न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या 230/2016 **दायरा दिनांक : 25.05.2016**

उनवान

पंचानंदशील वल्द मादारसिंह, जाति नाई बंगाली, आयु 51 साल, निवासी नाटई, तहसील शाहबाद, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

मन्टू मण्डल वल्द श्री माधव मण्डल, जाति बंगाली, निवासी नाटई, तहसील शाहबाद, जिला बारां हाल निवासी सी 42 बंगाली कालोनी, छावनी, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – श्री ओ पी मेहता अभिभाषक अपीलांट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 05.12.2017**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद के प्रकरण संख्या – 9/2015 निर्णय व डिक्री दिनांक 31.03.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट ने अपीलांट के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 183 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर यह कथन किया कि आराजी खाता संख्या 88 में खसरा नम्बर 4/200 रकबा 10 बीघा स्थित है । यह आराजी वादी के खाते एवं कब्जे की है । प्रतिवादी ताकतवर और धनाड्य व्यक्ति हैं और सन् 2010 में उसने ताकत के बल पर वादी की आराजी पर कब्जा कर लिया था । वादी ने जब कब्जा छोड़ने के लिए कहा तो कब्जा छोड़ने से मना कर दिया । अतः दावा वादी स्वीकार कर प्रतिवादी को बेदखल कर कब्जा वादी को संभलाया जावे । प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि वादी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप न करें । अधीनस्थ न्यायालय ने जवाबदावा प्राप्त कर तनकीयात कायम कर दिनांक 31. 03.2016 को दावा वादी आंशिक स्वीकार किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि रेस्पोडेंट के द्वारा सन् 1992 में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 4/200 रकबा 5 बीघा 26500/- रूपये में अपीलांट को बेचान कर कब्जा संभलाया था । विक्रय पत्र नोटेरी से प्रमाणित करवाया था और गवाहों से गवाही करवायी थी । सन् 1992 से अपीलांट इस पर निरन्तर काबिज काश्त है । काउंटर क्लेम पर कोई निर्णय पारित नहीं किया है । अपीलांट की कब्जा प्राप्त करने की अवधि समाप्त हो चुकी है । दावा मियाद बाहर था, फिर भी अधीनस्थ नयायालय ने उसको आंशिक रूप से स्वीकार किया 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 । रेस्पोडेंटगण में से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट का काउंटर क्लेम था जिस पर कोई निर्णय पारित नहीं किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है । बेदखली का दावा अन्दर मियाद नहीं था । वादग्रस्त आराजी पर सन् 1992 से अपीलांट का कब्जा है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबंदी एक्जीविट 1 सलंग्न है जिसमें वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 4/200 रकबा 10 बीघा वादी के खाते में दर्ज है । पत्रावली पर जो अपीलांट के द्वारा जवाबदावा मय काउंटर क्लेम पेश किया है उसमें 5 बीघा आराजी को सन् 1992 में जरिये इकरारनामा क्रय करने का कथन किया गया है उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में इकरारनामे की फोटो प्रति एक्जीविट 1ए पेश की है इसके अलावा पत्रावली पर वादी के बयान पी डब्ल्यू 1 के रूप में पत्रावली पर सलंग्न है । दो शपथ पत्र पी डब्ल्यू 2 और पी डब्ल्यू 3 के रूप में सलंग्न है परन्तु सिर्फ पी डब्ल्यू 3 ने ही इस शपथ पत्र को न्यायालय में उपस्थित होकर तस्दीक करवाया गया है । प्रतिवादी की ओर से बयान डी डब्ल्यू 1 पंचानन्दशील स्वयं प्रतिवादीगण और डी डब्ल्यु 2 संजय कराये गये हैं इसके अलावा अन्य कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं हैं ।

अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का दावा आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए 5 बीघा आराजी से बेदखली का आदेश पारित किया गया है इस निर्णय के खिलाफ अपीलांट यह कथन करते हुए अपील में आये हैं कि उनका सम्पूर्ण आराजी पर सन् 1992 से कब्जा काश्त है और वादी का दावा अवधि बाधित था परन्तु अपने इस कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है । जो एक्जीविट 1A है वह भी 5 बीघा के लिए है, सम्पूर्ण 10 बीघा के लिए नहीं है । ऐसी स्थिति में अपीलांट का यह कथन कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दावा वादी आंशिक रूप से स्वीकार कर जो 5 बीघा आराजी का बेदखली का आदेश पारित किया है वह विधिक नहीं है, तथ्यों के विपरीत है । क्योंकि अपीलांट सम्पूर्ण 10 बीघा आराजी पर 12 वर्ष से अधिक समय से अपने कब्जे को दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर प्रमाणित नहीं कर पाये हैं ।

दूसरा बिन्दु जो अपीलांट ने अपील में मुख्य रूप से उठाये हें वह यह है कि अपीलांट के काउंटर क्लेम के बाबत अधीनस्थ न्यायालय ने कोई निर्णय पारित नहीं किया है । जहां तक अपीलांट के काउंटर क्लेम का प्रश्न है । उसमें इस तहरीर के आधार पर 5 बीघा आराजी पर हक घोषणा की प्रार्थना की है जबकि जो तहरीर की फोटो प्रति पेश की गई है वह न तो पूर्ण मुद्रांकित है और न ही पंजीकृत है । इस प्रकार की तहरीर के आधार पर राजस्व न्यायालय के द्वारा हक घोषणा की सहायता प्रदान नहीं की जा सकती है । अपीलांट इस तहरीर के आधार पर स्पेसिफिक परफारमेन्स (Specific performance) का दावा कर सकते हैं । इस तहरीर के आधार पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कृषि भूमि में खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं । तद्नुसार अपीलांट का काउंटर क्लेम खारिज होने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय में यदि अपीलांट के काउंटर क्लेम को खारिज करने का तथ्य नहीं लिखा है तो भी तनकी नम्बर 2 का निर्णय उनके खिलाफ किया है जिसके अनुसार उनका काउंटर क्लेम खारिज होने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.03.2016 यथावत रखा जाता है ।

निर्णय आज दिनांक 05.12.2017 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

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