न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 39/2013 दायरा दिनांक : 08.02.2013

उनवान

निर्मला रानी पत्नी जितेन्द्रनाथ, जाति सच्चर, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

.... अपीलांट

बनाम

1– शकुन्तला पत्नी जोधराज, जाति सच्चर, निवासी झालरापाटन, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड

2– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार तहसील झालरापाटन

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री पूरी लाल राठौड अभिभाषक अपीलांट
की ओर से
श्री मोहम्मद मंसूर आलम अभिभाषक रेस्पोडेंट
की ओर से

निर्णय दिनांक : 13.12.2017

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 399/2012 निर्णय व डिक्री दिनांक 19.12.2012 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंटगण के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 91, 92ए और 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया गाम झालरापाटन, तहसील झालरापाटन में सम्वत 2065–68 की जमाबंदी के अनुसार खसरा नम्बर 1931/2721 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा आराजी दर्ज है जो वादग्रस्त आराजी है । इस आराजी के सम्बन्ध में दिनांक 08.01.2001 को प्रतिवादी नम्बर 1 और वादी के मध्य एक इकरारनामा बंटवारा निष्पादित हुआ है जिसमे अनुसार वादग्रस्त आराजी का कब्जा संभला दिया गया । इस इकरारनामा बंटवारे पर शकुन्तला ने अपने हस्ताक्षर रूबरू गवाहान किये । इकरारनामे के अनुसार आराजी वादी के हक और आधिपत्य में 2000 से चली आ रही है । प्रतिवादी नम्बर 1 इकरारनामे से मुकर रही है । प्रतिवादी वादग्रस्त आराजी में अपने नाम का फायदा उठाकर विक्रय करने पर आमादा है । अतः वादिनी का दावा स्वीकार कर वादिनी को वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित किया जाये । मुताबिक इकरारनामा बंटवारा प्रतिवादी को पालना हेतु पाबन्द किया जाये । अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आर्डर 7 नियम 11 सी पी सी पेश कर यह कथन किया कि वादिनी को स्पेसिफिक परफारमेन्स (Specific performance) का दावा लाना चाहिए जिसका क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर दावा वादिनी खारिज किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट के प्रार्थना पत्र के आधार पर दावा खारिज किया है । इस प्रार्थना पत्र का जवाब वादी की ओर से दिया गया था जिसमें कथन किया गया था कि दावा इकरारनामे की पालना के लिए नहीं वरन हक घोषणा का है । हक घोषणा की अधिकारिता राजस्व न्यायालय की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आर्डर 7 नियम 11 सी पी सी को स्वीकार कर दावा खारिज किया है जबकि हस्तगत प्रकरण में दावे की मेंटेनेलेटी का प्रश्न मिक्सड क्योशन आफ लॉ एवं फैक्टस (mixed question of Law & facts) है, जिसको तनकी बनाया जाकर साक्ष्य के आधार पर ही तय किया जा सकता था । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र के आधार पर दावा तय कर विधिक त्रुटि की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अपने पक्ष के समर्थन में 2012 (4) एस सी सी डी पेज 1933 एस सी , डब्ल्यू एल सी 2011 (4) पेज 531, आर आर टी 2012 (2) पेज 1357, आर आर टी 2014 (2) पेज 1076, आर आर टी 2014 (2) पेज 1091, डब्ल्यू एल सी 2015 (3) राजस्थान पेज 683 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि वादी अपीलांट इकरारनामे के आधार पर हक घोषणा का दावा लाये थे । इकरारनामे

के आधार पर हक घोषणा के लिए सिविल न्यायालय में स्पेसिफिक परफारमेन्स (Specific performance) का दावा किया जाना चाहिए । राजस्व न्यायालय इकरारनामे के आधार पर हक घोषणा की सहायता प्रदान नहीं कर सकता है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दावा खारिज किया है । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट प्रतिवादी के द्वारा जो प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आर्डर 7 नियम 11 सी पी सी पेश किया गया है उसकी रोशनी में वादी द्वारा पेश किये गये इकरारनामा बाबत बंटवारे का अवलोकन किया गया । यह इकरारनामा बंटवारे के बाबत है न कि विक्रय के बाबत और इस इकरारनामा बंटवारे का पक्षकारों के अधिकार एवं स्वत्व पर क्या प्रभाव पड़ेगा यह साक्ष्य के उपरान्त ही तय हो सकता है इस स्टेज पर नहीं । अपीलांट के द्वारा उद्धरित नजीर आर आर टी 2014 (2) पेज 1076 यहां चस्पा होती है । अपीलांट वादी के द्वारा जो बंटवारे का इकरारनामा पेश किया गया है उसकी रोशनी में दावा वादी मेंटेंनेबल है अथवा नहीं, वादी हक घोषणा का अधिकार है अथवा नहीं यह तथ्य मिक्सड क्योशन आफ लॉ एवं फैक्टस (mixed question of Law & facts) है जो साक्ष्य के उपरान्त ही तय हो सकता है इस स्टेज पर नहीं । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने आर्डर 7 नियम 11 सी पी सी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर दावा वादी खारिज करने में विधिक त्रुटि की है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19.12.2012 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निदेश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता हे कि जवाबदावा प्राप्त कर तनकीयात कायम कर तनकीयात पर उभयपक्षीय साक्ष्य

लेकर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से तनकीवार निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.02.2018 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 13.12.2017 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा