न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 42/11

जगदीश प्रसाद आत्मज श्री देवलाल जी जाति कलाल निवासी कटम लेवल लाखेरी तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. श्री बद्रीलाल सुवालका पुत्र श्री रामकिशन जी जाति कलाल निवासी पुरानी पुलिस चौकी के पास नयापुरा लाखेरी तहसील के0 पाटन जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :-
   1/1. तुलसीराम आत्मज स्वर्गीय श्री बद्रीलाल जाति कलाल निवासी पुरानी पुलिस चौकी के पास नयापुरा लाखेरी ।
   1/2. मनोज आत्मज स्वर्गीय श्री बद्रीलाल जी जाति कलाल निवासी पुरानी पुलिस चौकी के पास नयापुरा लाखेरी ।
   1/3. भीमराज आत्मज स्वर्गीय श्री बद्रीलाल जी जाति कलाल निवासी पुरानी पुलिस चौकी के पास नयापुरा लाखेरी ।
   1/4. श्रीमती जमना बाई पत्नी स्वर्गीय श्री बद्रीलाल जी जाति कलाल (सुवालका) निवासी पुरानी पुलिस चौकी के पास लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :- 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री हेमन्त योगी, श्री जय चित्तौडा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांक: 15.05.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09.04.2011 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 183 के अन्तर्गत वाद पेश कर कथन किया कि ग्राम लाखेरी कला तहसील के0 पाटन में खसरा नम्बर 2279/1 रकबा 15 बीघा भूमि स्थित है । उक्त भूमि रामदेवा आत्मज नारायण कौम माली के खाते की भूमि थी जिसे रामदेवा ने दिनांक 06.02.1979 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा रामपाल आत्मज श्री धुली लाल को विक्रय किया । तब से ही उक्त भूमि पर क्रेता का कब्जा काश्त चला आ रहा है । रामलाल ने उक्त भूमि दिनांक 04.04.1989 को वादी को बेचान कर कब्जा वादी को संभला

दिया । उक्त बेचान की दिनांक से वादी उक्त भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । उक्त भूमि में से 06 बीघा भूमि पर प्रतिवादीगण ने 03 वर्ष पहले अनाधिकृत रूप से कब्जा करके उक्त भूमि पर पेड आरोपित कर दिये हैं । प्रतिवादीगण का उक्त कार्य अवैधानिक एवं अनाधिकृत है ।

3. अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर प्रतिवादीगण का वादग्रस्त आराजी से कब्जा हटाया जाकर वादी को कब्जा दिलाया जावे । प्रतिवादी द्वारा अनाधिकृत रूप से कब्जा किये जाने की एवज में वादी को प्रतिवादी से हर्जे की रकम दिलायी जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.04.2011 के द्वारा वाद वादी का वाद खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.04.2011 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त भूमि पूर्व में रामदेवा आत्मज श्री नारायण जी जाति माली निवासी लाखेरी के खाते एवं कब्जे काश्त में थी जिन्होंने दिनांक 06.02.1979 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रामपाल आत्मज धूली लाल को बेचान कर कब्जा संभला दिया था । उसके उपरान्त उक्त भूमि रामपाल ने अपीलान्ट को दिनांक 04.04.1989 को 13000/– रूपये में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर कब्जा संभला दिया । पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर वादी अपीलान्ट कानूनन उक्त भूमि का खातेदार हो गया है । रेस्पोडेन्ट का उक्त भूमि में कोई हक एवं अधिकार नहीं है । वादी अपीलान्ट ने उक्त भूमि पर उसका स्वामित्व एवं खातेदारी अधिकार होना प्रमाणित कर दिया था । प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि पर केवल मात्र अतिक्रमी के रूप में काबिज है । अधीनस्थ न्यायालय ने मियाद के सम्बन्ध में कोई तनकी कायम नहीं की है इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार व प्रमाण के मनमाने तौर पर दावा वादी अपीलान्ट बैरून मियाद प्रस्तुत होना मानकर खारिज करने में त्रुटि की है । प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट ने उक्त आराजी के बाबत् इकरारनामा से बेचान के आधार पर सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया था जिसे दिनांक 30.09.2010 को खारिज कर दिया गया । अपीलान्ट ने उक्त भूमि को पूर्व खातेदार से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी में से 06 बीघा भूमि पर प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट का कब्जा होना मानकर अपीलान्ट वादी का वाद खारिज करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.04.2011 निरस्त फरमाया जावे ।

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

7. प्रार्थी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का पेश कर उक्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया ।

[illegible] उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या –1 बून्दी के निर्णय दिनांक 02 दिसम्बर, 2016 की प्रमाणित प्रति है जिसकी विश्वसनीयता पर किसी प्रकार का संदेह नहीं किया जा सकता । अतः न्यायहित में प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज को रिकॉर्ड पर लिये जाने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी मियाद बाहर मानते हुए खारिज करने में त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी रामदेवा आत्मज नारायण के खाते की भी उनके द्वारा सन् 1979 में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र रामपाल आत्मज धूली लाल को विक्रय की गई और कब्जा संभलाया गया । रामपाल के द्वारा दिनांक 04.04.1989 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अपीलान्ट को बेचान कर कब्जा संभलाया है । आराजी पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा नहीं है न ही उनका कोई हित–निहित है । अपीलान्ट इस आराजी के खातेदार कृषक हैं । रेस्पोडेन्ट का कब्जा एक अतिक्रमी की हैसियत से है । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मियाद के सम्बन्ध में कोई तनकी कायम नहीं की गई है फिर भी दावा वादी बैरून मियाद मानते हुए खाजिर करने में त्रुटि की है । रेस्पोडेन्ट के द्वारा इकरारनामे के आधार पर सिविल न्यायालय में दावा पेश किया जो खारिज किया जा चुका है । अचल सम्पत्ति का कय – विक्रय पंजीकृत विक्रय पत्र से ही किया जा सकता है । वादी अपीलान्ट ने पंजीकृत विक्रय पत्र से ही आराजी क्रय की है इसलिए कानूनन इस आराजी का खातेदार बन गये हैं । जमाबन्दी की नकल पेश नहीं करने के आधार पर दावा खारिज नहीं किया जा सकता । रेस्पोडेन्ट के द्वारा इकरारनामा बेचान को प्रमाणित नहीं करवाया गया था इसके बावजूद इस इकरारनामे के आधार पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा मानकर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है । रेस्पोडेन्ट खातेदार घोषित होने का अधिकारी नहीं है । वादी की शहादत पर ध्यान नहीं दिया गया है । रेस्पोडेन्ट ने जो स्पेसिफिक परफोरमेन्स का दावा किया था वो खारिज हो चुका है और उसकी अपील भी खारिज हो चुकी है । अपीलान्ट ने आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ निर्णय की प्रति पेश की है जिसे रिकॉर्ड पर लिया जावे। यदि रेस्पोडेन्ट इकरारनामे के आधार पर अपना कब्जा बताते हैं तो उनका परिमिसिव पजेशन होगा, एडवर्स पजेशन नहीं होगा । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.04.2011 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों के समर्थन में एआईआर 1990 (एससी) पेज 553, डीएनजे (एससी) 2003 (2) पेज 346, एआईआर 1996 (एससी) पेज 10, आरआरडी 1997 पेज 01, आरआरडी 1977 पेज 111 उद्धरत की ।

10. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में दावे एवं जवाबदावे के आधार पर 06 तनकीयात कायम की थी । वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट एवं उससे पूर्व विक्रेताओं का कब्जा नहीं रहा है । सिविल न्यायालय में भी अपीलान्ट का 06 बीघा आराजी पर कब्जा नहीं माना है । उनका कब्जा प्राप्त करने की अवधि समाप्त हो चुकी है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अपीलान्ट के द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का जो प्रार्थना पत्र पेश किया है उसके साथ संलग्न दस्तावेजात उनके पास पूर्व से ही थे । निर्णय 02 दिसम्बर, 2016 का है जिसको विलम्ब से पेश करने का कोई कारण नहीं बताया गया है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.04.2011 बहाल रखा जावे एवं अपीलान्ट
प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसो भी खारिज फरमाया जावे ।

हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस
का मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर वादी की ओर से पेश किये गये
दस्तावेजात में असल विक्रय पत्र दिनिांक 04.04.1989 प्रदर्श– 1, असल विक्रय पत्र दिनांक
06.02.1979 प्रदर्श– 2, नकल जमाबन्दी संवत् 2039 से 2042 प्रदर्श–3 संलग्न है जिसके
अनुसार खसरा नम्बर 2279/1 रकबा 15 बीघा भूमि विक्रय पत्र के आधार पर रामदेवा के
स्थान पर रामपाल के खाते दर्ज हुई है संलग्न है ।

12. प्रतिवादी की ओर से न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क0ख0) लाखेरी के निर्णय दिनांक 30.09.
2001 प्रदर्श– ए–1 संलग्न है । इस प्रकरण में पेश किये गये जवाबदावे की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श– ए–2 है, नकल खसरा गिरदावरी प्रदर्श– ए–4, नकल खसरा परिवर्तनशील संवत् 2039
प्रदर्श– ए–5, नकल निर्णय न्यायालय मुंसिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग, बून्दी प्रदर्श–
ए–6, नकल खसरा गिरदावरी संवत् 2032 से 2035 प्रदर्श ए–7 व ए–8, न्यायालय मुन्सिफ
बून्दी में पेश दावा प्रदर्श– ए–9, नकल जवाब प्रार्थना पत्र प्रदर्श–ए–10, नकल खसरा
परिवर्तनशील संवत् 2034 प्रदर्श–ए–13, नकल खसरा परिवर्तनशील संवत् 2035 प्रदर्श–ए–14,
नकल खसरा परिवर्तनशील संवत् 2036 प्रदर्श–ए–15, नकल खसरा परिवर्तनशील संवत् 2037
प्रदर्श–ए–16, नकल खसरा परिवर्तनशील संवत् 2038 प्रदर्श–ए–17, नकल खसरा
परिवर्तनशील संवत् 2039 प्रदर्श–ए–18 एवं 19, नकल खसरा परिवर्तनशील संवत् 2040 प्रदर्श
– ए –20, नकल खसरा परिवर्तनशील संवत् 2043 प्रदर्श–ए–21, रसीदात लगान प्रदर्श
–ए–22 से ए–31 संलग्न हैं ।

13. वादी की ओर से बयान जगदीश प्रसाद पीडब्ल्यू–1, रामपाल पीडब्ल्यू–2, रामगोपाल
पीडब्ल्यू–3 कराये गये हैं ।

14. प्रतिवादी की ओर से बयान बद्रीलाल डीडब्लू–1, ओमप्रकाश डीडब्ल्यू–2, बाबूलाल डीडब्ल्यू–3,
नाथूलाल डीडब्ल्यू–4 कराये हैं ।

15. अधीनस्थ न्यायालय में वादी के द्वारा धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत दावा
पेश किया है और दावे की मद संख्या 5 में यह अंकित किया है कि खसरा नम्बर 2279/1
की 06 बीघा आराजी पर प्रतिवादी ने 03 वर्ष पूर्व से कब्जा कर लिया है । यह दावा उनके
द्वारा सन् 1989 में पेश किया गया है । इसका जवाबदावा भी सन् 1989 में पेश किया गया है
और जवाबदावे की मद संख्या 08 में यह अंकित किया गया है कि दावा अवधि बाधित है ।
अधीनस्थ न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर 06 तनकीयात कायम की हैं परन्तु
अवधि के बाबत् कोई तनकी कायम नहीं की गई है जबकि बेदखली के दावे में मियाद का
बिन्दु अत्यन्त महत्वपूर्ण होता है । ऐसी स्थिति में हम इस प्रकरण में मियाद के बिन्दु पर
नियमानुसार अतिरिक्त तनकी कायम किया जाना आवश्यक समझते हैं कि –

- आया वाद वादी अवधि बाधित है – प्रतिवादी

उपरोक्त अनुसार कायम की गई अतिरिक्त तनकी का साक्ष्य के आधार पर विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया जाना अनिवार्य है । ऐसी स्थिति में हम इस प्रकरण को इस अतिरिक्त तनकी के साक्ष्य के आधार पर विवेचना करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.04.2011 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त अनुसार कायम की गई अतिरिक्त तनकी की पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर विवेचना करते हुए नये सिरे से पत्रावली प्राप्ति के 03 माह के अन्दर विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 08.07.2019 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

18. निर्णय आज दिनांक 15.05.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

15/5/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा