न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अखिलेश कुमार पिपल, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 91/2013 (223 आर. टी. एक्ट)

उनवान

श्रीमती गजरा पुत्री भौदू पत्नी हरी सिंह जाति गोला ठाकुर निवासी गोलपुरा हाल डहरा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर। (मृतक)

1/1. वदन सिंह पुत्र स्व0 हरी सिंह जाति गोला ठाकुर निवासी ग्राम गोलपुरा हाल निवासी डहरा तहसील कुम्हेर जिला भरतपुर।
.....अपीलांट।

बनाम

1. महा सिंह पुत्र भौदू जाति गोला ठाकुर निवासी ग्राम गोलपुरा तहसील व जिला भरतपुर।
2. भीम सिंह (मृतक)
   2/1. अंगूरी वेवा भीमा
   2/2. गजेन्द्र सिंह उर्फ भोला दत्तक पुत्र भीमा
   2/3. प्रेमवती पत्नी मुकेश पुत्री भीमा
   } जाति माली निवासी कुम्हेर गेट भरतपुर।
3. सुखदेव प्रसाद
4. रतन सिंह
5. दीनदयाल
   } पुत्रगण किशनलाल जाति सैनी निवासी कुम्हेर गेट भरतपुर।

..... रेस्पोंडेंट।

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2013 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भरतपुर प्रकरण संख्या 429/2008 उनवानी श्रीमती गजरा बनाम महा सिंह।

उपस्थितिः–

1. श्री कृष्ण कुमार सिंघल वकील अपीलांट।
2. श्री प्रमोद कुमार उपमन वकील रेस्पोंडेंट।

निर्णय

दिनांक–18.03.2021

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भरतपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2013 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादिया/अपीलाण्ट ने एक दावा विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादिया/अपीलाण्ट एवं प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 01 के पिता भौदू की खातेदारी हाल आराजी खसरा नम्बर 607/0.52 है0 स्थित ग्राम गोलपुरा में 8/13 हिस्सा था। पिता भौदू की मृत्यु दिनांक 11.11.1980 को हो चुकी है। वादग्रस्त आराजी में वादिया/अपीलाण्ट 1/2 हिस्सा है। परन्तु

अखिलेश कुमार पिपल
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज०)

प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 01 ने पिता भौदू की मृत्यु उपरान्त दाखिला खारिज संख्या 142 दिनांक 03.05.1993 द्वारा मृतक पिता भौदू की समस्त आराजी अपने नाम करा ली है। वादिया/अपीलाण्ट हिन्दू उत्तराधिकार कानून से प्रथम श्रेणी की वारिस होने से 1/2 हिस्से की विरासतन खातेदार है। वादग्रस्त खसरा नम्बर 607/0.52 है0 में से 15 एयर भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा आवाप्त कर ली जिसका मुआवजा भी प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 01 प्राप्त कर लिया है एवं शेष रहे रकवा 0.37 है0 में से 8/13 हिस्से को दिनांक 04.03.1994 को रजिस्टर्ड वयनामा द्वारा प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 02 लगायत 05 को विक्रय कर दिया। अतः वाद प्रस्तुत कर दाखिला खारिज संख्या 142 दिनांक 03.05.1993 एवं वयनामा दिनांक 04.03.94 को वादिया/अपीलाण्ट के हिस्से तक बातिल व शून्य घोषित कर हाल खसरा नम्बर 607/0.37 के 8/13 में से 1/2 हिस्सा का खातेदार घोषित करने व प्रतिवादीगण/रैस्पो0 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर दावा एवं जवाब दावा के आधार पर तनकियात कायम की गयी। प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 02 लगायत 05 ने प्रार्थना पत्र 07 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 का पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से स्वीकार करते हुये, वादिया/अपीलाण्ट का दावा खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर, वादिया/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

3. अपीलाण्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील मीमो में अंकित तथ्यो को दौहराते हुये तर्क दिये कि सुयोग्य अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधि एवं तथ्य के विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय यह मानते हुये कि विवादित आराजी पर काश्त नहीं हो रही है एवं आराजी पडत है तथा विवादित आराजी में से 0.15 है0 भूमि को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा अवाप्त किया है। उस स्थिति में वादग्रस्त करने की अधिकारिता सिविल न्यायालय को है कतई गलत व कानून के विरूद्ध माना है। विवादित भूमि आज भी राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि दर्ज रिकार्ड है काश्त ना होने से उसकी किस्म कृषि भूमि से आबादी भूमि नहीं हो जाती है। विवादित आराजी में से कुछ हिस्सा सरकार या कोई भी विभाग अवाप्त करता है अथवा उसका मुआवजा देना है उस स्थिति में कृषि भूमि आबादी भूमि नहीं हो जाती है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय का यह मानना आराजी मुतनाजा नगर सुधार न्यास भरतपुर के लिये वहुउदद्शीय योजना संख्या 11 के लिये वादग्रस्त भूमि बाबत् नागरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार जयपुर की अधिसूचना निकल चुकी है, सही नहीं है। राजस्थान सरकार द्वारा योजना संख्या 11 निरस्त की जा चुकी है तथा कोई भी योजना नगर सुधार न्यास भरतपुर के यहॉ पैडिंग या चालू नहीं है। इस तथ्य पर अदालत तहत ने कतई विचार नहीं किया। यह है कि रैस्पो0 ने अपने प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 व जवाव दावा में नगर सुधार न्यास द्वारा अधिसूचना व अवाप्ति बाबत् कोई उज्र नहीं किया। अदालत तहत ने इस तथ्य पर कतई विचार नहीं किया कि जहॉ एवनीसो वोइड वयनामा या डोकयूमेन्ट हो वहॉ दावा राजस्व न्यायालय को सुनने का अधिकार है। प्रकरण में वादिया/अपीलाण्ट ने अपने दावा में अपने हिस्से तक वयनामा वातिल व शून्य करार देने की रिलीफ चाही है, जो राजस्व न्यायालय से ही प्राप्त की जा सकती है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने कानून की सही व्याख्या नहीं की जाकर, वादिया/अपीलाण्ट का दावा आदेश 07 नियम 11 में खारिज करने की अहम कानूनी भूल की है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर डीएनजे(एस.सी.) 2015 पेज 242, 2016 पेज 189, आरबीजे 2016 पेज 658, 2012 पेज 172, 2015 पेज 681, 2013 पेज 159, आरआरडी 2013 पेज 368, 1033, 1981 पेज 485, 1988 पेज 37, 1975 पेज 191, 1996 पेज 161 आरआरटी 2010 पेज 720, 2016 पेज 1259,

अखिलेश कुमार पिपल
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज0)

1394, 1192, 320, 2016–17 पेज 724, 2018 पेज 561, 534, 2014–15 पेज 596, 2016 पेज 293 का उद्धरण पेश करते हुये, अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर, अपीलाधीन आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किए कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय कानूनन सही व विधि अनुरूप है। वादग्रस्त आराजी के समस्त 8/13 हिस्से को प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 01 द्वारा दिनांक 04.03.1994 को प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 02 लगायत 05 को रजिस्टर्ड वयनामा से विक्रय कर मौके पर दखल व कब्जा दिया है जिसका दाखिला खारिज स्वीकृत होकर रैस्पो0 संख्या 02 लगायत 05 के पक्ष में अंकन हो गया है। वादिया/अपीलाण्ट ने उक्त वयनामा को शून्य घोषित करने की प्रार्थना अपने दावा में की थी जबकि वयनामा को शून्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है ना कि राजस्व न्यायालय को। इसके अतिरिक्त विवादित भूमि नगर सुधार न्यास भरतपुर की आवासीय योजना स्कीम संख्या 11 के लिये राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित की जा चुकी है। वादिया/अपीलाण्ट व रैस्पो0 संख्या 01 आपस में साज किये हुये हैं। वादिया/अपीलाण्ट का विवादित आराजी पर भौतिक कब्जा भी नहीं है। अपने पिता की मृत्यु उपरान्त 29 वर्ष बाद किस प्रकार विवादित आराजी पर कब्जा प्राप्त कर सकती है। इसके अतिरिक्त उक्त आराजी पर काश्त भी नहीं हो रही है एवं खसरा गिरदावरी में पडत दर्ज है एवं मौके पर मकानात बने हुये हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी बिन्दुओं पर गहनता से परीक्षण करते हुये, अपीलाधीन आदेश पारित किया है। जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि शेष नही रह जाती है। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरबीजे 2006 पेज 744,आरआरटी 2016 पेज 1129, 2008 पेज 174, 2018 पेज 1007, डीएनजे 2014 पेज 881, 2016 पेज 345, 2019 पेज 339, आरआरडी 2008 पेज 19, एआईआर 1976 पेज 376, सीसीसी 2015 पेज 625,2016 पेज 731, 2014 पेज 327 का उद्धरण पेश करते हुये, अपील अपीलाण्ट खारिज करने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। वादिया अपीलाण्ट हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम से प्रथम श्रेणी की वारिस होने के आधार पर विवादित आराजी में रैस्पो0 संख्या 01 के साथ 1/2 हिस्से की विरासतन खातेदारी अधिकार एवं रैस्पो0 संख्या 05 लगायत 05 के हक में हुये, रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 04.03.1994 को अपने हिस्से तक वातिल व बेअसर घोषित करने का दावा करती हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त दावा वादग्रस्त आराजी पर काश्त ना होने, उसे सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा अवाप्त किये जाने व वयनामा को वातिल व बेअसर करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को होने के कारण आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 के तहत खारिज किया है। हम पाते हैं कि वादिया/अपीलाण्ट द्वारा, वाद में मुख्य अनुतोष अपने खातेदारी अधिकारो की घोषणा का चाहा है ना कि वयनामा को निरस्त कराने का। साथ ही अपने वाद पत्र में वयनामा को अपने हिस्से तक वातिल व बेअसर घोषित करने का आनुषांगिक अनुतोष चाहा है। विवादित आराजी राजस्व अभिलेख में कृषि भूमि दर्ज रिकार्ड है एवं कृषि भूमि बाबत् खातेदारी अधिकारो की घोषणा के दावा को सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ही प्राप्त है। विवादित भूमि पर काश्त हो रही है अथवा नहीं; यह तथ्य विस्तृत साक्ष्य विवेचना उपरान्त तय होने वाला बिन्दु है। पत्रावली पर उपलब्ध फोटो ग्राफस के अवलोकन से यह प्रमाणित नहीं हैं कि उक्त फोटोग्राफस विवादित आराजी के ही हैं अथवा दूसरे स्थान के। इसके अलावा जहॉ तक प्रकरण में विवादित आराजी के नगर सुधार न्यास की स्कीम संख्या 11 में अवाप्त होने का संबंध हैं, तो इस बाबत् प्रस्तुत दस्तावेजो के अवलोकन से यह स्पष्ट नहीं है कि स्कीम संख्या 11 में उक्त विवादित आराजी को नगर सुधार न्यास द्वारा अवाप्त किया जा चुका है एवं मुआवजा का भुगतान भी किया जा चुका है। रैस्पो0 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो से यह विदित होता है कि उक्त स्कीम हेतु केवल नगर सुधार न्यास द्वारा अधिसूचना जारी की गई थी।

अखिलेश कुमार पिपल
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज0)

जबकि नगर सुधार न्यास के पत्रांक 137 दिनांक 08.11.2013 में यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि न्यास की योजना संख्या 11 की धारा 32(1) की अधिसूचना जारी की गई थी। इसके बाद धारा 4(1) व धारा 6 की कार्यवाही नहीं हुई है। इसलिए काश्तकारों को मुआवजा राशि के भुगतान करने का प्रश्न नहीं होता है। न्यास की योजना संख्या 11 की जब कोई कार्यवाही नहीं हुई है तो खसरा संख्या 607 ग्राम गोलपुरा की अवाप्ति की कार्यवाही का कोई औचित्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय को इस संबंध में सम्पूर्ण साक्ष्यों/दस्तावेजो के आलोक में प्रकरण के गुणदोष के आधार पर निर्णीत करना चाहिए था ना कि केवल आदेश 07 नियम 11 जा0दी0 के आधार पर। उपरोक्त विवेचन के आधार पर हमारा यह सुविचारित मत है कि आदेश 07 निमय 11 सिविल प्रक्रिया संहिता अन्तर्गत, अधीनस्थ न्यायालय का वाद को खारिज किये जाने का अपीलाधीन आदेश विधिक प्रावधानों की त्रुटिपूर्ण व्याख्या पर आधारित होने के कारण स्थिर नहीं रखा जा सकता है। लिहाजा हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाते हैं।

6. अतः आदेश है कि अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भरतपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2013 अपास्त किये जाकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है। साथ ही उभयपक्षकारान को भी निर्देशित किया जाता है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 04.05.2021 को सुनवाई हेतु उपस्थित होवें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावें तथा वाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

7. निर्णय आज दिनांक 18.03.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18.03.2021

(अखिलेश कुमार पिपल)
आर.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर