के खाते य कब्जे काश्त की प्रार्थना पत्र की मद नं 2 व 3 में वर्णित आराजी पर जबरन अवैधानिक रूप से नाजायज कब्जा कर लिया तथा मद न 4 में स्थित शामलाती चाह का भी प्रार्थीया को उपयोग उपभोग करने देने से प्रार्थीया की मद नं 2 व 3 में वर्णित आराजी को सिचिंत करने देने से इंकार कर दिया। अप्रार्थी को प्रार्थीया की प्रार्थना पत्र की मद नं 2 व 3 में वर्णित आराजी पर अवैधानिक रूप से नाजायज कब्जा करने का कोई अधिकार नही है तथा ना ही शामलाती चाह से अप्रार्थी द्वारा प्रार्थीया को अपनी आराजी सिचिंत किये जाने से रोकने का अधिकार है अप्रार्थी की हैसियत मात्र एक अतिकमी की है और यदि अप्रार्थी द्वारा उक्त शामलाती चाह से प्रार्थीया को मद न 2 व 3 में वर्णित आराजी सिचिंत नहीं करने दी गयी तो प्रार्थीया को अपरिमित क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी रूप में संभव नही हो सकेगी तथा प्रार्थीया न्याय प्राप्त करने से महरूम रह जायेगी। अप्रार्थी प्रार्थीया के खाते की भूमि को पड़त रखकर प्रार्थीया को बर्बाद करने के प्रयास में है। प्रार्थीया का उक्त केस प्राईमा फेसाई हैं एवं सुविधाओं का संतुलन प्रार्थीया के पक्ष में है । ऐसी स्थिति में प्रार्थीया के लिये आवश्यक हो गया है कि वह माननीय न्यायालय मे प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से अप्रार्थी को पाबंद करावे कि अप्रार्थी प्रार्थना पत्र

की मद नं 4 में वर्णित चाह से प्रार्थीया के खाते की मद नं 2 व 3 में वर्णित आराजी को सिचित किये जाने में कोई अवरोध रुकावट बाधा उत्पन्न नहीं करे ना ही उक्त कार्य अपने किसी प्रतिनिधि से करावे तथा प्रार्थना पत्र की मद नं 2 व 3 में वर्णित आराजी पर तहसीलदार साहब रामगंजमण्डी को रिसीवर मुकर्रर करावें। अतः प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अप्रार्थी को जये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जाये कि वह ताफेसला बाद प्रार्थना पत्र की मद में 4 में वर्णित चाह खसरा नं 87 से प्रार्थीया की प्रार्थना पत्र की मद में 2 में वर्णित आराजी को एवं चाह खसरा नं 97 से प्रार्थना पत्र की मद नं 3 में वर्णित आराजी को 1/2 हिस्सेनुसार सिचित किये जाने में कोई अवरोध, बाधा रूकावट उत्पन्न नहीं करे ना उक्त कार्य अपने किसी प्रतितिधि से कराये प्रार्थीया को उक्त दोनो चाह से अपनी आराजी को 1/2 हिस्सेनुसार सिचिंत व उपयोग उपभोग करते रहने दे। साथ ही प्रार्थना पत्र की मद नं 2 व 3 में वर्णित प्रार्थीया के खाते की आराजी पर तहसीलदार साहब रामगंजमण्डी को रिसीवर नियुक्त किया जाकर नियमानुसार बतौर रिसीवरी काश्त करवायी जाकर उक्त भूमि की रिसीवर के द्वारा प्राप्त की गयी राशि प्रार्थीया को भुगतान करवायी जाने की कृपा करें।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया किया गया। दिनांक 21.12.2022 को प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किये जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 21.12.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट प्रार्थी की ओर से प्रथम अपील न्यायालय हाजा में मियाद बाहर प्रस्तुत की गई। अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया गया। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट को सम्मन नोटिस जरिये रजि. एडी जारी किये एक माह से अधिक का समय हो जाने से रेस्पोडेन्ट की तामील मानी गई। रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहा। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। रेस्पोडेन्ट के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकतरफा बहस सुनी गई।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम में निवेदन किया अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 21.12.2022 को सुनाया जिसकी दिनांक 30.12.2022 को नकल हेतु आवेदन पत्र पेश किया जिस पर नकल दिनांक 03.01.2023 को प्राप्त हुई। नकल लेकर रूपयों का इंतजाम कर अविलम्ब यह अपील उचित न्याय शुल्क पर नकल के दिन व रूपयों के इंतजाम में लगे दिन को मुजरा करने पर अपील अवधि मध्य प्रस्तुत है। अन्त में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किये जाने का निवेदन किया। हमने प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम मय शपथ–पत्र का अवलोकन किया। प्रार्थी अपीलांट के प्रार्थना–पत्र में अंकित कथन विश्वसनीय प्रतीत होते है। अतः न्यायहित में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 भारतीय मियाद अधिनियम मय शपथ–पत्र स्वीकार किया जाता है। अपील में हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किया जाता है तथा अपील अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादनी अपीलान्टा ने रेस्पो० प्रतिवादी के विरूद्ध वाद धारा 188–183 आर०टी०ए० पेश कर कथन किया कि ख0न0 242 / 88 की 1–18 हेक्टर वाके ग्राम बक्सपुरा व खसरा नम्बर 700 / 87 की 1–18 हेक्टर वाके ग्राम हथोना तहसील रामगंजमण्डी बाद न्यायालय के विभाजन डिक्री. के पश्चात् उक्त भूमि वादनी के खाते दर्ज हुई है। पूर्व में अपीलान्ट व रेस्पो० के शामलाती खाते में दर्ज थी। शामलाती कब्जा काश्त चला आ रहा था किन्तु विवाद करने पर विभाजन कर लिया गया। इसके बावजूद भी रेस्पो० प्रतिवादी वादनी अपीलान्टा को उसकी भूमि काश्त नहीं करने दे रहा है और न शामलाती चाह से पानी लेने दे रहा है जिससे अपीलान्ट को अपरिमित क्षति हो रही है इस कारण उक्त भूमि से प्रतिवादी रेस्पो० को बेदखल किया जाकर वादनी को कब्जा दिलाने की मांग की साथ हसिाथ ताफैसला दावा प्रार्थना पत्र धारा 212 आर०टी०ए० पेश कर उक्त भूमि पर तहसीलदार रामगंजमण्डी को रिसीवर नियुक्त किया जाना आवश्यक हो गया है। यदि उक्त भूमि पर तहसीलदार साहब रामगंजमण्डी को रिसीवर नियुक्त नहीं किया गया तो वादनी प्रार्थीनी उक्त भूमि की आय से हमेशा के लिये वचित हो जावेगी तथा प्रार्थीनी को अपार क्षति होगी जिसकी क्षति पूर्ति किसी भी प्रकार नही हो सकेगी व आवेदन रिसीवर पेश करना ही बेकार हो जावेगा। अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुन कर प्रतिपक्षी रेस्पो०का प्रार्थना पत्र बाबत रिसीवर खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 21–12–2022 से व्यथित होकर अपीलान्टा निम्न कारणों से अपील प्रस्तुत करती है–अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 21–12–2022 कानून एंव रूयदाद मिसल होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीया अपीलान्टा का प्रार्थना पत्र बाबत रिसीवर नियुक्त किये जाने धारा 212 आर० टी० ए० स्वीकार न कर खारिज करने में त्रुटि की है । अपीलान्ट प्रार्थीया ने तीनों बिंदू प्राइमाफेसी केस, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति के बिन्दू को प्रमाणित कर दिया किन्तु उसे प्रमाणित न मान कर प्रार्थना पत्र प्रार्थीया खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि ख0न0 242/88 की 1–18 हेक्टर वाके ग्राम बक्सपुरा व खसरा नम्बर 700 / 87 की 1–18 हेक्टर वाके ग्राम हथोना तहसील रामगंजमण्डी में स्थित है। उक्त भूमि अपीलान्टा की खातेदारी में दर्ज है जो विभाजन की डिक्री से प्राप्त हुई है। जिस पर अपीलान्टा का कब्जा काश्त चला आ रहा था किन्तु रेस्पो० प्रतिपक्षी अपीलान्ट के कब्जे में मदाखलत पैदा करता है व काश्त

नहीं करने देता है व अवैधानिक रूप से अतिक्रमण कर रखा है इस कारण प्रार्थीनी के अधिकारों की सुरक्षा हेतु रिसीवर नियुक्त किया जाना आवश्यक है। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय को प्रार्थना पत्र स्वीकार करना चाहिये था किन्तु स्वीकार न कर प्रार्थना पत्र रिसीवर खारिज करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि उक्त भूमि से रेस्पो० का कोई संबंध नहीं है तथा भूमि को लेकर भविष्य में कोई विवाद पैदा न हो इस कारण रिसीवर नियुक्त करना आवश्यक है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने भूमि पर प्रतिपक्षी का कब्जा मानते हुये अधीनस्थ न्यायालय को अपीलान्ट प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रिसीवर का आदेश जारी करना चाहिये था ऐसा न कर खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कतई ध्यान नहीं दिया कि उक्त विवादित भूमि पर रेस्पो० द्वारा कब्जा न करने देने के कारण अपीलान्ट को आर्थिक क्षति हो रही है व अपने अधिकारों से वंचित हो रही है। इस कारण अधिकारों की सुरक्षा हेतु रिसीवर नियुक्त करना आवश्यक था इसके बावजूद भी रिसीवर नियुक्त न कर कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने तीनों बिन्दू प्रमाणित कर दिये इसके बावजूद भी प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिसीवर नियुक्त नहीं किया गया तो अपीलान्ट प्रार्थीया को अपार क्षति होगी इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त होने व भूमि को रिसीवर के कब्जे में दिये जाने योग्य है । अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 21-12-2022 निरस्त किये जाने तथा प्रार्थीया अपीलान्टा का प्रार्थना पत्र बाबत रिसीवर नियुक्त किये जाने धारा 212 आर० टी० ए० स्वीकार फरमाया जाकर ताफैसला दावा ग्राम बक्सपुरा की ख0न0 242/88 की 1-18 हेक्टेयर तथा ग्राम हथोना तहसील रामगंजमण्डी की खसरा नम्बर 700 / 87 की 1-18 हेक्टेयर भूमि पर तहसीलदार साहब रामगंजमण्डी को रिसीवर नियुक्त किये जाने का व ख0न0 87 व 97 के चाह से उक्त भूमि सिचित करने का आदेश प्रदान किये जाने का निवेदन किया।

7. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकतरफा बहस पर विधिपूर्ण मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी अपीलांट के अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1995 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र में अस्थाई निषेधाज्ञा तथा तहसीलदार को प्रश्नगत भूमि का रिसीवर नियुक्त करने का अनुतोष चाहा है। न्यायालय हाजा में भी रिसीवर नियुक्त करने का अनुतोष चाहा है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने तीनो बिन्दुओं प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति के बिन्दु पर विवेचन कर निर्णय दिनांक 21.12.2022 पारित किया है। प्रश्नगत निर्णय के अवलोकन से प्रतीत होता है कि प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183 के तहत वाद प्रस्तुत किया है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने स्पष्टतः निष्कर्ष दिया है कि कब्जा अप्रार्थी का है। हमारे मत मे प्रापक(रिसीवर) की नियुक्ति तभी की जानी चाहिए जब विवादित भूमि अधरझूल(in medio) में हो।

प्रापक(रिसीवर) के माध्यम से कब्जे को बेदखल करना भी उपयुक्त व न्यायसंगत नहीं है। मूलवाद वर्तमान में अधीनस्थ न्यायालय में लम्बित है, जहाँ पक्षकार के मध्य विवाद–बिन्दु नियमानुसार निस्तारित होंगे। हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.12.2022 से सहमत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता। अतः अपील अपीलांट खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 44/2021 मे पारित निर्णय दिनांक 21.12.2022 यथावत रखा जाता है।

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

10. निर्णय आज दिनांक 15.09.2023 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा