न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या : 2024/187

1. सुनील कुमार अग्रवाल आत्मज कपूरचंद निवासी मकान न0–1–जे–23 विकास नगर बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी राज0।
2. विनायक अग्रवाल आत्मज सुनील कुमार अग्रवाल निवास मकान न0–1–जे–23 विकास नगर बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी राज0।

––अपीलान्टगण

बनाम

1. शोभाचंद करवा आत्मज भगवानीराम माहेश्वरी महाजन निवासी मकान नम्बर 1–जे–27 विकास नगर बून्दी तहसील एवं जिला बून्दी राज0।
2. प्रबंधक बैंक ऑफ बडौदा शाखा बून्दी राज0।

––रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस :– 1. श्री कैलाश गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से।
2. श्री श्यामदत्त दाधीच, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से।
3. श्री नरेन्द्र गुप्ता अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

निर्णय **दिनांकः 31.01.2025**

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक जिलाधीश बून्दी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 20/2020 में पारित निर्णय दिनांक 12.07.2024 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में मूल वाद के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी के खाते एवं कब्जे की कृषि भूमि खसरा सख्या 1614/32 रकबा 4 बिस्वा बारानी एवं खसरा संख्या 1639/66 रकबा 15 बिस्वा किस्म बजड कुल किता–2 रकबा 19 बिस्वा वाके माल ग्राम छत्रपुरा तहसील बूंदी जिला बूंदी में स्थित है। जिस पर वादी लम्बे अरसे से बहैसियत खातेदार निरन्तर काबिज चला आ रहा है। जमाबन्दी सम्वत्त 2064 से 2067 व ई. मित्र से प्राप्त जमाबन्दी सम्वत 2072 से 2075 तक ग्राम छत्रपुरा की फोटो कोपी प्रार्थना पत्र के साथ सलग्न है। उपरोक्त

अपील संख्या 2024/187
सुनील कुमार अग्रवाल बनाम शोभाचंद करवा

कृषि भूमियों का सीमाज्ञान प्रार्थी ने दिनाक 15.05.2019 को कराकर सम्पूर्ण भूमि पर बाडाबन्दी करायी हैं फर्द सीमाज्ञान की प्रमाणित प्रति साथ में सलग्न है। प्रार्थी ने उपरोक्त कृषि भूमियों पर अपनी गायों के लिए टापरी बना रखी है, जिन पर चददर पडे हुए है तथा चौकीदार के रहने के लिए एक क्वाटर बना रखा है, जिसके किवाड लगे हुए है। उक्त भूमि पर प्रार्थी का 100–150 से अधिक बारदाना तथा अन्य माल व सामान पडे हुए है। अप्रार्थी का उपरोक्त कृषि भूमि में कोई स्वत्व एव अधिकार नही है, तथापि दो दिन पूर्व अप्रार्थी जबरदस्ती उपरोक्त कृषि भूमि पर अतिक्रमण कर प्रार्थी के बने हुए गायों के टापरों को गिराने लगा तथा चौकीदार की क्वाटर को तोड फोड करने लगा तथा उवत भूमि पर रखे हुए प्रार्थी के सामानों को क्षति कारित करने लगा जिस पर प्रार्थी के चौकीदार ने प्रार्थी को सूचना दी, जिस पर प्रार्थी ने अप्राथर्थी को उक्त भूमियों पर से बाहर निकल जाने को कहा जिस पर अप्रार्थी ने कहा कि यह भूमि तो मेरी है तथा मुझे बैंक ने बेचा है और में तो इस पर कब्जा करूंगा। प्रार्थी के खाते एवं कब्जें की उपरोक्त कृषि भूमियो पर प्राथी ने किसी भी बैंक से कोई ऋण प्राप्त नही किया है और न किसी भी बैंक का उक्त कृषि भूमियों पर कोई भार है। प्रार्थी के खाते की उपरोक्त कृषि भूमियों पूर्णतयाः भारहीन है, जिस पर वादी तनहाखातेदारी होकर काबिज है तथा अप्रार्थी को उक्त भूमियों पर अतिक्रमण करने का कोई अधिकार प्राप्त नही है। प्रार्थी को अधिकार प्राप्त है कि वह अप्राथी के विरूद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करा लेवे कि अप्रार्थी मूल वाद के निस्तारण तक जबरदस्ती बलपूर्वक प्रार्थी के कब्जे एव खाते की उपरोक्त कृषि भूमियों पर किसी भी प्रकार से अतिकमण नही करे तथा उक्त भूमियों पर बने हुए गायों के टापरो व चौकीदार की क्वाटर एवं प्रार्थी के पडे हुए सामानों को क्षति कारित न करे। यदि अप्रार्थी को अस्थायी निषेधाज्ञा से पावन्द नही किया गया तो अप्रार्थी प्रार्थी के खाते एवं कब्जें की कृषि भूमि पर जबरदस्ती बलपूर्वक अतिक्रमण कर लेगा तथा प्रार्थी के उक्त भूमि पर बने हुए गायों के टापरो चौकीदार क्वाटर की तोड फोड कर देगा व प्रार्थी के बारदाने व अन्य सामानों को तहस नहस कर देगा, जिससे पक्षकारों में मुकदमें बाजी बढेगी तथा शान्तिभंग होगी तथा प्रार्थी को ऐसी अपूर्णनीय क्षति होगी, जिसकी पूर्ति करना संभव नहीं हो सकेगा। प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में है। अतःश्रीमान से प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थी स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी को इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे अप्रार्थी प्रार्थना पत्र की चरण सख्या 2 में वर्णित कृषि भूमियों के किसी भी भाग पर मूल वाद के निस्तारण तकअतिक्रमण नही करे तथा उक्त भूमियों पर बने हुए गायों के टापरे, चौकीदार क्वाटर में तोड फोड न करे तथा प्रार्थी के उक्त भूमि पर रखे हुए सामानों व बारदानों को क्षति कारित न करे तथा उक्त भूमियों की यथास्थिति बनाये रखे।

3. उक्त आशय का प्रार्थना–पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 12.07.2024 को ताफैसला वाद अपीलांटगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का निर्णय पारित किया।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.07.2024 से व्यथित होकर अपीलांट की ओर से यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 जरिये अधिवक्ता 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।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मेमो में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि उपरोक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रकिया अपनाये बिना आदेश पारित किया गया है जो विधि की भारी त्रुटि होने से खारिज किये जाने योग्य है। रेस्पोडेन्ट प्रार्थी के खाते की भूमि खसरा संख्या 66 रकबा 01 बीघा मे से 6 बिस्वा भूमि औधोगिक क्षेत्र हेतु संपरिवर्तन करवाई गई जिसका नामान्तकरण संख्या–333 दिनांक 11/01/1983 को स्वीकार किया गया। प्रार्थी ने औधोगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि में राईस मिल हेतु 35 गुणा 50 वर्गफिट में फैक्ट्री का शेड 10 गुणा 20 एवं 8 गुणा 8 वर्गफिट का एक गोदाम बनाया और 1000 वर्गफिट मे फर्शी करवाई गई, सम्पूर्ण क्षेत्र की बाउण्ड्रीवाल बनवायी। इस पूरी औधोगिक क्षेत्र 500 वर्गमीटर जिसके पूर्व में श्री सत्यनारायण तापडिया की राईस मिल, पश्चिम में–नागरमल जी की भूमि, उत्तर में चित्तोड रोड तथा दक्षिण में–नाथूलाल आ० श्री फून्दीलाल जी की भूमि की चतुर्सीमा प्रकट करते हुए बैंक ऑफ बडौदा शाखा बून्दी में शपथ–पत्र प्रस्तुत करके औद्यागिक ऋण प्राप्त किया तथा उक्त सम्पत्ति बैंक को रहन कर दी। बैंक ऋण अदायगी में चूक होने पर ऋण वसूली हेतु उक्त रहन की गई 500 वर्गमीटर चित्तोड रोड के सहारे सार्वजनिक निलामी द्वारा 54,00,000/–रू में अप्रार्थी अपीलान्ट विनायक अग्रवाल को विक्रय कर दी, सम्पूर्ण विक्रय राशि जमा कर दी तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर क्रेता अप्रार्थी अपीलान्ट को कब्जा सम्भला दिया। इस प्रकार उक्त 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल की सम्पत्ति का स्वामी एवं काबिज व्यक्ति अप्रार्थी अपीलान्ट विनायक अग्रवाल हैं। इस बाबत् बैंक ने अप्राथर्थी अपीलान्टस् को कन्फरमेशन डीड दिनांक 21/08/2019 एवं सेल सर्टिफिकेट दिनांक 01/11/2017 को जारी कर दिया हैं। प्रार्थी रेस्पोडेन्ट की बाडाबन्दी की भूमि से अपीलान्ट अप्रार्थी विनायक अग्रवाल को बैंक ऑफ बडौदा शाखा बून्दी द्वारा विक्रय की गई 500 वर्गमीटर

अपील संख्या 2024/187
सुनील कुमार अग्रवाल बनाम शोभाचंद करवा

भूमि एवं इसमें स्थित सम्पत्ति पर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट का कोई सम्बन्ध नहीं हैं। प्रार्थी रेस्पोडेन्ट शोभाचन्द ने न्यायालय के समक्ष वास्तविक स्थिति का सत्य कथन नहीं किया हैं तथा तथ्यों को छुपाकर एक पक्षीय स्थगन आदेश प्राप्त किया हैं। प्राथर्थी रेस्पोडेन्ट बैंक ऋण पैटे रहन की गई सम्पत्ति के बाबत् उसके द्वारा प्रस्तुत सम्पत्ति के विवरण एवं चतुर्सीमा के बाबत् विपरित कथन करने से प्रतिबंधित हैं। रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी बैंक द्वारा प्रार्थी रेस्पोडेन्ट को सम्पत्ति की सार्वजनिक निलामी की सूचना प्रार्थी रेस्पोडेन्ट को देकर सम्पत्ति को निलाम किया हैं तथा निलाम किये गये भाग पर कब्जा सम्भलाया हैं, ऐसी स्थिति में कब्जे एवं स्वत्व के अभाव में प्राथी रेस्पोडेन्ट किसी प्रकार का न्यायालय के विवेकाधीन अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं।. प्रार्थी रेस्पोडेन्ट द्वारा ऋण पैटे बैंक को रहन की गई सम्पत्ति को औधोगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करवाकर बैंक ऋण प्राप्त किया हैं। ऐसी स्थिति में बैंक में सम्पत्ति को ऋण पैटे रहन रखने के उपरान्त राजस्व नक्शा ट्रेस में मौके की स्थिति से भिन्न तरमीम करवाकर तद्नुसार भूमि के नम्बर जमाबंदी में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट ने तरमीम करवा लिऐ हो, तो इसका बैंक निलामी में बैचान की गई भूमि पर कोई प्रभाव नहीं पडता हैं। आदरणीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलान्ट अप्रार्थीगण एवं रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा द्वारा प्रस्तुत किये गये जवाब प्रार्थना पत्र, शपथ–पत्र एवं जवाब के साथ प्रस्तुत किये गये दस्तावेजात् पर गौर किये बिना ही दिनांक 19/09/2019 को जारी किये गये एक पक्षीय स्थगन आदेश को ताफैसला वाद कन्फर्म कर दिया हैं, जो सर्वया त्रुटिपूर्ण हैं। अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट प्रकट होता हैं कि अपीलान्ट अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र एवं संलग्न दस्तावेजात् का अधीनस्थ न्यायालय ने अवलोकन एवं विवेचन नहीं किया। इससे अपीलान्ट के सुनवाई के अधिकार का हनन हुआ हैं। आदरणीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की स्थिति एवं बैंक द्वारा अपीलान्टगण को प्रदान किये गये सेलसर्टीफिकेट सहित अन्य कृषि भूमियों के बाबत् प्रस्तुत महत्वपूर्ण बिन्दूओ पर रेस्पोडेन्ट क्रम–1 का कोई अधिकार नहीं होते हुऐ भी अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा को ताफैसला वाद कन्फर्म कर दिया है, जो त्रुटिपूर्ण हैं। यदि अपीलाधीन आदेश जारी रखा गया तो रेस्पोडेन्ट अप्रार्थी, बैंक द्वारा निलाम की गई भूमि पर अतिक्रमण कर लेगा तथा अपीलान्ट को भारी अपूर्णीय क्षति होगी। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का दिनांक 12/07/2024 निरस्त तथा दिनांक 19/09/2019 निरस्त किए जाने तथा रेस्पोडेन्ट प्रार्थी शोभाचन्द का प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज किए जाने का निवेदन किया।

6. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी का प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अभिलिखित खातेदार है। वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 काबिज है। अपीलांटगण का वादग्रस्त भूमि पर कोई कब्जा नहीं है। रेस्पोडेन्ट

संख्या 1 ने अपने खाते एवं कब्जे की वादग्रस्त भूमि पर दिनांक 15.05.2019 को सीमाज्ञान करवाने के उपरांत बाड़ाबंदी करवाई है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने खाते व कब्जे की भूमि पर टापरी बना रखी है तथा चद्दर पड़े हुए है तथा चौकीदार के रहने का एक क्वाटर भी बना रखा है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलांटगण जबरन कब्जा करने तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेदखल करने पर आमादा है जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने किसी भी बैंक से कोई ऋण प्राप्त नहीं किया हैं तथा वादग्रस्त भूमि पर कोई भार नहीं है। अपीलांटगण को वादग्रस्त भूमि पर अतिक्रमण करने का कोई अधिकार नहीं है। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.07.2024 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। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.07.2024 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि प्रार्थी के खाते की भूमि खसरा संख्या– 66 रकबा 01 बीघा मे से 6 बिस्वा भूमि औधोगिक क्षेत्र हेतु संपरिवर्तन करवाई गई जिसका नामान्तकरण संख्या–333 दिनाक 11/01/1983 को स्वीकार किया गया। प्रार्थी ने औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि में राईस मिल हेतु 35 गुणा 50 वर्गफिट में फैक्ट्री का शेड 10 गुणा 20 एवं 8 गुणा 8 वर्गफिट का एक गोदाम बनाया और 1000 वर्गफिट मे फर्शी करवाई गई। सम्पूर्ण क्षेत्र की बाउण्ड्रीवाल बनवायी। इस पूरी औधोगिक क्षेत्र 500 वर्गमीटर जिसके पूर्व में श्री सत्यनारायण तापडिया की राईस मिल, पश्चिम में–नागरमल जी की भूमि, उत्तर में चित्तोड रोड तथा दक्षिण में–नाथूलाल आ० श्री फूल्दीलाल जी की भूमि की चतुर्सीमा प्रकट करते हुए बैंक ऑफ बडौदा शाखा बून्दी में शपथ–पत्र प्रस्तुत करके औद्यागिक ऋण प्राप्त किया तथा उक्त सम्पत्ति बैंक को रहन कर दी। बैंक ऋण अदायगी में चूक होने पर ऋण वसूली हेतु उक्त रहन की गई 500 वर्गमीटर चित्तोड रोड के सहारे सार्वजनिक निलामी द्वारा 54,00,000/–रू में अप्रार्थी विनायक अग्रवाल को विक्रय कर दी, सम्पूर्ण विक्रय राशि जमा कर दी तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर क्रेतागण अपीलांटगण को कब्जा सम्भला दिया। इस प्रकार उक्त 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल की सम्पत्ति का स्वामी एवं काबिज व्यक्ति अपीलांट विनायक अग्रवाल हैं। इस बाबत् बैंक ने अप्राथी को कन्फरमेशन डीड दिनांक 21/08/2019 एवं सेल सर्टिफिकेट दिनाक 01/11/2017 को जारी कर दिया हैं। प्रार्थी की बाडा बंदी से बैंक ऑफ बडौदा विनायक अग्रवाल को विक्रय की गई 500 शाखा बून्दी द्वारा अप्रार्थी वर्गमीटर भूमि में स्थित सम्पत्ति पर कोई प्रभाव नही हैं। अप्रार्थी विनायक अग्रवाल को बैंक ऑफ बडौदा शाखा

बून्दी द्वारा बैचान की गई 500 वर्गमीटर भूमि पर बने हुए गोदाम, कमरा, ओफिस एवं बाउण्ड्री पर अप्रार्थी का कब्जा अधिकार पूर्वक चला आ रहा है। प्रार्थी बैंक ऋण रहने के कारण बैंक द्वारा ऋण पेटे रहन की गई किये जाने से अप्रार्थी क्रेता को असत्य तथ्यों के चुकाने में असफल सम्पत्ति का विक्रय आधार पर परेशान करना चाहता हैं और विक्रय की गई सम्पत्ति पर जबरन वापस कब्जा करना चाहता हैं। प्रार्थी ने न्यायालय में वास्तविक स्थिति का कथन नहीं किया हैं। बैंक ऋण पेटे रहन की गई सम्पत्ति के बाबत् प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत चतुर्सीमा एवं विवरण के विरूद्ध कथन करने से वादी प्रतिबंधित हैं। प्रार्थी द्वारा रहन अवधि के दौरान अथवा रहन की गई सम्पत्तियों के बाबत् ऋण चुकाने से बचने के लिए राजस्व रिकोर्ड में कोई परिवर्तन करवाया हैं तो वह निष्प्रभावी हैं। बैंक द्वारा ऋण वसूली के लिए रहन सम्पत्ति की सार्वजनिक निलामी प्रार्थी को सूचना दिये जाने के उपरान्त की गई हैं। प्राथी को किसी प्रकार की अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकार नहीं हैं। अपीलांट विनायक अग्रवाल को बैंक द्वारा विक्रय की गई 500 वर्गमीटर सम्पत्ति के अतिरिक्त अन्य किसी भाग पर अतिक्रमण करने का प्रश्न ही उत्पन्न नही होता हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 किसी भी आधार पर अपीलांट द्वारा क्रय की गई सम्पत्ति के उपयोग–उपभोग में बाधा उत्पन्न करने की नीयत से न्यायालय से अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नही हैं। कब्जे एवं स्वत्व के अभाव में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रमाणित नही है तथा सुविधा सन्तुलन का भार भी उसके पक्ष में नही हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने तथ्यो को छुपाकर असत्य तथ्य प्रकट करते हुए बैंक ऋण वसूली के लिए सार्वजनिक निलामी द्वारा विक्रय की गई सम्पत्ति से अप्राथी को बेदखल करने की नीयत से यह वाद/प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया हैं, जो खारीज किये जाने योग्य हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने बैंक ऋण अदा नही किया हैं। बैंक में आम जनता की राशि जमा होती हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की नीयत ऋण वसूली की प्रक्रिया निष्फल करने की हैं। बैंक द्वारा वैधानिक रूप से की गई निलामी की कार्यवाही को आदरणीय न्यायालय में चुनौती नही दी जा सकती हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा बैंक ऑफ बडौदा बून्दी को ऋण पेटे रहन की गई सम्पत्ति का बैंक द्वारा सार्वजनिक निलामी से बैचान किया जाकर अप्रार्थी विनायक अग्रवाल को कब्जा सम्भलाया जा चुका हैं। इस कारण कब्जे एवं स्वत्व के अभाव में अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पोषनीय नही हैं। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा औधोगिक प्रयोजनार्थ भूमि का संपरिवर्तन करवाये जाने के वाद भूमि का वह भाग जिसमें गोदाम, ऑफिस, राईस मिल, बाउण्ड्री, चोकिदार क्वाटर आदि बने हुए हैं, कृषि भूमि का भाग नही रहे हैं। ऐसी स्थिति में आदरणीय न्यायालय को इस प्रकरण का श्रवणाधिकार नही हैं। प्रार्थी ने दुर्भावना पूर्वक अप्रार्थीगण को परेशान करने की नीयत से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया हैं। इस कारण अपीलांटगण को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से विशेष हर्जा 10,000/–रू

दिलवाया जावें । अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.07.2024 निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

8. 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। पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत् 2064 से 2067 के अनुसार वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम छत्रपुरा तहसील बून्दी की खाता संख्या 723 की खसरा नम्बर 1614/32 एवं खसरा नम्बर 1639/66 कुल किता 2 कुल रकबा 0.19 हैक्टेयर भूमि शोभाचन्द आत्मज भवानीराम जाति माहेश्वरी की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। जमाबंदी सम्वत् 2072 से 2075 के अनुसार ग्राम छत्रपुरा की खाता संख्या 909 की खसरा नम्बर 1614/32, 1639/66 कुल किता .19 हैक्टेयर भूमि शोभाचन्द आत्मज भवानीराम की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। अतः पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 शोभचन्द आत्मज भवानीराम की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत प्रार्थना–पत्र में प्रार्थी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रश्नगत कृषि भूमि के सम्बंध में अस्थाई निषेधाज्ञा अनुतोष चाहा गया है।वादग्रस्त भूमि वर्तमान में भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है अतः रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादग्रस्त भूमि का अभिलिखित खातेदार है। अपीलांटगण ना तो वादग्रस्त भूमि के अभिलिखित खातेदार है और ना ही उनकी ओर से ऐसा कोई ठोस दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है जिससे उनका वादग्रस्त भूमि पर कब्जा होना प्रमाणित होता हो। अपीलांटगण ने स्वयं का कब्जा होने के समर्थन में पंचनामा दिनांक 06.03.2019 की प्रति पेश की है। परन्तु हमारे मत में प्रश्नगत पंचनामा दिनांक 06.03.2019 वादग्रस्त भूमि पर अपीलांटगण का कब्जा होने के सम्बंध में पर्याप्त दस्तावेज नहीं है। कोई विपरीत साक्ष्य नहीं होने की स्थिति में खातेदारी की भूमि पर अभिलिखित खातेदार का ही कब्जा काश्त माना जाता है। अतः प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का बिन्दु अपीलांटगण के पक्ष नहीं होकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में निहित है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 12.07.2024 में अपीलांटगण अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का जो आदेश अंकित किया है वह विधि सम्मत हैं। अपीलांटगण का कथन है कि उनके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खातेदारी की खसरा नम्बर 66 की भूमि में से औद्योगिक क्षेत्र हेतु संपरिवर्तित 6 बिस्वा भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बैंक से निलामी में खरीद की गई है तथा कब्जा प्राप्त किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 बैंक द्वारा भी वादग्रस्त भूमि को अपीलांट को निलामी में बैचान किए जाने तथा कब्जा सुपुर्द किए जाने का तथ्य स्वीकार किया गया है। अपीलांटगण ने निलामी से संबंधित

दस्तावेज, निलामी इश्तिहार, निलामी अधिसूचना, रसीदें एवं पंचनामा आदि प्रस्तुत किए है। अपीलांटगण द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के सम्बंध में अनुतोष चाहा गया है जिसके सम्बंध में श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं होकर सक्षम सिविल न्यायालय को प्राप्त है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.07.2024 संपरिवर्तित भूमि के सम्बंध में नहीं होकर केवल कृषि भूमि के सम्बंध में प्रदान किया गया है। हमारे मत में अपीलांटगण द्वारा कथित प्रश्नगत भूमि की प्रकृति कृषि भूमि की नहीं होने के कारण न्यायालय हाजा द्वारा प्रश्नगत संपरिवर्तित भूमि के सम्बंध में किसी प्रकार का अनुतोष प्रदान किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अपीलांटगण प्रश्नगत संपरिवर्तित भूमि के सम्बंध में सक्षम सिविल न्यायालय में विधिक प्रकिया के तहत वाद प्रस्तुत करके अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। वर्तमान स्तर पर अपीलांटगण वादग्रस्त कृषि भूमि के सम्बंध में किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 12.07.2024 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांटगण 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 सहायक जिलाधीश बून्दी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 20/2020 में पारित निर्णय दिनांक 12.07.2024 यथावत जाता है।

10. पत्रावली फेसल 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 31.01.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

31/1/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा