न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या : 2024/162

अनिल कुमार आत्मज श्याम राव जाति ब्राहम्ण निवासी कंवरपुरा तहसील दीगोद हाल निवास–92–ए आदित्य आवास बजरंग नगर पुलिस लाईन कोटा (राज0)।

——अपीलांट

बनाम

1. अशोक कुमार आत्मज श्याम राव जाति ब्राहम्ण निवासी कंवरपुरा तहसील दीगोद हाल द्वारा अंकुश वर्मा मकान नम्बर 558 बालाजी नगर कोटा राज0।
2. सुनील कुमार आत्मज श्याम राव जाति ब्राहम्ण निवासी कंवरपुरा तहसील दीगोद जिला कोटा (राज0)।
3. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार दीगोद जिला कोटा राज.।

——रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस :– 1. श्री ओम प्रकाश प्रजापति, अभिभाषक, अपीलांट की ओर से।

निर्णय **दिनांक: 08.10.2024**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दीगोद, जिला कोटा के प्रकरण संख्या 25/2024 पारित निर्णय/आदेश दिनांक 11.07.2024 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी अपीलांट ने मूल वाद के साथ एक प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम कंवरपुरा तहसील दीगोद में खाता नं0 17 नया, पुराना 14 पर निम्न विवरण की भूमि प्रतिपक्षी नं० 1 के खाते में दर्ज चली आ रही है। नकल जमाबन्दी सम्वत् 2072 से

2075 संलग्न है। खसरा नं. 316 की 4.44 हेक्टर, खसरा नं. 351 की 1.93 हेक्टर कुल 2 किता की 6.37 हैक्टर भूमि । उपरोक्त वर्णित भूमि प्रार्थी व प्रतिपक्षीगण की पुश्तैनी भूमियां है। जो पूर्व में पक्षकारान के पिता श्याम राव जी के खाते में सम्वत् 2008 से 2011 की जमाबन्दी में दर्ज चली आ रही थी। जिसके खसरा नम्बर व रकबा निम्न है– खसरा नम्बर 214 की 28 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 251 की 1 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 269 की 1 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 561/271 की 0 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 562/271 की 7 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 279 की 35 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 287 की 2 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 317 की 10 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 320 की 9 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 330 की 11 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 366 की 8 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 214 की 28 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 368 की 3 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 405 की 13 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 544/406 की 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 420 की 1 बीघा 16 बिस्वा, कुल 15 किता की 138 बीघा 18 बिस्वा । प्रार्थी व प्रतिपक्षी न0 1 व 2 के पिता श्यामराव थे जिनके मात्र प्रार्थी व प्रतिपक्षी नं 1 व 2 ही वारिसान है । वाद पत्र की मद नम्बर 1 में वर्णित भूमि पर प्रार्थी व प्रतिपक्षी नं० 2 का कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त भूमि सहवन से प्रतिपक्षी नं० 1 के नाम दर्ज हो गयी है। जबकि शामलाती कब्जे काश्त की भूमि शामलाती रूप से दर्ज होनी चाहिये थी। प्रतिपक्षी नं० 1 अविवाहित है ततथा लाओलाद है तथा प्रतिपक्षी नं० 1 चालाक किस्म का व्यक्ति है तथा प्रतिपक्षी नं० 1 अन्य लोगों के बहकावे में आकर उक्त भूमि को खुर्द बुर्द व वेचान करने पर आमादा है तथा दीगर व्यक्ति अनुचित लाभ प्राप्त कर फायदा प्राप्त करना चाहते है। उक्त भूमि पर प्रारम्भ से ही प्रार्थी व प्रतिपक्षी न० 2 का शामलाती रूप से कब्जा चला आ रहा है । उक्त भूमि पर कभी भी प्रतिपक्षी नं० 1 का कब्जा काश्त नहीं रहा है। किन्तु उक्त भूमि प्रतिपक्षी नं0 1 खाते में दर्ज होने के कार्ण अन्य लोगों के बहकावे में आकर उक्त भूमि को रहन बेचान व खुर्द बुर्द व अन्तरण करने पर आमादा है जिसका कि प्रतिपक्षी नं० 1 को कोई अधिकार नहीं है। उपरोक्त वर्णित भूमियां पुश्तैनी भूमियां है जो प्रतिपक्षी नं० 1 के खाते दर्ज है, में प्रार्थी व प्रतिपक्षी नं0 1, 2 को 1/3, 1/3 हिस्से का सहखातेदार घोषित किया जाना तथा प्रार्थी व प्रतिपक्षी नं0 1 व 2 के मध्य विभाजन किया जाना आवश्यक हो गया है किन्तु प्रतिपक्षी नं० 1 प्रार्थी के कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा करने व प्रार्थी को उसके हि ते में प्राप्त भूमि से बैदखल करने पर आमादा है। जिसका कि प्रतिपक्षीगण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रार्थी ने प्रतिपक्षी नं० 1 को उसके साथ प्रार्थी व प्रतिपक्षी नं0 2 को खातेदार घोषित करने तथा विभाजन

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

करने हेतु दिनांक 6–6–24 को कहा तो प्रतिपक्षी नं0 1 ने उक्त भूमियों पर प्रार्थी व प्रतिपक्षी नं0 2 का नाम दर्ज कर उसका विभाजन करने से इन्कार करते हुये उक्त भूमियों को रहन बेचान करने व प्रार्थी को उनके हिस्से की भूमि से बैदखल करने की धमकी दी। यदि प्रतिपक्षी नं० 1 ने प्रार्थी को उसके हिस्से व कब्जे की भूमि से बैदखल कर दिया गया तो प्राथी को अपार क्षति होगी जिसकी क्षति पूर्ति किसी भी प्रकार नही हो सकेगी। तथा प्रार्थी का दावा करना ही बेकार हो जावेगा। प्रार्थी का केस प्राईमा फेसाई केस है तथ सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में प्रबल है तथा अपरिमित क्षति होने की पूर्ण सम्भावना है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि ताफैसला दावा प्रार्थी के पक्ष में प्रतिपक्षीगण के विरूद्ध एक अस्थायी निषेधाज्ञा की इस आशय की प्रसारित की जावे कि तिपक्षीगण प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 2 में वर्णित ग्राम कंवरपुरा तहसील दीगोद की खसरा नं. 316 की 4.44 हेक्टर, खसरा नं. 351 की 1.93 हेक्टर कुल 2 किता की 6.37 हैक्टर भूमि को रहन बेचान व अन्तरण नहीं करे। प्रार्थी के कब्जे काश्त में व्यवधान पैदा नहीं करे। उक्त कृत्य न तो स्वयं करे ओर न अपने प्रतिनिधि से करावे तथा मोका व रिकार्ड की यथास्थिती बनाये रखे।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 27.06.2024 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने बाबत अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 11.07.2024 को अन्तरिम स्थगन आदेश आगे नहीं बढाये जाने का आदेश पारित किया गया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश दिनांक 11.07.2024 से व्यथित होकर अपीलांट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.07.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.07.2024 को खारिज 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 3 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। शेष रेस्पोडेन्टगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया

गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। दौराने बहस रेस्पोडेन्ट अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहने से विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

6. अपील के विचाराधीन रहते हुए विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से दिनांक 25.09.2024 को प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. प्रस्तुत किया जाकर निवेदन किया कि प्रार्थना–पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज प्रकरण से सुसंगत है तथा अपील के न्यायिक निस्तारण में सहायक है। अतः उक्त दस्तावेजों को रिकॉर्ड पर लिया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अन्त में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर प्रार्थना–पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों को रिकॉर्ड पर लिए जाने का निवेदन किया।

हमने प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. व उसके साथ प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रार्थना–पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज प्रकरण से सुसंगत होना प्रतीत होते है। अतः उक्त दस्तावेजों को रिकॉर्ड पर लिया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः न्यायहित में प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है। प्रार्थना–पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों को रिकॉर्ड पर लिया जाता है।

7. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि आदेश अधिनस्थ न्यायालय आदेश दिंनाक 11.07.2024 विधी न्याय एव तथ्यो के सर्वथा विपरित होने से निरस्त किये जोने योग्य है। आदेश अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आदेश विधी विरूद्व है तथा न्याय के नियमो के विपरित है। जबकी अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में नियमानुसार रेस्पोडेन्ट कम 1 का जवाब लेकर प्रकरण को प्राईमा फेसाई केस सुविधा का सन्तुलन एंव अपुर्णनीय क्षति के बिन्दुओ पर दोनो पक्षो की सुनवाई करके पारित किया जाना चाहिए था क्योंकि विवादित भूमि में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र रिकार्ड की यथा स्थिती बनाये रखने का आदेश पारित किया गया था जो प्रकरण के विधी पूर्ण निस्तारण तक किसी भी प्रकार की कोई तथ्यात्मक टिप्पणी पारित किये बगैर व अपीलांट को पूर्ण रूप से सुनवाई का अवसर दिये बगैर पारित किया गया है जो हर सुरत में निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट कम 1 के द्वारा

स्थगन आदेश आगे नहीं बढाने का प्रार्थना पत्र दिनांक 11.07.2024 को दिया गया था जिसका जवाब देही व नियामानुसार सुनवाई करके अपना आदेश पारित करना चाहिए था जबकी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात ना तो जवाब का अवसर दिया गया और ना ही सुनवाई की गई और स्टे आर्डर जो दिनाक 30.07.2024 तक के लिए था व उस तारीख से पूर्व ही बिना सुनवाई किये ही बदल दिया गया जो प्रक्रिया अधिनस्थ न्यायालय की न्याय व नियमो के विपरित होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। प्रश्नगत भूमि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी की पैतृक भूमि है तथा अपीलांट प्रश्नगत भूमि पर काबिज होकर काश्त कर रहा है। रेस्पोडेन्ट कम 1 वादग्रस्त भूमि का बिना विभाजन कराये दीगर को रहन विक्रय आदि करने पर आमादा है जिसका उसे कोई अधिार प्राप्त नही है। विवादित भूमि पैतृक सम्पति हैं तथा अपीलांट का दावा बाबत बंटवारा व घोषणा का है। विवादित भूमि को वाद के निस्तारण तक न्यायहित में रहन बेचान व खुर्द बुर्द होने से रोका जाना न्यायहित में आवश्यक था परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त समस्त तथ्यो पर गौर किये बगैर बिना सुनवाई का अवसर दिये बगैर अपीलाधीन आदेश पारित करने में गम्भीर त्रुटी है जो हर सुरत में निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट कम 1 के अकेले के खाते की जमीन होना मानकर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जबकी विवादित भूमि अपीलाण्ट व रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 के परिवार की पुश्तेनी कृषि आराजियात है जिस पर विधीवत रूप से बंटवारा हुए बगैर व नियमानुसार कानूनन पेतृक सम्पत्ति संयुक्त समस्त परिवार की आवश्यकताओ या पैतृक सम्पति के विकास के लिए ही पुश्तेनी सम्पति का बेचान किया जा सकता हैं । इस प्रकार उपरोक्त तथ्यो पर गौर किये बगैर मात्र सरसरी तौर पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है जो त्रुटी पुर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से न्यायिक दृष्टांत आर.आर.टी. 2012(1) पेज 95, आर.आर.टी. 2012(1) पेज 187 प्रस्तुत किए। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर आदेश अधिनस्थ न्यायालय दिनाक 11.07.2024 निरस्त किए जाने का निवेदन किया तथा प्रकरण को पूर्ण रूप से नियमानुसार सुनवाई का अवसर दिया जाकर गुणावगुण पर अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रावधानो का विवेचन करते हुए निस्तारित किए जाने हेतु अधिनस्थ न्यायालय को निर्देशित करते हुए प्रकरण प्रतिप्रेषित किए जाने का निवेदन किया।

8. हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों का

गहनता से अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 27.06.2024 के अनुसार प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रार्थी अपीलांट के पक्ष में अप्रार्थीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी के रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने हेतु आगामी पेशी तक अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश दिनांक 11.07.2024 की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत निर्णय/आदेश दिनांक 11.07.2024 में अप्रार्थीगण के विरूद्ध दिनांक 27.06.2024 को जारी किए गए अंतरिम स्थगन आदेश को आगे नहीं बढ़ाया जाकर पत्रावली वास्ते जवाब उल जवाब प्रार्थना–पत्र बहस में नियत की गई। हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय में उभयपक्षकारान जर्ये अधिवक्ता उपस्थित हो चुके थे तथा अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से जवाब प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जा चुका था तथा पत्रावली वास्ते बहस नियत थी। अतः ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को सी.पी.सी. के आदेश 39 की पालना करते हुए उभयपक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस सुनकर प्रकरण का गुणावगुण पर अंतिम निस्तारण किया जाना आवश्यक व न्यायोचित था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के अंतिम बहस में नियत होने के बावजूद भी प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण नहीं करते हुए दिनांक 27.06.2024 को जारी अन्तरिम स्थगन आदेश को निरस्त किए जाने का आदेश अपनी आदेशिका दिनांक 11.07.2024 में अंकित किया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। प्रश्नगत प्रकरण वर्तमान में अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है तथा अधीनस्थ न्यायालय में प्रश्नगत प्रकरण वास्ते बहस नियत है। चूंकि प्रश्नगत आदेश दिनांक 11.07.2024 अंतरिम प्रकृति का आदेश है तथा प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण होना शेष है अतः हमारे मत में अपील के वर्तमान स्तर पर प्रश्नगत प्रकरण मे गुणावगुण पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 11.07.2024 में सी.पी.सी. के आदेश 39 में विहित प्रावधानों की पालना नहीं की गई है अतः हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.07.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत 2014(1) आर.आर.टी. पेज 409 प्रश्नगत प्रकरण की तथ्यों एवं परिस्थितियों पर लागू होता है जिसके अनुसार अन्तरिम आदेश की अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 225 के अन्तर्गत अपील योग्य है तथा अन्तरिम आदेश के सम्बंध में अपीलीय न्यायालय हस्तक्षेप कर सकता है। चूंकि प्रकरण का अंतिम रूप से निस्तारण नहीं हुआ है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में

विचाराधीन है अतः अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में नियत तारीख पेशी पर विधिक प्रकिया के तहत अपना पक्ष रखकर वांछित अनुतोष प्राप्त कर सकता है। चूंकि प्रकरण अर्जेन्ट नेचर का है अतः प्रकरण का शीघ्र अंतिम निस्तारण किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय को शीघ्र निस्तारण हेतु निर्देशित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.07.2024 निरस्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अंतिम निस्तारण तक अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 27.06.2024 के कम में वादग्रस्त भूमि के मोके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति कायम रखी जावे। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह इस आदेश के संज्ञान में आने के उपरांत उभयपक्षकारान को सुनकर, प्रकरण का सी.पी.सी. के आदेश 39 में विहित प्रावधानों की पालना करते हुए निर्धारित समयावधि में अंतिम रूप से निस्तारण करें।

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 08.10.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

8/10/24

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा