न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

दायरा दिनांक : 26.09.2023

अपील संख्या 2023/154

उनवान

रमेश चन्द पुत्र सुखलाल, जाति धाकड, आयु 55 वर्ष, निवासी ग्राम खेडली बांसला, तहसील अटरू, जिला बारां, राजस्थान .... अपीलांट

बनाम

1– रामकिशन आयु 45 वर्ष पुत्र रामचन्द्र, जाति धाकड, निवासी ग्राम कडैयावन, तहसील छबडा, जिला बारां, राजस्थान
2– कन्याबाई आयु 60 वर्ष पत्नी धन्नालाल, जाति धाकड, निवासी ग्राम मूण्डला, तहसील छबडा, जिला बारां
3– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील अटरू, जिला बारां .... रेस्पोडेंट

दायरा दिनांक : 03.10.2023

अपील संख्या 2023/161

उनवान

रामकिशन आत्मज श्री रामचन्द्र, जाति धाकड, निवासी मकान नं. 14 बी श्याम विहार कालोनी, छोटी नहर के पास, बोरखेडा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा .... अपीलांट

बनाम

1–रमेश चन्द आत्मज सुखलाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम खेडली बांसला, तहसील अटरू, जिला बारां, राजस्थान
2–श्रीमती कन्याबाई पत्नी धन्नालाल जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम मूण्डला, तहसील छबडा, जिला बारां
3–जगदीश आत्मज श्री देवा जी, जाति धाकड, निवासी ग्राम खेडली बांसला, तहसील अटरू, जिला बारां
4–दी स्टेट आफ राजस्थान जरिये तहसीलदार अटरू, जिला बारां ..... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री उमाशंकर गोस्वामी अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 की ओर से, शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 03.06.2024**

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या 168/2016 निर्णय व डिक्री दिनांक 05.01.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट नं. 1 ने एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम व माल खेडली बांसला, तहसील अटरू, जिला बारां में खाता सं. 1 की खसरा नं. 553 की 1.61 हेक्टर आराजी प्रतिवादी कम 1 व 2 के 1/2–1/2 बराबर हिस्सा खाते दर्ज चली आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 05.01.2023 से ग्राम खेडली बांसला की विवादित आराजी खसरा नं. 553 की 1.61 हेक्टर भूमि के हिस्सा 1/2 पर पेश वादी का वाद अस्वीकार किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील संख्या 2023/154 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में स्वयं की साक्ष्य पी.डब्ल्यू. 1 के रूप में परीक्षित होकर कराकर पी.डब्ल्यू 2 रामावतार, पी.डब्ल्यू. 3 नवल किशोर, पी.डब्ल्यू. 4 कान्तीबाई को अपने मुकदमें को साबित करने हेतु पेश किया, जो कि रेस्पोडेंट कम 1 के सगे भाई व माता है, जिन्होंने अपनी साक्ष्य में कथन किया कि रेस्पोडेंट कम 1 ने अपीलांट को विवादित आराजी 27 हजार रूपये में बेचान कर कब्जा संभला दिया था एवं जमीन बेचान की सम्पूर्ण राशि अपीलांट ने प्राप्त कर ली थी। रामकिशन रेस्पोडेंट को बेईमानी आ गई थी, कब्जा अपीलांट का है, उक्त आराजी के बेचान बाबत व

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

कब्जे बाबत तथ्य न्यायालय के समक्ष स्पष्ट रूप से आ जाने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने वाद खारिज करने में गंभीर त्रुटि की है।

रेस्पोडेंट के गवाह डी.डब्ल्यू. 3 शोभाराम ने अधीनस्थ न्यायालय में स्पष्ट रूप से कथन किया कि रमेश चन्द को इस जमीन को काश्त करते 12 वर्ष हो गये हैं, अधीनस्थ न्यायालय ने इन कथनों को अपने निर्णय में आलेखित किया है, इसके बावजूद इस साक्षी के कथनों को नजर अन्दाज कर गंभीर त्रुटि की है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी स्पष्ट हो गया था कि रेस्पोडेंट जमीन विक्रय के बाद से ग्राम खेडली बांसला में निवास नहीं कर रहा है, छबडा में निवास कर रहा है, ऐसी सूरत में अधीनस्थ न्यायालय ने कैसे रेस्पोडेंट कम 1 द्वारा काश्त करना मान लिया। रेस्पोडेंट ने अपने बयानों में कथन किया है कि अपीलांट (रमेश) ने कब्जा करने के बाद भी मैंने वाद पेश नहीं किया, यह कथन स्वतः ही यह प्रमाणित करता है कि रेस्पोडेंट विवादित आराजी अपीलांट को बेचान कर चुका था, इसलिए दावा नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर न कर गंभीर त्रुटि की है।

रेस्पोडेंट द्वारा वर्ष 2009 से अपीलांट को आराजी काश्त पर जुपाना एवं स्वयं के बयानों में दिनांक 06.10.2021 को अपने शपथ पत्र जो कि साक्ष्य हेतु न्यायालय में पेश किया है, उसमें यह आलेखित करना कि विवादित आराजी अपीलांट के कब्जे में चली आ रही है एवं वर्तमान में अपीलांट का ही कब्जा है, अपीलांट को बेदखल कर कब्जा दिया जाना आलेखित करना यह प्रमाणित करता है कि अपीलांट निर्बाध रूप से 12 वर्षों से अधिक समय से आराजी पर काश्त कर रहा है, इस तथ्य को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर त्रुटि की है। न्यायालय ने अपने निर्णय में वर्ष 2009 से कब्जा अपीलांट का होना जाहिर की है, इसके बावजूद वाद खारिज करने में गंभीर त्रुटि की है।

अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री न्याय संचिका में उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा साक्ष्य व दस्तावेजात का भली भांति विवेचन न कर व अपीलेट कोर्ट के द्वारा प्रतिप्रेषित आदेश की पालना न कर मनमाने तरीके से दावा का निर्णय व डिक्री पारित करने में भारी विधिक भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय के सर्वमान्य सिद्धांतों के विपरीत उक्त निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री स्पीकिंग आदेश की तारीफ में नहीं आता है, इस कारण निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 06.01.2023 आर्बीट्रेरी, केप्रिसियस तथा परवर्स है तथा कानूनी सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत पारित करने में भारी कानूनी त्रुटि की है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 05.01.2023 निरस्त किया जावे।

अपील संख्या 2023/161 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री कानून व न्याय एवं तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद पर कोई विचार किये बिना ही निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि अपीलांट ने रमेश चन्द को भूमि मुनाफा काश्त पर दी थी, तथा रमेश चन्द का इस भूमि पर परमिसिव पजेशन था एवं वादी रामकिशन द्वारा भूमि से रमेश चन्द का कब्जा छोड़ने की न्यायालय से प्रार्थना करने पर न्यायालय को रमेश चन्द से भूमि का कब्जा रामकिशन (अपीलांट) को दिलवाये जाने का आदेश प्रदान करना चाहिए था। वादी रामचन्द्र स्वयं अपने वाद में भूमि कच्ची तहरीर के आधार पर खरीदना कह कर आया है और वह अपने कथन से पाबन्द है, उसके स्वयं के कथन के आधार पर उसका भूमि पर परमिसिव पजेशन होता है और उसको भूमि पर काबिज रहने का कोई अधिकार नहीं है। अतः रामचन्द्र को भूमि से बेदखल कर रामकिशन को भूमि पर कब्जा संभलाने की डिक्री एवं निर्णय अधीनस्थ न्यायालय को पारित करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने यह मानते हुए भी कि रामचन्द्र भूमि पर 12 साल से अधिक समय से अपना कब्जा साबित नहीं कर सका है, उसके विरूद्ध बेदखली की डिक्री पारित नहीं करने में त्रुटि की है। रामकिशन भूमि का खातेदार टीनेन्ट है और रामचन्द्र को भूमि पर काबिज रहने का कोई अधिकार नहीं है, ताहम भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के पक्ष में रेस्पोडेंट कम 1 रामचन्द्र के विरूद्ध भूमि से बेदखली की डिक्री सादिर नहीं करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नं. 5 का फैसला अपीलांट के विरूद्ध तय करने में त्रुटि की है। रामचन्द्र भूमि पर स्वयं अपना कब्जा होना बता कर खातेदारी घोषणा का

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

वाद लेकर आया है तथा अपीलांट रामकिशन ने रामचन्द्र को भूमि से बेदखल करने का वाद पेश किया है तथा मौके पर रामचन्द्र ही काबिज है। इस तथ्य को गवाहान ने भी साबित किया है। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत तनकी नं. 5 का फैसला अपीलांट के विरूद्ध तय करने में त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अपीलांट का कोस सूट डिकी किया जाकर ग्राम खेडली बांसला, तहसील अटरू जिला बारां की खसरा नं. 533 की 1.61 हेक्टर भूमि जिसके 1/2 हिस्से पर रेस्पोडेंट रामचन्द्र का कब्जा है, उसे बेदखल कर भूमि अपीलांट रामकिशन को सौपने का निर्णय व डिकी सादिर फरमाई जावे।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बहस सुनी जाकर पत्रावली वास्ते निर्णय दिनांक 05.01.2023 हेतु नियत की थी, किन्तु उक्त वाद में निर्णय लम्बे समय बाद दिनांक 21.07.2023 को सुनाया गया, इस कारण अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 25.07.2023 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

दोनों अपीले प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन 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 एक दावे पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के द्वारा निर्णय पारित कर दिया गया तथा दूसरे दावे पर कोई निर्णय पारित नहीं किया गया। अतः अपील अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि वादी रमेशचन्द ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू में एक दावा धारा 88, 89, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 06.01.2024 के अनुसार प्रतिवादी कम 1 रामकिशन द्वारा जवाबदावा मय प्रतिवाद पत्र (कोस सूट) पेश किया, जिसमें अपीलांट के दावे पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित कर दिया लेकिन हमारे द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा मय प्रतिवाद पत्र (कोस सूट) का निर्णय नहीं किया गया। अतः पत्रावली रिमाण्ड की जावे।

हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया । हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। ए. आई. आर.1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए। माननीय उच्चतम न्यायालय ने उक्त निर्णय के पैरा संख्या 11 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि मियाद अधिनियम एक प्रक्रियात्मक विधि है जिसे प्रकरण के गुणावगुण को ध्यान में रखते हुए यदि कोई विलम्ब हुआ है तो उसको उपसमन करते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में वादी द्वारा प्रस्तुत दावे पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू द्वारा वादी का वाद अस्वीकार कर निर्णय पारित कर दिया जबकि अपने निर्णय दिनांक 05.01.2023 में प्रतिवादी कम 1 रामकिशन द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा मय प्रतिवाद पत्र (कोस सूट) का अंकन किया है जिस पर दावे व जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम की गई लेकिन प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र (कोस सूट) पर कोई निर्णय नहीं किया गया। जबकि न्याय के सुसंगत सिद्धांतों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय को वादी द्वारा प्रस्तुत दावे पर निर्णय पारित करने के साथ ही प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र (कोस सूट) पर निर्णय पारित किया जाना था, जो नहीं किया जाना त्रुटिपूर्ण है। ऐसी स्थिति में हम प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले अपील संख्या 2023/154 एवं 2023/161 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 05.01.2023 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि दावे एवं प्रतिवाद पत्र पर उभयपक्षकारों को सुनकर गुणावगुण के आधार पर पुनः नये सिरे से दावे एवं प्रतिवाद पत्र पर विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 21.08.2024 को उपस्थित होवें ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा