न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / डिक्री / टीए / 4657 / 2003 / सवाईमाधोपुर

1—छाज्या पुत्र शमशेर
2—श्रीमति सफेदी उर्फ नूरी पत्नि छाज्या जाति फकीर मुसलमान निवासी सपेराबस्ती के पास गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर
3—कमरु पुत्र छाया जाति फकीर मुसलमान निवासी सपेरा बस्ती के पास गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर

—अपीलांटस

बनाम

रामस्वरुप पुत्र मोतीलाल जाति मीना गंगापुरसिटी तहसील गंगापुरसिटी जिला सवाईमाधोपुर

—रेस्पोडेंट

खण्ड पीठ
श्री वी. श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री सूरज भान जैमन, सदस्य

उपस्थितः—
(1) श्री अयूबखॉ अधिवक्ता अपीलांट की ओर से
(2) श्री सुभाष अग्रवाल अधिवक्ता रैस्पोडेंट की ओर से

निर्णय

दिनांक : 5—7—2018

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25—8—2003 के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2— अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी / रेस्पोडेंट रामस्वरुप ने अपीलांट / प्रतिवीादके विरुद्ध एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी हाल खसरा नंबर 5667 रकबा 1.14 हेक्टर ग्राम बडी उदेई में स्थित है जिसका वादी रेस्पोडेंट खातेदार काश्तकार है एवं प्रतवादीगण अपीलांट का उक्त

आराजी से कोई संबंध एवं सरोकार नही है। वादी की इस भूमि के उत्तर–पश्चिम होने पर उत्तर –दक्षिण 40फुट व पूरव –पश्चिम 70 फुट के लगभग भू भाग पर प्रतिवादीगण अतिक्रमण कर मकान निर्माण करना चाहते है एवं प्रतिवादीगण ने वादी से उक्त भूमि में रिहायसी भूखण्ड देने हेतु कहा किन्तु वादी द्वारा मना करने के कारण अपीलांट वादी की भूमि पर जबरन कब्जा करने की धमकी दे रहे है । अन्त में वादी ने निवेदन किया कि प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह वादी के खातेदारी भूमि खसरा संख्या 5667 के उत्तर–पश्चिम कौने पर 40X70 फूट भू–भाग पर कब्जा नही करे एवं निर्माण कार्य नही करे।

3– अधीनस्थपरीक्षण न्यायालय ने वाद दर्ज रजिस्टर कर अपीलांट / प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया गया जिस पर द्वारा उपस्थित होकर वाद का जबावदावा पेश कर वाद के कथनो को अस्वीकार किया एव ंनिवेदन किया कि विवादित आराजी पर अपीलांट का कोई नया निर्माण नही है पुराने मकानात बने हुए है। विवादित आराजी पर प्रतिवादी का कब्जा होने के कारण वाद निरस्त करने की प्रार्थना की। दावा व जबावदावा के आधार पर अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय ने दावे में 6 तनकी कायम कर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 24–9–01 द्वारा वादीका वाद प्रमाणित नही होने से खारिज कर दिया जिसके विरुद्ध रेस्पोडेंट संख्या एक रामस्वरुप ने प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सवाईमाधोपुर के समक्ष प्रस्तुत की, जिनके द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 25–8–2003 के द्वारा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24–9–2001 को निरस्त कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

4– अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

5— विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित आराजी अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट से क्रय की हुई है जिसके बावत रेस्पोडेंट द्वारा एक दस्तावेज तहरीर एवं तकमील अपीलांट के पक्ष में किया हुआ है जिसमें विवादित आराजी रेस्पोडेंट द्वारा अपीलांट के पक्ष में कब्जा संभलाया जाना अंकित किया गया है। यह दस्तावेज सन 1980 का है जिसमें विवादित आराजी पर कब्जा अपीलांट का होना एवं तथा विवादित आराजी कृषि भूमि नही होकर आबादी भूमि है जिस पर मौके पर मकानात एवं पक्का ठण्डा बना हुआ है एवं छप्पर अपीलां द्वारा डाला हुआ है। विवादित आराजी पर वादी का कब्जा नही होने के कारण ही वादी रेस्पोडे।ट की ओरसे प्रस्तुत वाद को अधीनस्थ परीक्षण न्यायालयने खारिज किया है ऐसी स्थिति में कब्जे के अभावमें वादी रेस्पेडेंटका दावा अन्तर्गत धारा 188 आरटीएक्ट संधारण योग्य ही नही है। द्वितीय वादी द्वारा प्रस्तुत वाद काबिल खारिज है। उनका आगे तर्क है कि अपीलय न्यायालय द्वारा अपने स्तर पर धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अनुतोष प्रदान करने की कोशिश की गयी है जबकि वादी रेस्पोडेंट द्वारा इस प्रकार की कोई अनुतोष नही मांगी गयी एवं ना ही अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय के समक्ष मांगी गई। ऐसीस्थिति में विद्वान अपीलीय न्यायालय अगर धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादी रेस्पोडेंट को कोई अनुतोष इस प्रकार का देना चाहती तो उस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय को तनकी कायम करने हेतु प्रकरण परीक्षण न्यायालय रिमाण्ड करना पडेगा। उन्होने यह भी बताया कि विवादित आराजी पर कब्जा अपीलांट का ही वखूबी साबित है। अपने तर्को के समर्थन में 1990 आरआरडी पेज 705, 364,1997 आरआरडी पेज 526 एवं 2007 आरबीजे (14) पेज 249 के उद्धरण प्रस्तुत किये। अन्त में अपील स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी सवाईमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक

25–8–2003 निरस्त कर उप जिला कलक्टर गंगापुर सिटी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24–9–2001 को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

6– इसके विपरीत विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपीलांट पक्ष की ओर से की गयी बहस का खण्डन किया और निवेदन किया कि वादी / अपीलांट ने किसी भी साक्ष्य से यह सिद्ध नही किया है कि विवादित आराजी पर उनका कब्जा हो। वादी के गवाह ने भी विवादित आराजी पर प्रतिवादी का ही कब्जा माना है। ऐसी स्थिति में वादी काविवादित आराजी पर कब्जा साबित नही होने से ही दावा खारिज खारिज किया है लेकिन विद्वान अपील अधिकारी ने अपील स्वीकार कर दावा वादी डिक्री करने में कानूनी त्रुटि की है। अपने तर्को के समर्थन आरआरटी 2002(1) पेज129 एवं आरआरडी 1978 पेज 217 न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये। अन्त में अपील खारिज करने का निवेदन किया।

7– हमने दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि जो साक्ष्य वादी ने प्रस्तुत की है उन पर विस्तृत रुपसे विश्लेषण अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय ने नही कियाहै और तनकी वार निर्णय नही देकर दावा को खारिज कियाहै और अपीलीय न्यायालय ने अपीलाधीननिर्णय के द्वारा धारा 183 के तहत बेदखली का आदेश भी पारित किया है। चूकि विवादित आराजी अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट से क्रय की हुई है जिसके बावत रेस्पोडेंट द्वारा एक दस्तावेज तहरीर एवं तकमील अपीलांट के पक्ष में किया हुआ है जिसमें विवादित आराजी रेस्पोडेंट द्वारा अपीलांट के पक्ष में कब्जा संभलाया जाना अंकित किया गया है। यह दस्तावेज सन 1980 का है जिसमें विवादित आराजी पर कब्जा अपीलांट का होना एवं तथा विवादित आराजी कृषि भूमि नही होकर आबादी भूमि है जिस पर मौके पर मकानात एवं पक्का ठण्डा

बना हुआ है एवं छप्पर अपीलांट द्वारा डाला हुआ है। वादी रेस्पोडेंट इस भूमि में पृथक 40X70 भूमि पर प्रतिवादीगण /अपीलांट के द्वारा जबरन छप्पर डालकर दखलन्दाजी के विरुद्ध धारा 188 आरटीएक्ट का दावा लेकर आये है एवं कौज आफ एक्शन दिनांक 18––96 का बताया है। ऐसी स्थिति में कब्जे के निर्धारण में वादी रेस्पेडेंट का दावा अन्तर्गत धारा 188 आरटीएक्ट के अन्तर्गत परीक्षणीय है। अपीलय न्यायालय द्वारा अपने स्तर पर धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अनुतोष प्रदान करने की कोशिश की गयी है जबकि वादी रेस्पोडेंट द्वारा इस प्रकार की कोई अनुतोष अपीलीय न्यायालय के समक्ष नही मांगी गयी एवं ना ही अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय के समक्ष मांगी गई। ऐसीस्थिति में विद्वान अपीलीय न्यायालय अगर धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादी रेस्पोडेंट को कोई अनुतोष इस प्रकार का देना चाहती थी तो उस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय को तनकी कायम करने हेतु प्रकरण परीक्षण न्यायालय रिमाण्ड करना चाहिए था या उनको अपने स्तर पर ही धारा 209 के तहत दी गयी रिलीफ के सम्बन्ध में इस सम्बन्ध में आदेश 41 नियम 31 सीपीसी के तहत एक अतिरिक्त तनकी कायम करनी चाहिए थी और बिना तनकी कायम किये ही उनके द्वारा रेस्पोंडेंट की ओर से प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर दावा वादी डिक्री किया जाकर वादी/अपीलांट की खतोदारी के खसरा नंबर 5667 के 40x70 फीट भू भाग से वादी/अपीलांट का कब्जा हटाये जाने बावत जो निर्णय पारित किया है जो उचित व कानून सम्मत नही है। विद्वान अभिभाषक अपीलांट की ओर से अपने तर्को के समर्थन में प्रस्तुत कानूनी नजीर आरआरडी 1990 पेज 705 व 1997 पेज 526 व 2007 आरबीजे पेज 249 प्रस्तुत की गयी है जिनमें निम्नानुसार प्रतिपादित किया है :– **आरआरडी 1990 पेज 705** :–Rajashtan

Tenancy Act. Section 209- In deciding whether relief can be examined (Para-5)

आरआरडी 1990 पेज 364:– Raj. Tenancy Act. Section 209- framing of issues is essential before granting relief not specifically requested by the plaintiff. (Para-8)

1997 आरआरडी पेज 526:– Raj. Tenancy Act. Section 188-183 209-suit, dismissed ing absence of possessing. Granting of relief of ejectment in favour of ptff. without framing issues will cause prejudice to the deft.- Case, remanded to trial court with derections and orde of trial court, set aside.(Para-5,6)

2007 आरबीजे (14) पेज 249:–CODE OF CIVIL PROCEDURE, 1908- Order 41 Rule 31- Appellate court should pass judgment on all issues after descussing evidence on record._उक्त कानूनी नजीरें हस्तगत प्रकरण पर वखूबी चस्पा होने से अपीलांट की ओर से प्रस्तुत द्वितीय अपील स्वीकार की जाती है। राजस्व अपील अधिकारी सवाई माधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25–8–2003 निरस्त कर प्रकरण उन्हे इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त नजीरों के परिप्रेक्ष्य में तनकी कायम करते हुए व पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन कर तनकीवार विस्तृत विवेचन करते हुए गुणावगुण पर निर्णय पारित करे।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सूरज भान जैमन) (वी.श्रीनिवास)

सदस्य अध्यक्ष

ऐसी स्थिति में विद्वान परीक्षण न्यायालय ने वादी के दावे को स्वीकार कर वादी को विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक एवं कानूनी त्रुटि नही है। जिसकी प्रथम अपील विद्वान अपील अधिकारी के समक्ष पेश होने पर उन्होने भी अपने सारगर्भित निर्णय व डिक्री दिनांक 22–1–14 के द्वारा अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 4–4–11 को यथावत रखा गया है। दोनो अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व डिक्री समवर्ती है, जिनमें हम हस्तगत द्वितीय अपील के माध्यम से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही समझते है। परिणामस्वप हस्तगत द्वितीय अपील सारीहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

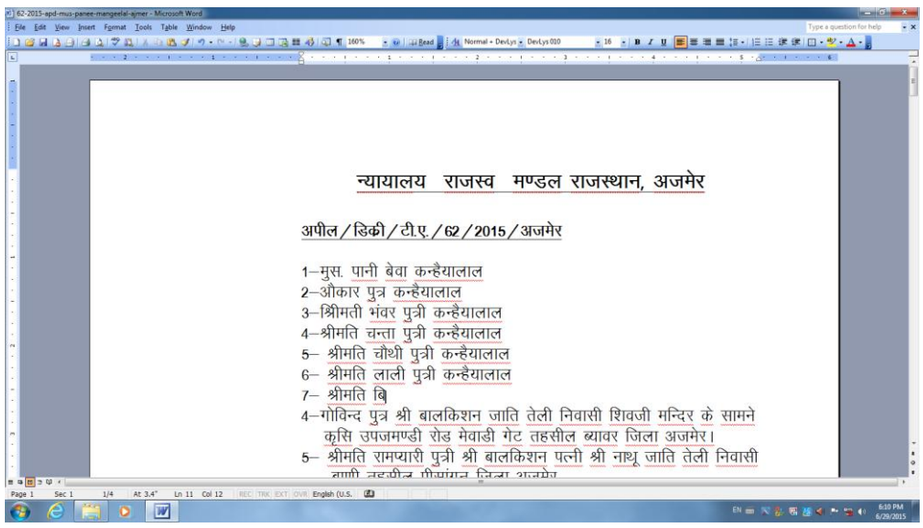
अतः उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में यह द्वितीय अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है। भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22–1–14 एवं उपखण्ड अधिकारी बानसूर (अलवर) द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 4–4–2011 यथावत रखे जाते है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(श्यामलाल गुर्जर)
सदस्य

(प्रियव्रत पंड्या)
सदस्य

अपील / डिक्री / टीए / 4657 / 2003 / सवाईमाधोपुर



न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / डिक्री / टी.ए. / 62 / 2015 / अजमेर

1–मुस. पानी बेवा कन्हैयालाल
2–औकार पुत्र कन्हैयालाल
3–श्रीमती भंवर पुत्री कन्हैयालाल
4–श्रीमति चन्ता पुत्री कन्हैयालाल
5– श्रीमति चौथी पुत्री कन्हैयालाल
6– श्रीमति लाली पुत्री कन्हैयालाल
7– श्रीमति बि
4–गोविन्द पुत्र श्री बालकिशन जाति तेली निवासी शिवजी मन्दिर के सामने कृसि उपजमण्डी रोड मेवाडी गेट तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
5– श्रीमति रामप्यारी पुत्री श्री बालकिशन पत्नी श्री नाथू जाति तेली निवासी

बनाम

श्री अशोक कुमार,सदस्य
श्री बी. एस. गर्ग, सदस्य

उपस्थितः–
(1)श्री शान्तीप्रकाश ओझा अधिवक्ता अपीलांट।
(2)श्री जी.एस.लखावत, अधिवक्ता रैस्पो. की ओर से
(3)श्री के.के. पुरोहित, अधिवक्ता रैस्पो. की ओर से
(4)श्री अशोक नाथ अधिवक्ता रैस्पो. की ओर से
(5)श्री एस.के. सेठी अधिववक्ता रैस्पो. की ओर से

निर्णय

दिनांकः जुलाई, 2015

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24–1–10 के विरुद्व प्रस्तुत की गयी है जिसके व्दारा उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28–10–08 के विरुद्ध प्रस्तुत अपील संख्या 3 / 09 उनवानी माधु आदि बनाम गोविन्द आदि को स्वीकार कर उपखण्ड अधिकरी, ब्यावर का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21–10–08 निरस्त किया जाकर वाद वादी संख्या 77 / 08 को स्वीकार किया गया है।

2– अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण / रैस्पो. संख्या 1ता 4 ने एक दावा संख्या 33 / 07 अन्तर्गत धारा 53–183–188 आरटीए उनवानी गोविन्द आदि बनाम माधो आदि ने उपखण्ड अधिकारी ब्यावर के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि साबिक खसरा नम्बर 13 से बने हाल खसरा नम्बर 35 की 2.04.10 बीघा भूमि (अपील में विवादित आराजी कहा जावेगा) वादीगण के पूर्वज मोडालाल पुत्र सूरजमल थे, जिसकी मृत्यु के बाद यह आराजी उसके पुत्र ईश्वरचन्द को प्राप्त हुयी और ईश्वरचन्द की मृत्युके बाद विवादित आराजी उसके पुत्र

छोटूलाल को प्राप्त हुई और छोटूलाल की मृत्यु के बाद उसके पुत्र बल्देव को प्राप्त हुई। बल्देव के दो पुत्र ख्याली व चुन्नीलाल हुए। वादीगण चुन्नीलाल के उत्तराधिकारी है। ख्याली के एक पुत्र बालशिन हुआ। बालकिशन के प्रतिवादी संख्या 1से 7 उत्तराधिकारी हुए। राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजी प्रतिवादीगण के नाम से अंकित है। प्रतिवादीगण का कभी भी विवादित आराजी पर कब्जा नही रहा । विवादित आराजी पर हमेशा से ही कजा वादीगण का चला आ रहा है। वादीगण प्रतिकूल कब्जे के आधार पर सम्पूर्ण विवादित आराजी के खातेदार हो चुके है। विकल्प में निवेदन किया कि बल्देव की मृत्यु के बाद भूमि ख्याली व चुन्नीलाल को प्राप्त हुई थी, परन्तु राजस्व रिकार्ड में केवल प्रतिवादीगण का नाम ही अंकित है। विकल्प के रुप में यह अनुतोश मांगा कि वादीगण 1/2 हि. जो विरासत में चुन्नीलाल को प्राप्त होनी थी ,का खातेदार काश्तकार घोसित किया जावे। विवादित आराजी की राजस्व रिकार्ड में दुरस्ती की जाकर वीदगण के नाम का अंकन किया जावे तथा 1/2 हि. का विभाजन कर कब्जा दिलवाया जावे। प्रतिवादीगण /रैस्पो. अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हुए। प्रतिवादीगण ने दिनांक 21–7–07 को एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11सीपीसी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण/रैस्पे0 संख्या 1–4व्दारा प्रस्तुत दावे में दावे के आधार दस्तावेज प्रस्तुत नही किये हैं तथा विवादित आराजी प्रतिवादीगण के पिता बालकिशन व्दारा जरिये रजि. विक्रय पत्र क्रय की गयी है,जिसमें वादीगण का कोई हक व अधिकार नही है। दावे के आधार दस्तावेज पेश नही होने के कारण दावा संधारण योग्य नही है, इसलिए दावा खारिज किया जावे। प्रार्थना पात्र का वादीगण/रैस्पोडेंटस ने जबाव पेश किया । परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14–8–07 व्दारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वाद वादी खारिज कर दिया। परीक्षण न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 14–8–07 के विरुद्ध वादीगण/ रैस्पो0 1ता4 ने प्रथम अपील संख्या 199/07 उनवानी गोविन्द आदि बनाम माधू आदि प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की। अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 16–1–08 व्दारा अपील स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय व्दारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14–8–07 खारिज कर दिया तथा प्रकरण इस निर्देश के साथ परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेसित कर दिया कि वाद में तनकी कायम कर दोनो पुक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जावे। रिमाण्ड प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्राप्त होने पर दावा संख्या 17/08 उनवानी गोविन्द आदि बनाम माधू आदि दर्ज रजिस्टर कर कार्यवाही प्रारंभ की व अपने निर्णय व डिक्री दिनांक दिनांक 21–10–08 व्दारा दावा खारिज कर दिया। परीक्षण न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 21–10–08 के विरुद्ध प्रथम अपील संख्या 3/09 उनवानी गोविन्द आदि बनाम माधु आदि न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की। राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 24–5–10 व्दारा अपील स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 21–10–08 खारिज कर दिया तथा वादी वादी स्वीकार कर वादीगण/ रैस्पो. को 1/2 हि. का खातेदार काश्तकार घोसित कर दिया। तथा परीक्षण न्यायालय को विभाजन कार्यवाही करने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेसित कर दिया। राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक

24–5–10 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

3– उभयपक्षीय अधिवक्तागण की अपील गुणावगुण पर बहस सुनी गयी।

9– अतः उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में हम प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 16–4–2009 में कोई त्रुटि नहीं पाते, लिहाजा, अपील खारिज की जाती है और प्रथम अपीलीय न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16–4–2009 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बी. एस. गर्ग)
सदस्य

(अशोक कुमार सांवरिया)
सदस्य