न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 00405/2019/223

1. हनुमान पुत्र रिद्धकरण, जाति जाट, निवासी ग्राम गागुन्दा, तहसील अरांई, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. छीतर पुत्र लादू, जाति जाट, निवासी ग्राम गागुन्दा, तहसील अरांई, जिला अजमेर ।
2. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, अरांई, जिला अजमेर ।
3. उप पंजीयक, अंराई, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 10.10.2019 अंतर्गत वाद संख्या 308/2018.

उपस्थितः—

1. श्री रामदेव गुर्जर, वकील अपीलांट ।
2. श्री मोहम्मद इकबाल, वकील रेस्पोडेंट संख्या 1.

निर्णय

दिनांकः— 4.2.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के आदेश दिनांक 10.10.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व वाद विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी/अपीलांट द्वारा क्रयशुदा व कब्जे, उपयोग—उपभोग की आराजी ग्राम गागुन्दा, तहसील अंराई में अवस्थित है जिसके वर्तमान खसरा नंबर 681/1 रकबा 0.4050 है0 है । उक्त संपूर्ण आराजी रेस्पो0 संख्या 1 ने पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर अपीलांट को बैचान कर दी थी जिस पर क्रय दिनांक से वादी/अपीलांट द्वारा मौके पर बाड़ा व पशुओं के लिए चारागृह बनाकर, कृषि यंत्र रखकर उपयोग करता आ रहा है । अतः वाद स्वीकार कर वादी/अपीलांट को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादी संख्या 1 ने एक प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि वादी के पक्ष में न तो विक्रय पत्र है न ही कोई लिखित करार है न ही वादी द्वारा प्रतिवादी को विक्रय पत्र के निष्पादन हेतु सूचित किया है । वादी का वाद संधारण योग्य नहीं है । अतः निरस्त किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 10.10.2019 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने लिखित बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । खसरा नंबर 681/1 रकबा 0.4050 है0 अपीलांट की क्रयशुदा आराजी है । उक्त आराजी रेस्पो0 संख्या 1 ने प्रतिफल राशि प्राप्त कर संपूर्ण आराजी अपीलांट को विक्रय की है जिस पर अपीलांट द्वारा मौके पर कृषि भूमि पर बाड़ा व पशुओं के लिए चारागृह बनाकर, कृषि यंत्र रखकर, उपयोग–उपभोग किया जा रहा है । अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 2 द्वारा जवाब दावा पेश किया गया जिसकी पैरा संख्या 2 में यह अंकित किया गया है कि वादी किसी भी प्रकार से वादग्रस्त अचल सम्पति पर काबिज नहीं है । जबकि प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा मान0 अधी0न्याया0 के समक्ष वाद धारा 183, 188 राज0काश्त0अधि0 का पेश किया गया है एवं रेस्पो0 द्वारा मान0 न्यायालय के समक्ष जो वाद पेश किया है छीतर बनाम हनुमान में अंतिम अनुतोष चाहा गया है कि वादी एवं वादी के परिजनों से कब्जा पुनः दिलवाया जावे । जिसका स्पष्ट तात्पर्य है कि अपीलांट मौके पर काबिज होकर आराजी का उपयोग उपभोग कर रहे है । प्रतिवादी ने अधी0न्याया0 के समक्ष यह प्रश्न उत्पन्न किया कि वादी/अपीलांट द्वारा अपने वाद के समर्थन में कोई स्वत्व का दस्तावेज पेश नहीं किया गया है इस कारण अधी0न्याया0 का क्षेत्राधिकार नहीं है जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि वादी अपने वाद के समर्थन में तनकियात विरचित करने से पूर्व अपने पक्ष के दस्तावेज पेश करने के लिए स्वतंत्र है । वादी द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद पेश किया गया उस समय एवं वर्तमान समय में भी अपीलांट आराजी कृषि है जो धारा 140 राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों अनुसार एवं धारा 5 (24) के तहत श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि क्षेत्राधिकार के निहित प्रश्न को निवारण करने के लिए प्राथमिक तनकी विरचित किया जाकर साक्ष्य सुनवाई के आधार पर वाद का निस्तारण किया जाना आवश्यक था इसके बावजूद अधी0न्याया0 द्वारा अपीलाधीन आदेश कि वादी किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है राजस्व रिकार्ड अनुसार वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी में दर्ज है अतः क्षेत्राधिकार के अभाव में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार किया जाकर वाद खारिज किया है । इस प्रकार का आदेश प्रथमदृष्टया ही नॉन स्पीकिग आदेश की श्रेणी में आता है । पत्रावली में साक्ष्य का स्तर ही नहीं आया तो साक्ष्य पेश करना कैसे संभव था । स्वंय अधी0न्याया0 ने विवादित आराजी को कृषि भूमि माना है तो क्षेत्राधिकार का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादी द्वारा वाद धारा 183 व 188 राज0काश्त0अधि0 का पेश किया गया है जिसके साथ धारा 212 राज0काश्त0अधि0 का प्रार्थना पत्र भी पेश किया गया है जिसे अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 13.1.2020 को खारिज कर दिया गया जिससे भी सिद्ध है कि अपीलांट मौके पर काबिज है । विवादित भूमि की जमाबंदी के आधार पर वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार अधी0न्याया0 में निहित है तथा स्वत्व का दस्तावेज वादी/अपीलांट साक्ष्य के समय पेश करने के लिए स्वतंत्र है । चूंकि वादी के पख में निष्पादित कोई भी दस्तावेज मौजूद नही है तो उसके लिए आदेश 11, 12 नियम 14 के तहत न्यायालय में तलब करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है जबकि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांट को समय न देकर आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 मे वाद को खारिज किया गया है जबकि प्रकरण आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 की परिधि में स्वत्व के दस्तावेज में नहीं

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

आता है । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का सीमित क्षेत्र है जैसे दावा क्षेत्राधिकार से बाहर हो, किसी कानून से बाधित हो, स्टाम्प शुल्क चस्पा नहीं हो, वाद के साथ वाद की द्वितीय प्रति पेश नहीं की गई हो, इस प्रकार के कारण वादी के वाद में उत्पन्न नहीं होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत निरस्त करने में विधिक त्रुटि कारित की है । वादपत्र के साथ दस्तावेज पेश नहीं करने का प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 की सीमा में नहीं आता है । वादी द्वारा वाद के साथ दस्तावेज पेश नहीं किये इस आधार पर वाद खारिज नहीं किया जा सकता है । वादी ने वाद के समर्थन में गांव के मौजिज व्यक्तियों के शपथ पत्र पेश किये है एवं स्वत्व का दस्तावेज नियत अवसर के समय पेश करने का अधिकार वादी का है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां विधि एवं तथ्य का मिश्रित प्रश्न है वहां न्यायालय द्वारा तनकियात कायम करके ही गुणावगुण के आधार पर निर्णय किया जाना आवश्यक था परन्तु अधी0न्याया0 ने केवल मात्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत वाद को खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है। इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांट ने आर0आर0टी0 2014–15 सप्लीमेंन्ट्री पेज 119, डी0एन0जे0 2018 (4) राज0 पेज 1374, आर0बी0जे0 2001 पेज 239, राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा सी0जे0 (सिविल)(राज0) 2019 पार्ट–2 पेज 959आर0आर0टी0 2014 पार्ट–1 पेज 201, डी0एन0जे0 2016 राज0 पार्ट–3 पेज 1461, आर0बी0जे0 2014 पेज 183, आर0आर0टी0 2016 पार्ट–1 पेज 320, डब्ल्यू0एल0सी0 सुप्रीम कोर्ट पेज 2018 पार्ट–2 पेज 169 एवं सी0जे0 (सिविल)(राज0) 2019 पार्ट–2 पेज 1106 के न्यायिक दृष्टांत पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जावे तथा मूल वाद में तनकी विरचित करके साक्ष्य लेकर गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु वाद अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने लिखित बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । अपीलांट के द्वारा ग्राम गांगुन्दा की आराजी खसरा नंबर 681/1 रकबा 0.4050 है0 को रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा अपना हिस्सा प्रतिफल राशि प्राप्त कर 3 वर्ष पूर्व बैचान करना अंकित किया है जबकि वादी के द्वारा इकरारनामा/अपंजीबद्ध के आधार पर अपना वाद प्रस्तुत किया है और राजस्व न्यायालय को इकरानामा/अपंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर घोषणा का वाद सुनने का अधिकार नहीं है इसलिये प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 प्रस्तुत कर उपरोत वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं होने बाबत् कथन कहे गये है जिसकी इंकारी का जवाब वादी के द्वारा प्रस्तुत किया गया जबकि वादी के द्वारा अपने वादपत्र में भी इस बात को स्वीकार किया है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित नहीं करवाने से प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा अनुचित तरीके से बेचान करने पर आमादा होने पर वाद प्रस्तुत पेश किया है । वादी ने अधी0न्याया0 के समक्ष वादपत्र अपंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर पेश किया है जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होने वाद खारिज किया गया है जो सही है । अपीलांट/वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है । अपीलांट का यह कथन कि विधिक एवं तथ्य का मिश्रित प्रश्न है वहां तनकी बनायी जावेगी एवं गुणावगुण पर निर्णय किया जाना चाहिये । वर्तमान अपील में लागू नहीं होते है क्योंकि जब इकरारनामे के आधार पर किसी प्रकार का वाद प्रस्तुत किया ही नहीं जा सकता तो उस पर किसी प्रकार की विधिक प्रकिया अपनाने का प्रश्न ही नहीं उठता है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से वादी/अपीलांट का वाद निरस्त किया है । अतः

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अपील अपीलांट निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में डी0एन0जे0 2020 पेज 130 एवं 123 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांट/वादी का मुख्य कथन है कि विववादित आराजी अपीलांट की क्रयशुदा व कब्जे काश्त की आराजी है। उक्त संपूर्ण आराजी रेस्पो0 संख्या 1 ने पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर अपीलांट को बेचान कर दी थी जिस पर क्रय दिनांक से वादी/अपीलांट द्वारा मौके पर बाड़ा व पशुओं के लिए चारागृह बनाकर, कृषि यंत्र रखकर उपयोग करता आ रहा है । वाद स्वीकार कर वादी को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । प्रतिवादी/रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि वादी के पक्ष में न तो विक्रय पत्र है न ही कोई लिखित करार है ना ही वादी द्वारा प्रतिवादी को विक्रय पत्र के निष्पादित हेतु कभी सूचित ही किया है । इस कारण वादी का वाद संधारण योग्य नहीं है। वादी/अपीलांट ने विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा विक्रय जाने के संबंध में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है । जहां तक अपीलांट का यह कथन कि अपीलांट द्वारा वादपत्र में इकरारनामा बाबत् कथन ही नही किया गया है तो सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है । इस संबंध में जब विवादित भूमि अपीलांट के पक्ष में बेचान किया जाना ही सिद्ध नहीं है तो वादी/अपीलांट को उसके कथनानुसार विवादित भूमि बेचान किये जाने के आधार पर कोई वादकारण भी उत्पन्न नहीं होता है । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 1 के नाम खातेदारी में दर्ज है । पंजीकृत विक्रय पत्र के अभाव में वादी/अपीलांट का वाद वादकारण के अभाव में विधि द्वारा वर्जित होने से अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 1 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद को क्षेत्राधिकार के अभाव में खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.10.2019 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 4.2.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर