न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2021/44

शंकर लाल आत्मज श्री डमरा जाति भील निवासी सलावटिया तहसील बिजौलिया जिला भीलवाडा ।

—अपीलान्ट

बनाम

1. जानकी पुत्री लटूर जाति भील निवासी सूतडा तालेडा जिला बून्दी ।
2. अमरी पुत्री लटूर जाति भील निवासी सूतडा तालेडा जिला बून्दी ।
3. मोडू आत्मज श्री लटूर जाति भील निवासी सूतडा तालेडा जिला बून्दी ।
4. डाली पत्नी श्री लटूर जाति भील निवासी सूतडा तालेडा जिला बून्दी ।
5. किशोर आत्मज श्री भज्या जाति भील निवासी सूतडा तालेडा जिला बून्दी ।
6. रतन आत्मज श्री भज्या जाति भील निवासी सूतडा तालेडा जिला बून्दी ।
7. मांगी पुत्री भज्या जाति भील निवासी सूतडा तालेडा जिला बून्दी ।
8. काली पुत्री भज्या जाति भील निवासी सूतडा तालेडा जिला बून्दी ।
9. श्रृंगारी देवी पत्नी श्री ताराचन्द जाति भील निवासी सूतडा तालेडा जिला बून्दी
10. राजस्थान राज्य जरिये नायब तहसीलदार डाबी तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
11. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार तालेडा जिला बून्दी ।
12. राजस्थान राज्य जरिये उप पंजीयक, डाबी जिला बून्दी ।

—रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :— 1. श्री अशोक गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. पैरोकार सरकार, रेस्पोडेन्ट कम 10 लगायत 12 की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 22.08.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, तालेडा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.02.2021 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 92ए, एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम भवानीपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी में आराजी खसरा नम्बर 403/184 रकबा 0.6880 हैक्टर भूमि स्थित है । उक्त भूमि वर्तमान जमाबन्दी में प्रतिवादी कम 1 लगायत 8 की गैर खातेदारी में दर्ज है । प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पिता एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पिता एवं प्रतिवादी संख्या 4 के पति लटूर एवं

प्रतिवादी संख्या 5 लगायत 8 ने वादपत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित कृषि भूमि को वादी एवं प्रतिवादी संख्या 09 को दिनांक 06.05.018 को संयुक्त रूप से बेचान कर दी है तथा मौके पर भौतिक रूप से कब्जा संभला दिया था तब से वादी उक्त भूमि पर काबिज काश्त है । उक्त भूमि गैरखातेदारी में दर्ज होने के कारण वादी के नाम विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं हो सका जबकि प्रतिवादीगण ने वादी को बेचाननामा में यह लिख कर दिया था कि निकट भविष्य में उक्त भूमि को खातेदारी में दर्ज करवा कर वादी के पक्ष में विक्रय पत्र का पंजीयन करवा देगे । परन्तु प्रतिवादीगण की नियत में बदयान्ति आ गई है जो कि उक्त भूमि को अजनबी केता को बेचान करने पर आमादा हो रहे है तथा मौके पर वादी को बेदखल कर अजनबी केता को मौके पर दखल करवाना चाहते हैं जिसका प्रतिवादीगण को कोई अधिकार नहीं है । वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादीगण का कब्जा नहीं है इसलिए प्रतिवादीगण वाद वर्णित कृषि भूमि पर खातेदारी प्राप्त करने के भी अधिकारी नहीं है । प्रतिवादीगण मौके पर आये दिन वादी को वादग्रस्त आराजी से जबरन ताकत के बल पर बेदखल करने की धमकी देते हैं ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार फरमाया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिकी पारित की जावे कि प्रतिवादी कम 1 लगायत 8 वादग्रस्त आराजी से वादी को जबरन ताकत के बल पर बेदखल नहीं करे, रहन, बेचान नहीं करे । प्रतिवादी कम 10 लगायत 11 वादग्रस्त आराजी को गैर खातेदारी से खातेदारी में दर्ज नहीं करें ।

4. परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 11.0.2021 के द्वारा वाद वादी श्रवण योग्य नहीं होने से खारिज कर दिया ।

5. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 11.02.2021 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा परीक्षण न्यायालय में धारा 92 ए के तहत कब्जे के आधार पर स्थायी निषेधाज्ञा का वाद पेश किया था तथा उसमें अपना कब्जा भी बताया था तथा प्रतिवादीगण की ओर से ना तो वाद पत्र का जवाब पेश किया और न ही कोई आपत्ति अथवा किसी प्रकार क्षेत्राधिकार के आधार पर तनकी बनाने के सम्बन्ध में निवेदन किया लेकिन परीक्षण न्यायालय ने प्रारम्भिक तनकी बनाते हुए बिना वादी की साक्ष्य तथा सुनवाई का मौका दिये उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी पारित की है जो त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 11.02.2021 निरस्त फरमाया जावे।

6. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 9 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम 10 लगायत 12 पैरोकार की बहस सुनी गई ।

7. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में अंकित कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा एक वाद परीक्षण न्यायालय में इस आशय का पेश किया था कि कृषि आराजी खसरा नम्बर 403/184 रकबा 0.6880 हैक्टर ग्राम भवानीपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी में स्थित है । उक्त भूमि वर्तमान में रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 8 के गैर खातेदारी में दर्ज चली आ रही है । उक्त भूमि गैर खातेदारी में दर्ज

थी इसलिए विकय पत्र का पंजीयन होना संभव नहीं था इसलिए अपीलान्ट ने उक्त भूमि को जरिये बेचाननामा कय की थी तथा कय की दिनांक से अपीलान्ट उक्त भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है लेकिन रेस्पोडेन्ट द्वारा गैर खातेदारी स्वयं के नाम दर्ज होने से उक्त भूमि को बेचान करने के कारण तथा अपीलान्ट को बेदखल करने की धमकी दी गई जिस पर वादी ने परीक्षण न्यायालय में स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया जिस पर परीक्षण न्यायालय ने सुनवाई हेतु रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी किये तथा रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 8 के उपस्थित नहीं आने पर दिनांक 18.01.2021 को उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई । तत्पश्चात् परीक्षण न्यायालय ने स्वविवेक से अपीलान्ट के विरूद्ध प्रारम्भिक तनकी बनाते हुए बिना साक्ष्य लिए दिनांक 11.02.2021 को वादपत्र धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वर्जित होने से क्षेत्राधिकार के अभाव में खारिज कर दिया । अपीलान्ट द्वारा परीक्षण न्यायालय में धारा 92 ए के तहत कब्जे के आधार पर स्थायी निषेधाज्ञा का वाद पेश किया था तथा उसमें अपना कब्जा भी बताया था तथा प्रतिवादीगण की ओर से ना तो वाद पत्र का जवाब पेश किया और न ही कोई आपत्ति अथवा किसी प्रकार क्षेत्राधिकार के आधार पर तनकी बनाने के सम्बन्ध में निवेदन किया लेकिन परीक्षण न्यायालय ने प्रारम्भिक तनकी बनाते हुए बिना वादी की साक्ष्य तथा सुनवाई का मौका दिये उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी पारित किया है । प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदेही देने के बाद आपत्ति आने के बाद निर्णय पारित किया जाता लेकिर परीक्षण न्यायालय ने अपने आदेश में जो नजीरें चस्पा की हैं वे इस प्रकरण में चस्पा नहीं होती हैं क्योंकि दोनों नजीरें इस वाद को निर्देशित करती हैं कि यदि किसी पक्षकार ने घोषणा का दावा किया है और वह अपने आपको स्वामी/खातेदार अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर घोषित करवाना चाहता है तब यह नजीरें लागू होगी लेकिन वादी का वादपत्र मात्र स्थायी निषेधाज्ञा का था तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 92ए में भी यही अंकित किया गया है कि खातेदारों के अतिरिक्त यदि कोई कब्जाधारी अथवा अन्य दस्तावेज के आधार पर स्थायी निषेधाज्ञा का वाद लाना चाहता है तो वह धारा 92ए के तहत अपना वाद प्रस्तुत कर सकता है । इस प्रकार परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.02.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

8. रेस्पोडेन्ट कम 10 लगायत 12 की ओर से पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया कि वादी वादग्रस्त आराजी का खातेदार नहीं है । खातेदार व्यक्ति ही धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत अनुतोष प्राप्त कर सकता है । वादी ने जरिये इकरारनामा से वादग्रस्त आराजी कय करना बताया है । वादी इकरारनामा के आधार पर भी कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है और न ही विकेता को उक्त भूमि को बेचान करने का अधिकार प्राप्त है क्योंकि उक्त भूमि गैरखातेदारी की भूमि है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 11.02.2021 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं विद्वान् अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली के साथ संलग्न फोटो प्रति नकल जमाबन्दी संवत् 2076 के अनुसार ग्राम भवानीपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी की आराजी खसरा नम्बर 403/184 रकबा 0.6880 भूमि प्रतिवादी कम 1 लगायत 8 के गैर खातेदारी

में दर्ज है । वादी अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 92ए, एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत किया । परीक्षण न्यायालय ने उक्त वाद को श्रवणग्रहिता प्राप्त नहीं होने के आधार पर खारिज कर दिया । वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में मुख्य रूप से कथन किया है कि परीक्षण न्यायालय में वादी का वाद मात्र स्थायी निषेधाज्ञा का था तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 92ए में भी यही अंकित किया गया है कि खातेदारों के अतिरिक्त यदि कोई कब्जाधारी अथवा अन्य दस्तावेज के आधार पर स्थायी निषेधाज्ञा का वाद लाना चहता है तो वह अपना वाद प्रस्तुत कर सकता है । परीक्षण न्यायालय ने सभी पक्षकारान की तलबी से पूर्व ही प्रकरण में कानूनी विवाद्यक–"आया कि इकरार नामा बेचान दिनांक 06.05.2018 के आधार पर राजस्व न्यायालय को वाद की श्रवणग्रहिता है या नहीं ?" विरचित किया । प्रकरण का विवेचन करते हुए धारा 5 (43) के तहत खातेदार नहीं होने तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 41 के तहत अन्तरण वैध नहीं मानते हुए वाद खारिज किया है । यह भी सही है कि गैर खातेदार भूमि का अन्तरण नियमानुसार नहीं कर सकता । अपंजीकृत बेचाननामे के आधार पर भी क्रेता को कोई स्वत्व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । परन्तु प्रस्तुत प्रकरण को परीक्षण न्यायालय द्वारा श्रवणग्रहिता के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में गैर खातेदारी के रूप में दर्ज भूमि धारा 92ए के तहत नहीं सुनना उचित नहीं है । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 92 (ए) इस प्रकार है– "व्यादेश के लिए वाद– इस अधिनियम में अन्यत्र यथा–विनिर्दिष्टः उपबंधित को छोडकर, कोई व्यक्ति, इस अधिनियम द्वारा प्रदत्त अपने समस्त या किन्हीं अधिकारों के बारे में, विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1877 (1877 का केन्द्रीय अधिनियम 1) के अध्याय के उपबंधो के अनुसार और उनके अध्यधीन व्यादेश के लिए वाद ला सकेगा ।" इससे स्पष्ट है कि यह आवश्यक नहीं है कि खातेदार ही जो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 5 (43)में परिभाषित है वाद दायर कर सकता है । डिक्री में अंकित किया है कि "वादी का वाद धारा 207 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम से वर्जित होने के कारण क्षेत्राधिकार के अभाव में खारिज किया जाता है ।" परन्तु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 इस प्रकार से है– "केवल राजस्व न्यायालय द्वारा संज्ञेय वाद और आवेदन– (1) तृतीय अनुसूची के विनिर्दिष्ट प्रकार के सब वाद और आवेदन राजस्व न्यायालय द्वारा सुने और अवधारित किये जावेंगे ।" तृतीय अनुसूची में धारा 92 अंकित है । इससे स्पष्ट है कि धारा 92 ए का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है । परीक्षण न्यायालय का यह निष्कर्ष तो उचित प्रतीत होता है कि इकरारनामा दिनांक 06.05.2018 रजिस्टर्ड नहीं है । अतः किस प्रकार वादी को हक अधिकार है ? परन्तु कृषि भूमि में कब्जा भी एक महत्वपूर्ण कारक होता है । परीक्षण न्यायालय का इस निष्कर्ष पर पहुंचना विधि अनुसार उचित नहीं है कि "राजस्व न्यायालय में एक खातेदार कृषक ही वाद प्रस्तुत कर सकता है । खातेदार कृषक को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा –5 (43) में खातेदार से वह व्यक्ति अभिप्रेत जिसके द्वारा लगान प्राप्त किया जाता है ।" राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 92 ए, जैसा कि ऊपर वर्णित की गई है, खातेदार के अतिरिक्त अन्य को भी राजस्व न्यायालयों में वाद प्रस्थापित करने का अधिकार देती है । प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी क्रम 09 से 12 की तलबी भी नहीं हुई है ऐसी स्थिति में प्रारम्भिक अवस्था में ही क्षेत्राधिकार के प्रश्न पर सरसरी तौर पर निर्णय पारित कर खारिज किया जाना उचित नहीं है । अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 92 ए के तहत प्रस्तुत प्रकरण में राजस्व न्यायालयों को श्रवण–अधिकारिता है, हालांकि यह एक अलग विषय है कि राजस्थान

काश्तकारी अधिनियम 92ए के तहत उसे कोई अनुतोष देय है अथवा नहीं ? इस प्रकार परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । हम प्रस्तुत प्रकरण को परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

10. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.02.2021 निरस्त किया जाता है । प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रस्तुत वाद राजस्व न्यायालय को श्रवणाधिकार होने से पक्षकारान को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण के आधार पर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 20.09.2022 को उपस्थित हों ।

11. निर्णय आज दिनांक 22.08.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा