न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2019/00250

भगवान आत्मज कल्याण आयु 50 वर्ष जाति मोची निवासी इन्द्रा कॉलोनी तालेडा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।

----अपीलान्ट

बनाम

1. इकराम अली आत्मज नूर अली आयु 62 वर्ष जाति सिपाही मुसलमान निवासी तालेडा जिला बून्दी ।
2. सादिक अली आत्मज नूर अली आयु 45 वर्ष जाति सिपाही मुसलमान निवासी तालेडा जिला बून्दी ।
3. कय्यूम अली आत्मज श्री नूर अली आयु 40 वर्ष जाति सिपाही मुसलमान निवासी तालेडा जिला बून्दी ।
4. बानो पत्नी सादिक अली आयु 58 वर्ष जाति सिपाही मुसलमान निवासी बून्दी ।
5. शकीला पत्नी वहीद आुय 45 वर्ष जाति मुसलमान निवासी बून्दी ।
6. वहीदन पत्नी सलीम आयु 43 वर्ष जाति मुसलमान निवासी तालेडा जिला बून्दी ।
7. सईदन पत्नी अमीर आयु 38 वर्ष जाति मुसलमान निवासी तालेडा जिला बून्दी ।
8. साहिरा पत्नी अमीर आुय 42 वर्ष जाति मुसलमान निवासी तालेडा जिला बून्दी ।
9. ईमाम अली आत्मज मोहम्मद अली आयु 65 वर्ष जाति मुसलमान निवासी तालेडा जिला बून्दी ।
10. तहसीलदार तालेडा जिला बून्दी ।

----रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री अशोक गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से
2. श्री शैलेन्द्र माथुर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से

निर्णय दिनांकः 06.04.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, तालेडा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.07.2019 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण मृतक नूर अली एवं रेस्पोडेन्ट कम 9 ईमान अली ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 183 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि वादीगण के संयुक्त खाते की भूमि खसरा नम्बर 260 मिन रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा ग्राम तालेडा तहसील तालेडा जिला बून्दी में स्थित है । प्रतिवादी ने अनाधिकृत रूप से उक्त भूमि की दक्षिण की तरफ की भूमि में से 05 वर्ष पूर्व पश्चिम 30 फिट लम्बी एवं उत्तर दक्षिण 10 फीट चौडी भूमि दबा ली थी और उसमें निर्माण भी कर लिया था इस सम्बन्ध में प्रतिवादी से कहा तो उसने अतिक्रमण हटाने का आश्वासन दिया परन्तु अभी तक हटाया नहीं है । वादी को अधिकार प्राप्त है कि वह उक्त भूमि से प्रतिवादी का कब्जा हटावा कर उक्त भूमि स्वयं संभाले ।

3. अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी से प्रतिवादी का कब्जा हटाया जाकर वादीगण को कब्जा संभलाया जावे । प्रतिवादी द्वारा वादीगण के खाते की उक्त भूमि के उक्त भाग के लाभ से वंचित किये जाने की एवज में हर्जे की रकम दिलाई जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12.03.1997 के द्वारा वादी का वाद खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एंव डिक्री से व्यथित होकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में अपील पेश की जिसमें न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा ने अपने निर्णय दिनांक 10.11.1997 के द्वारा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को मौके की पैमाईश करवाकर पुनः निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड कर दिया ।

5. न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय की पालना में प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर किया गया ।

6. तत्पश्चात् प्रतिवादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 14 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश कर प्रकरण का शीघ्र निर्णय पारित करने हेतु निवेदन किया ।

7. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.12.2018 के द्वारा वाद वादी स्वीकार करते हुए दावा डिक्री कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधी निर्णय से व्यथित होकर प्रतिवादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की जिसे न्यायालय हाजा ने अपने आदेश दिनांक 22.03.2019 के द्वारा अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड कर दी ।

8. न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय की पालना में अधीनस्थ न्यायालय ने दावा पुनः दर्ज रजिस्टर करते हुए अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.07.2019 के द्वारा वादीगण का वाद स्वीकार कर प्रतिवादी को मौके से बेदखल कर कब्जा वादीगण को संभलाये जाने का आदेश पारित किया ।

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.07.2019 से व्यथित होकर प्रतिवादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि

अधीनस्थ न्यायालय ने मौका रिपोर्ट दिनांक 06.01.2004 पर विश्वास करते हुए निर्णय पारित किया है । प्रकरण में रेस्पोडेन्ट दक्षिण की ओर पूर्व से पश्चिम 30 फिट लम्बी एवं उत्तर से दक्षिण 10 फीट चौडी भूमि के विवाद के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हुए हैं और मुख्यतः यही विवाद था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है वह खसरा नम्बर 260 की रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा के सम्बन्ध में कब्जा संभलाने बाबत् किया है। रेस्पोडेन्ट द्वारा पूर्व में एक वाद सिविल न्यायालय, तालेडा में इसी वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में पेश किया था जिसमें उक्त सम्पत्ति 06 बीघा 04 बिस्वा बतायी थी और जो विवाद बताया था वह 18 गुणा 80 वर्गफीट का बताया था तथा यह भी कहा था कि उन्होंने उक्त भूमि को अन्य व्यक्तियों को बेचान कर दिया है और उक्त भूमि कृषि योग्य नहीं रही है । जिस सम्पत्ति के बाबत् निर्णय किया गया है वह अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 10.12.1984 एवं पट्टा विलेख के माध्यम से ग्राम पंचायत तालेडा से आवासीय प्रयोजनार्थ कय की गई है और उक्त भूमि पर अपीलान्ट का मकान बना हुआ है। जितनी भूमि पर अपीलान्ट के पास टाईटल है उतनी भूमि पर ही अपीलान्ट काबिज है । इसलिए उक्त प्रकरण में धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू नहीं होते हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.07.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

10. अपील अपीलान्ट 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 निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट के पिता नूर अली एवं इकराम अली के द्वारा एक दावा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया और यह कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 260 की रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा वाके ग्राम तालेडा जिला बून्दी में स्थित है । अधीनस्थ न्यायालय ने 02 तनकी कायम कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण है । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जो निर्णय दिनांक 03.07.2019 को पारित किया गया है उसमें तनकी नम्बर 01 का निर्णय करने में मौका रिपोर्ट दिनांक 06. 01.2004 पर विश्वास किया गया है । मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का न तो अंकन किया है और न ही विश्लेषण किया है । अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेन्ट के द्वारा 30 x 10 वर्गफुट आराजी के लिए दावा पेश किया गया था और निर्णय खसरा नम्बर 260 की 06 बीघा 08 बिस्वा के बारे में पारित किया गया है । रेस्पोडेन्ट के द्वारा एक दावा सिविल न्यायालय में इसी आराजी के बाबत् पेश किया गया है उसमें रकबा 06 बीघा 04 बिस्वा बताया गया है और उसमें विवाद का विषय 18 x 80 वर्गफुट का बताया था और यह कहा था कि आराजियात का बेचान कर दिया गया है, आराजी कृषि योग्य नहीं रही है । सिविल न्यायालय के द्वारा क्षेत्राधिकार के बाहर मानते हुए खारिज किया गया है । बिना इजराय के थाना तालेडा को निर्देशित किया गया है जबकि ऐसा अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त नहीं है । रेस्पोडेन्ट आराजी का भूखण्डों के रूप में बेचान कर चुके हैं । आराजी आबादी से घिरी हुई है, राजस्व न्यायालय को श्रवणाधिकार नहीं है इस बिन्दु पर गौर नहीं किया है । अपीलान्ट के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र एवं पट्टा दिनांक 10.12.1984 को ग्राम पंचायत तालेडा के आवासीय प्रयोजनार्थ कय की गई थी जिसमें एक मकान बना हुआ है उस पर धारा 183 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं । रिमाण्ड के निर्देशों की पालना नहीं की गई है । अधीनस्थ

न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.07.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

12. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि पूर्व में दो बार प्रकरण को रिमाण्ड किया जा चुका है । अधीनस्थ न्यायालय में सन् 2004 की जो मौका रिपोर्ट है उसके आधार मानते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है । सन् 2004 की की मौका रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट की आराजी पर कब्जा किया हुआ है । अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट की आराजी पर कब्जा करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.07.2019 बहाल रखा जावे ।

13. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण के द्वारा एक दावा धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया है और उसमें यह कथन किया है कि उनके खाते की आराजी खसरा नम्बर 260 की रकबा 06 बीघा 08 बिस्वा में से 30 x 10 वर्गफुट पर प्रतिवादी ने कब्जा कर लिया है । सर्वप्रथम इस प्रकरण में निर्णय दिनांक 12.03.1997 को परीक्षण न्यायालय के द्वारा पारित किया गया जिसमें दावा खारिज किया गया जिसकी अपील पेश होने पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा दिनांक 10.11.1997 को प्रकरण इस दिशा–निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय दोनों पक्षों की उपस्थिति में मौके पर मुस्तकिल बिन्दु से पैमाईश करवाये और उसके अनुरूप निर्णय पारित करें साथ ही यह भी देखा जावे कि रेस्पोडेन्ट उसी आराजी को क्य करना बताते हैं जिसको हस्तान्तरित करने का अधिकार प्राप्त था और अपीलान्ट का क्या टाईटल है । इसके उपरान्त परीक्षण न्यायालय ने एक मौका रिपोर्ट पटवारी हल्का से प्राप्त की जो दिनांक 15.12.2003 की है । इस मौका रिपोर्ट में प्रतिवादी भगवान मोची का उपस्थित नहीं होना अंकित किया गया है । मौका रिपोर्ट में यह उल्लेख नहीं है कि उनको मौके पर उपस्थित रहने हेतु पाबन्द किया गया था वे तलबी होने के बावजूद मौके पर नहीं आये । इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 10.11.1997 की अनुपालना में दोनों पक्षों की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट तैयार करवाकर प्राप्त करना अनिवार्य है ।

14. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय में 02 तनकियों का निर्णय किया है ये तनकी परीक्षण न्यायालय के पृष्ठ संख्या 33 पर संलग्न है और इस न्यायालय के द्वारा दिनांक 22.03.2019 को प्रकरण रिमाण्ड होने के उपरान्त 04 तनकीयात कायम कर पृष्ठ संख्या 129 पर संलग्न की गई हैं परन्तु निर्णय दिनांक 30.05.2019 को कायम तनकियों के अनुसार पारित नहीं किया गया है वरन् पूर्व में कायम की गई 02 तनकियों के आधार पर पारित किया गया है । यदि वाद में तनकीयात दिनांक 30.05.2019 को पुनः कायम की गई है तो उनके अनुसार निर्णय पारित किया जाना भी विधिक रूप से अनिवार्य है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किया है जो खारिज होने योग्य है । हम प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.07.2019 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को

पैमाईश रिपोर्ट हेतु एक तिथि कायम कर पाबन्द करे कि मौके पर दौराने पैमाईश उपस्थित रहें और इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 10.11.1997 की पालना में पुनः उभयपक्ष की उपस्थिति में तैयार की गई मौका रिपोर्ट प्राप्त करें और मौका रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरान्त नये सिरे से विधि सम्मत रूप से कायम की गई तनकियों का विश्लेषण करते हुए निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 17.05.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

16. निर्णय आज दिनांक 06.04.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

6/4/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा