# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :- श्री सेवाराम स्वामी R.A.S.

अपील संख्या :- 233/2011

1. गोपाललाल पुत्र सूरज्या
2. भगवान
3. विकास ]- पुत्रान लालचन्द
4. मु० फूलादेवी बेवा लालचन्द

समस्त जाति बागड़ा ब्राह्मण निवासीगण ग्राम कानड़वास तहसील बस्सी जिला जयपुर।

अपीलान्ट्स / वादीगण

बनाम

1. पूरणमल
2. बाबूलाल

पुत्रान् स्व० शंकरलाल, निवासीगण ग्राम सिरोली तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

3. सरकार जरिये तहसीलदार तहसील बस्सी जिला जयपुर।

रेस्पोन्डेन्ट्स / प्रतिवादीगण

अपील संख्या :- 231/2011

1. नाथूलाल पुत्र जगन्नाथ (दौराने दावा फौत दि० 20-03-09)

1/1. कैलाश
1/2. मोदू
1/3. रामप्रसाद ]- पिसरान् स्व० नाथूलाल
1/4. मु० रामादेवी बेवा स्व० नाथूलाल

2. प्रताप उर्फ रामप्रताप पुत्र जगन्नाथ (फौत दौराने अपील)

2/1. रामरतन
2/2. लालचन्द
2/3. प्रहलाद
2/4. गोपाल
2/5. बाबूलाल

पुत्रान प्रताप उर्फ रामप्रताप जाति बागड़ा ब्राह्मण निवासीगण कानड़वास तहसील बस्सी जिला जयपुर।

3. राधेश्याम
4. बद्रीनारायण

पुत्रान लक्ष्मीनारायण जाति बागड़ा ब्राह्मण निवासीगण ग्राम कानड़वास तहसील बस्सी जिला जयपुर। - अपीलान्ट्स / वादीगण

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

बनाम

1. पूरणमल
2. बाबूलाल
पुत्रान् स्व० शंकरलाल जाति बागड़ा ब्राह्मण निवासीगण ग्राम मिरोली तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
3. सरकार जरिये तहसीलदार तहसील बस्सी जिला जयपुर

— रेस्पोडेन्टस / प्रतिवादीगण

अपील संख्या :- 232/2011

1. राधेश्याम पुत्र प्रहलाद महाजन (दौराने दावा फौत दि० 28-11-10)
1/1. अशोक कुमार
1/2. विजय कुमार — पिसरान् स्व० राधेश्याम
1/3. श्रीमती सावित्री देवी बेवा स्व. राधेश्याम
समस्त जाति महाजन निवासीगण ग्राम कानड़वास तहसील बस्सी जिला जयपुर।

अपीलांटस / वादीगण

बनाम

1. पूरणमल
2. बाबूलाल
पुत्रान् स्व० शंकरलाल जातियान् बागड़ा ब्राह्मण निवासीगण ग्राम मिरोली तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
3. सरकार जरिये तहसीलदार तहसील बस्सी जिला जयपुर।

— रेस्पोडेन्टस / प्रतिवादीगण

उपस्थित अधिवक्तागण :-

(i) श्री एस. एन. शर्मा, अधिवक्ता अपीलांटस
(ii) श्री संजय व्यास, अधिवक्ता रेस्पोडेन्टस

निर्णय :- दिनांक :- 05.01.2008

इस न्यायालय के समक्ष विचाराधीन उक्त तीनो अपीलो मे यद्यपि अपीलार्थीगण पृथक - पृथक है, किन्तु रेस्पोडेन्टस एक ही है एवं विचाराधीन बिन्दु भी तीनो प्रकरणो में समान होने से उक्त तीनो अपीलो का निस्तारण इस एक ही निर्णय के माध्यम से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर संलग्न की जावे।

यह तीनो अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

काश्तकारी अधिनियम के तहत सहायक कलक्टर बस्सी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03/6/2011 के विरुद्ध प्रस्तुत हुई है।

अपील संख्या 233/2011 के तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत इस्तकरार हक एवं इन्द्राज दुरुस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत् वादी/अपीलार्थी द्वारा इन तथ्यो के साथ प्रस्तुत हुआ कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के बुजुर्गान के द्वारा सम्वत् 1989 अर्थात सन् 1932 मे अपने घरेलु खर्चजात के लिये वादीगण के पुर्वजो को अपने खातेदारी की कृषि भूमि ख.न. 554 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा वाके ग्राम कानड़वास तहसील बस्सी को 80 रुपये कलदार लेकर रहन (भोग-बन्धक) रखी थी तथा कब्जा भूमि मौके पर सम्भलाई थी, तब से वादीगण व जमाने बुजुर्गान उक्त वादग्रस्त भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है तथा लगान सरकारी अदा करते आ रहे है। उक्त आराजी को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता ने वागुजास्त करवाने के लिये कोई कार्यवाही नही की एवं न ही रहन की गई राशि अदा की। वादीगण के पिता शंकर ने सन् 1971 में उक्त भूमि को अपने नाम लगाने के लिये उज्रदारी प्रार्थना पत्र पेश किया, जो अस्वीकार कर दिया गया किन्तु शंकर द्वारा पेश किये गये प्रार्थना पत्र भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा खारिज कर दिया गया तथा मूर्तहीन के नाम खातेदारी का इन्द्राज करने के आदेश पारित किये गये किन्तु राज्य सरकार द्वारा सन् 1971 में हुई भू-प्रबन्ध कार्यवाही को तकनीकी तौर पर खामी रहने से लागू नही किया, जिससे वादग्रस्त भूमि प्रतिवादीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में यथावत रही किन्तु वादीगण वादग्रस्त भूमि को बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज रहकर निर्बाध्य व निरन्तर रुप से सन् 1932 से एडमिरली काश्त करते चले आ रहे है। प्रतिवादीगण द्वारा उक्त रहन शुदा भूमि को समय पर वागुजास्त नही करवाया तथा वादीगण निरन्तर 70-80 वर्षो से उक्त वादग्रस्त भूमि को काश्त करते हुये एवं लगान सरकारी जमा कराते आ रहे है, जिससे वादीगण को खातेदारी अधिकार राजस्व कानून के अनुसार प्राप्त हो चुके है एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के अधिकार काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 (4) के अनुसार इमक हो चुके हैं। प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 ने दिनांक 07/8/2008 को उपखण्ड अधिकारी बस्सी को एक प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि भूमि ख.न. 184, 190, 254/284, 190/281, 190/282, 254/283 व 254 ग्राम कानड़वास तहसील बस्सी से रहिन मुर्तहीन का इन्द्राज हटाया जावे, जिस पर दिनांक 27/8/2008 को उक्त भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम खातेदारी का इन्द्राज कर राहिन मुर्तहिन का इन्द्राज विलोपित करने के आदेश पारित कर दिये। जिसकी जानकारी वादीगण को दिनांक 15/10/2008 को होते ही प्रमाणित प्रतिलिपी लेकर सक्षम न्यायालय में अपील पेश की। अपीलिय न्यायालय ने उक्त आदेश की क्रियान्विति तत्काल रोकने के आदेश प्रदान किये। वादी ने वाद बुजुर्गो के समय से काबिज काश्त चले आ रहे होने की वजह से खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाने की घोषणा बाबत् अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया।

अपील संख्या 231/2011 के वाद के तथ्य में मूलतः आराजी ख.न. 190/281 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा वाके ग्राम कानड़वास तहसील बस्सी 30 रूपये कलदार लेकर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के बुजुर्गान द्वारा सम्वत् 1989 अर्थात सन् 1932 में अपने घरेलु खर्चे के लिऐ मिन वादीगण के पूर्व हक अधिकारियो के पास रहन (भोग-बन्धक) रखी गई है। शेष तथ्य पूर्व अपील में जो अंकित किये गये है, समानान्तर है।

अपील संख्या 232/2011 के वाद के तथ्य में मूलतः यह अंकित किया गया कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के बुजुर्गान द्वारा सम्वत् 1989 अर्थात सन् 1932 में अपने घरेलु खर्चेजात के लिऐ मिन वादी एवं प्रतिवादी संख्या 4 व 5 के पूर्व हक अधिकारियो को अपनी खातेदारी की काबिज भूमि ख.न. 190, 254/284 कुल किता 2 कुल रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा वाके ग्राम कानड़वास तहसील बस्सी जिला जयपुर को 100 रूपये मे रहन (भोग-बन्धक) रखी थी। शेष तथ्य पूर्व में अंकित अनुसार ही है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

उक्त तीनो वादो में प्रतिवादीगण की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी प्रस्तुत हुआ, जिसका वादीगण की ओर से जवाब प्रस्तुत हुआ, तत्पश्चात अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारान् की बहस सुनी जाकर प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जाप्ता दीवानी यह अंकित करते हुये कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद मूलतः रहन से कब्जे के आधार पर पेश किया है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53(2)(3)(4) के प्रावधानो के विपरित प्रस्तुत किया है। वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा मान भी लिया जावे तो उसकी हैसियत अतिक्रमी के रूप मे है। वादग्रस्त भूमि पर अतिक्रमी का कब्जा अवैधानिक श्रेणी में आता है। अतः वाद का आधार ही अवैधानिक होने के कारण प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 स्वीकार किया गया। जिन आदेशो के विरूद्व यह तीनो अपीले इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हुई। जिस पर बहस अभिभाषक पक्षकारान समायत की गई।

अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस में मुख्य रूप से यह बहस की कि अपीलोटस द्वारा प्रस्तुत वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो के अनुरूप अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 व 53 के तहत् पेश किया गया है जिसमे वादीगण द्वारा स्पष्ट रूप से अंकित किया गया था कि प्रतिवादीगण के पूर्व हक अधिकारी द्वारा प्रश्नगत आराजीयात सन् 1932 में वादीगण के पूर्व हक अधिकारी को रहन रखी थी, जिसे 70-80 वर्ष व्यतीत हो चुके है, जिससे अधिनस्थ न्यायालय का यह आब्जर्वेशन कतई गलत है कि वादीगण का दावा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 की उपधारा 2, 3, 4 व 4(क) के विरूद्व पेश किया गया है जबकी धारा 53 मे स्पष्ट है कि पुराने रहन सम्बन्धि मामलो मे बिना वागुजाश्त का दावा किये बिना रहन मुर्तहीन का अंकन हटाया नही किया जा सकता। इन प्रकरणो मे आदेश 7 नियम 11 के प्रावधान लागू ही नही होते, जिससे अधिनस्थ न्यायालय का आदेश अवैध होने से खारिज फरमाया जावे। अभिभाषक अपीलार्थीगण ने बहस मे यह भी निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 अपरिपक्व था बिना जवाब दावा पेश किये एवं तनकीयात

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

कायम किये बिना ही प्रार्थना पत्र पर अवैधानिक एवं गैरकानूनी तरीके से आदेश पारित कर दिया गया। अभिभाषक अपीलार्थी ने बहस मे यह भी निवेदन किया कि अपीलार्थीगण द्वारा जिला कलक्टर जयपुर के समक्ष धारा 235 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रार्थना पत्र पेश कर रखा था, जिसको नजरअन्दाज करते हुये अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश उँर अपील पारित किया गया। अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस के समर्थन मे RBJ 1999 (6)-457, RBJ-2001 (8)-285, RRT 2003 (1) 633 उद्धरित की।

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस के प्रारम्भ में निवेदन किया कि यह तथ्य सही है कि प्रश्नगत आराजी रेस्पोडेन्ट्स के पुर्वाधिकारीयो द्वारा वादी। अपीलांट्स के पुर्वाधिकारीयो को रहन रखी गई थी, किन्तु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 43 (2) के अनुरूप बनाये गये प्रावधानो के अनुसार रहन एक निश्चित अवधि के पश्चात स्वतः ही समाप्त हो जाती है एवं आराजी जिसके हक में रहन रखी गई है उसे रहन की गई आराजी रहनकर्ता को सुपुर्द किया जाना आवश्यक होता है। उक्त धारा के नियम 4 के अनुसार चूंकी प्रश्नगत आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने से पुर्व रहन रखी गई थी एवं चूँकी रहन मे कोई मियाद निर्धारित नही की गई थी, अतः एक्ट के प्रभाव में आने से 20 साल के पश्चात स्वतः ही प्रश्नगत आराजी रहन मुक्त हो गई एवं धारा 3 के अनुसार यदी Mortgagee ने उक्त अवधि समाप्त होने के पश्चात भी प्रश्नगत आराजी का कब्जा रहनकर्ता को नही सम्भलाया गया है तो Mortgagee को अतिक्रमी कहा जावेगा एवं ऐसा कब्जा विधि अनुरूप नही होने से समाप्त समझा जावेगा। अतः ऐसे कब्जे पर ऐडवर्स पजेशन के आधार पर कोई अधिकार वादी। अपीलांट्स को प्राप्त नही हो सकते। अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा उद्धरित नजीरो के परिवेश में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा 2003 AIR (S.C.)-759, AIR 2011 (NOC)-260 P&H, AIR-2003-Uttranchal-10 उद्धरित करते हुये निवेदन किया कि न्यायालय के लिये जिसके समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 प्रस्तुत हुआ हो यह कतई आवश्यक नही है कि उसका निस्तारण जवाब वाद प्रस्तुत होने के पश्चात किया जावे। अतः अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उचित तौर पर वादी के वाद संधारण योग्य नही मानते हुये खारिज किये गये

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

है। अपीलें भी खारिज फरमाई जावे।

हमने उभय अभिभाषक पक्षकारान पर गौर किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। विचाराधीन प्रकरण रहन (बिल कब्जा) से सम्बन्धित है, जिस हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रभाव में आने से उसमें धारा 43 ऐसे रहन के सम्बन्ध में कायम की गई, जिसके उपनियम 4 के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट होता है कि यदी ऐसे रहन में कोई अवधी निर्धारित नही की गई हो तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के पश्चात रहननामा तस्दीक होने की दिनांक से 20 वर्ष की अवधि समाप्त होने पर प्रश्नगत आराजी स्वत: ही रहनमुक्त हो जाती है एवं उक्त धारा 43 के उपनियम 3 के अनुसार उक्त रहन बगैर किसी भुगतान के ही समाप्त होना समझा जायेगा। उक्त उपनियम मे यह भी रेहनदार (Mortgagee) पर दायित्व निर्धारित किया गया है कि वह उक्त अवधि के समाप्त हो जाने के पश्चात रहनकर्ता को प्रश्नगत आराजी को ऋणमुक्त कब्जा सम्भलायेगा जिससे विचाराधीन प्रकरण में प्रश्नगत आराजी रहनमुक्त होना स्वत: ही सिद्ध था। ऐसे प्रकरण में रेहनदार (Mortgagee) द्वारा ऐसी आराजी के सम्बन्ध में इस्तकरारहक एवं इन्द्राज दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद संधारण योग्य नही रह जाता। जहाँ तक अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा जो माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित दृष्टांत RBJ-2001 (8) पृष्ठ 285 एवं RRT 2003 (1) पृष्ठ 633 का संदर्भ है के विपरित अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा जो माननीय उच्च न्यायालय द्वारा 2003 AIR-उत्तरांचल पृष्ठ 10 मे प्रतिपादित सिद्धांत जो निम्न प्रकार है:-

"Objection under O.7 R.11 Can be raised at any stage before Concluation of Trial." एवं AIR 2011 (NOC) पृष्ठ 260 P & H में प्रतिपादित सिद्धांत जो निम्न प्रकार है:- O.7 R.11 - Rejection of Plaint - Procedure - Plaint Can be rejected if it squarelly falls within ambit and four Corners of O.7 R.11 and not otherwise - Truthfulness.

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

of narration of facts in Plaint or written statement are not to be judged at stage of rejection of Plaint." एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा AIR 2003 (S.C.) पृष्ठ 759 मे निम्न सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है:- " Civil P.C. (Saf 1908) O.7 R.11 - Rejection of Plaint - Application for - Can be decided by Court on basis of averments made in Plaint — ifiling of Written Statement by Contesting defendant - Not nacessary — Therefor, direction to file Written Statement by trial Court without deciding application under O.7 R.11 - Cannot but be Procedural irregularity touching exercise of jurisdiction by trial Court."

अतः माननीय उच्च एवं सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित नजीरो के परिपेक्ष मे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा जो वाद मे वाद बिन्दुओ के परिपेक्ष मे आदेश 7 नियम 11 के प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया गया है, में कोई त्रूटी प्रतीत नही होने से तीनो अपीले अपीलार्थीगण अस्वीकार की जाकर आदेश एवं डिक्टी अपील दिनांक 03/6/2011 यथावत रखे जाते है।

पत्रावली फैसल शुमार होकर वाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 05.01.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर