न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/5785/2005/चुरू

मोहम्मद हनीफ पुत्र उसमान गनी जाति तेली (भाटी) निवासी सुजानगढ जरिये मुख्यारआम मनू खां पुत्र फैजूखां जाति कायमखानी निवासी काजियों का मौहल्ला वार्ड संख्या –6 बाईपास कस्बा रोड, सुजानगढ जिला चुरू।

.....अपीलार्थी/वादी

बनाम

1. जेसराम
2. गौरीशंकर
3. कन्हैयालाल
4. सीताराम

–पुत्रगण जगनाराम जाति माली निवासीगण सुजानगढ जिला चुरू

5. श्रीमती दुर्गा उपनाम भगवानी पुत्री स्वर्गीय जगनाराम जाति माली निवासी सुजानगढ जिला चुरू
6. श्रीमती छोटी देवी बेवा जगनाराम जाति माली निवासी सुजानगढ जिला चुरू

....रेस्पोन्डेन्ट्स/प्रतिवादीगण

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थितः–

श्री रमजान मोहम्मद, अधिवक्ता, अपीलार्थी।
श्री समीर अहमद, अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट्स ।

निर्णय

दिनांकः– 11–09–2019

यह द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर द्वारा अपील सं. 13/2000 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11–11–2005 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर सुजानगढ के समक्ष अपीलार्थी/वादी ने एक वाद बाबत घोषणात्मक, चिर–निषेधाज्ञा व आदेश एवं कब्जा प्राप्ति व अनुषगिक अनुतोष विवादित आराजियात खसरा संख्या 1362 रकबा 18 बिस्वा व खसरा संख्या 1363 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि के संबंध में रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद पत्र का दिनांक 06–09–1995 को प्रतिवादीगण ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद के कथनों को अस्वीकार कर वाद/वादी को खारिज करने का निवेदन किया। कालान्तर में प्रतिवादीगण ने दिनांक 15–03–1997 को अपना संशोधित जवाबदावा भी पेश किया तथा वादी के वाद को खारिज करने का निवेदन किया। विचारण न्यायालय ने दावे, जवाबदावे व संशोधित जवाबदावे के आधार पर वाद में अनुतोष सहित 6 विवाद्यक किए तथा प्रत्येक विवाद्यक को अलग–अलग विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 29–09–1999 पारित की। विचारण न्यायालय ने उक्त आज्ञा इस आशय के साथ पारित की कि वादी का विचाराधीन वाद आंशिक रूप से डिक्री किया जाता है। विवादित खरीदशुदा भूमि पर प्रतिवादीगण किसी प्रकार की दखलन्दाज न करें तथा न ही दबाई गई भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य करें। प्रतिवादीगण किसी प्रकार का ऐसा कार्य न करें जिससे वादी के हक हिस्से पर प्रतिकूल प्रभाव पडता हो। आज्ञापक आदेश का वाद खारिज किया जाता है। चिरनिषेधाज्ञा का डिक्री पर्चा जारी हो। विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी बीकानेर के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय दिनांक 11–11–2005 द्वारा अपील को स्वीकार करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29–09–1999 को निरस्त कर दिया। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त आक्षेपित निर्णय दिनांक 11–11–2005 से व्यथित होकर अपीलार्थी/वादी ने हस्तगत द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है।

3. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की अपील के संबंध में बहस सुनी।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी/वादी ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित रकबा अपीलार्थी द्वारा क्रय किया जाकर कब्जा प्राप्त कर लिया है तथा क्रय किए जाने के उपरान्त काबिजकाश्त है। उनका कहना है कि मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपना निर्णय अस्पष्ट व अकारण पारित किया है। आगे बताया कि विचारण न्यायलय ने तनकी संख्या 1 को वादी के पक्ष में निर्णित किया है। इसी प्रकार तनकी संख्या 2 जो कि तनकी संख्या 1 से संबंधित है, जिसको वादी ने प्रस्तुत दस्तावेजों व साक्ष्यों से प्रमाणित कराया है। इस कारण वादी जो कि प्रतिवादीगण को पाबंद कर सकता है कि पिछले 17–18 वर्षो से काबिज है, जिसके के आधार पर इकरानामे के जरिये भूमि खरीद किया है। चूँकि प्रतिवादीगण यह साबित करने में असफल रहे है कि वादी का कब्जा नहीं है, इसलिए वादी अपने स्वामित्व की भूमि की रक्षा करने का अधिकारी है। उनका आगे कहना है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय में तनकी संख्या 1 लगायत 6 बाबत किसी प्रकार का निष्कर्ष अंकित नहीं किया है। आगे बताया कि जब तक प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय द्वारा निर्मित तनकियों को अन्यथा सिद्ध नहीं कर दें, तब तक आक्षेपित निर्णय जो कि निर्णय की परिभाषा में नहीं आता है। इस कारण आक्षेपित निर्णय आदेश 5 नियम 20 सीपीसी के प्रावधित प्रावधानों के विपरीत है। यहीं नहीं प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय विवाद्यकवार पारित नहीं किया है इस कारण आक्षेपित निर्णय आदेश 41 नियम 31 सीपीसी के प्रावधित प्रावधानों के विपरीत होने के कारण अपास्त किए जाने योग्य है। उनका तर्क है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं किया कि धारा 88 व 188 के तहत कोई भी व्यक्ति वाद दायर कर सकता है, इस प्रकार अपीलीय न्यायालय ने यह गलत निष्कर्ष दिया कि धारा 188 के तहत केवल मात्र खातेदार ही वाद ला सकता है। चूँकि वर्तमान प्रकरण में वादी के वाद को विचारण न्यायलय ने डिक्री करते हुए विवादित रकबे का खातेदार काश्तकार घोषित किया है। ऐसी स्थिति में अपीलीय न्यायालय का यह निष्कर्ष अनुचित है कि धारा 188 के तहत वहीं पक्षकार अनुतोष प्राप्त कर सकता है जो धारा 88 के तहत खातेदार घोषित हो। चूँकि वादी का विवादित रकबे पर पिछले 25 वर्षो से कब्जाकाश्त चला आ रहा है, इस प्रकार प्रतिकूल

कब्जे के आधार पर भी वादी का कब्जा चला आ रहा है। उक्त समस्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधि के प्रावधानों के विपरीत पारित किए जाने के कारण अपास्त किए जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील को स्वीकार कर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी बीकानेर द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय दिनांक 11–11–2005 को अपास्त करते हुए सहायक जिला कलक्टर सुजानगढ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29–09–1999 को बहाल रखे जाने का निवेदन किया। उन्होंने अपने तर्क के समर्थन में 2001 डब्ल्यूएलसी 521, 2019 आरबीजे 131, 1969 आरआरडी 1, 2007 आरबीजे 368 व 249 तथा 2012 आरबीजे 164 के न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किए।

5. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण ने बहस में कहा कि मनूखां वादी का विधिवत मुख्त्यारआम नहीं है तथा वादी विवादित रकबे का कानूनी तौर पर मालिक नहीं होने से मुख्त्यारआम द्वारा दावा पेश नहीं किया जा सकता। इसके अतिरिक्त प्रतिवादीगण ने वादी द्वारा जबरन कब्जा की हुई भूमि पर किसी तरह का कोई निर्माण का सामान नहीं डाला है तथा न ही कोई वादी की गलत तरीके से कब्जा की भूमि व रास्ता के भूमि दबाई है। प्रतिवादीगण अपनी भूमि के वास्तविक कानूनी मालिक है। वास्तविकता यह है कि स्वयं वादी ने ही मौके पर कथित आम रास्ते को मान्यता दे रहा है, इसी रास्ते पर वादी ने अपने गुवाडा के आगे पक्की दीवार बनवा रखी है तथा आवागमन हेतु दो रास्ते बना रखे है। उनका तर्क है कि विवादित रकब व भूखण्ड वादी द्वारा क्रय किया नहीं हुआ है, इस कारण वादी को किसी प्रकार से कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादीगण कभी भी वादी के कब्जे की भूमि पर प्रवेश नहीं किया है। आगे बताया कि वादी को प्रतिवादी के कब्जे व मालिकाना अधिकारी की जमीन के किसी भी हिस्से या अंश को हटाने का आज्ञपत आदेश प्राप्त करने का अधिकार नहीं है तथा न ही वादी स्वयं द्वारा रास्ता स्वीकारते हुए रास्ता बंद करवाने के अधिकारी है। उनका यह भी तर्क है कि विवादित रकबे का वादी द्वारा कानूनी तौर पर क्रय नहीं किए जाने की स्थिति में वादी को यह अधिकार प्राप्त नहीं होने

से वादी को वादकारण उत्पन्न नहीं है। यहीं नहीं विवादित रकबे बाबत वादी ने सिविल न्यायालय में वाद दायर किया था, जिस बाबत स्थगन व मूल वाद भी दिनांक 01–08–1994 को अपास्त हो गया है। उक्त तथ्यों को छिपाते हुए वादी ने गलत तरीके से आलोच्य वाद पेश किया है। इसके अतिरिक्त विवादित भूखण्ड का न तो वादी खातेदार है तथा न ही उसके नाम भूखण्ड के मालिकाना हक बाबत दस्तावेज है। उक्त समस्त तथ्यात्मक परिवेश में मामले में आक्षेपित निर्णय विधिनुकूल होने के कारण उसमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अन्त में उन्होंने अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत अपील को अपास्त कर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

6. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध समग्र रेकार्ड का गहन परीक्षण एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मूल्यांकन किया।

7. पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर सुजानगढ के समक्ष अपीलार्थी/वादी ने एक वाद बाबत घोषणात्मक, चिर–निषेधाज्ञा व आदेश एवं कब्जा प्राप्ति व अनुषगिक अनुतोष विवादित आराजियात खसरा संख्या 1362 रकबा 18 बिस्वा व खसरा संख्या 1363 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि के संबंध में रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद पत्र का दिनांक 06–09–1995 को प्रतिवादीगण ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद के कथनों को अस्वीकार कर वाद/वादी को खारिज करने का निवेदन किया। कालान्तर में प्रतिवादीगण ने दिनांक 15–03–1997 को अपना संशोधित जवाबदावा भी पेश किया तथा वादी के वाद को खारिज करने का निवेदन किया। विचारण न्यायालय ने दावे, जवाबदावे व संशोधित जवाबदावे के आधार पर वाद में अनुतोष सहित 6 विवाद्यक किए तथा प्रत्येक विवाद्यक को अलग–अलग विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 29–09–1999 पारित की। विचारण न्यायालय ने उक्त आज्ञा इस आशय के साथ पारित की कि वादी का विचाराधीन वाद

आंशिक रूप से डिक्री किया जाता है। विवादित खरीदशुदा भूमि पर प्रतिवादीगण किसी प्रकार की दखलन्दाज न करें तथा न ही दबाई गई भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य करें। प्रतिवादीगण किसी प्रकार का ऐसा कार्य न करें जिससे वादी के हक हिस्से पर प्रतिकूल प्रभाव पडता हो। आज्ञापक आदेश का वाद खारिज किया है। चिरनिषेधाज्ञा का डिक्री पर्चा जारी हो। विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी बीकानेर के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय दिनांक 11–11–2005 द्वारा अपील को स्वीकार करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29–09–1999 को निरस्त किया है।

8. विचारण न्यायालय के समक्ष वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद का प्रतिवादीगण ने जवाबदावा पेश किया है। जिसमें अंकन है कि वादी का विवादित रकबे पर किसी भी तरह का कोई मालिकाना अधिकार नहीं है। तहसीलदार सुजानगढ ने वादी द्वारा निर्माणशुदा जमीन को उसकी न मानते हुए अर्थात सरकारी मानते हुए कुर्क कर रखी है। मनूखां वादी का विधिवत मुख्त्यारआम नियुक्त नहीं है, वादी संबंधित भूखण्ड जमीन का कानूनी तौर पर मालिक नहीं होने से मुख्त्यारआम द्वारा दावा पेश नहीं कर सकता। विवादित भूमि वादी द्वारा कानूनी तौर खरीदशुदा नहीं होने से वादी को अधिकार प्राप्त नहीं होते। मुख्त्यारआम में वादी ने मनूखां को अपने द्वारा इकरारनामा दिनांक 02–03–1981 द्वारा ही मुख्त्यारआम नियुक्त किया है। इकरारनामा दिनांक 02–03–1981 खसरा संख्या 535 से ही संबंधित है, जबकि वाद पत्र खसरा संख्या 1362 व 1363 से संबंधित है, इसलिए वाद पत्र जरिये मुख्त्यारआम गलत पेश हुआ है। वादी ने इस विवादित भूखण्ड को आबादी क्षेत्र मानकर प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्ति का दावा सिविल न्यायालय सुजानगढ में पेश किया, जिसमें अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र व मूल अपील खारिज होने और दावे के सफल नहीं होने की स्थिति को भांपते हुए दावा खारिज करवा लिया। अतः वादी ने तथ्यों को छिपाकर वाद पेश किया है। यहीं नहीं वादी विवादित रकबे का न तो खातेदार दर्ज है और न ही उसका मालिकाना हक है। प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावे में लिए गये

उक्त उज्र के क्रम में हमारे द्वारा उपलब्ध रेकार्ड का विधिवत परीक्षण किया तो हम पाते है कि वादी ने अपने दावे को मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से प्रमाणित नहीं कराया है। प्रतिवादीगण के जवाबदावे में किए गए अंकन से प्रथम दृष्टया वादी का दावा गलत तथ्यों के आधार पर पेश होना प्रमाणित होता है।

9. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 88 व 188 में यह प्रावधान है कि वादी का यदि विवादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं है तो वह घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद नहीं ला सकता।

–न्यायिक दृष्टान्त 2012 आर.आर.टी.(2) पेज 1170 में निम्न सिद्धान्त प्रतिपादित किया है–

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955–धारा 88– घोषणा हेतु वाद, वादी का कब्जा नहीं–घोषणा हेतु वाद पेश नहीं किया जा सकता।

इसी निर्णय के पैरा 12 में यह निष्कर्ष है कि –वादी संख्या 1 हीरासिंह स्वयं ने विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 21–9–1989 को प्रदर्श–ए–2 एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विवादित आराजी पर प्रतिवादी अपीलार्थी का कब्जा माना गया है, बिना कब्जे के घोषणा का वाद नहीं लाया जा सकता है।

–न्यायिक दृष्टान्त 1989 आर.आर.डी. पेज 528 में निम्न सिद्धान्त अभिनिर्धारित किया है–

> (d) Rajasthan Tenancy Act. Section 88-Refief of declaration cannot be granted to a person who is not in possession.

इसी निर्णय के पैरा 9 में यह निष्कर्ष उल्लेखित है कि–

> "Para-9- The real question is whether the plaintiff was in possession at the time when the suit was instituted. If the plaintiff was not in possession in the year 1970 when the suit was filed, the suit will not be maintainable because the relief of declaration cannot be granted to a person who is not in possession. Whether the plaintiff was or was not in possession will be examined at a later stage".

10. उक्त विधिक विनिश्चयों की रोशनी में किसी कृषि भूमि पर कब्जा नहीं होने की स्थिति में काश्तकार नियमानुसार खातेदारी अधिकारों का अनुतोष प्राप्त नही कर सकता। मामले में वादी ने विवादित रकबे को जरिये अपंजीकृत इकरारनामा क्रय किए जाने के आधार पर अपना वाद पेश किया है तथा अपने वाद को मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित नहीं कराया है। विचारण न्यायालय ने विवाद्यक संख्या 1, 2 व 4 में अप्रामाणिक साक्ष्यों को विवेचित करते हुए जिस प्रकार निर्णित किया है, उससे यह न्यायालय सहमत नहीं है। अतः विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री 29-09-1999 द्वारा जिस प्रकार न्यायालय ने वाद/वादी को आंशिक डिक्री किया है, वह पूर्णतया त्रुटिपूर्ण पाया जाता है।

11. उक्त त्रुटिपूर्ण निर्णय के विरूद्ध प्रतिवादीगण द्वारा पेश की गई अपील में आक्षेपित निर्णय पारित करते हुए न्यायालय ने अपील को स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को साबित नहीं होना पाते हुए खारिज करने के निष्कर्ष से यह न्यायालय सहमत है। अपीलार्थी द्वारा जिन न्यायिक दृष्टान्तों का उद्धरण लिया है, उनसे हम सहमत नहीं है। अपीलार्थी ने हस्तगत द्वितीय अपील में असंगत आधारों को प्रकट किया है, जिससे उन्हें किसी प्रकार की कोई सहायता प्राप्त नहीं हो सकती। सारांशतः प्रस्तुत अपील में तथ्य या विधि का कोई बिन्दु समाहित नहीं होने के कारण आक्षेपित निर्णय में किसी प्रकार का दखल दिया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। फलस्वरूप यह द्वितीय अपील सारहीन होना प्रकट होती है।

12. उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन के फलस्वरूप यह द्वितीय अपील सारहीन होना प्रकट होने के कारण अपास्त की जाती है तथा भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी बीकानेर द्वारा पारित किया गया निर्णय दिनांक 11-11-2005 को यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य