न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2021/138

छीतर लाल आयु 58 वर्ष आत्मज श्री मोतीलाल जाति मीणा निवासी ग्राम समीधी तहसील नैनवा जिला बून्दी ।

——अपीलान्ट

बनाम

1. प्रभूलाल आयु 58 वर्ष आत्मज श्री बजरंग लाल जाति मीणा निवासी ग्राम रघुनाथगंज तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
2. भू–स्वामी जरिये श्रीमान् तहसीलदार नैनवा तहसील नैनवा जिला बून्दी ।

——रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1. श्री महेन्द्र कुमार शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री महेन्द्र जैन, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 23.06.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नैनवा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.05.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट कम 01 ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम रघुनाथगंज में खाता संख्या नया 52 में खसरा नम्बर 303 रकबा 03 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि पर वादी का वर्षो से शांतिपूर्वक ढंग से कब्जा काश्त चला आ रहा है । प्रतिवादी दिनांक 26.06.2016 को जबरदस्ती ताकत के बल पर उक्त भूमि को हांक कर फसल बोने पर आमादा हो गया जिसका वादी को कोई

अधिकार नहीं है । वादी को अधिकार प्राप्त है कि वह उक्त भूमि से प्रतिवादी को बेदखल कर कब्जा वापस प्राप्त करे ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार फरमाया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादी के विरूद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की जावे कि वादपत्र के चरण संख्या 01 में वर्णित वादग्रस्त आराजी में वादी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करे । वादी को फसल बोने से नहीं रोके, उक्त भूमि पर जबरन कब्जा नहीं करे तथा वादी को उक्त भूमि से बेदखल नही करे । यदि दौराने वाद उक्त भूमि पर प्रतिवादी कब्जा कर ले तो उसे बेदखल कर कब्जा वापस वादी को दिलाया जावे ।

4. परीक्षण न्यायालय ने उक्त वाद राजस्व लोक अदालत कैम्प बालापुरा में रखते हुए अपने निर्णय दिनांक 31.08.2017 के द्वारा वाद वादी स्वीकार कर डिक्री कर दिया ।

5. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.08.2017 से व्यथित होकर प्रतिवादी कम 01 अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्ट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना निर्णय पारित करने में त्रुटि की है । वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 303 रकबा 03 बीघा 03 बिस्वा जरिये इकरारनामा 25000/– रूपये के प्रतिफल स्वरूप बेचकर अपीलान्ट को दिनांक 03.04.1998 को भौतिक कब्जा संभला दिया था इसके पश्चात् वादी ने उक्त भूमि को काबिल काश्त बनाया । वादी रेस्पोडेन्ट ने इन तथ्यों को छुपाकर वाद पेश कर डिक्री करवाया है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.08.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 05 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की कोई जानकारी प्राप्त नहीं थी । अपीलान्ट को पुलिस प्रशासन की सहायता लेकर बेदखल करने की धमकी देने पर दिनांक 29.07.2021 को हुई । अपीलान्ट ने नकल हेतु उसी दिन आवेदन किया जिसकी नकल प्रतिवादी अपीलान्ट को दिनांक 05.08.2021 को प्राप्त हुई । नकल प्राप्त होते ही यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । उभय पक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि परीक्षण न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट कम 01 ने अपीलान्ट के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का ग्राम रघुनाथगंज तहसील नैनवा की आराजी खसरा नम्बर 303 रकबा 03 बीघा 15 बिस्वा के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया और कथन किया कि उक्त आराजी वादी के कब्जे एवं खाते की भूमि है जिस पर प्रतिवादी कब्जा करना चाहता है । प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे । परीक्षण न्यायालय ने अपीलान्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही

की । जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 27.09.2016 को एकपक्षीय कार्यवाही को निरस्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे परीक्षण न्यायालय ने दिनांक 07.03.2017 को स्वीकार कर एकपक्षीय कार्यवाही निरस्त की गई । इसी दौरान दिनांक 31.05.2017 को राजस्व लोक अदालत कैम्प बालापुरा में अपीलान्ट को बिना सुनवाई का अवसर दिये वादी का वाद डिक्री कर दिया । वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 303 रकबा 03 बीघा 03 बिस्वा जरिये इकरारनामा 25000/– रूपये के प्रतिफल स्वरूप बेचकर अपीलान्ट को दिनांक 03.04.1998 को भौतिक कब्जा संभला दिया था इसके पश्चात् वादी ने उक्त भूमि को काबिल काश्त बनाया । वादी रेस्पोडेन्ट ने इन तथ्यों को छुपाकर वाद पेश कर डिक्री करवाया है । सन् 1988 के पश्चात् उक्त भूमि में वादी का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है कब्जे के अभाव में वादी रेस्पोडेन्ट का वाद चलने योग्य नहीं है । अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी पर वाद प्रस्तुती से 16 वर्ष पूर्व से ही निरन्तर कब्जा काश्त है । वादग्रस्त आराजी से वादी रेस्पोडेन्ट के अपीलान्ट को बेदखल करने के अधिकार समाप्त हो चुके हैं । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.05.2017 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरबीजे 2002 पेज 108, आरबीजे 2006 पेज 01, डीएनजे 2021 (2) पेज 534, आरआरडी 2019 पेज 236, डीएनजे 2021 (2) पेज 735, आरआरडी 14.04.2019 पेज 236, डीएनजे (1) (राज0) पेज 265 उद्वरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट की ओर से विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट ने उक्त अपील परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.05.2017 के विरूद्ध दिनांक 11.08.2021 को लगभग 03 वर्ष पश्चात् पेश की है और विलम्ब के कोई स्पष्ट संतोषप्रद कारण दर्शित नहीं किये हैं । प्रतिवादी अपीलान्ट परीक्षण न्यायालय में उपस्थित हुए हैं । प्रतिवादी अपीलान्ट को परीक्षण न्यायालय में चल रही सम्पूर्ण कार्यवाही की उन्हें पूर्णरूप से जानकारी थी । अपीलान्ट ने अपने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकन किया है कि दिनांक 07.03.2017 को एक तरफा कार्यवाही निरस्त की गई है और आगामी पेशी जवाबदावा हेतु दी गई है । दिनांक 15.05.2017 के बाद आगामी तारीख पेशी दिनांक 07.07.2017 देना बताया है । अपीलान्ट की स्वयं की जिम्मेदारी थी कि अगामी पेशी का ध्यान रखते हुए उपस्थित होते । अपीलान्ट ने विलम्ब के कोई स्पष्ट एवं संतोषप्रद कारण नहीं बताए हैं । अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना अन्तर्गत धारा 05 मियाद अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि उनके द्वारा विलम्ब के स्पष्ट एवं संतोषप्रद कारण नहीं बताए हैं । अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी को जरिये अपंजीकृत इकरारनामा से क्रय किया जाना बताया है परन्तु अपंजीकृत इकरारनामे से उन्हें कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं । अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर अपीलान्ट सिविल न्यायालय में स्पेशिफिक परफोरमेन्स का वाद प्रस्तुत कर अपने स्वत्व प्राप्त कर सकते हैं । अपीलान्ट अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट अवधि बाधित होने एवं गुणावगुण के आधार पर खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 31.05.2017 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2016 (1) पेज 201, डीएनजे 2017 (3) पेज 1054, डीएनजे (एससी) पेज 346, डीएनजे 2016 (4) पेज 1729, आरआरटी 2019 (एससी)

पेज 332, आरआरटी 2009 (एससी) पेज 677, आरआरटी 2011–12 (सप्ली0) पेज 89, डीएनजे 2020 (रेवेन्यू) पेज 123, आरआरटी 2012 (1) पेज 332 उद्धरत की ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन 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 उसमें कथन किया है कि उन्हें परीक्षण न्यायालय के निर्णय की कोई जानकारी नहीं थी । वादी रेस्पोडेन्ट ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि अपीलान्ट ने अपने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकन किया है कि दिनांक 07.03. 2017 को एक तरफा कार्यवाही निरस्त की गई है और आगामी पेशी जवाबदावा हेतु दी गई है । दिनांक 15.05.2017 के बाद आगामी तारीख पेशी दिनांक 07.07.2017 देना बताया है । अपीलान्ट की स्वयं की जिम्मेदारी थी कि अगामी पेशी का ध्यान रखते हुए उपस्थित होते । अपीलान्ट ने विलम्ब के कोई स्पष्ट एवं संतोषप्रद कारण नहीं बताए हैं । इस सम्बन्ध में विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने न्यायिक दृष्टांत डीएनजे 2017 (3) पेज 1054, डीएनजे 2016 (1) (राज0 उच्च न्यायालय) पेज 1729, डीएनजे 2016 (4) पेज 346 आदि भी प्रस्तुत किये हैं जिनका उल्लेख पूर्व में पैरा संख्या 09 में किया गया है । हालांकि अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील विलम्ब से पेश की है । परन्तु प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थिति अलग हैं । यह प्रकरण लोक अदालत में निर्णित हुआ है, जिसमें प्रतिवादी को कोई नोटिस भी नहीं मिलना कथन किया है । लोक अदालत में राजीनामा के आधार पर निर्णय पारित किये जाते हैं । परन्तु यहॉ तो अपीलान्ट की लोक अदालत में उपस्थिति ही नहीं है । अतः प्रस्तुत प्रकरण में हम विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट से सहमत हैं कि विलम्ब के बिन्दु पर नरमी का रूख अपनाते हुए प्रकरण का निस्तरण गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए । इस सम्बन्ध में पैरा संख्या 08 पर अंकित न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया । ऐसी स्थिति में हम अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण दर्शित किये हैं उनपर सहानुभूतिपूर्वक नरमी का रूख अपनाते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना उचित समझते 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 ।

11. वादी रेस्पोडेन्ट कम 01 परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत एक वाद स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया था । परीक्षण न्यायालय ने प्रतिवादी को नोटिस तलब किया । परीक्षण न्यायालय ने प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी कम 01 की ओर से जवाब पेश करने हेतु पत्रावली दिनांक 15.05.2017 को नियत की थी । दिनांक 15.05.2017 को अगाामी तारीख पेशी दिनांक 07.07.2017 नियत की गई । परन्तु उससे पूर्व ही उसे राजस्व लोक अदालत कैम्प बालापुरा में रखते हुए निर्णित किया है । परीक्षण न्यायालय में राजस्व लोक अदालत में केवल वादी रेस्पोडेन्ट प्रभूलाल के उपस्थिति के हस्ताक्षर हैं और शेष पक्षकारान की उपस्थिति के हस्ताक्षर नहीं हैं । जिससे स्पष्ट है कि अपीलान्ट लोक अदालत में उपस्थित नहीं हुए हैं ।

12. लोक अदालत में केवल उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जाता है जिसमें उभय पक्ष राजीनामा पेश करे । इसके अभाव में विधि सम्मत रूप से गुणावगुण के आधार निर्णय

पारित करना होता है । इस दृष्टि से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । हम प्रस्तुत प्रकरण को 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 31.05.2017 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रतिवादी अपीलान्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान करते हुए दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर प्रत्येक तनकी पर उभयपक्षकारान की साक्ष्य लेकर प्रत्येक तनकी का स्पष्ट निष्कर्ष पारित करते हुए विधि सम्मत रूप से नये सिरे से तनकीवार निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 25.07.2022 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

14. निर्णय आज दिनांक 23.06.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा