न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2024/26 **दायरा दिनांक : 20.02.2024**

उनवान

1. हरीसिंह पुत्र श्री कंवरलाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
2. शारदा बाई पत्नी श्री श्याम लाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
3. रामशीला पत्नी श्री मोहनलाल, जाति लोधा, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
4. सुगन बाई पत्नी सुजान सिंह, जाति लोधा, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... अपीलांट

बनाम

1. विजय किशोर वल्द नन्दकिशोर, जाति सुथार, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
2. प्रेम वल्द उदा, जाति लुहार, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
3. बरदी बाई पुत्री उदा जाति लुहार, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
4. रूकमणी बाई पुत्री उदा, जाति लुहार, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
5. मांगीबाई पुत्री उदा, जाति लुहार, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
6. रतनलाल पुत्र उदा, जाति लुहार, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
7. शिव पुत्र उदा, जाति लुहार, निवासी ग्राम रूघनाथपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बकानी, जिला झालावाड़ राजस्थान

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 225
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री भारत सिंह अडसेला अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री राजेश सुथार अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 13.11.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के प्रकरण संख्या – 384/2021 निर्णय दिनांक 06.07.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम (1) (क) (ख) राज0 टी0 एक्ट एवं आदेश 40 जा0 दी0 एवं धारा 151 जा0 दी0 पेश किया और यह

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

कथन किया कि ग्राम गुराडखेडा, पटवार हल्का गुराडखेडा, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रटलाई, तहसील बकानी, जिला झालावाड राजस्थान में आराजी खाता संख्या नया 88 आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300 कुल 5 किता की 1.7197 हेक्टर स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ ने अपने निर्णय दिनांक 06.07.2022 से प्रार्थना पत्र रिसीवर स्वीकार किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कानून, न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट निस्तारित करते हुए अपील विषयक आराजी खसरा नं. 296, 297, 298, 299, 300 कुल 5 किता की 1.7197 हेक्टर जिसमें प्रार्थी (रेस्पोडेंट कम 1) का 3/8 हिस्सा व अपीलांट के शामलाती खाते में दर्ज है। सम्पूर्ण आराजी पर खाता संख्या नया 88 कुल किता 5 कुल रकबा 1.7197 हेक्टर पर रिसीवर नियुक्त किये जाने एवं तहसीलदार बकानी आदेशानुसार विवादग्रस्त प्रश्नगत आराजी को रिसीवर में लेकर आराजी को नियमानुसार मुनाफा काश्त पर जुतवाकर मुनाफा काश्त से प्राप्त राशि को नियमानुसार राजकोष में जमा करवाने का गैर कानूनी रूप से आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपील विषयक आराजी पर अपीलाण्ट का राजस्व रिकार्ड दर्ज हिस्से अनुसार कब्जा होना प्रकट होते हुए भी समुचित कारणाभाव तथा साक्ष्याभाव में प्रार्थना पत्र रेस्पोडेण्ट कम 1 स्वीकार किये जाने में कानूनी त्रुटि की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। कानून किसी भी विवादित भूमि पर रिसीवर तब नियुक्त किया जाता है जबकि यह विवादित भूमि "In Medio" हो अर्थात प्रार्थना पत्र के विचारण के समय विचारण न्यायालय यह ज्ञात करने में असमर्थ रहे कि कौनसा पक्ष वास्तव में भूमि पर कब्जाधारी है इस अपील विषयक विवादित भूमि के समबन्ध में न तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह निष्कर्ष दिया कि वादग्रस्त भूमि "In Medio" अर्थात भूमि को बिना "In Medio" माने ही रिसीवर नियुक्त करने का त्रुटिपूर्ण आदेश पारित कर दिया जबकि रेस्पोडेण्ट कम 1 अपील विषयक आराजी के सहखातेदार है। अपीलाण्ट कम 1 लगायत 4 संयुक्त रूप से अपील विषयक आराजी का रिकोर्डेड खातेदार काश्तकार काबिज काश्त निरन्तर चला आ रहा है, उसके हिस्से भूमि से बेदखल करते हुये रिसीवर कायम नहीं किया जा सकता है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि अपील विषयक आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300 कुल किता 5 कुल रकबा 1.7197 हेक्टर वाके ग्राम गुराडखेडा, तहसील बकानी के रिकोर्डेड खातेदार सोहन, मोहन, प्रेम, बरदीबाई, शिव, रूकमणी, रतनलाल, मांगीबाई पिसरान उदा थे जिसमें से सोहन व मोहन में अपना अपना हिस्सा रेस्पोडेण्ट कम 1 को व प्रेम, बरदीबाई ने अपना अपना हिस्सा अपीलाण्ट कम 3 रामशीला को व शिव, रूकमणी ने अपना हिस्सा अपीलाण्ट कम 1 व 2 को व रतनलाल व मांगीलाल ने अपना अपना हिस्सा अपीलांट कम 4 को जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र से बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था जिसका विकय पत्र के आधार पर विधिवत जांच कर अपीलांट के पक्ष में विधिवत इंतकाल स्वीकृत कर राजस्व रिकार्ड में भूमि दर्ज की गई। अपील विषयक

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

आराजी में अपीलांट कम 1 का 5/72 हिस्सा, अपीलाण्ट कम 2 का 5/36 हिस्सा व अपीलाण्ट कम 3 का 5/24 हिस्सा व अपीलाण्ट कम 4 का 5/24 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज चला आ रहा है अपीलाण्ट अपील विषयक आराजी के संयुक्त खातेदार टीनेन्ट अपने अपने हिस्से अनुसार उक्त आराजी पर निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे हैं जिनके द्वारा अपने हिस्सा भूमि पर सरसो व लहसुन की फसल कर रखी है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी पक्षकारों को सुने बिना रिसीवर की नियुक्ति का त्रुटिपूर्ण आदेश पारित किया है जो अनुचित और गैरकानूनी है क्योंकि रिसीवर की नियुक्ति एक बड़ा कदम है जो उठाने से पहले किसी भी न्यायालय को दोनों पक्षों को सुनकर और मुकदमें पर सोच विचार करने के बाद ही आदेश देना चाहिये किन्तु ऐसा इस मामले में नहीं किया गया है। अपीलाण्ट कम 4 वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300 कुल किता 5 कुल रकबा 1.7197 हेक्टर वाके ग्राम गुराडखेडा, तहसील बकानी की 5/24 हिस्से की संयुक्त रूप से रिकार्डेड खातेदारी टीनेन्ट संयुक्त रूप से काबिज काश्त निरन्तर चली आ रही है। जिसे सुने बिना ही अधीनस्थ न्यायालय से आदेश जैर अपील पारित करने में काननी त्रुटि की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलाण्ट अपील विषय आराजी का संयुक्त रूप से रिकार्डेड खातेदार टीनेन्ट संयुक्त रूप से विधि संगत काबिज काश्त निरन्तर चला आ रहा है। अपीलाण्ट का अपील विषयक आराजी पर विधि संगत कब्जा है। विधि संगत कब्जे में रिसीवर नियुक्त करके दखलअन्दाजी नहीं की जानी चाहिये इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि अपीलाण्ट राजस्व रिकार्ड में दर्ज अपने अपने हिस्से अनुसार भूमि पर विधि संगत रूप से काबिज काश्त निरन्तर चले आ रहे है। अपीलाण्ट के ऊपर वादग्रस्त भूमि को नुकसान पहुंचाने का न तो कोई आरोप है और न ही अपीलांट द्वारा नुकसान पहुंचाया जा रहा है। ऐसी स्थिति में न्यायालय को अन्तरनिहित शक्तियों के तहत रिसीवर नियुक्त करने की कार्यवाही नहीं करनी चाहिये इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि कारित की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। कानून 212 आर.टी.एक्ट के प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति के तीनों बिन्दुओं पर सकारण निष्कर्ष देते हुए ही पारित किया जा सकता है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेण्ट कम 1 के 212 आर.टी. एक्ट के प्रार्थना पत्र पर प्रथम दृष्टया केस व सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णनीय क्षति जैसे तीनों महत्वपूर्ण बिन्दुओं व वादग्रस्त भूमि "In Medio" पर कोई निष्कर्ष कारण व तर्क अभिलिखित किये बिना ही निर्णय जैर अपील पारित किया है जो तर्कहीन एव नॉन स्पीकिंग निर्णय होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपील विषयक आराजी आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300 कुल किता 5 कुल रकबा 1.7197 हेक्टर वाके ग्राम गुराडखेडा, तहसील बकानी, जिला झालावाड पर अपीलाण्ट का उनके हिस्से अनुसार कब्जा प्रमाणित होने बावजूद भी आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश जैर अपील से अपीलाण्ट कम 4 के हित व अधिकार प्रभावित हो रहे है। अपीलाण्ट कम 4 आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300 कुल किता 5 कुल

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रकबा 1.71973 हेक्टर की 5/24 हिस्से की रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्त निरन्तर चली आ रही है जिसे अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया था अपीलाण्ट कम 4 ने उक्त हिस्सा पूर्व खोतदार रतनलाल व मांगीबाई से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कय किया था और कय करने के बाद विधिवत रूप से जांच कर उक्त अपील विषयक आराजी में अपीलाण्ट कम 4 के पक्ष में विधिवत रूप से जांच कर नामान्तरण कर तस्दीक किया गया और वर्तमान में उक्त अपीलाण्ट कम 4 अपने हिस्सेनुसार अपील विषयक आराजी पर निरन्तर काबिज काश्त चली आ रही है। उक्त अपील विषयक आराजी के संबंध में अपीलाण्ट के हित व अधिकार प्रभावित हो रहे है जिसके कारण अपीलाण्ट कम 4 उक्त आलोच्य आदेश से एग्रीव्यूड पर्सन है और अपीलाण्ट कम 4 के हित व अधिकार की सुरक्षा व न्याय प्राप्ति के लिए माननीय न्यायालय की अनुमति से आलोच्य आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया है। जिसके संबंध में अपीलाण्ट कम 4 द्वारा धारा 90 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पृथक से प्रस्तुत किया जा रहा है। अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट्स स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 06.07.2022 को निरस्त फरमाये की कृपा करें।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 09.01.2024 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सी. पी. सी. का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी. पी. सी. स्वीकार किया जावे।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कानून, न्याय एव तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेण्ट कम 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट निस्तारित करते हुये अपील विषयक आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300 कुल किता 5 कुल रकबा 1.71973 हेक्टर जिसमें प्रार्थी (रेस्पोडेण्ट कम 1) का 3/8 हिस्सा व अपीलाण्ट के शामलाती खाते में दर्ज है सम्पूर्ण आराजी पर खाता संख्या नया 88 कुल किता 5 कुल रकबा 1.7197 हेक्टर पर रिसीवर नियुक्त किये जाने एवं तहसीलदार बकानी आदेशानुसार विवादास्पद प्रश्नगत आराजी को रिसीवर में लेकर आराजी को नियमानुसार मुनाफा काश्त पर जुतवाकर मुनाफा काश्त से प्राप्त राशि को नियमानुसार राजकोष में जमा करवाने का गैर कानूनी रूप से आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपील विषयक आराजी पर अपीलाण्ट का राजस्व रिकार्ड दर्ज हिस्से अनुसार कब्जा होना प्रकट होते हुए भी समुचित कारणाभाव तथा साक्ष्याभाव में प्रार्थना पत्र रेस्पोडेण्ट कम 1 स्वीकार किये जाने में कानूनी त्रुटि की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। कानूनन किसी भी विवादित भूमि पर रिसीवर तब नियुक्त किया जाता है जबकि यह विवादित भूमि "In Medio" हो अर्थात प्रार्थना पत्र के विचारण के समय विचारण न्यायालय यह ज्ञात करने में असमर्थ रहे कि कौनसा पक्ष वास्तव में भूमि पर कब्जाधारी है इस अपील विषयक विवादित भूमि के समबन्ध में न तो अधीनस्थ न्यायालय

(दीप्ति शर्मा-मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

द्वारा यह निष्कर्ष दिया कि वादग्रस्त भूमि "In Medio" अर्थात भूमि को बिना "In Medio" माने ही रिसीवर नियुक्त करने का त्रुटिपूर्ण आदेश पारित कर दिया जबकि रेस्पोडेण्ट क्रम 1 अपील विषयक आराजी के सहखातेदार है। अपीलाण्ट क्रम 1 लगायत 4 संयुक्त रूप से अपील विषयक आराजी का रिकोर्डेड खातेदार काश्तकार काबिज काश्त निरन्तर चला आ रहा है, उसके हिस्से भूमि से बेदखल करते हुये रिसीवर कायम नहीं किया जा सकता है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया कि अपील विषयक आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300 कुल किता 5 कुल रकबा 1.7197 हेक्टर वाके ग्राम गुराडखेडा, तहसील बकानी के रिकार्डेड खातेदार सोहन, मोहन, प्रेम बरदीबाई, शिव, रूकमणी रतनलाल, मांगीबाई पिसरान उदा थे जिसमें से सोहन व मोहन ने अपना अपना हिस्सा रेपोडेण्ट क्रम 1 को व प्रेम, बरदीबाई ने अपना अपना हिस्सा अपीलाण्ट क्रम 3, रामशीला को व शिव, रूकमणी ने अपना हिस्सा अपीलाण्ट क्रम 1 व 2 को व रतनलाल व गांगीबाई ने अपना अपना हिस्सा अपीलाण्ट क्रम 4 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था जिसका विक्रय पत्र के आधार पर विधिवत जांच कर अपीलाण्ट के पक्ष में विधिवत इन्तकाल स्वीकृत कर राजस्व रिकार्ड में भूमि दर्ज की गई। अपील विषक आराजी में अपीलाण्ट क्रम 1 का 5/72 हिस्सा, अपीलाण्ट क्रम 2 का 5/36 हिस्सा व अपीलाण्ट क्रम 3 का 5/24 हिस्सा व अपीलाण्ट क्रम 4 का 5/24 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज चला आ रहा है। अपीलाण्ट अपील विषयक आराजी के संयुक्त खातेदार टीनेन्ट अपने अपने हिस्से अनुसार उक्त आराजी पर निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे हैं जिनके द्वारा अपने हिस्सा भूमि पर सरसो व लहसुन की फसल कर रखी है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय में आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने सभी पक्षकारों को सुने बिना रिसीवर की नियुक्ति का त्रुटिपूर्ण आदेश पारित किया है जो अनुचित और गैरकानूनी है क्योंकि रिसीवर की नियुक्ति एक बड़ा कदम है जो उठाने से पहले किसी भी न्यायालय को दोनों पक्षों को सुनकर और मुकदमें पर सोच विचार करने के बाद ही आदेश देना चाहिये किन्तु ऐसा इस मामले में नहीं किया गया है। अपीलाण्ट क्रम 4 वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300 कुल किता 5 कुल रकबा 1.7197 हेक्टर वाके ग्राम गुराडखेडा, तहसील बकानी की 5/24 हिस्से की संयुक्त रूप से रिकार्डेड खातेदार टीनेन्ट संयुक्त रूप से काबिज काश्त निरन्तर चली आ रही ही है। जिसे सुने बिना ही अधीनस्थ न्यायालय में आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलाण्ट अपील विषय आराजी का संयुक्त रूप से रिकार्डेड खातेदार टीनेन्ट संयुक्त रूप से विधि संगत काबिज काश्त निरन्तर चला आ रहा है। अपीलाण्ट का अपील विषयक आराजी पर विधि संगत कब्जा है। विधि संगत कब्जे में रिसीवर नियुक्त करके दखलअन्दाजी नहीं की जानी चाहिये। अपीलाण्ट राजस्व रिकार्ड में दर्ज अपने अपने हिस्से अनुसार भूमि पर विधि संगत रूप से काबिज काश्त निरन्तर चले आ रहे हैं। अपीलाण्ट के ऊपर वादग्रस्त भूमि को नुकसान पहुंचाने का न ही कोई आरोप है और न ही अपीलाण्ट द्वारा नुकसान पहुंचाया जा रहा है। ऐसी स्थिति में न्यायालय को अन्तर निहित शक्तियों के

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

तहत रिसीवर नियुक्त करने की कार्यवाही नहीं करनी चाहिये इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश जैर अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि कारित की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

कानून 212 आर.टी.एक्ट के प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश प्रथम दृष्ट्या केस, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति के तीनों बिन्दुओं पर सकारण निष्कर्ष देते हुए ही पारित किया जा सकता है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेण्ट कम 1 के 212 आर.टी.एक्ट के प्रार्थना पत्र पर प्रथम दृष्टया केस व सुविधा का सन्तुलन एवं अपूणर्नीय क्षति जैसे तीनों महत्वपूर्ण बिन्दुओं व वादग्रस्त भूमि "In Medio" पर कोई निष्कर्ष कारण व तर्क अभिलिखित किये बिना ही निर्णय जैर अपील पारित किया है जो तर्कहीन एव नॉन स्पीकिंग निर्णय होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपील विषयक आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300 कुल किता 5 कुल रकबा 1.7197 हेक्टर वाके ग्राम गुराडखेडा, तहसील बकानी, जिला झालावाड पर अपीलाण्ट का उनके हिस्से अनुसार कब्जा प्रमाणित होने के बावजूद भी आदेश और अपील पारित करने में कानूनी त्रुटि की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश जैर अपील से अपीलाण्ट कम 4 के हित व अधिकार प्रभावित हो रहे है। अपीलाण्ट कम 4 आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 299, 300 कुल किता 5 कुल रकबा 1.71973 हेक्टर की 5/24 हिस्से की रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्त निरन्तर चली आ रही है जिसे अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया गया था अपीलान्ट कम 4 ने उक्त हिस्सा पूर्व खातेदार रतनलाल व मांगीबाई से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कय किया था और कय करने के बाद विधिवत रूप से जांच कर उक्त अपील विषयक आराजी में अपीलाण्ट कम 4 के पक्ष में विधिवत रूप से जांच कर नामान्तरण कर तस्दीक किया गया और वर्तमान में उक्त अपीलाण्ट कम 4 अपने हिस्सेनुसार अपील विषयक आराजी पर निरन्तर काबिज काश्त चली आ रही है। उक्त अपील विषयक आराजी के संबंध में अपीलाण्ट के हित व अधिकार प्रभावित हो रहे हैं जिसके कारण अपीलाण्ट कम 4 उक्त आलोच्य आदेश से एग्रीव्यूड पर्सन है और अपीलाण्ट कम 4 के हित व अधिकार की सुरक्षा व न्याय प्राप्ति के लिए माननीय न्यायालय की अनुमति से आलोच्य आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया है। जिसके संबंध में अपीलाण्ट कम 4 द्वारा धारा 16 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पृथक से प्रस्तुत किया जा रहा है।

अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में अपनी ओर से पैरवी करने के लिये अधिवक्ता नियुक्त कर रखा था जिनके द्वारा अपीलाण्ट की प्रत्येक तारीख पेशी पर आने से मना कर रखा था और आवश्यकता होने पर बुलाने का आश्वासन दिया गया था इस कारण अपीलाण्ट प्रत्येक तारीख पेशी पर न्यायालय में उपस्थित नहीं हो सकी। अपीलाण्ट ने दिनाक 09.01.2024 को अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तो उनके द्वारा उसी दिन अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 06.07.2022 की जानकारी दी जिस पर अपीलाण्ट ने सम्यक कार तत्परता बरतते हुये अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनाक 06.07.2022 की नकल प्राप्त करने हेतु दिनांक 09.01.2024 को आवेदन प्रस्तुत किया और दिनाक 11.01.2024 को नकल उपलब्ध कराई गई। इस प्रकार अपीलाण्ट को आदेश दिनाक

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

06.07.2022 की सर्वप्रथम जानकारी की दिनांक 09.01.2024 से नकल मिलने की दिनांक 11.01.2024 के दिन मुजरा करने व रूपये पैसे का इंतजाम कर अपील अवधि मध्य प्रस्तुत है। जिले कन्डोन किये जाने का प्रार्थना पत्र पृथक से पेश है।

अत. लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलाण्टस स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 06.07.2022 को निरस्त फरमाये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। लिखित बहस में अंकित किया कि प्रकरण में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने मनगढ़त कहानी बनाकर अपील प्रस्तुत की गई है। जबकि वास्ताविक तथ्य यह कि रेस्पोडेन्ट नं. । (वादी) ने दिनांक 02.11.2019 को बंटवारे के लिये वाद प्रस्तुत किया गया था तथा प्रतिवादीगण ने दौराने वाद वादी की खातेदारी की आराजी पर जबरन कब्जा करके हड़पने की कोशिश की, जिसकी रिपोर्ट वादी ने रेस्पोडेन्ट नं.। ने पुलिस थाना रटलाई में भी दर्ज करवाई थी, परन्तु पुलिस थाना के द्वारा प्रतिवादीगण को पाबंद करने के बाद भी नहीं माने तथा प्रतिवादीगण ने दौराने वाद उक्त आराजी को प्रतिवादीगण प्रेम पुत्र उदा, बरदीबाई पुत्री उदा, बरदी बाई पत्नी मदनलाल उक्त आदि प्रतिवादीगण ने दौराने वाद दिनांक 20.07.2020 को अपने हिस्से की कृषि आराजी रामशीला पत्नी मोहन लाल, जाति लोधा, निवासी रूघनाथपूरा को बेचान कर दी गई तथा इसी तरह प्रतिवादीगण रूकमणी बाई पुत्री उदा, शिव पुत्र उदा, जाति लुहार ने भी दौराने वाद अपीलान्ट नं. 1 हरि सिंह पुत्र कंवर लाल को अपना हिस्सा दिनांक 28.07.2020 तथा इसी तरह मांगी बाई पुत्री उदा, रतन पुत्र उदा ने भी दौराने वाद दिनांक 18.04.2022 को सुगन बाई पत्नी सुजान सिंह, जाति लोधा को बेचान कर दी गई तथा उक्त खरीददारानो ने सम्पूर्ण आराजी पर अपनी मर्जी के मुताबिक कब्जा कर लिया तथा रेस्पोडेन्ट नं. 1 (वादी) की आराजी पर भी ताकत के बल पर जबरन कब्जा कर लिया तथा वादी को जानमाल से नुकसान पहुंचाने पर तत्पर रहे।

(वादी) रेस्पोडेन्ट नं. 1 ने मजबूर होकर दिनांक 24.02.2021 को रिसीवर नियुक्त करने के लिये माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय, झालावाड़ के यहां प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. एवं (1) (क) (ख) आर.टी.ए. व आदेश 40 जाप्ता दीवानी व धारा 151 जाप्ता दीवानी का प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय में पेश किया गया। जिसमें अपीलान्ट नं. 1 व रेस्पोडेन्ट नं. 2 लगायत 7 को दिनांक 15.01.2021 को तामील हो चुकी तथा अप्रार्थीगण की ओर से माननीय न्यायालय में अपने अधिवक्ता से वकालतनामा लगवाकर उपस्थिति दर्ज करवाई तथा निरन्तर अप्रार्थीगण के जवाब पत्रावली जारी रही। जिसकी जानकारी अप्रार्थीगण एवं उनके अधिवक्ता को भली–भांति रही। माननीय न्यायालय ने जवाब के लिये अप्रार्थीगण को निरन्तर अवसर दिये गये, परन्तु प्रकरण को लम्बा करने की नियत से माननीय न्यायालय के अन्दर अप्रार्थीगण ने कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया तथा माननीय न्यायालय के द्वारा दिनांक 10.01.2022 को मौका रिपोर्ट मांगने के लिये आदेश क्रमांक 1844 दिनांक 22.09.2021 एवं क्रमांक 1964 दिनांक 30.09.2021 जारी किया गया, परन्तु श्रीमान तहसीलदार महोदय के द्वारा मौका रिपोर्ट नहीं पेश की गई तथा माननीय न्यायालय ने दिनांक 30.12.2021 को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

प्रार्थी ने दिनांक 06.07.2022 को माननीय न्यायालय ने बहस सुनी तथा अप्रार्थीगण के विरूद्ध दिनांक 06.07.2022 को रिसीवर नियुक्ती का आदेश जारी किया गया। आदेश क्रमांक रीडर/2022/823 जारी किया गया तथा श्रीमान तहसीलदार साहब, बकानी को रिसीवर अधिकारी नियुक्त किया गया। जिसकी जानकारी अपीलान्ट नं. 1 व रेस्पोडेन्ट 2 लगायत 7 को भली-भांति थी। उसके दौरान भी अपीलान्ट ने वादी की आराजी पर कब्जा बनाये रखा व लड़ाई झगड़ा पर आमदा रहे और जब भी पटवारी कानूनगो रिसीवर नियुक्ती के लिये बोली लगाने के लिये नोटिस चस्पा किये, परन्तु अपीलान्ट नं. 1 व रेस्पोडेन्ट 2 लगायत 7 लडाई-झगड़ा पर आमदा रहे तथा किसी को बोली नहीं लगाने दी।

अपीलान्ट नं. 1 व रेस्पोडेन्ट 2 लगायत 7 उक्त आराजी पर जबरन ताकत के बल पर कब्जा जमाये बैठे थे और आज भी निरन्तर इन्हीं व्यक्तियों का कब्जा चला आ रहा है तथा उक्त अपीलान्ट एवं अपीलान्ट नं. 1 व रेस्पोडेन्ट 2 लगायत 7 बाहरी व्यक्ति है तथा धारा 244 टी.पी.एक्ट का इन्होंने उल्लंघन किया है तथा बाहरी व्यक्ति खातेदार होने के बाद भी जब तक माननीय न्यायालय से उक्त आराजी का विभाजन नहीं हो जाता, तब तक उक्त आराजी पर प्रवेश नहीं कर सकता है।

किसी भी विवादित भूमि पर रिसीवर नियुक्त जब किया जा सकता है, तब उक्त भूमि इनमीडियो हो। जबकि उक्त आराजी इनमीडियो है। तब जाकर माननीय न्यायालय में उक्त आराजी पर रिसीवर नियुक्त किया गया है। इसलिये अपीलान्ट की अपील मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाई जावे।

अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील खारिज फरमाई जावे तथा माननीय अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 06.07.2022 को प्रभावशाली रखा जाने की कृपा करें।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। ए.आई.आर.1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सी. पी. सी. प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अतः न्यायहित में धारा 96 सी पी सी स्वीकार किया जाता है।

हमने विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। प्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत धारा 212 राज0 टी0 एक्ट (1) (क) (ख) राज0 टी0 एक्ट एवं आदेश 40 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र पर निर्णय पारित करते हुए अपने निर्णय में यह अंकित किया कि अप्रार्थीगणों को जवाब प्रार्थना पत्र का पर्याप्त अवसर प्रदान किया

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

गया। बावजूद अवसर वकील अप्रार्थी ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया। अप्रार्थी वकील का जवाब प्रार्थना पत्र बन्द किया गया, प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत रिसीवरी स्वीकार किया जाता है तथा आदेश है कि ग्राम गुरारखेड़ा, तहसील बकानी खाता सं. 88 नया पुराना 92 खसरा नं. 296, 297, 298, 299, 300 कुल किता 5 रकबा 1.7197 हेक्टर जिसमें प्रार्थी विजय किशोर पुत्र नन्दकिशोर, जाति सुतार, साकिन देह खातेदार गुरारखेड़ा का 3/8 हिस्सा शामलाती खाते में दर्ज है। सम्पूर्ण आराजी पर खाता संख्या 88 कुल किता 5 रकबा 1.7197 हेक्टर पर रिसीवर नियुक्त किया जाता है। तहसीलदार बकानी आदेशानुसार विवादास्पद प्रश्नगत आराजी को रिसीवरी में लेकर ली गयी आराजी को नियमानुसार मुनाफा काश्त पर जुतवा कर मुनाफा काश्त से प्राप्त राशि को नियमानुसार राजकोष में जमा कराया जाना सुनिश्चित करें।

विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश पूर्णतः अस्पष्ट है। किसी भी विवादित भूमि पर रिसीवर तब नियुक्त किया जाता है जब वह भूमि ''**In medio**'' हो। इस विवादित भूमि के सम्बन्ध में विचारण न्यायालय ने यह निष्कर्ष नहीं दिया है कि विवादित भूमि ''**In medio**'' किस आधार पर है अर्थात भूमि को बिना ''**In medio**'' माने ही रिसीवर नियुक्त कर दिया गया, जबकि पक्षकारान इस विवादित भूमि के सहखातेदार है। यदि प्रार्थी रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा विचारण न्यायालय में प्रस्तुत विभाजन का दावा स्वीकार भी हो जाता है तो उसे अपने हिस्से की आराजी पृथक खाते दर्ज कराने का ही अधिकार प्राप्त होगा, परन्तु शेष रिकार्डेड खातेदारों को उनकी भूमि से बेदखल करते हुए रिसीवर नहीं कायम किया जा सकता।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.07.2022 खारिज किया जाता है। पत्रावली अधीनस्थ को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि उभयपक्ष को पुनः सुनकर मौका एवं कब्जे की रिपोर्ट प्राप्त कर पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 24.12.2024 को उपस्थित होवें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

13/11/24

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा