न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2018/00345

अशफाक अहमद पुत्र मकसूद अहमद वर्ष जाति मुसलमान निवासी गुजरों का मोहल्ला छत्रपुरा तालाब कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. श्रीमती रईसा पत्नी अब्दुल सलाम उर्फ मोहम्मद नफीस जाति मुसलमान ।
2. इमरान आत्मज अब्दुल सलाम उर्फ मोहम्मद नफीस जाति मुसलमान निवासीगण ग्राम बोरियाखेडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. शंकरलाल आत्मज सूरजमल जाति गुर्जर ।
4. मदनलाल आत्मज सूरजमल जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम बोरियाखेडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
5. मेहराज पुत्र अब्दुल सलाम जाति मुसलमान निवासी भैरूजी के सामने सराय कायस्थान, कोटा ।
6. शबनम पुत्री अब्दुल सलाम पत्नी अब्दुल खालिक जाति मुसलमान निवासी नक्कार खाना, कैथून जिला कोटा ।
7. फिरदोस पुत्री अब्दुल सलाम पत्नी शब्बीर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी के0 पाटन जिला बून्दी ।
8. शबाना पुत्री अब्दुल सलाम पत्नी जीमल अख्तर जाति मुसलमान निवासी नक्कारखाना कैथून जिला कोटा ।
9. तस्लीम पुत्री अब्दुल सलाम जाति मुसलमान निवासी भैरूजी के सामने सराय कायस्थान, कोटा ।
10. शकीना पुत्री अब्दुल सलाम जाति मुसलमान निवासी भैरूजी के सामने, सराय कायस्थान कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री उत्पल शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री दिनेश गौतम, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 07 की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 15.06.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय) कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.10.2013 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम बोरियाखेडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा में खसरा नम्बर 25 रकबा 1.51 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि वादी क्रम 01 रईसा बेगम के खाते एवं कब्जे की भूमि है । उक्त भूमि के लगवा प्रतिवादीगण शंकर लाल, मदनलाल की आराजी खसरा नम्बर 33 रकबा 2.51 हैक्टर, खसरा नम्बर 34 रकबा 0.83 हैक्टर स्थित है । प्रतिवादीगण वादग्रस्त आराजी पर कब्जा करने पर आमादा हैं । ऐसी स्थिति में वादीगण के लिए आवश्यक हो गया है कि वे धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाएं ।

3. अतः वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के खिलाफ इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादीगण वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें । उक्त भूमि को बलपूर्वक किसी प्रकार से खुर्द–बुर्द नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं प्रतिवादीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 ने जवाबदावा एवं काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर वादीगण का वाद खारिज करने एवं काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.10.2013 के द्वारा काउन्टर क्लेम प्रतिवादीगण स्वीकार कर डिक्री कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.10.2013 से व्यथित होकर अपीलान्टगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 द्वारा रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 के साथ कोल्यूजन करते हुए दुरभि संधि के साथ अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया था । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 वादग्रस्त आराजी के खातेदार नहीं हैं । रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 ने मियाद गुजरने के उपरान्त काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया जिसका रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 ने कोई विरोध नहीं किया । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 ने उक्त वाद को अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज करवा लिया । रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 द्वारा अपना काउन्टर क्लेम जो न्यायालय में पेश किया है उसका मूल आधार कब्जा मुखालफाना है तथा कब्जा मुखालफाना के आधार पर जो प्रार्थना रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 ने न्यायालय से मांगी वह अनुचित एवं मनमाने तौर पर बिना किसी विधिक कारण के रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 को दे दी जिसका अधीनस्थ न्यायालय को अधिकार नहीं था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.10.2013 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 96 सीपीसी पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी के मूल खातेदार मेहराज, शबनम, फिरदोस, शबाना, तस्लीम, शकिना पुत्र पुत्रियॉ अब्दुल सलाम उर्फ मोहम्मद नफीस से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनाक 09.05.2016

को क्रय किया था । उक्त भूमि को क्रय करने के उपरान्त विक्रेता के समस्त अधिकार क्रेता प्रार्थी के पक्ष में न्यस्त हो गये थे तथा प्रार्थी का हित उक्त भूमि में निहित हो गया । प्रार्थी अपने हितों की रक्षार्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत करना चाहते हैं । अतः प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण अपीलान्ट को न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

8. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया । प्रार्थी अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय करना बताया है तथा प्रस्तुत प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार होने का कथन किया है । अतः न्यायहित में प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार कर प्रार्थी अपीलान्ट को न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट उक्त भूमि दिनांक 09.05.2016 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की थी । प्रार्थी द्वारा दिनांक 10.11.2017 को एक प्रार्थना पत्र वास्ते खोले जाने नामान्तरकरण तहसीलदार लाडपुरा के समक्ष प्रस्तुत किया जिस पर अपीलान्ट को वहॉ पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त हुई जिस पर नकल का आवेदन प्रस्तुत कर उक्त निर्णय एवं डिक्री की नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

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

11. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्टगण क्रम 1 व 2 ने रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 के खिलाफ धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत एक दावा पेश किया । प्रतिवादी क्र द्वारा जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया गया । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 का दावा उनकी अनुपस्थिति में दिनांक 10.07.2012 को खारिज कर दिया और दिनांक 31.10.2013 को रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 का काउन्टर क्लेम स्वीकार करते हुए उनका दावा डिक्री किया । अपीलान्ट ने विवादित भूमि खसरा नम्बर 25 रकबा 1.51 हैक्टर वाके भूमि बोरियाखेडी तहसील लाडपुरा खातेदार कृषक से दिनांक 09.05.2016 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है । अतः धारा 96 सीपीसी के तहत यह अपील पेश की है । रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 के द्वारा रेस्पोडेन्ट क्रम 3 व 4 के साथ दुरभि संधि की गई थी । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 खसरा नम्बर 25 रकबा 1.51 हैक्टर के खातेदार नहीं हैं उनको दावा लगाने का अधिकार नहीं था और बाद में दावा अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज करवा लिया गया । रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 खसरा नम्बर 28 रकबा 1.51 हैक्टर के खातेदार कृषक नहीं हैं । रेस्पोडेन्ट क्रम 5 लगायत 10 के खाते में यह आराजी स्थित थी जिनसे यह आराजी अपीलान्ट ने क्रय की है जब दावा अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज हो जाता है और काउन्टर क्लेम पेश करवे वाला व्यक्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करता है तो वो व्यक्ति जिसने दावा पेश किया है वो प्रतिवादी की स्थिति में आ जाता है उसे नोटिस दिया जाना अनिवार्य होता है । कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं । काउन्टर क्लेम स्वीकार करते समय वादी को सुनवाई का अवसर

नहीं दिया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.10.2013 निरस्त फरमाया जावे ।

12. रेस्पोडेन्ट कम 07 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि आदेश दिनांक 31.10.2013 का है जो उनकी अनुपस्थिति में पारित किया गया है ।

13. हमने पत्रावली का अद्योपान्त 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 बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

14. अधीनस्थ न्यायालय में अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रईसा बेगम और इमरान ने एक दावा प्रतिवादीगण जो कि रेस्पोडेन्ट कम 3 व 4 हैं के खिलाफ धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया और यह कथन किया कि वादिनी के खाते एवं कब्जे की आराजी खसरा नम्बर 25 रकबा 1.51 हैक्टर वाके ग्राम बोरियाखेडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित है जो कि उनके कब्जे में चली आ रही है और प्रतिवादीगण की आराजी वादिनी की आराजी के लगवां हैं जो कि वादिनी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करते हैं । अतः उनके पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे ।

15. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर जो नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 1 संलग्न है उसमें खसरा नम्बर 25 की रकबा 1.51 हैक्टर आराजी रईसा वादिनी के खाते में दर्ज है । जवाबदावा प्रतिवादीगण द्वारा पेश किया गया है जिसमें काउन्टर क्लेम भी पेश किया गया है और उसमें यह कथन किया गया है कि इस आराजी पर सदैव प्रतिवादीगण का कब्जा रहा है, त्रुटिपूर्ण रूप से नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया है । अतः वादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे वादग्रस्त आराजी को खुर्द–बुर्द नहीं करें । अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 10.07.2012 को दावा अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज किया था और दिनांक 14.08.2012 की आदेशिका के अनुसार प्रतिवादीगण के प्रार्थना पत्र पर यह आदेशिका अंकित की गई है कि प्रार्थना पत्र की प्रति अप्रार्थी को दिलवाई जावे और पत्रावली वास्ते जवाब प्रार्थना पत्र काउन्टर क्लेम आगामी तारीख पेशी दिनांक 31.08.2012 को पेश हो और दिनांक 31.08.2012 को पत्रावली बिना वादीगण की तलबी किये काउन्टर क्लेम के वादी (प्रतिवादी) की साक्ष्य में तिथि दी गई और दिनांक 31.10.2013 को दावा वादी खारिज कर प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम स्वीकार कर वादीगण को वादग्रस्त आराजी को रहन, बेचान नहीं करने हेतु पाबन्द किया गया ।

16. उक्त अपील धारा 96 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर प्रस्तुत की गई है । अपीलान्टगण का यह कथन है कि उनके द्वारा वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेन्ट कम 5 लगायत 10 से जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 09.05.2016 को कय की है । उन्होंने अपील के साथ एक जमाबन्दी की नकल संवत् 2070–73 पेश की है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी मेहराज पुत्र फिरदोस, शबनम, शबाना, तस्लीम, शकिया पुत्रियॉ अब्दुल सलाम उर्फ मोहम्मद नफीश के खाते में दर्ज है और एक विकय पत्र की प्रति भी अपील के साथ पेश की गई है जिसके

अनुसार दिनांक 09.05.2016 को मेहराज, शबनम, फिरदोस, शबाना, तस्लीम और शकीना ने वादग्रस्त आराजी विक्रय की है ।

17. अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण ने स्थायी निषेधाज्ञा का दावा पेश किया था जो अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में दिनांक 10.07.2012 को खारिज किया गया । दिनांक 14.08.2012 की आदेशिका के अनुसार प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम होने के कारण पत्रावली को पुनः नम्बर पर लिया गया और जवाब प्रार्थना पत्र के लिए आगामी तारीख पेशी दिनांक 31.08.2012 नियत की गई परन्तु काउन्टर क्लेम हेतु वादीगण को कोई नोटिस जारी नहीं किये गये और दिनांक 31.08.2012 को पत्रावली सीधे साक्ष्य वादी में रखी गई और अपीलाधीन निर्णय पारित करते हुए प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया गया । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि काउन्टर क्लेम भी स्थायी निषेधाज्ञा के बाबत् था और वादग्रस्त आराजी परीक्षण न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न राजस्व रिकॉर्ड नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 1 के अनुसार वादिनी संख्या 01 के खाते में दर्ज है । ऐसी स्थिति में जब तक प्रतिवादीगण वादग्रस्त आराजी के खातेदार घोषित नहीं किया जाते हैं तब तक उनके पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है । अपीलान्टगण के द्वारा अपील में जो दस्तावेजात पेश किये गये हैं उनके अनुसार वादग्रस्त आराजी उनके द्वारा संवत् 2070–73 की नकल जमाबन्दी नया खाता संख्या 29 में दर्ज खातेदारों से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है । ऐसी स्थिति में हम इस प्रकरण में अपीलान्टगण को भी सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित 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 31.10.2013 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपीलान्टगण एवं मूल दावे के वादीगण रईसा एवं इमरान को प्रतिवादीगण शंकर लाल एवं मदनलाल के काउन्टर क्लेम में जवाबदेही का अवसर प्रदान करते हुए दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य लेकर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से तनकीवार निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 26.07.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

19. निर्णय आज दिनांक 15.06.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

15/6/2021

(भागवती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा