न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/00041

पन्ना लाल आत्मज औंकार जाति माली निवासी सुल्तानपुर तहसील दीगोद जिला कोटा
---अपीलान्ट

बनाम

1. गणेशी बाई पुत्री गजानन्द जी जाति माली (मृतक) जरिये कायममुकामान :-
   1/1. बाबूलाल पुत्र गणेशी बाई ।
   1/2. मोहन लाल पुत्र गणेशी बाई ।
   1/3. लटूर लाल पुत्री गणेशी बाई ।
   1/4. किशनी बाई पुत्री गणेशी बाई पत्नी रामनारायण जाति माली निवासीगण ग्राम अमरपुरा तहसील दीगोद जिला कोटा ।
2. छोटी बाई पुत्री गजानन्द जी बेवा कल्याण जाति माली निवासी सुल्तानपुर तहसील दीगोद जिला कोटा ।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, दीगोद जिला कोटा ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :- 1. श्री दीपक कुमार साहू, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री संजय शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 27.01.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर, दीगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.01.2018 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 88, 89, 188 एवं 92(ए) के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम सुल्तानपुर तहसील दीगोद में खसरा नम्बर 1651 रकबा 0.19 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि पर वादी काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है । उक्त भूमि के सेटलमेंट से पूर्व खसरा नम्बर 1540 रकबा 18 बिस्वा था जो केसरबाई बेवा गजानन्द व पाना बेवा श्री हीरा के खाते में दर्ज था । उक्त भूमि को केसरबाई बेवा गजानन्द जी ने वादी को दिनांक 08.03.1970 को 250/- रूपये में बेचान कर कब्जा संभला दिया और तहरीर बाबत् इकरारनामा वादी के पक्ष में आलेखित कर दी तब से ही वादी उक्त भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है । पानाबाई का स्वर्गवास हो जाने तथा कोई वारिस नहीं होने

से केसर बाई के स्थान पर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का नाम दर्ज होने से प्रतिवादीगण क्रम 1 व 2 के मन में बेईमानी आ गई है और वे उक्त भूमि से वादी को बेदखल करने तथा उक्त भूमि को बेचान करने पर आमादा हैं । वादी उक्त भूमि पर सन् 1970 से काबिज काश्त है तथा कब्जा मुखालफाना के आधार पर वह वादग्रस्त आराजी का खातेदार बन चुका है ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी का खातेदार वादी को घोषित किया जावे और राजस्व रिकॉर्ड से प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का नाम विलोपित कर वादी का नाम खातेदार के रूप में दर्ज किया जावे । प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादग्रस्त आराजी से वादी को बेदखल नहीं करें एवं वादी 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. प्रतिवादी क्रम 02 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी प्रस्तुत कर कथन किया कि वादी का वादपत्र परिसीमा के बाहर है तथा वादी ने उक्त वाद तथ्य छुपाकर पेश किया है वादी के द्वारा पेश वादपत्र में सम्पूर्ण पक्षकार नहीं बनाये गये हैं तथा मृत व्यक्ति के विरूद्ध वादपत्र पेश किया गया है जो खारिज होने योग्य है । वादी द्वारा उक्त वाद इकरारनामा के आधार पर पेश किया गया है जिससे न्यायालय को श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं है । इकरारनामा सन् 1970 का लिखा है जिसकी पालना वादी के द्वारा 12 वर्ष के अन्दर क्यों नहीं करवायी गई इसलिए उक्त वाद परिसीमा वर्जित है । उक्त वादपत्र धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से वर्जित है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादी का वादपत्र खारिज फरमाया जावे ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 05.01.2018 के द्वारा प्रतिवादी क्रम 02 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर वाद वादी खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.01.2018 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट को समुचित सनुवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना ही अपीलान्ट का वाद खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के रेस्पोडेन्ट क्रम 02 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर लिया । वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट सन् 1970 से काबिज काश्त है । अपीलान्ट कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदार बन चुके हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 63 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का गलत अर्थ लगाकर दावा वादी खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिवादीगण से जवाबदावा प्राप्त कर दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकी कायम कर तनकीवार निर्णय पारित किया जाना चाहिए था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री निरस्त फरमायी 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 दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट का आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर त्रुटि की है । अपीलान्ट के द्वारा वादग्रस्त आराजी दिनांक 08.03.1970 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तब से ही अपीलान्ट काबिज काश्त है । अपीलान्ट कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी खातेदार हो चुका है । अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 63 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का गलत अर्थ निकाला है । दावा हक घोषणा का है जिसका श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को ही है । रेस्पोडेन्ट के द्वारा इकरारनामे से कभी इंकार नहीं किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय को दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित किया जाना चाहिए था । अपीलान्ट को धारा 92 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अपने कब्जे को प्रोटेक्ट करने का अधिकार है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.01.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट एक तरफ को एग्रीमेंट टू सेल की बाते करते हैं दूसरी ओर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार घोषणा की प्रार्थना करते हैं दोनों प्लीडिंग्य एक साथ नहीं लागू की जा सकती । प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कृषि भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते और एग्रीमेंट टू सेल के आधार पर दावा सिविल न्यायालय में ही पेश किया जा सकता है न कि राजस्व न्यायालय में। इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दावा वादी खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.01.2018 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2009 (1) पेज 638, आरआरटी 2017 (2) पेज 100, आरआरडी 1981 पेज 667 उद्वरत की ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादी के द्वारा हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया गया है और इसमें यह कथन किया गया है कि वादग्रस्त आराजी को वादी ने दिनांक 08.03.1970 को 250/– रूपये में तहरीर बाबत् इकरारनामे के आधार पर क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है । सन् 1970 से उनका लगातार प्रतिकूल कब्जा है इस कारण उन्हें खातेदार घोषित किया जावे । दावे में आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का एक प्रार्थना पत्र रेस्पोडेन्ट छोटी बाई के द्वारा पेश किया गया है जिसको स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी खारिज किया है । दावे में जो तथ्य अंकित किये गये हैं उनसे यह स्पष्ट है कि वादी अपंजीकृत इकरारनामा एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार घोषणा की प्रार्थना करते हुए और अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय में दावा पेश नहीं किया जा सकता वरन् इसका क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है । आरआरटी 2009 (1) पेज 638, आरआरटी 2017 (2) पेज 100, आरआरडी 1981 पेज 667 यहॉ चस्पा होती हैं । माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैंच एवं माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयपुर द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया जा चुका है कि कृषि भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । धारा 92 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत

भी अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर भी राजस्व न्यायालय में दावा पेश नहीं किया जा सकता। इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से आदेश 07 नियम 11 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दावा वादी खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.01.2018 बहाल रखा जाता है ।

12. निर्णय आज दिनांक 27.01.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/1/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

Judl/Govt.
Parrt 1V - B

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 2018/00041

पन्ना लाल आत्मज औंकार जाति माली निवासी सुल्तानपुर तहसील दीगोद जिला कोटा।

——अपीलार्थी

बनाम

1. गणेशी बाई पुत्री गजानन्द जी जाति माली (मृतक) जरिये कायममुकामान :—
   1/1. बाबूलाल पुत्र गणेशी बाई ।
   1/2. मोहन लाल पुत्र गणेशी बाई ।
   1/3. लटूर लाल पुत्री गणेशी बाई ।
   1/4. किशनी बाई पुत्री गणेशी बाई पत्नी रामनारायण जाति माली निवासीगण ग्राम अमरपुरा तहसील दीगोद जिला कोटा ।
2. छोटी बाई पुत्री गजानन्द जी बेवा कल्याण जाति माली निवासी सुल्तानपुर तहसील दीगोद जिला कोटा ।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, दीगोद जिला कोटा ।

——प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.01.2018 अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर, दीगोद जिला कोटा ।

वाद संख्याः 123/दावा/2014

पन्ना लाल आत्मज औंकार जाति माली निवासी सुल्तानपुर तहसील दीगोद जिला कोटा।

——वादी

बनाम

1. गणेशी बाई पुत्री गजानन्द जी जाति माली (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. बाबूलाल पुत्र गणेशी बाई ।
   1/2. मोहन लाल पुत्र गणेशी बाई ।
   1/3. लटूर लाल पुत्री गणेशी बाई ।
   1/4. किशनी बाई पुत्री गणेशी बाई पत्नी रामनारायण जाति माली निवासीगण ग्राम अमरपुरा तहसील दीगोद जिला कोटा ।
2. छोटी बाई पुत्री गजानन्द जी बेवा कल्याण जाति माली निवासी सुल्तानपुर तहसील दीगोद जिला कोटा ।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, दीगोद जिला कोटा ।

––प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय सहायक कलक्टर, दीगोद जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.01.2018 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 27.01.2021 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री दीपक कुमार साहू एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री संजय शर्मा के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.01.2018 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 27.01.2021 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

27/1/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा