न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2023/21 **दायरा दिनांक : 17.01.2023**

उनवान

1. घीसीबाई आयु 49 साल बेवा छोटूलाल उर्फ रतनलाल, जाति माली, निवासी ग्राम गोल्याखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)
2. मनभरबाई आयु 59 साल बेवा मोहनलाल, जाति माली, निवासी ग्राम गोल्याखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. छीतरलाल आयु 54 साल आत्मज कन्हैयालाल, जाति माली, निवासी ग्राम गोल्याखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)
2. रमेश चन्द आयु 49 साल आत्मज कन्हैयालाल, जाति माली, निवासी ग्राम गोल्याखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)
3. कमलाबाई आयु 54 साल पुत्री कन्हैयालाल, जाति माली, निवासी ग्राम गोल्याखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)
4. रामप्यारी आयु 39 साल पुत्री कन्हैयालाल, जाति माली, निवासी ग्राम गोल्याखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)
5. कान्तीबाई आयु 34 साल पुत्री कन्हैयालाल, जाति माली, निवासी ग्राम गोल्याखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)
   5/1. बृजमोहन आयु 25 साल वल्द छोटूलाल, जाति माली, निवासी थाकाजी मोहल्ला, तहसील सांगोद, जिला कोटा (राज0)
6. जसोदा बाई आयु 29 साल पुत्री कन्हैयालाल, जाति माली, निवासी ग्राम गोल्याखेड़ी, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)
7. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील खानपुर, जिला झालावाड़ (राज0)

... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री संजय कुमार सक्सैना अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री मुरली मनोहर गुप्ता एवं लेखराज सिंह चण्डावत अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 से 4 व 6 की ओर से, शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 25.10.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर के प्रकरण संख्या – 924/दावा/2017 निर्णय दिनांक 16.08.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण अपीलांटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम देवपुरा नया खाता सं. 56 पुराना 58 के खसरा नं. 17 की 6 बीघा 15 बिस्वा व ग्राम गोल्याखेड़ी नया खाता सं. 23 पुराना 22 के खसरा नं. 121 रकबा 19 बिस्वा स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, खानपुर ने अपने निर्णय दिनांक 16.08.2022 से वादीगण का वाद खारिज कर दिया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. के प्रावधानों को पढ़ा जावे तो यह स्पष्ट है कि वाद हेतु, कोर्ट फीस, वाद किसी विधि द्वारा वर्जित हो तब ही इसके प्रावधान लागू होते हैं लेकिन अपीलांट का वाद किसी भी विधि द्वारा वर्जित नहीं है। इस तथ्य की ओर अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में कानूनी एवं तथ्यपूर्ण गलती की है। अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत वाद का निर्णय साक्ष्य एवं दस्तावेजात के आधार पर ही पूर्ण सुनवायी की जाकर ही किया जा सकता था। रेस्पोडेंट नं. 1 से 6 के द्वारा फ्रॉड एवं मिसरिप्रजेन्टेशन करके फर्जी कार्यवाही करके मृतक व्यक्ति के विरूद्ध पूर्व का निर्णय पारित करवाया है जो कि नलीटी है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में कानूनी एवं तथ्यपूर्ण गलती की है।

पूर्व का निर्णय इस वाद पर कैसे लागू होता है यह एक साक्ष्य एवं दस्तावेजात का विषय है। जिसको कि पूर्ण साक्ष्य एवं दस्तावेज के आधार पर ही निर्णय दिया जा सकता है कि पूर्व का वाद इन्हीं पक्षकारान व वाद की विषय वस्तु एक ही थी। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इनको गलत रूप से पूर्व वाद से मिलान करके कानूनी गलती की है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में कानूनी एवं तथ्यपूर्ण गलती की है। प्रकरण अपीलांट के विवादग्रस्त आराजी के हक व स्वामित्व के निस्तारण से संबंधित है जिसके द्वारा अपीलांट की खरीदशुदा आराजी को उसके खाते से लगाने का वाद था। इस कारण अपीलांट को सुनवायी का पूर्ण एवं उचित अवसर दिया जाना न्याय हित में आवश्यक है। इस कारण निर्णय निरस्त होने योग्य है।

पूर्व वाद का वर्तमान वाद से मिलान नहीं हो रहा है। पूर्व में अपीलांट के पति के विरूद्ध रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 ने तथ्यों को छुपाकर दावा किया। पूर्व के वाद की अपीलांट के पति को तामील भी नहीं हुई थी। अपीलांट के पति का स्वर्गवास हो गया है। अपीलांट को पूर्व के वाद का पता भी नहीं था। इस प्रकार रेस्पोडेंट नं. 1 से 6 ने तथ्यों को छुपाकर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय करके डिक्री बनाने का कोई आदेश पारित नहीं किया है तथा निर्णय करने के बाद कोई डिक्री भी नहीं बनायी है।

विवादग्रस्त आराजी को अपीलांट के पति छोटूलाल व मोहनलाल ने जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विवादग्रस्त आराजी खरीदकर कब्जा प्राप्त किया था। उसके बाद अपीलांट के पति छोटूलाल व मोहनलाल के नाम भी खाते में दर्ज हो गये थे तथा अपीलांट का विवादग्रस्त आराजी पर कब्जा है लेकिन रेस्पोडेंट नं. 1 से 6 ने गलत रूप से अपीलांट की आराजी को हडपने के लिये झूठा दावा किया था। यह तथ्य जमाबंदी देखने से भी स्पष्ट हो जाता है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना रेस्पोडेंट का पूर्व का दावा कानूनन मेंटेनेबल नहीं था। इस कानूनी बिन्दू की ओर अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में कानूनी एवं तथ्यपूर्ण गलती की है।

विवादित भूमि ग्राम देवपुरा नया खाता सं. 56 पुराना 58 के खसरा नं. 17 की 6 बीघा 15 बिस्वा, व ग्राम गोल्याखेड़ी नया खाता सं. 23 पुराना 22 के खसरा नं. 121 रकबा 19 बिस्वा है। इस आराजी के पुराने खसरा नं. 531/25–27 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 523/179 की आराजी 1 बीघा थी जिसको रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 22.02.1973 को रेस्पोडेंट के पिता कन्हैयालाल पुत्र शंकरलाल, जाति माली, निवासी गोल्याखेड़ी से अपीलांट के पति छोटूलाल उर्फ रतनलाल, मोहनलाल पिसरान भंवरलाल को बेचान करके कब्जा दे दिया था तब से ही आज तक अपीलांट का विवादग्रस्त आराजी पर कब्जा चला आ रहा है। इस कारण

(दीप्ति रामावत मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री कानून, तथ्य एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जावे। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.08.2022 निरस्त फरमायी जावे तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड की जाकर अपीलांट को सुनवायी का, जवाबदेही व दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत करने का पूर्ण एवं उचित अवसर प्रदान किया जावे।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी दिनांक 24.08.2021 को हुई। जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है। अतः विलम्ब का शमन किया जाये।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश हुआ था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा खारिज किया। आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. के प्रावधानों के अनुसार हमारा दावा खारिज योग्य नहीं था पूर्व फैसले में क्या निर्णय हुआ, पक्षकार कौन थे, यह सब साक्ष्य का विषय है। अधीनस्थ न्यायालय ने केवल आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. के आधार पर दावा खारिज किया है जो नहीं किया जा सकता। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश किया था। जिसका निर्णय पूर्व में हो चुका है। दोनों दावों के खसरा नम्बर, रकबा व पक्षकार विषयवस्तु समान है। पूर्व वाद की अपील संख्या 165/1997 उनवान छीतर बनाम मोहन है। अपीलीय न्यायालय का पूर्व निर्णय दिनांक 20.03.1998 को पारित किया था जिसकी अपील नहीं की गई। अतः वह निर्णय अंतिम हो चुका है। अतः इसके विरूद्ध वाद लाने का व अपील करने का कोई अधिकार नहीं है। निर्णय दिनांक 20.03.1998 के निर्णय की अपील माननीय राजस्व मण्डल, राजस्थान अजमेर में लम्बित है तो अपीलांट यह दावा क्यों लाये। अतः निर्णय सही है, अपील खारिज की जावे। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.डी. 1987 पेज 574 व आर.एल. डब्ल्यू. 2001(1) राज. पेज 131 की नजीरे पेश की।

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। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। वादी अपीलांट द्वारा एक दावा धारा 88, 89, 91, 92ए व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत इस दावे में प्रतिवादी रेस्पोडेंट द्वारा आर्डर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

7 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विवेदन किया कि उक्त वाद के बाबत पूर्व में भी अधीनस्थ न्यायालय में वाद चल चुका है जिसका निर्णय होने पर माननीय अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा अपील सं. 165/97 छीतरलाल बनाम मोहनलाल वगैरह निस्तारण दिनांक 20.03.1998 को अंतिम रूप से कर दिया गया है। उक्त निर्णय के विरूद्ध अपील नहीं होने के कारण निर्णय अंतिम हो चुका है। जिसमें हमारी अपील स्वीकार की जाकर हमें विवादित आराजी का खातेदार टीनेन्ट घोषित करते हुए रेस्पोडेंट 1 ता 3 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया।

अतः विवादित आराजी का अंतिम रूप से निर्णय पारित होने के कारण विधि द्वारा वर्जित है। अतः प्रार्थना पत्र आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. स्वीकार कर वादीगण का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज किया जाये।

प्रतिवादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. का उक्त प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार करते हुए यह कथन किया है कि समान वाद पत्र पूर्व में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा द्वारा निस्तारण होने के बाद अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा अपील संख्या 165/1997/झालावाड छीतरलाल बनाम मोहनलाल वगैरह का निस्तारण दिनांक 20.03.1998 को अंतिम रूप से किया जा चुका है जिसमें अपील नहीं होने के कारण निर्णय अंतिम हो चुका है। आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. सपठित (4) 11 वाद पत्र नामंजूर कर दिया जाएगा, यदि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है। इस प्रकार उक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी रेस्पोडेंट का आर्डर 7 नियम 11 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादीगण का वाद सं. 924/2017 घीसीबाई बनाम छीतरलाल वगैरह खारिज कर दिया।

अधीनस्थ न्यायालय के उक्त विवेचन की पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के न्यायालय में प्रस्तुत अपील संख्या 165/1997/झालावाड में पारित निर्णय दिनांक 20.03.1998 की प्रति से होती है। अपीलीय न्यायालय के इस निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट हो जाता है कि वादग्रस्त आराजी के कम में समान पक्षकारों के मध्य पूर्व में भी न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा में वाद दायर किया गया था जिसमें दिनांक 20.03.1997 को जो निर्णय अधीनस्थ न्यायालय ने पारित किया था उसी की अपील अपील संख्या 165/1997/झालावाड के माध्यम से प्रस्तुत की गई जिसे अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पूर्व में ही अपने निर्णय दिनांक 20.03.1998 के द्वारा अंतिम रूप से निर्णित किया जा चुका है। अतः अपील अपीलांट विधि विरूद्ध होने से खारिज किया जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16.08.2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

25/10/2024

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा