न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/246

1. भंवर लाल आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. बद्री लाल आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
3. रामनिवास आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
4. सोहन लाल आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. रामकुंवार आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. धर्मराज आत्मज हजारा जाति कुम्हार निवासी बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. किरण पुत्री हजारा पत्नी श्री हनुमान जी जाति कुम्हार निवासी मेन चौराहा डीसीएम कोटा ।
3. ममता पुत्री हजारा पत्नी नन्दलाल जाति कुम्हार निवासी गीता भवन कोटा ।
4. रेना कुमारी पुत्री हजारा जाति कुम्हार निवासी बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, के0 पाटन जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री विनय सक्सेना, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री दीनानाथ गालव, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 2 से 4 की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 08.07.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.02.2017 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्टगण ने अधीनस्थ न्यायलाय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी की 11 किता की कुल रकबा 1.54 हैक्टर आराजी के सम्बन्ध

में वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि दिनांक 19.08.1982 को प्रतिवादीगण के पिता ने वादीगण के पिता को खसरा नम्बर 124 रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 300 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 301 रकबा 01 बीघा 04 बिस्वा कुल 03 किता की रकबा 03 बीघा 06 बिस्वा भूमि को जरिये इकरानामा विक्रय किया था । वादग्रस्त आराजी के खातेदार हजारा का उक्त भूमि बेचान के बाद कभी भी कब्जा नहीं रहा है । वादीगण वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हो गये हैं ।

3. अतः वादीगण का वाद स्वीकार कर वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी का वादीगण को कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज दुरूस्त कर वादी का नाम खातेदारी में दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान एवं अन्य किसी प्रकार से अन्तरण नहीं करें एवं वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं प्रतिवादीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. प्रतिवादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का पेश कर कथन किया क वादीगण ने उक्त वाद इकरारनामा के आधार पर पेश किया जिसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । अतः प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वादीगण का वाद खारिज फरमाया जावे ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं दिनांक 08.02.2017 के द्वारा प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार करते हुए वादीगण का वाद खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय दिनांक 08.02.2017 से व्यथित होकर वादीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट के पिता हजारा ने दिनाक 19.08.1982 को 9000/– रूपये के प्रतिफल में वादग्रस्त आराजी का विक्रय कर दिया था और कब्जा वादीगण के पिता को संभला दिया था । अपीलान्ट के पिता बेचान के दिनांक से उक्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे थे । अधीनस्थ न्यायालय को गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करना चाहिए था । वादग्रस्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट अपना कब्जा सिद्ध नहीं पाये हैं फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने वाद खारिज कर दिया । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08. 02.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

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

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलान्ट वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वादग्रस्त आराजी के बाबत्

अधिकार घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद रेस्पोडेन्टगण के खिलाफ पेश कर कथन किया था कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्टगण के पिता ने दिनांक 19.08.1982 को अपीलान्ट के पिता जगन्नाथ को विक्रय कर कब्जा संभलाया था । विक्रय पत्र निष्पादित किया गया था परन्तु उसका पंजीयन नहीं हो पाया था । प्रतिवादीगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का पेश किया था जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार करते हुए दावा वादीगण खारिज किया है । हजारा एवं उनके वारिसों का वादग्रस्त आराजी का विक्रय करने के कारण कोई हक अधिकार, नहीं है । अपीलान्ट का बेचान के दिनांक से इस आराजी पर काबिज काश्त हैं और वे कब्जा मुखालफाना के आधार पर उक्त भूमि पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हो गये हैं । खातेदारी अधिकारों की घोषणा बाबत् वाद का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । अपीलान्ट ने स्पेसिफिक परफोरमेन्स का दावा पेश नहीं किया है । उक्त वाद का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । इकरारनामे के आधार पर अपीलान्ट अपने कब्जे की सुरक्षा कर सकते हैं । अधीनस्थ न्यायालय को उनके पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा जारी करनी चाहिए । साक्ष्य लेकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किया जाना चाहिए । रेस्पोडेन्ट ने तो भूमि का विक्रय कर दिया है इस कारण वो उस विक्रय पत्र के विरूद्ध कोई भी कथन करने से एस्टोप्ड हैं । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.02.2017 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1999 पेज 25, एसएआर 2004 पेज 107 उद्धरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत दावा अवैध है क्योंकि बिना पंजीकृत विक्रय पत्र के राजस्व न्यायालय में हक घोषणा का दावा पेश नहीं किया जा सकता । ऐसा विक्रय पत्र जो पंजीकृत नहीं है वो साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है उसके आधार पर कोई भी सहायता राजस्व न्यायालय द्वारा नहीं दी जा सकती । अपीलान्ट को सिविल न्यायालय में स्पेसिफिक परफोरमेन्स का दावा करना चाहिए । धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदार कृषक को ही सहायता प्रदान की जा सकती है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 08.02.2017 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2012 (1) पेज 332, आरआरटी 2017 (2) पेज 100 उद्धरत की ।

10. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताएं हैं वे उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

11. अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण अपीलान्ट ने हक घोषणा का दावा यह कथन करते हुए पेश किया है कि वादग्रस्त आराजी के बाबत् एक इकरारनामा प्रतिवादीगण के पिता ने वादीगण के पिता के पक्ष में निष्पादित किया था । दावे में यह भी अंकित किया गया था कि बाद में रजिस्ट्री कराने का वचन दिया था लेकिन रजिस्ट्री नहीं हो पाइ । 27–28 वर्षों से वादग्रस्त आराजी पर उनका कब्जा है । प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वो खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हो गये हैं । वादीगण अपीलान्ट के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र नहीं है वरन् एक

इकरारनामा है साथ ही उनके द्वारा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी खातेदारी अधिकार घोषणा की प्रार्थना की है । कृषि भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते और पंजीकृत दस्तावेज के अभाव में विक्रय के इकरारनामा के आधार पर भी राजस्व न्यायालय द्वारा खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । इन तथ्यों के आधार पर दावा वादी दावे में अंकित तथ्यों के आधार पर मेन्टेनेबल नहीं है । आरआरटी 2017 (2) पेज 1100 एवं आरआरटी 2012 (1) पेज 332 यहॉ होती हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वाद वादीगण खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.02.2017 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 08.07.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

8/7/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 17/246

1. भंवर लाल आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. बद्री लाल आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी
3. रामनिवास आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
4. सोहन लाल आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. रामकुंवार आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

——अपीलार्थी

बनाम

1. धर्मराज आत्मज हजारा जाति कुम्हार निवासी बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. किरण पुत्री हजारा पत्नी श्री हनुमान जी जाति कुम्हार निवासी मेन चौराहा डीसीएम कोटा ।
3. ममता पुत्री हजारा पत्नी नन्दलाल जाति कुम्हार निवासी गीता भवन कोटा ।
4. रेना कुमारी पुत्री हजारा जाति कुम्हार निवासी बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, के0 पाटन जिला बून्दी ।

——प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.02.2017 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी ।

वाद संख्याः 144/दावा/2009

1. भंवर लाल आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. बद्री लाल आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी

3. रामनिवास आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
4. सोहन लाल आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. रामकुंवार आत्मज जगन्नाथ जाति कुम्हार निवासी ग्राम बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।

——वादी

बनाम

1. धर्मराज आत्मज हजारा जाति कुम्हार निवासी बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. किरण पुत्री हजारा पत्नी श्री हनुमान जी जाति कुम्हार निवासी मेन चौराहा डीसीएम कोटा ।
3. ममता पुत्री हजारा पत्नी नन्दलाल जाति कुम्हार निवासी गीता भवन कोटा ।
4. रेना कुमारी पुत्री हजारा जाति कुम्हार निवासी बुढिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, के0 पाटन जिला बून्दी ।

——प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.02.2017 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात...** कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. यह अपील तारीख 08.07.2019 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री विनय सक्सेना एवं रेस्पोडेन्ट क्रम 02 से 4 की ओर से अभिभाषक श्री दीनानाथ गालव के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.02.2017 बहाल रखा जाता है ।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है ।

यह डिक्री आज तारीख 08.07.2019 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

8/7/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा