न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 36/11

मांगीलाल आत्मज श्री बद्री लाल जाति तेली साहू निवासी इन्द्रगढ तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी।

———अपीलान्ट

बनाम

1. मोहन लाल आत्मज श्री बद्री लाल जाति तेली साहू निवासी सुमेरगंजमण्डी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. श्रीमती लक्ष्मीदेवी बेवा मोहन लाल साहू जाति तेली निवासी सुमेरगंजमण्डी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी (नाम तर्क) ।
   1/2. श्रीमती उर्मिला देवी पुत्री मोहन लाल जी साहू पत्नी श्री सीताराम जी साहू जाति तेली निवासी सुमेरगंजमण्डी ।
   1/3. श्रीमती गीता पुत्री मोहन लाल साजू पत्नी प्रेचन्द राठौर जाति राठौर निवासी शिवदास घाट की गली जानकी लाल गोरी लाल की धर्मशाला के पास मौखापाडा कोटा ।
   1/4. श्रीमती कमला पुत्री मोहन लाल जी साहू पत्नी लाभचन्द जी राठौर श्री रामनगर कॉलोनी क्वाटर नम्बर ई– 329 कोटा ।
2. श्री राजेन्द्र कुमार साहू आत्मज मोहन लाल जी जाति साहू निवासी इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
3. श्री सुरेश कुमार आत्मज श्री मोहन लाल जी जाति तेली साहू निवासी सुमेरगंजमण्डी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
4. श्री दिनेश कुमार आत्मज श्री मोहन लाल जाति तेली साहू निवासी सुमेरगंजमण्डी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   4/1. श्रीमती चन्दा बेवा श्री दिनेश कुमार ।
   4/2. मुकेश पुत्र श्री दिनेश कुमार
   4/3. सालू पुत्र श्री दिनेश कुमार जाति तेली साहू निवासीगण सुमेरगंजमण्डी ।
5. श्री यशपाल आत्मज मोहन लाल जाति तेली साहू निवासी सुमेरगंजमण्डी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
6. कंवर पाल आत्मज श्री अमरा जाति मीणा निवासी रमजपुरया तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री हेमन्त योगी, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री कृष्ण दत्त दाधीच, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 12.10.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.03.2011 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 180 एवं 183 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम रमजपुरा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी में खसरा नम्बर 503 की 2.52 हैक्टर भूमि स्थित है । वादी के खातेदारी की भूमि आराजी खसरा नम्बर 503 से सटी हुई वादी के भ्राता प्रतिवादी श्री मोहनलाल की कृषि भूमि खसरा नम्बर 494, 496, 497, 498 एवं 499 स्थित है । प्रतिवादी ने अपने खाते की भूमि में कुआ खुदवा रखा है । प्रतिवादी मोहन लाल के खेत में कुआ होने के कारण वादी के स्वामित्व की उक्त आराजी खसरा नम्बर 503 व प्रतिवादी मोहनलाल के खाते के खेतों को एक ही व्यक्ति से आधौली में करने हेतु देते चले आ रहे हैं तथा आमद का अपना–अपना हिस्सा वादी व प्रतिवादी प्राप्त करते चले आ रहे हैं । प्रतिवादी के मन में लालच आ गया और उनका आचरण आपत्ति जनक है।

3. अतः प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी पर उत्पन्न सरसों की फसल का कोई भाग प्रतिवादी कंवरलाल से प्राप्त नहीं करे तथा प्रतिवादी कंवर लाल को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि उक्त खेत की सरसों की फसल का आधा भाग वादी को प्रदान करे तथा प्रतिवादीगण को प्रदान नहीं करे । सरसों की फसल बो देने मात्र से वादी को बेदखल होना माना जावे तो प्रतिवादीगण को बेदखल किया जाकर वादी को कब्जा दिलाया जावे । अक्टूबर सन् 1997 से कब्जा प्राप्त होने तक 20000/– रूपया वार्षिक से फसल का मुआवजा व हर्जा वादी को प्रतिवादीगण से दिलाया जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.03.2011 के द्वारा वादी का वाद खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.03.2011 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने वर्ष 1977 से प्रतिवादीगण का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मानकर वादी को कब्जा प्राप्त करने का अधिकार नहीं मानकर वादी का वाद खारिज करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में पक्षकारान के मध्य जबानी समझौता होना माना है जबकि वादी ने जो समझौता होना माना है वह मकान व दुकानों के बाबात् होना व्यक्त किया है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री निरस्त किया जावे ।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गईं । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि वादी अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं परन्तु कयास के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी के बाबत पारिवारिक समझौता होना माना है और वर्ष 1977 से वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादीगण का कब्जा माना है । इसप्रकार का कोई समझौना नहीं हुआ था । बयानों में वादी ने जो समझौता होना माना है वह मकान एंव दुकानों के बाबत् था गैर कानूनन आंशिक रूप से तनकी नम्बर 1 का फैसला वादी के विरूद्ध किया है जबकि पूरा तनकी कम 1 का फैसला वादी के पक्ष में किया जाना चाहिए था। कंवरपाल को साक्ष्य में पेश करने की जिम्मेदारी वादी की मानी गई है । साक्ष्य की भली–भांति

विवेचना नहीं की गई है । वादी वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार हैं जिसको प्रतिवादी ने अपनी साक्ष्य में स्वीकार किया है तथा कब्जा मुखालफाना या वाद अवधि बाधित होने बाबत् या कोई काउन्टर क्लेम के अभिवचन प्रतिवादीगण की ओर से नहीं है । मौखिक समझौते से सम्पत्ति का कोई अन्तरण नहीं होता है । दिवानी न्यायालय में इस तरह का कोई समझौता नहीं होने बाबत् निर्णय पारित किया गया है, जो रेसजूडीकेटा का असर रखता है । एडीजे के निर्णय में वादग्रस्त आराजी का वादी को पृथक खातेदार माना है जो बाध्यकारी है । अवधि के बाबत् कोई तनकी कायम नहीं की गई है फिर भी दावे को अवधि वाधित माना है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्लीडिंग से बाहर जाकर निर्णय पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.03.2011 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथन की पुष्टि में आरआरडी 2000 पेज 272, 2012 (2) डीएनजे (एससी) पेज 494, आरआरडी 1990 पेज 52, 2014 डीएनजे (एससी) पेज 224, आरआरडी 2010 पेज 174, आरएलडब्ल्यू 2017 (1) पेज 162, 2017 (1) आरएलडब्ल्यू पेज 509 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया कि पक्षकरान के मध्य एक ठहराव हुआ था कि वादग्रस्त आराजी मोहन लाल की रहेगी । दावे में वादकारण अंकित नहीं है । दावे की मद संख्या 12 में अंकित किया गया है कि दावा अन्दर मियाद है और प्रतिवादी ने जवाब में इसे कानूनी बताया है । धारा 183 की मियाद 12 साल की होती है । वादी को सिद्ध करना पडेगा कि दावा अन्दर मियाद है जो यहॉ सिद्ध नहीं किया गया है । कंवरपाल न्यायालय में नही आया क्योंकि उसे सम्पूर्ण भूमि आधौली पर दी गई थी । कब्जा भूमि पर रेस्पोडेन्टगण का है । सिविल न्यायालय ने इस आराजी पर कब्जा मोहनलाल का माना है । रेस्पोडेन्ट का कब्जा कदीमी है । वादी सदाशय से न्यायालय में नहीं आया है, बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ प्रतिवादीगण वादग्रस्त आराजी के खातेदार हो चुके हैं । रेस्पोडेन्ट वादग्रस्त आराजी पर ट्रेसपासर नहीं है बल्कि साधिकार कब्जा है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.03.2011 बहाल रखा जावे ।

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने रिवटल में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट सहमति से काश्त की व्यवस्था करते थे अपीलान्ट ने दावे में कॉज ऑफ एक्शन अंकित किया है जो अक्टूबर, 1997 में बिन्दु संख्या 12 में अंकित किया गया है । प्रतिवादी ने कहीं भी अपना प्रतिकूल कब्जा नहीं बताया है । जवाबदावे में अंकित तथ्यों के विपरीत बहस की है । रेस्पोडेन्ट का कब्जा होस्टाईल कब हुआ यह नहीं बताया । बिना तनकी के दावे को अवधि बाधित माना है । कंवरपाल के बयान कराने की जिम्मेदारी वादी की नहीं थी । सिविल न्यायालय में जो फैसला हुआ था तनकी नम्बर 2 में पैरा नम्बर 22 में ठहराव होना नहीं माना है । वादग्रस्त आराजी को विभाजन योग्य नहीं माना है और मेरे स्वत्व की माना है । प्रतिकूल कब्जे के बाबत् कोई तनकी नहीं बनी है । सिविल न्यायालय का निर्णय रेसजूडीकेटा का असर रखता है । रिपोर्ट तहसील से किन के आदेश से दी गयी है, यह स्पष्ट नहीं है। पटवारी पहले से कब्जे की रिपोर्ट नहीं दे सकता । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.03.2011 निरस्त फरमाया जावे ।

10. हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबन्दी संवत् 2050 से 2053 प्रदर्श– 1 संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी वादी मांगीलाल पुत्र बद्रीलाल के खातेदारी में दर्ज

है, न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश बून्दी के निर्णय दिनांक 13.12.2003 की डिक्री प्रदर्श– 2 संलग्न है, न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम – 2 बून्दी के निर्णय दिनांक 13.12.2003 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श– 3 संलग्न है।

11. बयान वादी मांगीलाल पीडब्ल्यू0– 1 चन्दा पी.डब्ल्यू0– 2 कराये हैं ।

12. प्रतिवादी की ओर से बयान राजेन्द्र कुमार डी.डब्ल्यू.–1, लाडबाई डी.डब्ल्यू0–2, लड्डू डी. डब्ल्यू.–3, गोविन्द डी.डब्ल्यू.–4 कराये हैं ।

13. पत्रावली पर रिपोर्ट पटवारी हल्का की प्रमाणित प्रति संलग्न है जो दिनांक 21.07.1998 की है जिसमें वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मोहन लाल का बताया गया है ।

14. अधीनस्थ न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर 05 तनकीयात कायम की गई हैं । वादी के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया है कि वादग्रस्त आराजी वादी के तन्हा खाते की है और इस आराजी पर प्रतिवादी ने जबरन फसल बो कर कब्जा कर लिया । इनके द्वारा यह कथन किया है कि सिविल न्यायालय में पक्षकारान के मध्य सम्पत्ति के विभाजन के बाबत् जो दावा पेश किया गया था उसमें इस कृषि भूमि को विभाजन योग्य नहीं माना है और प्रतिवादीगण द्वारा मौखिक ठहराव की जो बात कही गई है उसको भी सिद्ध नहीं माना गया था । इसके विपरीत प्रतिवादीगण का यह कथन है कि वादग्रस्त आराजी पारिवारिक समझौते के अनुसार उन्हें प्राप्त हुई है और वह एकमात्र खातेदार एवं काबिज हैं । वादी को इस आराजी पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । पत्रावली पर जो दस्तावेजात संलग्न है उसमें नकल जमाबन्दी संवत् 2050 से 2053 प्रदर्श– 1 के अनुसार वादग्रस्त आराजी वादी के तन्हा खाते में दर्ज है । पक्षकारान के संयुक्त खाते में नहीं है और प्रतिवादीगण ने ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी पेश नहीं किया हे जिससे यह साबित हो कि वादग्रस्त आराजी के बाबत् पक्षकारान के मध्य कोई समझौता हुआ था । अचल सम्पत्ति जिसकी कीमत 100/– रूपये से अधिक हो उसको बिना किसी विधिक दस्तावेज से अन्तरित नहीं किया जा सकसता । वादी ने अपने दावे की मद संख्या 13 में यह अंकित किया है कि दावा अवधि मध्य प्रस्तुत है । पूर्व में जो दावा पेश किया गया था उसमें इसकी मद संख्या 12 थी और प्रतिवादीगण ने यह कथन किया है कि यह बिन्दु कानूनी है । बेदखली के दावे में मियाद का बिन्दु महत्वपूर्ण होता है । वादी को अपना दावा स्वयं सिद्ध करना होता है । अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के बाबत् काई तनकी कायम नहीं की है यद्यपि वादीगण का दावा यह कथन करते हुए खारिज किया है कि दावा मियाद बाहर है परन्तु मियाद पर कोई तनकी कायम नहीं की गई है जबकि विधिक रूप पे मियाद के बाबत् तनकी बनायी जाकर साक्ष्य के आधार पर उसका विश्लेषण किया जानरा आवश्यक है इस तथ्य के आधार पर नियमानुसार एक अतिरिक्त तनकी कायम की जाती है –

"आया वादी का वाद अन्दर मियाद है"- वादी ।

15. जहॉ तक सिविल न्यायालय के निर्णय का प्रश्न है सिविल न्यायालय में माननीय न्यायाधीश ने यह माना है कृषि भूमि अविभाज्य है क्योंकि भूमि पक्षकारों के तन्हा खाते में दर्ज है और पक्षकारों के मध्य ठहराव के बाबत् जो तनकी नम्बर 2 कायम की गई थी उसे मद संख्या 22 के अनुसार प्रमाणित नहीं पाया है । यदि सिविल न्यायालय इस निर्णय को इस प्रकरण में साक्ष्य के लिए नहीं माना जावे तो भी पत्रावली में जो दस्तावेजात एवं साक्ष्य संलग्न है उसके अनुसार वादग्रस्त आराजी वादी के तन्हा खाते में दर्ज है और पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य में पेश नहीं किया गया है जिससे यह साबित हो कि यह आराजी किस

समझौते के तहत प्रतिवादी को दी गई है । अचल सम्पत्ति जिसकी कीमत 100/– रूपये से अधिक है उसे बिना किसी विधिक दस्तावेज के किसी दूसरे के पक्ष में अन्तरित नहीं किया जा सकता है ।

16. अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने दिनांक 11.10.2018 को एक प्रार्थना पत्र पेश किया है जिसमें यह अंकित किया है एडीजे कोर्ट नं0 02 बून्दी के आदेश एवं डिक्री दिनांक 13.12.2003 को अंतिम आदेश बताकर अपील पेश की है तथा दौराने बहस भी उसी का आधार बताया जाकर धारा 11 सीपीसी का ऐतराज लिया है जबकि एडीजे कम 2 बून्दी के आदेश एवं डिक्री की अपील माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में अपीलान्ट ने पेश की है जिसमें सुनवाई हेतु आगामी तारीख पेशी दिनांक 20.11.2018 नियत है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निर्णय की तिथि आगे बढाई जावे ।

17. इस प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में हमारा मत है कि पत्रावली में उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी जाकर निर्णय हेतु रिजर्व की गई है । ऐसी स्थिति में किसी भी प्रार्थना पत्र पर विचार इस न्यायालय द्वारा नहीं किया जा सकता । जैसा कि पैरा संख्या 14 में जो विवेचन किया गया है उसके अनुसार यदि सिविल न्याालय के निर्णय को इस प्रकरण में आधार नहीं माना जावे तो भी वादग्रस्त आराजी वादी अपीलान्ट के तन्हा खाते में है और किसी प्रकार के पारिवारिक समझौते के बिन्दु को प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट सिद्ध नहीं कर पाए हैं । चूँकि प्रकरण में मियाद एक महत्वपूर्ण बिन्दु है इसके बाबत् अधीनस्थ न्यायालय में कोई तनकी कायम नहीं की है । ऐसी स्थिति में पैरा संख्या 14 में इस न्यायालय द्वारा अतिरिक्त तनकी कायम की गई है जिसकी साक्ष्य के आधार पर विवेचन किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया जाना अनिवार्य है । इस तनकी के विवेचन एवं निर्णय हेतु हम प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

18. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.03.2011 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि कायम की गई – अतिरिक्त तनकी की साक्ष्य के आधार पर विवेचना कर पत्रावली प्राप्ति के अन्दर 03 माह नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 16.11.2018 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

19. निर्णय आज दिनांक 12.10.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

12/10/18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा