न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी सुनीता डागा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 259/2016 दायरा दिनांक : 18.07.2016

उनवान

1— मांगीलाल पुत्र उदा, जाति तेली, निवासी छबड़ा, तहसील छबड़ा, जिला बारां मृतक कायम मुकामान —

1/1— जानकी बाई विधवा मांगीलाल, जाति तेली, निवासी छबड़ा, तहसील छबड़ा, जिला बारां

1/2— भैरूलाल पुत्र स्वर्गीय मांगीलाल, जाति तेली, निवासी छबड़ा, तहसील छबड़ा, जिला बारां

1/3— रमेश चन्द पुत्र स्वर्गीय मांगीलाल, जाति तेली, निवासी छबड़ा, तहसील छबड़ा, जिला बारां

1/4— प्रेमलता पुत्री स्वर्गीय मांगीलाल, जाति तेली, निवासी छबड़ा, तहसील छबड़ा, जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1— कौशल्या बाई विधवा मूलचन्द, जाति तेली, निवासी छबड़ा, तहसील छबड़ा, जिला बारां

2— सरकार जर्ये तहसीलदार छबड़ा, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित — श्री धीरेन्द्र मालव अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री नरेन्द्र गुप्ता अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 16.11.2018

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, छबड़ा के प्रकरण संख्या – 136/2008 निर्णय व डिक्री दिनांक 30.06.2016 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट मांगीलाल ने रेस्पोडेंट एवं अन्य के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम छबड़ा, तहसील छबड़ा की आराजी खसरा नम्बर 218/1375 रकबा 17 बीघा 3 बिस्वा वादी के खातेदारी की है जिस पर प्रतिवादी अतिक्रमण करना चाहता है इसलिए प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये । प्रतिवादीगण ने जवाब काउंटर क्लेम पेश किया कि ग्राम छबड़ा खसरा नम्बर 218/1376 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा प्रतिवादीगण के खाते एवं कब्जे काश्त में है दिनांक 22.07.2007 को हल्का पटवारी से पैमाईश भी करवा ली है । इसलिए वादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि प्रतिवादीगण के खाते में दखल अन्दाजी नहीं करें । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की अपील खारिज की गई, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि तथा पत्रावली के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट का काउंटर क्लेम जो खसरा नम्बर 218/1376 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा पर अपना कब्जा मानते हुए अपीलांट वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का पेश किया था जिसके संबंध में तनकी नम्बर 2 भी कायम की गई थी, पर भी बिना वाद में संशोधन किये तथा बिना प्रार्थना के तथा बिना तनकी के खसरा नम्बर 218/1376 पर से अपीलांट को

बेदखल करने का आदेश पारित किया है जो विधि के सिद्वांतों के विपरीत है । वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में तहसीलदार की रिपोर्ट में स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 218/1376 की नक्शा लट्ठा में तरमीम नहीं हो रही है तथा भूमि पर रेस्पोडेंट का कब्जा भी नहीं है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने बेदखली का आदेश पारित करने में त्रुटि की है । रेस्पोडेंट का काउंटर क्लेम मेंटेनेबल नहीं था क्योंकि रेस्पोडेंट ने 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की प्रार्थना की थी धारा 188 की स्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना के लिये समस्त खातेदारों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है । खसरा नम्बर 218/1376 में जितेन्द्र, गायत्री, मोहनी, शारदा, चन्द्रकला, लक्ष्मी, रानू, रंजिता पुत्रियां मूलचंद, कौशल्या बाई बेवा मूलचन्द का 1/2 तथा रामकंवरी बेवा शोबक्श तेली की खातेदारी में है जिससे रेस्पोडेंट का काउंटर क्लेम मेंटेनेबल नहीं था । स्थायी निषेधाज्ञा के वाद में बेदखली की डिक्री देने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है और स्थायी निषेधाज्ञा के वाद को धारा 183 के अन्तर्गत कन्वर्ट नहीं किया जा सकता है । वैसे रेस्पोडेंट ने इस संबंध में न तो प्रार्थना पत्र दिया था न ही इस संबंध में तनकी कायम की है तथा अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट को सुनवायी और साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया और एक तरफा निर्णय पारित 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 । उभयपक्षीय बहस सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रावधानों के विपरीत निर्णय पारित किया है । अपीलांट को सुनवायी एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नहीं किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी की विवेचना सहीं प्रकार से नहीं

की गई है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट की अनुपस्थिति में न्याय आपके द्वारा में निर्णय पारित किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बेदखली की डिक्री पारित की है जो नहीं दी जा सकती है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर आर टी 1998 पेज 1, आर आर डी 1990 पेज 705 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अपीलांट अपने दावे को सिद्ध नहीं कर पाया है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्मत रूप से दावा खारिज किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवायी एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया था तथा तनकीयात की सही प्रकार से पूर्ण विवेचना कर निर्णय पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बेदखली की डिक्री जारी की जा सकती है जिसमें न्यायालय रिलीफ देने में सक्षम है तथा पृथक से तनकी कायम किये जाने की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील सारहीन होने से खारिज की जाये । रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में 2002 (1) आर आर टी पेज 129, 1987 आर आर डी पेज 384 उद्धरत की ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट की ओर से नकल जमाबंदी सम्वत 2062–65 एक्जीविट पी 1, खसरा गिरदावरी सम्वत 2062–65 एक्जीविट पी 2, मौका रिपोर्ट कस्बा छबडा एक्जीविट पी 3, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 10, 151 जाप्ता दीवानी एक्जीविट पी 4, पटवार मण्डल छबडा की मौका रिपोर्ट एवं वस्तुत स्थिति की रिपोर्ट एक्जीविट पी 5, नकल नक्शा किश्तवार एक्जीविट पी 6, जमाबंदी सम्वत 2066–69 एक्जीविट पी 7, नकल नक्शा ट्रेस एक्जीविट पी 8, करवाये गये हैं। अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट की ओर से नकल जमाबंदी सम्वत 2062–65 एक्जीविट डी 1,

सीमाज्ञान एक्जीविट डी 2, नक्शा ट्रेस एक्जीविट डी 3, हक त्याग नामा एक्जीविट डी 4 ए पेश किये गये और अपीलांट की ओर से बयान रमेश चन्द पुत्र मांगीलाल पी डब्ल्यू 1, रफीउल्ला खां पुत्र शमीउल्ला खां पी डब्ल्यू 2, शफीउल्ला पुत्र कुदरतउल्ला पी डब्ल्यू 3 हुए हैं और रेस्पोडेंट की ओर से कौशल्या बाई बेवा मूलचन्द्र डी डब्ल्यू 1 कराये गये हैं ।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट के खिलाफ एक दावा धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में दर्ज की गई तथा रेस्पोडेंट द्वारा भी धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में अपीलांट के विरूद्ध काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया गया ।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिकाओं के अनुसार वादी अर्थात् अपीलांट की अनुपस्थिति में प्रतिवादी अर्थात् रेस्पोडेंट का काउंटर क्लेम स्वीकार करते हुए बेदखली का आदेश पारित किया गया है । जबकि प्रतिवादी द्वारा उपरोक्त रिलीफ दौराने वाद की प्रार्थना नहीं की गई ।

उभयपक्षीय बहस सुनी गई तथा पत्रावली व दस्तावेजों का अवलोकन किया गया । पत्रावली में सलंग्न मौका रिपोर्ट दिनांक 18.02.2009 के अनुसार खसरा नम्बर 218/1376 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा भूमि कौशल्या बेवा मूलचन्द व अन्य प्रतिवादीगण की खातेदारी में दर्ज है, परन्तु मौके पर कब्जा काश्त नहीं बताया गया है । नजदीक का खसरा नम्बर 218/1375 रकबा 17 बीघा 3 बिस्वा अपीलांट की खातेदारी में दर्ज है । विवादित भूमि 218/1376 की तरमीम दिनांक 17.10.2008 के पूर्व होना नहीं पाया जाता है अर्थात् रेस्पोडेंट का तथा आई एल आर की रिपोर्ट अनुसार दौराने स्थगन आदेश न्यायालय उपखण्ड अधिकारी उपरोक्त भूमि

की तरमीम की गई है । ऐसी कोई मौका रिपोर्ट पत्रावली पर उपलब्ध है जिसके अनुसार रेस्पोडेंट का कब्जा उपरोक्त खसरा नम्बर 218/1376 पर पाया जाता है । चूंकि अपीलांट व रेस्पोडेंट का खसरा नम्बर पास पास का है, अतः अपीलांट को सुनवाई किया जाना व अपीलांट का खसरा नम्बर 218रु1375 की माप कियो जाने के पश्चात् ही यह निर्णय लिया जा सकता था कि अपीलांट का उपरोक्त आराजी पर कब्जा है अथवा नहीं ।

अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है । रेस्पोडेंट द्वारा धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में काउंटर क्लेम किया गया है न कि धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अर्थात् रेस्पोडेंट ने दावे को अपीलांट के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा चाही है न कि स्थायी बेदखली । चूंकि रेस्पोडेंट का कब्जा सिद्ध नहीं हो रहा है, अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है जो न्यायहित में अति आवश्यक है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी ने धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत काउंटर क्लेम को निर्णीत करने के बजाय धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रतिवादी के पक्ष में निर्णय पारित कर दिया गया जिसमें अपीलांट के विरूद्ध बेदखली का आदेश एक तरफा पारित किया गया है । बिना सुनवाई किये बेदखली का आदेश न्यायोचित नहीं है तथा बिना किसी आधार के धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के दावे का निर्णय धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में किया गया है, जो निरस्तनीय है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.06.2016 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि दोनों पक्षों की सुनवाई कर पुनः नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय

पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 16.01.2019 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 12.11.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुनीता डागा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा