न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठसीन अधिकारी – मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या : 2024 / 134

1. धन्नी बाई पुत्र भेरिया पत्नी सूरजमल जाति माली निवासी ग्राम नोताडा मालियान तहसील दीगोद जिला कोटा
2. प्रहलाद आत्मज भैरिया जाति माली निवासी ग्राम दसलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा
3. रूकमणी पुत्री भैरिया पत्नी किशनलाल जाति माली निवासी महावीर नगर तृतीय विस्तार योजना कोटा
4. लीला बाई पुत्री भैरिया पत्नी जानकीलाल जाति माली निवासी ग्राम गोरवधनपुरा, गणेशपाल बून्दी रोड, कोटा

—अपीलांटगण

बनाम

1. अभिषेक रेनवाल आत्मज निरन्जन रेनवाल जाति कुम्हार निवासी मकान नम्बर 5 जयहिन्द नगर पुलिस लाईन बारां रोड कोटा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

—रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस :— 1. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक, अपीलांट की ओर से।
2. श्री धीरेन्द्र मालव, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आरे से।

निर्णय **दिनांक: 24.01.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा, जिला कोटा के प्रकरण संख्या 40 / 2023(2023 / 405) में पारित निर्णय दिनांक 21.06.2024 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थीगण अपीलांट ने अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय में मूलवाद के साथ प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थीगण के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की ग्राम दसलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा में खसरा नम्बर 158 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 160 रकबा 0.18 हैक्टर, खसरा नम्बर 695 रकबा 0.7320 कुल 3 किता की 0.9420 हैक्टर आराजी स्थित है। प्रार्थी क्रम 2 के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की ग्राम दसलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा में खसरा नम्बर 945 / 697 रकबा 0.11 हैक्टर आराजी स्थित है। ग्राम दसलाना स्थित वर्णित आराजी के प्रार्थीगण

एक मात्र खातेदार है तथा अपनी आराजी का पारिवारिक सहमति से उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे है। प्रार्थीगण की उक्त आराजी के पास ही अप्रार्थी क्रम 1 के खातेदारी की खसरा नम्बर 957/695 रकबा 0.32 हेक्टर आराजी स्थित है जिसपर अप्रार्थी क्रम 1 काबिज काश्त है। प्रार्थीगण की आराजी पर अप्रार्थी क्रम 1 का कभी कोई संबंध नही रहा है, किन्तु प्रार्थीगण गरीब एवं कमजोर व्यक्ति होने तथा अप्रार्थी ताकतवर व्यक्ति होने के कारण प्रार्थीगण को अनावश्यक रूप से परेशान करता है और प्रार्थीगण की आराजी में जबरन पत्थर आदि डालकर निर्माण कार्य करने पर आमादा है और कहता है कि प्रार्थीगण की आराजी को पत्थर आदि डालने से अकृषि काम का आरोप लगाकर तहसील के कर्मचारियो के साथ मिलकर रिकार्ड में परिवर्तन करवा दूँगा। प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीगण को काफी समझाने का प्रयास किया किन्तु अप्रार्थीगण, प्रार्थीगण की कोई बात मानने को तैयार नही है। प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा प्रार्थीगण की आराजी पर जबरन मलवा डालकर रास्ता बनाने व निर्माण करने हेतु प्रयास करने पर प्रार्थीगण द्वारा मना किया गया, किन्तु अप्रार्थी द्वारा धमकी दी कि प्रार्थीगण की आराजी पर मलवा डालेगा जिसकी शिकायत प्रार्थीगण द्वारा थाना केथून में की किन्तु प्रार्थीगण की कोई बात अप्रार्थीगण मानने को तैयार नहीं होने व प्रार्थीगण, अप्रार्थीगण की ताकत का सामना करने में असमर्थ होने से प्रार्थीगण के लिये यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया। बेलेन्स आफ कनवीनियन्स एवं प्राईमाफेसाई केस प्रार्थीगण के पक्ष में है। यदि अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा प्रार्थीगण की वर्णित आराजी में मलवा डालकर स्थाई कार्य कर लिया गया तो प्रार्थीगण को अपूर्णनीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति प्रार्थीगण किसी भी प्रकार से नही कर सकेगे इस कारण अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक हो गया है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध ताफैसला अस्थायी निषेधाज्ञा जारी फरमायी जावे कि प्रार्थीगण की ग्राम दसलाना स्थित आराजी खसरा नम्बर 158 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 160 रकबा 0.18 हैक्टर, खसरा नम्बर 695 रकबा 0.7320 कुल 3 किता की 0.9420 हैक्टर व ग्राम दसलाना में स्थित खसरा नम्बर 945/697 रकबा 0.11 हैक्टर आराजी पर अप्रार्थी क्रम 1 मलवा डालकर सडक का निर्माण नही करे, स्थायी कार्य नही करे, प्रार्थीगण की आराजी को अकृषि कार्य के उपयोग मे नही ले। तथा आराजी पर ताकत के बल पर कब्जा नही करे, न ही आराजी को खुर्द बुर्द व तहस नही ही करे, और न ही निर्माण कार्य करे ऐसा कृत्य न तो अप्रार्थीगण स्वंय करे और न ही अपने किन्ही प्रतिनिधियो से ही करावे। अन्य न्यायोचित सहायता जो भी प्रार्थीगण को मिल सके वह भी दिलवाये जाने के आदेश प्रदान करे।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में काउंटर क्लेम के साथ काउंटर प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 21.06.2024 को प्रार्थीगण अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत काउंटर प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्तकारी अधिनियम खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया।

अपील संख्या 2024/134
धन्नी बाई बनाम अभिषेक रेनवाल

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.06.2024 से व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.06.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.06.2024 को निरस्त फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुआ। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि न्याय एवं संचिका मे सिद्धी प्राप्त तथ्यो के सर्वथा विपरीत है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सुनवायी एवं साक्ष्य का अवसर दिये बिना ही अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का गुणावगुण पर अवलोकन किये बिना ही आदेश प्रदान कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि अपीलान्ट ग्राम दसलाना तहसील लाडपुरा स्थित आराजी खरारा नम्बर 158, 160, 695 कुल 3 किता की 0.9420 हैक्टर के खातेदार एवं काबिज काश्त चले आ रहे है। साथ ही अपीलान्ट क्रम 2 ग्राम दसलाना स्थित आराजी खसरा नम्बर 945/697 का एक मात्र खातेदार है। उक्त आराजी पर अपीलान्ट पूर्वजो के समय से काबिज काश्त चले आ रहे है। उक्त तथ्य अपीलान्ट द्वारा दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से साबित कर देने के बावजूद भी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि अपीलान्ट की आराजी से लगवा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 की आराजी खसरा नम्बर 957/695 रकबा 0.32 हैक्टर आराजी स्थित है अपनी उक्त आराजी की आड मे रेस्पोडेन्ट क्रम 1 अपीलान्ट की आराजी में व्यवधान उत्पन्न करता है तथा जबरन निर्माण सामग्री डालकर स्थायी निर्माण करने पर आमादा है जिसका रेस्पोडेन्ट को कोई अधिकार प्राप्त नही है। किन्तु फिर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो कि सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की और कोई ध्यान नही दिया कि अपीलान्ट का प्रकरण ठोस तथ्यो पर आधारित है। सुविधा का संतुलन भी अपीलान्ट के पक्ष में है रेस्पोडेन्ट द्वारा जबरन अपीलान्ट की आराजी पर मलबा डालकर स्थायी निर्माण कर लिया गया तथा अकृषि के काम में लेना प्रारम्भ कर दिया तो अपीलान्ट को अपूर्णनीय क्षति होगी। किन्तु फिर भी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जो

सर्वथा त्रुटि पूर्ण है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.06.2024 निरस्त किए जाने का निवेदन किया तथा अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किए जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलांट सर्वथा गलत व असत्य तथ्यों के आधार पर वाद व प्रार्थना पत्र पेश किया है जो खारिज होने योग्य है। अपीलांट के खातेदारी में अन्य भूमियों के साथ ग्राम दसलाना तहसील लाडपुरा की खसरा नम्बर 695 पश्चिमी रकबा 1.0520 हेक्टर भूमि दर्ज चली आ रही है। उक्त भूमि में से 0.32 हेक्टर भूमि उत्तरी पूर्वी (दक्षिण दिशा से 9 मीटर छोड कर) अपीलांटगण की ओर से व उनकी सहमति व स्वीकृति से रेस्पोडेन्ट नं० 1 को बेचान करने का सौदा किया था। जिसका इकरार नामा दिनांक 24–6–2019 को आलेखित किया गया जिसमें अकित किया गया कि रेस्पोडेन्ट नं० 1 क्रेता को बेची गयी भुमि में आने जाने के लिये खसरा नम्बर 945/697 की 0.11 हेक्टर भूमि में 30 फीट का रास्ता देगें, जिसकी अतिरिक्त राशि की मांग नहीं करेगे तथा उक्त रास्ता भी उक्त सोदे में शामिल माना जावेगा व रास्ता बनाने मे जो भी ग्रेवल या लेवलिंग का खर्चा होगा वह आधा आधा वहन किया जावेगा। इसी शर्त पर रेस्पोडेन्ट नं० 1 द्वारा भूमि खरीद की गयी । उक्त शर्त को स्वीकार करते हुये उक्त बेची गयी भूमि के विक्रय पत्र का पंजीयन अपीलांटगण द्वारा आलेखित कर पंजीयन करवाया गया है। उक्त इकरार नामा से अपीलांटगण पाबन्द है उसके विपरीत कथन करने से एस्टोप्ड है। रेस्पोडेन्ट न० 1 अपनी खरीद शुदा भुमि मे आने जाने के लिये उक्त खसरा नम्बर 945/697 की 0.11 हेक्टर भूमि में 30 फीट के रास्ते की भूमि पर मिटटी डाल कर ग्रेवलिग की गयी है जिसकी रकम की मांग करने पर अपीलांटगण ने यह झूठा वाद पेश किया है, जो खारिज होने योग्य है। अपीलांटगण बदनियती पूर्व इकरार नामा की शर्तों के विपरीत जाकर रेस्पोडेन्ट न० 1 को उसके खरीद की गयी भूमि पर उक्त रास्ते पर होकर आने जाने में अवरोध पैदा कर रहे है जिसका कि अपीलांटगण को कोई अधिकार नहीं है। रेस्पोडेन्ट नं0 1 ने उक्त रास्ते की भूमि पर किये जाने रहे ग्रेवलिंग के खर्चे की रकम की माग करने अपीलांटगण ने रेस्पोडेन्ट नं० 1 को उक्त रास्ते की भूमि पर आने जाने रोकने की दिनांक 8–7–23 को धमकी दी। जिसका कि अपीलांटगण को कोई अधिकार प्राप्त नही है। रेस्पोडेन्ट नं० 1 का केस प्राइमा फेसी केस है सुविधा का सन्तुलन भी रेस्पोडेन्ट नं० 1 के पक्ष में प्रबल है तथा अपरिमित क्षति होने की पूर्ण सम्भावना है। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किए जाने का निवेदन किया। साथ ही रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत काउंटर प्रार्थना–पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किए जाने का निवेदन किया।

अपील संख्या 2024/134

धन्नी बाई बनाम अभिषेक रेनवाल

8. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र में प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से ग्राम दसलाना तहसील दीगोद की खसरा नम्बर 158, 160, 695 एवं खसरा नम्बर 945/697 के सम्बंध में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत काउंटर प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में ग्राम दसलाना तहसील दीगोद की खसरा नम्बर 695 रकबा 1.0520 हैक्टेयर भूमि में से 0.32 भूमि पर आने जाने हेतु खसरा नम्बर 945/697 की 0.11 हैक्टेयर भूमि में बनाये गये 30 फीट के रास्ते में होकर आने–जाने में व्यवधान उत्पन्न नहीं करने बाबत अपीलांटगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। पत्रावली में संलग्न राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी सम्वत् 2071 से 2074 के अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर 945/697 पश्चिम रकबा 0.11 हैक्टेयर भूमि प्रहलाद पुत्र भैरिया अपीलांट संख्या 2 की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। जमाबंदी सम्वत् 2071 से 2074 के अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर 158, 160, 695(द. पश्चिम) कुल किता 3 कुल रकबा 0.9420 हैक्टेयर भूमि अपीलांट संख्या 1 लगायत 4 की संयुक्त खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। खसरा नक्शा एवं जमाबंदी दिनांक 12.06.2023 के अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर 957/695 रकबा 0.32 हैक्टेयर भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। पक्षकारान के मध्य मुख्य विवाद रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खाते की खसरा नम्बर 957/697 रकबा 0.32 में आने–जाने हेतु रास्ते को लेकर है जो रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के कथनानुसार खसरा नम्बर 945/697 की 0.11 हैक्टेयर भूमि में विद्यमान है। प्रश्नगत खसरा नम्बर 945/697 अपीलांट संख्या 2 की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कथन है कि अपीलांट संख्या 2 द्वारा प्रश्नगत खसरा नम्बर 945/697 रकबा 0.11 हैक्टेयर में होकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खरीदशुदा आराजी खसरा नम्बर 957/695 में आने जाने हेतु दिनांक 24.06. 2019 को इकरारनामा आलेखित किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने प्रश्नगत इकरारनामा दिनांक 24.06.2019 की फोटोप्रति प्रस्तुत की है जिसमें खसरा नम्बर 945/697 रकबा 0.11 हैक्टेयर में होकर मुकिरान द्वारा आपसी रजामंदी से रास्ता दिए जाने का अंकन है। परन्तु हमारे मत में प्रश्नगत इकरारनामा दिनांक 24.06.2019 के आधार पर विवादित रास्ते के सम्बंध में उभयपक्षकारान के हक अधिकारों का निर्धारण मूलवाद के अंतिम निस्तारण में साक्ष्योंपरांत ही किया जाना संभव है। प्रश्नगत इकरारनामा दिनांक 24.06.2019 के आधार पर वर्तमान स्तर पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपीलांटगण ने स्वयं के खाते की भूमि के सम्बंध में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध कब्जे काश्त में दखलंदाजी नहीं करने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है। परन्तु हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण अपीलांटगण द्वारा ऐसा कोई ठोस दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपीलांटगण के कब्जे काश्त में दखलंदाजी किया जाना प्रकट होता हो। अपीलांटगण किसी प्रकार का अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 21.06.2024 में प्रार्थीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत काउंटर प्रार्थना–पत्र खारिज किए जाने का आदेश प्रदान किया गया है जो विधि सम्मत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.06.2024 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट कोटा जिला कोटा के प्रकरण संख्या 40/2023 में पारित निर्णय दिनांक 21.06.2024 यथावत रखा जाता है।

10. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लौटाई जावे।

11. निर्णय आज दिनांक 24.01.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

24/1/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

न्यायालय राजस्व अपील ... कोटा