न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2022/219

दिनेश कुमार सोनी आयु 39 वर्ष आत्मज श्री मोहनलाल जाति स्वर्णकार निवासी गॉधीपुरा लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

——अपीलान्ट

बनाम

1. भारत संघ जरिये जनरल मैनेजर प0 म0 जॉन जबलपुर जॉन ।
2. श्रीमान् डीआरएम प0 म0 रे0 डीआरएम ऑफिस कोटा ।
3. सम्पदा अधिकारी प0म0रे0 डीआरम ऑफिस कोटा ।
4. सारथी कन्स्ट्रक्शन कम्पनी प्रधान कार्यालय ग्वालियर मध्य प्रदेश सारथी हाउस 12 लक्ष्मीबाई कॉलोनी एमएलबी रोड ग्वालियर मध्यप्रदेश।
5. साईड इंचार्ज सारथी कन्स्ट्रक्शन कम्पनी हाल कार्यरत टोल नाका के पास इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
6. राजस्थान राज्य जिला कलक्टर बून्दी जिला बून्दी ।
7. राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार, इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

——रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री मनोजपुरी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 21.12.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.07.2022 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम लाखेरी तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी में वादी के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त

की आराजी खाता संख्या नया 194 में खसरा नम्बर 660 रकबा 0.32 हैक्टर, खसरा नम्बर 669 रकबा 0.07 हैक्टर, खसरा नम्बर 670 रकबा 0.04 हैक्टर, खसरा नम्बर 671 रकबा 0.26 हैक्टर, खसरा नम्बर 672 रकबा 0.22 हैक्टर, खसरा नम्बर 673 रकबा 0.22 हैक्टर, खसरा नम्बर 674 रकबा 0.23 हैक्टर, खसरा नम्बर 675 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 677 रकबा 0.04 हैक्टर, खसरा नम्बर 6878 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 10 की रकबा 1.44 हैक्टर भूमि स्थित है । वादपत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित कृषि भूमि के पूर्वी ओर प्रतिवादी कम 1 लगायत 3 द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 को दीवार निर्माण कार्य का ठेका दिया गया है जिसके निर्देशानुसार प्रतिवादी संख्या 5 दीवार निर्माण का कार्य कर रहा है । प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के निर्देशानुसारा प्रतिवादी संख्या 5 ने वादी के खाते एवं कब्जे की भूमि पर गहरी खाई खोदकर दीवार के निर्माण का कार्य करवाया जा रहा है । वादी ने जब प्रतिवादी संख्या 5 से उसके खाते एवं कब्जे की भूमि को छोडकर दीवार का निर्माण करने को कहा तो प्रतिवादी संख्या 5 लडाई झगडा करने पर आमादा हुआ । वादी ने उक्त कार्य को रूकवाने के लिए पुलिस थाना लाखेरी, उपखण्ड अधिकारी लाखेरी एवं मण्डल प्रबन्धक प0म0रे0 कोटा को भी प्रस्तुत पत्र प्रेषित कर अवगत करवाया जा चुका है परन्तु इसके उपरान्त भी मौके पर निर्माण कार्य चालू है जिसे रोका जाना आवश्यक हो गया है ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादीग के पक्ष में प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 5 के विरूद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की जावे कि वादी के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की आराजी के पूर्वी ओर दीवार का निर्माण वादी की भूमि पर न तो स्वंय प्रतिवादीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें । यदि दौराने वाद प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 वादी के स्वामित्व एवं कब्जेकाश्त की भूमि पर दीवार का निर्माण का कार्य करवा लेते हैं तो उसे प्रतिवादीगण के खर्चे पर हटवाया जावे ।

4. प्रतिवादी कम 1 लगायत 3 ने परीक्षण न्यायालय में प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 3 के द्वारा प्रतिवादीगण कम 4 लगायत 5 को कार्यादेश जारी कर बाउण्ड्रीबाल का निर्माण कार्य प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 3 के पास अधिकृत नक्शा दिनांक 25.05.1970 के आधार पर अपनी सीमा में करवाया जा रहा है । निर्माण कार्य नक्शा संख्या एसओसी बून्दी/1 SHEET No 41 दिनांक 25.05.1970 के आधार पर तत्कालीन रेल्वे अधिकारियों के हस्ताक्षर सहित तत्कालीन जिला कलक्टर बून्दी । तत्कालीन तहसीलदार के0 पाटन के हस्ताक्षर मौजूद हैं । ऐसी स्थिति में वाद वाद वाद चलने योग्य नहीं से वाद वादी खारिज फरमाया जावे ।

5. परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.07.2022 के द्वारा प्रतिवादी कम 1 लगायत 3 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी स्वीकार कर वाद वादी खारिज कर दिया ।

6. परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.07.2022 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि परीक्षण न्यायालय में दिनांक 30.11.2021 को फर्द मौका रिपोर्ट में स्पष्ट वर्णित किया है कि रेल्वे सीमा से लगवा है । खातेदार की भूमि का आंशिक भाग में एक गहरी खाई

खोदकर निर्माया किया जा रहा है । परीक्षण न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेजों को आधार मानकर वाद खारिज किया है जबकि वैधानिक प्रावधानों के अनुसार आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का निस्तारण करते समय प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन नहीं किया जा सकात न ही उनक दस्तावेजों का अवलोकन नहीं किया सकता न ही उन दस्तावेजों के आधार पर वाद खारिज किया जा सकता है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निणर्य एवं डिक्री दिनांक दिनांक 26.07.2022 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादी अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया था जिसमें मुख्य रूप से कथन किया गया था कि वादी अपीलान्ट के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी में प्रतिवादीगण दीवार आदि का निर्माण कार्य नहीं करे । प्रतिवादीगण ने परीक्षण न्यायालय में आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे परीक्षण न्यायालय ने स्वीकार कर वाद वादी खारिज कर दिया । परीक्षण न्यायालय में दिनांक 30.11.2021 को फर्द मौका रिपोर्ट में स्पष्ट वर्णित किया है कि रेल्वे सीमा से लगवा है । खातेदार की भूमि का आंशिक भाग में एक गहरी खाई खोदकर निर्माया किया जा रहा है । परीक्षण न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेजों को आधार मानकर वाद खारिज किया है जबकि वैधानिक प्रावधानों के अनुसार आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का निस्तारण करते समय प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज़ों का अवलोकन नहीं किया जा सकात न ही उनक दस्तावेजों का अवलोकन नहीं किया सकता न ही उन दस्तावेजों के आधार पर वाद खारिज किया जा सकता है । रेस्पोडेन्ट को परीक्षण न्यायालय में जवाबदावा पेश करना चाहिए था । उक्त समस्त आपत्तियॉ जवाबदावे में आलेखित की जानी चाहिए थी । तत्पश्चात् परीक्षण न्यायालय को वादपत्र जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर प्रत्येक तनकी पर उभयपक्षकारान की साक्ष्य लेकर निर्णय पारित करना चाहिए था । वादग्रस्त आराजी वादी अपीलान्ट के खाते एवं कब्जे काश्त की आराजी पर जिस पर रेस्पोडेन्ट को कोई निर्माण कार्य करने का अधिकार प्राप्त नहीं है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.07.2022 निरस्त फरमाया जावे । धारा 80 (C) सम्बन्धी कोई आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 में नहीं उठाई। उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2015 (एससी) पेज 242, आरआरटी 2016 (1) पेज 320, डीएनजे 2012 (3) पेज 1569, आरआरटी 2009 (2) पेज 882, डीएनजे 2012 (3) पेज 1407, आरआरटी 2021 (2) पेज 1331, आरआरटी 2022 (1) पेज 265 उद्धृत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट की रेल्वे लोकेशन बाउण्ड्री से बाहर है । 80 (C) का नोटिस नहीं दिया। प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 3 के कार्यादेश संख्या W/6844/T दिनांक 15.01.2015

के तहत रेल्वे ठेकेदार द्वारा दिनांक 08.05.2016 को रेल्वे भूमि की सीमा का सीमाज्ञान करने के लिए रिलीज स्लीपरों को लगाकर रेल्वे सीमा निर्धारित की हुई है । प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 3 के द्वारा प्रतिवादी कम 4 व 5 को रेल्वे की अधिकृत भूमि में Mission Raftar (160 Kmph) के तहत बाउण्ड्रीबाल निर्माण का कार्य CE/RSW/KOTA के पत्र संख्याBRIDGELINE/ KOTAEngineering /BrLine/ Kota/02/ 2021 / 0096722003613 दिनांक 28.05.2021 के द्वारा करवाया जा रहा है । प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 3 के द्वारा प्रतिवादीगण कम 4 व 5 को कार्यादेश जारी कर बाउण्ड्रीबाल का निर्माण कार्य प्रतिवादीगण कम 1 लगायत 3 के पास अधिकृत नक्शा दिनांक 25.05.1970 के आधार पर अपनी सीमा में करवाया जा रहा है । जिस पर तत्कालीन रेल्वे अधिकारियों के हस्ताक्षर सहित तत्कालीन जिला कलक्टर बून्दी तत्कालीन तहसीलदार के0 पाटन के हस्ताक्षर हैं । वर्ष 2016 में खातेदार कृषक द्वारा आपत्ति की गई थी किन्तु खातेदार कृषक द्वारा रेल्वे की सीमा निर्धारण पर कोई आपत्ति प्रकट नहीं की गई । रेस्पोडेन्ट द्वारा निर्माण कार्य रेल्वे के अधिकृत नक्शे के आधार पर सीमा का निर्धारण करते हुए निर्माण कार्य किया जा रहा है। परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.07.2022 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का आधोपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों को ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया है प्रतिवादी गण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने का मुख्य आधार यह है कि "(प्रार्थी) अप्रार्थीगण 01 लगायत 3 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र से कार्यदेश संख्या W/6844/T दिनांक 15.01.2015 से दिनांक 08.05.2016 को रेलवे भूमि का सीमांकन करने के लिए रिलीज पी.आर.सी. स्लीपरो को लगाकर रेलवे भूमि की सीमा निर्धारित की गई। वर्ष 2016 में खातेदार कृषक द्वारा आपत्ति की जानी थी किंतु खातेदार कृषक द्वारा रेलवे की सीमा निर्धारण पर कोई आपत्ति प्रकट नहीं की गई। इससे सिद्ध होता है कि रेलवे विभाग द्वारा निर्माण कार्य रेलवे के अधिकृत नक्शे के आधार पर सीमा का निर्धारण करते हुए निर्माण कार्य किया जाना प्रमाणित होता है, जिसको रुकवाने का अधिकार वादी को नहीं है। इस प्रकार वादी का वाद विधि विरुद्ध प्रथम दृष्टया प्रमाणित होता है। अतः प्रतिवादीगण 01 लगायत 03 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्रार्थी (प्रतिवादीगण 01 लगायत 03) द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 धारा 151 जा दी स्वीकार किया जाता है एवं वादी का वाद खारिज किया जाता है। तदनुसार पर्चा डिक्री जारी हो पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।" हमने आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का अवलोकन किया । आदेश 07 नियम 11 इस प्रकार हैं :– "वाद का नामंजूर किया जाना – वाद पत्र निम्नलिखित दशाओं में नामंजूर कर दिया जाएगा – (क) जहॉ वह वाद–हेतुक प्रकट नहीं करता है, (ख) जहॉ दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया है और वादी मूल्यांकन को ठीक करने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किये जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय से नियत किया है, ऐसा करने में असफल रहता है, (ग) जहॉ दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन ठीक किन्तु वाद–पत्र अपर्याप्त स्टाम्प–पत्र पर लिखा गया है और वादी अपेक्षित स्टाम्प–पत्र के देने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किये जाने पर उस समय के भीतर,

जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसा करने में असफल रहता है (घ) जहाँ वाद–पत्र में के कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है, (ङ) जहाँ यह दो प्रतियों में नहीं भरा गया है, (च) जहाँ वादी नियम 09 के प्रावधानों की अनुपालना में असफल रहा है, परन्तु मूल्यांकन की शुद्धि के लिए या अपेक्षित स्टाम्प–पत्र के देने के लिये न्यायालय द्वारा नियत समय तब तक नहीं बढाया जाएगा जब तक कि न्यायालय का अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से यह समाधान नहीं हो जाता है कि वादी किसी असाधारण कारण से, न्यायालय द्वारा नियत समय के भीतर, यथास्थिति, मूल्यांकन की शुद्धि करने या अपेक्षित स्टाम्प–पत्र के देने से रोक दिया गया था और ऐसे समय के बढाने से इंकार किये जाने से वादी के प्रति गंभीर अन्याय होगा।" परंतु यदि तकनीकी व विधिक आधार पर प्रकरण को देखा जाए तो अधीनस्थ न्यायालय ने यह कहीं विवेचन नहीं किया की आदेश 7 नियम 11 के किस उप नियम से प्रस्तुत वाद निषिद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में कोई स्पष्ट विवेचन नहीं किया। वादी अपीलांट विवादित भूमि का रिकार्डेड खातेदार है अतः प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के आधार पर रिकार्डेड खातेदार को सुनवाई का पूर्ण अवसर दिया जाना चाहिए। वाद निर्णय के समय पहली तनकी आदेश 7 नियम 11 पर ही कायम की जाकर सर्वप्रथम इस पर निर्णय करना चाहिए। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि आरटीए की धारा 16 की उपधारा 9 में रेलवे की भूमि प्रतिबंधित भूमि की श्रेणी में आती है तथा प्रतिबंधित भूमि पर किसी प्रकार के खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किए जा सकते है, परंतु उक्त सभी तथ्य प्रथम तनकी बनाकर तय किए जा सकते हैं । पत्रावली में संलग्न फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 30.11.2021 व फर्द मौका पर्चा दिनांक 22.12.2022 से सही स्थिति पूर्णतः स्पष्ट नहीं हो रही है । निर्णय दिनांक 21.12.2022 में 80 (सी) के सम्बन्ध में भी कोई उल्लेख नहीं किया । जबकि वादी द्वारा 80 (2) का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों के प्रकाश में प्रकरण के उपयुक्त विवेचन के आधार पर निर्णय दिनांक विधिक एवं तकनीकी रूप से त्रुटिपूर्ण है।

11. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.07.2022 निरस्त किया जाता है । प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह जवाबदावा प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 20.01.2023 को परीक्षण न्यायालय में उपस्थित हों । यहां यह उल्लेखित व रेखांकित किया जाता है कि अपीलान्ट द्वारा इस निर्णय की आड़ में या इस निर्णय का सहारा लेकर रेलवे विभाग स्वयं या उसके अधिकृत ईकाई द्वारा किये जाने वाले कार्य को रोका नहीं जा सकता ।

12. निर्णय आज दिनांक 21.12.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा