न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील डिक्री / टी.ए. / 7777 / 2001 / झालावाड़

1. लाला पुत्र रामा जाति चमार, निवासी उरमाल, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़।
2. दरयाव बाई पुत्री रामा, जाति चमार, निवासी उरमाल, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़।

....**अपीलांट्स**

बनाम

1. कस्तूरी बाई बेवा कूका, जाति चमार, निवासीगण ग्राम उरमाल, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़।
2. कचरू पुत्र स्व0 कूका जाति चमार, निवासी ग्राम उरमाल, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड़।
3. स्टेट आफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार झालरापाटन, जिला झालावाड़।

.....**रेस्पोडेन्ट्स**

खण्ड–पीठ
श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य
श्री रामनिवास जाट, सदस्य

उपस्थितः–
श्री अशोक अग्रवाल, अभिभाषक अपीलांट्स
श्री एस.के. सेठी, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्टस

निर्णय **दिनांक : 03.5.2019**

द्वारा–श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

1. यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा प्रथम अपील संख्या 134 / 2001 में दिनांक 6.8.2001 को पारित निर्णय व डिक्री के विरूद्ध पेश की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण / अपीलांटस ने उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़ के न्यायालय में ग्राम उरमाल में अवस्थित खसरा संख्या 111 की 5 बीघा 5 बिस्वा भूमि बाबत एक वाद रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 कस्तुरी के पति कुका व रेस्पोन्डेन्टस संख्या 2 व 3 के विरूद्ध पेश किया था। वाद पत्र में यह

दर्ज किया गया था कि वादीगण उक्त आराजी के संयुक्त खातेदार काश्तकार है तथा जमाबन्दी सम्वत 2046 से 2049 में उनका नाम दर्ज है। वादीगण को यह भूमि अपने पिता श्री रामा की मृत्यु के पश्चात उत्तराधिकार में प्राप्त हुई थी तथा अब वादीगण उक्त भूमि पर काबिज काश्त है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को यह भूमि वादीगण ने पान्ती काश्त पर दी थी। बाद में उन्होंने वादीगण को काश्त का हिस्सा नहीं दिया तथा वे वादीगण के साथ झगड़ा करने लग गए। इसलिए वादीगण ने वाद पेश कर वादग्रस्त आराजी में स्वयं को खातेदार काश्तकार घोषित कराने एवं प्रतिवादीगण को अस्थाई व्यादेश से प्रतिबंधित कराने का निवेदन किया था। प्रतिवादीगण ने जवाबदावा पेश कर वाद पत्र के तथ्यों से इनकारी की थी, साथ में उन्होंने इस भूमि पर स्वयं को खातेदार काश्तकार घोषित कराने का अनुतोष चाहते हुए कांउटर क्लेम पेश किया था। विचारण न्यायालय ने साक्ष्य लेखबद्ध करने के बाद वादीगण का वाद डिक्री कर दिया था। विचारण न्यायालय के दिनांक 23.05.2001 के निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 ने भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के समक्ष अपील पेश की थी, जिसे दिनांक 6.08.2001 को स्वीकार करते हुए विचारण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री को निरस्त कर दिया गया तथा प्रतिवादीगण/रेस्पोन्डेन्टस को वादग्रस्त आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया गया। इस निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध वादीगण ने यह अपील पेश की है।

3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

4. विद्वान अधिवक्ता वादीगण/अपीलांटस की दलील है कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी विलेज सर्विस ग्राम की होना मानी है और वक्त रिजम्पशन वादीगण/अपीलांटस के पिता उक्त भूमि पर काबिज काश्त थे, इस तथ्य की तरफ अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटस के पिता रामा माफीदार को फरार होना व अन्यत्र चला जाना बताया है। लेकिन उस समय यह भूमि परत थी। किसी के भी द्वारा काश्त नहीं की जा रही थी। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 1 का निर्णय वादीगण के पक्ष में किया है। उन्हें इस भूमि का खातेदार टिनेन्ट होना माना है इसलिए प्रतिवादीगण द्वारा पेश अपील को खारिज कर देना चाहिए था। प्रतिवादीगण/रेस्पोन्डेन्टस वादग्रस्त आराजी में अपना 27 साल पुराना कब्जा साबित नहीं कर पाए है। इसके विपरीत साक्ष्य से वादीगण/अपीलांटस खातेदार होना साबित है।

रेस्पोडेन्टस की हेसियत अतिक्रमी की नहीं है बल्कि पान्ति काश्त की है। किरायेदार खसरा गिरदावरी में उसके पक्ष में हुए इन्द्राजात के आधार पर कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है। इसलिए प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्टस किसी अनुतोष को प्राप्त करने के अधिकारी नहीं थे।

5. विद्वान अधिवक्ता वादीगण/अपीलांटस ने अपने तर्को में यह भी बताया है कि वादग्रस्त आराजीयात पर वाद दायरी के समय वादीगण का कब्जा काश्त नहीं था। इसलिए वादीगण कब्जा प्राप्त करने के लिए पृथक से कार्यवाही करेंगे, किन्तु उनको इस भूमि का खातेदार घोषित करने की हद तक वाद डिक्री करने में विचारण न्यायालय के निर्णय को बहाल रखा जाए। उनकी यह भी दलील है कि प्रतिवादीगण का कांउटर क्लेम खारिज होने एवं वादीगण का दावा डिक्री होने के निर्णय के विरूद्ध दो पृथक पृथक अपीले राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के समक्ष पेश होनी चाहिए थी। इसलिए प्रतिवादीगण/रेस्पोन्डेन्टस द्वारा पेश की गई केवल मात्र एक अपील पूर्व न्याय के सिद्धान्त से बाधित थी। अतः निवेदन किया है कि अपील स्वीकार की जाए।

6. विद्वान प्रतिवादीगण/रेस्पोन्डेन्टस संख्या 1 व 2 ने उक्त दलीलो का विरोध किया है। उनका कहना है कि विचारण न्यायालय ने काउंटर क्लेम को खारिज नहीं किया था इसलिए केवल एक ही अपील पेश की गई थी। स्वीकृत रूप से वादग्रस्त आराजी पर वादीगण काबिज नहीं है। इसलिए उन्हें किसी भी प्रकार से खातेदारी अधिकार प्रदत्त नहीं किए जा सकते है। अतः निवेदन किया है कि अपील खारिज की जाए।

7. उक्त तर्को पर मनन किया गया। पत्रावलियों का ध्यान पूर्वक अध्ययन किया गया।

8. दोनो अधीनस्थ न्यायालयों ने वादग्रस्त आराजीयात पर वादीगण को खातेदार होना माना है। यह स्वीकृत बात है कि वादग्रस्त आराजी पर दावा दायरी से लेकर आज तक वादीगण का कब्जा काश्त नहीं रहा है। इसलिए विचारण न्यायालय ने वादीगण को वादग्रस्त आराजी पर खातेदार होना मानकर किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की थी किन्तु कब्जा के अभाव में वादीगण को स्थाई व्यादेश का अनुतोष प्रदत्त नहीं किया जाना चाहिए था।

9. विचारण न्यायालय ने वादीगण का वाद डिक्री किया था। हालांकि प्रतिवादीगण के कांउटर क्लेम को खारिज करने का कोई स्पष्ट आदेश पारित नहीं किया गया किन्तु सीपीसी की धारा 11 के उपबन्ध यह बतलाते है कि यदि कोई अनुतोष स्पष्ट रूप से प्रदान नहीं किया जाता है तो वह अस्वीकार किया हुआ समझा जाएगा। इसलिए विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पोन्डेन्टस को दो पृथक पृथक अपीले पेश करनी चाहिए थी किन्तु उन्होंने केवल एक ही अपील पेश की थी, जो कि पूर्व न्याय के सिद्धान्त से बाधित थी। इस सम्बन्ध में निम्न मामलों में प्रतिपादित सिद्धान्त महत्वपूर्ण हैः—

1. ए.आई.आर. 1993 एस.सी. 1202 'प्रीमियर टायर्स लि0 बनाम केरल स्टेट रोड ट्रांसपोर्ट कॉरपोरेशन' के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय
2. ए.आई.आर. 1976 एस.सी. 1645 'लोनान कुट्टी बनाम थोमन'
3. माननीय केरल उच्च न्यायालय द्वारा आर.एस.ए.नबंर 14/2015 में 'गिरिजा वगैरह बनाम राजन वगैरह' के प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 28.01.2015.

यदि तर्क के लिए मान भी लिया जाए कि काउन्टर क्लेम स्पष्टतयः खारिज नहीं होने से प्रतिवादीगण को केवल एक अपील ही पोषणीय थी तो भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादीगण/रेस्पोन्डेन्टस को Adverse Possession के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त किए है, जबकि राजस्व मण्डल की वृहद—पीठ द्वारा 2018 आरबीजे 595 'सरजू बनाम अमृतलाल' के मामले में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार Adverse Possession के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त नहीं हो सकते है। इसलिए गुणावगुण पर भी विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है तथा काबिले अपास्त है।

10. चूंकि इस अपील के दौरान विद्वान अधिवक्ता वादीगण/अपीलांटस ने केवल खातेदारी अधिकार प्रदत्त किए जाने की हद तक अपील में अनुतोष चाहा है। इसलिए यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार किए जाने योग्य है।

11. लिहाजा यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री को अपास्त किया जाता है तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का भी संशोधित किया जाकर वादीगण का वाद उन्हें वादग्रस्त भूमि में खातेदारी

अधिकार प्रदत्त किए जाने की हद तक डिक्री किया जाता है तथा स्थाई व्यादेश के अनुतोष के लिए वाद खारिज किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(रामनिवास जाट)
सदस्य

(राजेन्द्र कुमार)
सदस्य