न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

संख्या : 17/186

किशन लाल आत्मज श्री मथुरा लाल जाति माली निवासी नई सब्जीमण्डी वार्ड नं0 03 लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

——अपीलान्ट

बनाम

1. सीताराम आत्मज बिरधीलाल जाति माली निवासी पुराने थाने के पास पटवों की गली लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
2. घनश्याम आत्मज बिरधीलाल जाति माली निवासी पुराने थाने के पास पटवों की गली लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
3. राजेन्द्र कुमार आत्मज बिरधीलाल जाति माली निवासी पुराने थाने के पास पटवों की गली लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
4. सीताबाई पत्नी भैरूलाल पुत्री बिरधीलाल जाति माली निवासी पुराने थाने के पास पटवों की गली लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
5. कमला बाई पत्नी चतरा पुत्री बिरधी लाल जाति माली निवासी पुराने थाने के पास पटवों की गली लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
6. भूली बाई पत्नी लटूर पुत्री बिरधीलाल जाति माली निवासी डांगरवाडा पंचायत गलवानिया तहसील उनियारा जिला टोंक ।
7. केली बाई पत्नी कजोड लाल पुत्री बिरधीलाल जाति माली निवासी गणेशपुरा लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
8. पॉची बाई पत्नी पांचूलाल पुत्री बिरधीलाल जाति माली निवासी ग्रे गोदाम बजरिया सवाईमाधोपुर ।
9. कन्या बाई विधवा गुलाबचन्द जाति माली निवासी अरामधीन के पास वार्ड नं0 03 लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
10. भैरूलाल आत्मज गुलाब चन्द जाति माली निवासी अरामशीन के पास वार्ड नं0 03 लाखेरी तसहील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
11. बृजमोहन आत्मज गुलाब चन्द जाति माली निवासी आरामशीन के पास वार्ड नं0 लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
12. कैली बाई पुत्री गुलाबचन्द जाति माली निवासी छत्रपुरा इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
13. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
14. उप पंजीयक इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
15. रमेश पहाडिया आत्मज प्रभूलाल पहाडिया जाति खटीक निवासी खेरदा मोतीनगर तहसील व जिला सवाईमाधोपुर ।

——रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :— 1. श्री सुरेन्द्र नारानीवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रमेश जैन, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 से 8 एवं 15 की ओर से ।
3. श्री प्रेमशंकर गुर्जर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 9 से 12 की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 31.01.2018

अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.09.2016 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी जिला बून्दी के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत ग्राम लाखेरी कला तहसील के0 पाटन की आराजी पुराना खसरा नम्बर 552/2755 रकबा 04 बीघा 01 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 550/2756 रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा भूमि के सम्बन्ध में वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा राजस्व रिकॉर्ड से खातेदार के स्थान से प्रतिवादी कम 1 से 8 का नाम विलोपित किया जावे तथा प्रतिवादी कम 1 से 12 एवं 15 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह वादी को वादग्रस्त आराजी से जबरन ताकत के बल पर बेदखल नहीं करे और न ही उक्त भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को रहन, बेचान एवं भारग्रस्त नहीं करे तथा इसी प्रकार का लेख निष्पादित नहीं करे एवं पंजीकृत नही करावे । प्रतिवादीगण यदि दौराने वाद जबरन ताकत के बल पर वादग्रस्त आराजी पर कब्जा कर ले तो इसी वाद में प्रतिवादीगण को बेदखल कर कब्जा वादी को दिलाया जावे ।

3. तत्पश्चात् प्रतिवादी कम 15 ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रस्तुत प्रकरण में वादी ने उक्त वाद में वादग्रस्त आराजी राजस्व रिकॉर्ड में स्वर्गीय बिरधी लाल माली के उत्तराधिकारी प्रतिवादीगण कम 1 से 8 के नाम खातेदारी में दर्ज होना स्वीकार किया है । वादी ने उक्त भूमि तत्कालीन खातेदार प्रतिवादीगण कम 1 से 8 से कय करना नहीं बताया है । स्वर्गीय गुलाब चन्द से दिनांक 07.02.1994 को एक स्वीकृति पत्र स्टाम्प पेपर के आधार पर तथा मौखिक विकय के आधार पर तथा मौखिक विकय के आधार पर अपने नाम उक्त कृषि भूमियॉ बेचान होना बातकर खातेदारी अधिकार घोषणा का उक्त वाद प्रस्तुत किया है जबकि स्वर्गीय गुलब चन्द प्रतिवादीगण कम 1 से 8 के खातेदारी की भूमि को वादी को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरण करने का अधिकार नहीं था । सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के अनुसार उक्त कृषि भूमि को स्वर्गीय गुलाब चन्द वादी को उक्त कृषि भूमि से सम्बन्धित किसी भी प्रकार से हस्तान्तरण लेख को निष्पादित करने का अधिकार नहीं था तथा स्वर्गीय गुलाब चन्द के द्वारा वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में किये गये इकरार व सहमति पत्र के आधार पर वादी को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुसार वादी कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । इसलिए वादी का वाद खारिज योग्य है । प्रतिवादीगण कम संख्या 15 ने वादपत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित भूमि को दिनांक 17.02.2010 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र से प्रतिवादी कम 1 से 8 से 551000/– रूपये के प्रतिफल में कय किया है तथा तत्कालीन खातेदारान प्रतिवादीगण कम 1 से 8 ने प्रतिवादी संख्या 15 को समक्ष गवाहान कब्जा संभला दिया था । प्रतिवादी कम 15 के पक्ष में निष्पादित उक्त रजिस्टर्ड विकय को निरस्त करवाये बि वादी का उक्त वाद मेन्टेनेबल नहीं होने से निरस्तनी है । उक्त वाद का श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय में नहीं होने से वादी का उक्त वाद खारिज फरमाया जावे । वादी ने उक्त वाद में उप पंजीयक इन्द्रगढ को प्रतिवादी कम 14 बनाया है । प्रतिवादी संख्या 14 लोक सेवल है तथा लोक सेवक के विरूद्ध वाद दायर करने पर राजस्थान राज्य को व्यवहार प्रकिया सहिता के आदेश 27 नियम 5 अ के अनुसार पक्षकार बनाये जाना आदेशात्मक प्रावधान है । वादी ने राजस्थान राज्य को उक्त वाद में पक्षकार नहीं बनाया है इसलिए वादी का वाद व्यवहार प्रकिया संहिता के आज्ञापक प्रावधानों के अनुसार नहीं होने निरस्तनीय है । अतः प्रार्थी प्रतिवादी कम 15 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का स्वीकार किया जाकर वादी का वाद इसी स्तर पर मेन्टेनेबल नहीं होने से निरस्त फरमाया जावे ।

नस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.09.2016 के द्वारा वादी प्रार्थी प्रतिवादी म 15 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी को स्वीकार करते हुए वादी का वाद खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.09.2016 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर अपील अपीलान्ट स्वीकार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री निरस्त करने का निवेदन किया ।

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

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी के तत्कालीन खातेदार रेस्पोडेन्ट कम 1 से 8 के पिता व पति द्वारा विवादित भूमि को श्री गुलाबचन्द को दिनांक 19.06.68 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय कर कब्जा संभला दिया गया । भूमि श्री गुलाबचन्द द्वारा विक्रय कर दिये जाने के बाद रेस्पोडेन्ट प्रतिवादीगण कम 1 से 8 का उक्त भूमि में किसी प्रकार का कोई अधिकार नहीं रहा और उनके द्वारा दिनांक 17.02.2010 को विवादित भूमि को रेस्पोडेन्ट कम 15 को विक्रय करने का कोई अधिकार ही नहीं था । माननीय उच्चतम न्यायालय ने ए.आईआर. 2012 सुप्रीम कोर्ट पेज 3023 व पेज 3912 में यह अभिनिर्धारित किया है कि आदेश 07 नियम 11 व्यवहार प्रकिया संहिता के प्रार्थना पत्र के निर्णय के समय केवल मात्र वाद पत्र के अभिवचन ही देखे आवजेंगे । इनके अतिरिक्त कोई दस्तावेज व अभिवचन नहीं देखे जावेगे । अधीनस्थ न्यायालय ने एक पूर्ववर्ती वाद संख्या 42/06 व उसमें हुए वादी के बयान का विश्लेषण कर निर्णय दिया जो त्रुटिपूर्ण है । अपीलान्ट वादी ने अपने वादपत्र की चरण संख्या 10 में विवादित भूमि को कब्जा मुखालफाना के आधार पर खाते लगाने का अभिवचन किया है और उसके आधार बताएं है जिनका साक्ष्य के उपरान्त ही निर्णय हो सकता है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनरजिस्टर्ड तथा अनस्टाम्पड तहरीर के आधार पर घोषणा का दावा राजस्व न्यायालय में पोषनीय नहीं होना मानकर विशिष्ट अनुतोष अधिनियम में सक्षम न्यायालय में दावा पेश किया जाना चाहिए मानने में त्रुटि की 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 फरमाई जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रतिवादीगण कम संख्या 15 ने वादपत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित भूमि को दिनांक 17.02.2010 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्रतिवादी कम 1 से 8 से 551000/– रूपये के प्रतिफल में क्रय किया है तथा तत्कालीन खातेदारान प्रतिवादीगण कम 1 से 8 ने प्रतिवादी संख्या 15 को समक्ष गवाहान कब्जा संभला दिया था । प्रतिवादी कम 15 के पक्ष में निष्पादित उक्त रजिस्टर्ड विक्रय को निरस्त करवाये बि वादी का उक्त वाद मेन्टेनेबल नहीं होने से निरस्तनी है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री बहाल रखी जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किय एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट कम 15 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जाप्ता दीवानी का स्वीकार करते हुए वादी अपीलान्ट का वाद खारिज कर दिया।

स्थ न्यायालय ने प्रस्तुत वाद को मेन्टेनेबल नहीं होना मानते हुए उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं पारित की है । हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को नजीर आर.आर. 2011 पेज 603 की रोशनी में उचित एवं विधि सम्मत नहीं मानते हैं । उक्त नजीर में माननीय उच्च न्यायालय ने कहा है कि वादकरण हेतु केवल एवं केवल वादपत्र एवं उसके संलग्न दस्तावेजों पर ही विचार किया जाना चाहिए । आर.आर.डी. 2011 पेज 603 का हैड नोट इस प्रकार से है :– "Code of Civil procedure, Order 07 Rule 11 – Scope of Application filed by the petitioner-defendants under Order 7, Rule 11 CPC was finally rejected by the Board upholding the decision of R.A.A. – Held, at the stage when application under Order 7, Rule 11 was filed by petitioner-defendant it has to be examined by the trial court whether the court has jurisdiction to examine the case based on facts mentioned in the plaint itself-Nofurther supporting material is required to be looked into....." अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं दस्तावेजों पर विचार कर निर्णय करने में त्रुटि की है।

11. प्रस्तुत प्रकरण में वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में जिन तथ्यों के आधार पर वाद प्रस्तुत किया था वह अनिर्णित ही हैं और केवल प्रार्थना पत्र के आधार पर वाद के तथ्यों का निर्णय विधि सम्मत नहीं हो सकता । प्रस्तुत प्रकरण में वादी अपीलान्ट ने धारा 88, 89 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया था जो पक्षकारों की साक्ष्य के बिना निर्णय पारित नहीं किया जा सकता ।

12. प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकारान के मध्य जो विवाद है उस पर पक्षकारान की साक्ष्य एवं दस्तावेज लिये बिना किसी प्रकार के निर्णय तक नहीं पहुंचा जा सकता क्योंकि वादीगण ने वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में धारा 88, 89 एंव 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया है । जिसमें स्वतव अधिकारों का निर्धारण भी होना है जिनका निर्धारण गुणावगुण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में ही हो सकता है । अपीलीय न्यायालय को इस सम्बन्ध में इस स्तर पर ज्यादा विवेचन किया जाना उचित नहीं है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया है वह त्रुटिपूर्ण एवं विधि–विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । हम प्रस्तुत प्रकरण को गुणावगुण के आधार पर निर्णित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

13. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.09.2016 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह पक्षकारान को सनुवाई एवं साक्ष्य आदि प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करते हुए दावा एवं जवाबदावा के आधार पर वाद–विवादक बिन्दु कायम कर प्रत्येक वाद–विवादक बिन्दु पर पक्षकारान की साक्ष्य आदि ली जाकर प्रत्येक वाद–विवादक बिन्दु पर अपना स्पष्ट निष्कर्ष पारित करते हुए गुणावगुण के आधार पर विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान दिनांक 26.03.2018 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

14. निर्णय आज दिनांक 31.01.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज कुमार ओझा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा