न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

चन्दा बाई बनाम बृजेश सैनी वगै0

किस्म मुकदमाः– 225/कोटा मिसल नं0 2025/156

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	अहकाम जो किस हुक्म की तारीख में जारी हुये
28/05/2025	विद्वान अभिभाषक श्री अशोक गुप्ता की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा जिला कोटा के प्रकरण संख्या 29/2025 में पारित निर्णय/आदेश दिनांक 25.03.2025 के विरूद्ध पेश की गई है। अपील के साथ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम एवं स्थगन प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस स्थगन प्रार्थना–पत्र पर अन्तरिम स्थगन हेतु सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अपीलांट के हिस्से व हक अधिकारों की आराजी खसरा नम्बर 159 रकबा 0.23 हैक्टेयर वाके ग्राम नयाखेड़ा तहसील लाडपुरा में स्थित है जिसमें अपीलांट का 1/7 हिस्सा दर्ज रिकॉर्ड है। प्रश्नगत आराजी अपीलांट की सहखातेदारी की भूमि है तथा अपीलांट की भूमि पर रेस्पोडेन्टगण द्वारा बिना विभाजन करवाये तथा बिना किसी निर्माण स्वीकृत तथा किस्म परिवर्तन करवाये बिना ही आवासीय/व्यवसायिक प्रयोजनार्थ निर्माण किया जा रहा है जिसका रेस्पोडेन्टगण को कोई अधिकार नहीं है। यदि रेस्पोडेन्टगण द्वारा अपीलांट की भूमि में जबरन निर्माण किया गया तो अपीलांट को अपूरणीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किया जाना संभव नहीं हो सकेगा। अतः वादग्रस्त आराजी पर कोई निर्माण नहीं करने तथा मौके की यथास्थिति कायम रखे जाने हेतु रेस्पोडेन्टगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है। अन्त में अप्रार्थीगण रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध इस आशय की अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने का निवेदन किया कि रेस्पोडेन्टगण वादग्रस्त आराजी के किसी भी भू–भाग पर कोई निर्माण नहीं करें तथा मोके	

की यथास्थिति कायम रखी जावे।

हमने पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश दिनांक 25.03.2025 का है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश दिनांक 25.03.2025 की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 25.03.2025 में प्रतिवादीगण के विरूद्ध विवादित आराजी के मोके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे जाने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का आदेश अंकित है तथा प्रकरण में आगामी पेशी 15.05.2015 नियत है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण का अंतिम रूप से निस्तारण नहीं हुआ है तथा प्रकरण वर्तमान में अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन है। प्रश्नगत आदेश दिनांक 25.03.2025 अंतरिम प्रकृति का आदेश है तथा प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण होना शेष है। अतः ऐसी स्थिति में अपील के वर्तमान स्तर पर प्रश्नगत प्रकरण मे गुणावगुण पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता। अपीलांटगण का कथन है कि वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्टगण द्वारा बिना किसी किस्म परिवर्तन एवं विभाजन करवाये बिना ही निर्माण कार्य किया जा रहा है। अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में विवादित आराजी के मौके के कुछ फोटोग्राफ प्रस्तुत किए है जिनके अवलोकन से वादग्रस्त आराजी के मौके पर निर्माण कार्य किया जाना प्रथम दृष्ट्या प्रकट होता है। चूंकि वादग्रस्त आराजी उभयपक्षकारान की सहखातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड अतः ऐसी स्थिति में उभयपक्षकारान को वादग्रस्त आराजी पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किए जाने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित प्रतीत होता 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 जवाब प्रस्तुत करते हुए अपना पक्ष रखकर वांछित अनुतोष प्राप्त कर सकता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रकरण में गुणावगुण पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता। 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।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट एडमिशन स्तर पर आंशिक रूप से स्वीकार जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.03.2025 की पालना स्थगित रखी जाती है। उभयपक्षकारान को इस आशय की अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे आज दिनांक 28.05.2025 से अधीनस्थ न्यायालय में विचाराधीन प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अंतिम निस्तारण तक वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम नयाखेड़ा तहसील लाडपुरा की खसरा नम्बर 159 रकबा 0.23 हैक्टेयर के मोके की यथास्थिति बनाये रखे। अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि वह इस आदेश के संज्ञान में आने के उपरांत 30 दिवस के भीतर उभयपक्षकारान को सुनकर, सी.पी.सी. के आदेश 39 नियम 3 की पालना करते हुए प्रकरण का अंतिम रूप से निस्तारण करें। पत्रावली दर्ज रजिस्टर हो तथा फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। निर्णय आज दिनांक 28.05.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

28/5/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा