न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– कमल राम मीना, आर.ए.एस.

(223 आर.टी.एक्ट)

अपील सं0:–09/2012

उनवान

1. छुट्टनलाल पुत्र स्व0 श्री बहादुर जाति मीना,
2. खिलारी पुत्र स्व0 श्री बहादुर जाति मीना,
3. मोहन उर्फ पप्पू पुत्र किशना पौत्र स्व0 बहादुर,
4. रामस्वरूप पुत्र बहादुर जाति मीना,
5. लिछमन पुत्र स्व0 श्री बहादुर जाति मीना निवासीयान ग्राम खोहदरीबा तहसील राजगढ़ जिला अलवर राज0 ।

..................अपीलांट/प्रतिवादी

बनाम

1. किशनलाल पुत्र स्व0 रामफूल,
2. रामहेत पुत्र स्व0 रामफूल,
3. सोमा पुत्र स्व0 रामफूल जाति मीना निवासीयान ग्राम घाटडा तहसील राजगढ़ जिला अलवर राज0 ।

.... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :–
1. श्री मूलचन्द चौधरी अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री विजयसिंह राठौड अभिभाषक रेस्पो0 ।

(223 आर.टी.एक्ट)

अपील सं0:–16/2012

उनवान

1. किशनलाल पुत्र स्व0 रामफूल,
2. रामहेत पुत्र स्व0 रामफूल,
3. सोमा पुत्र स्व0 रामफूल जाति मीना निवासीयान ग्राम घाटडा तहसील राजगढ़ जिला अलवर राज0 ।

..................अपीलांट/प्रतिवादी

बनाम

1. छुट्टन,
2. खिलारी पुत्रान बहादुर,

[handwritten initials] 27/12/11

3. मोहन उर्फ पप्पू पुत्र किशना पौत्र बहादुर,
4. रामस्वरूप,
5. लिछमन पुत्रान बहादुर जाति मीना निवासीयान ग्राम खोहदरीबा तहसील राजगढ़ जिला अलवर राज0 ।

.... रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :–

1. श्री विजयसिंह राठौड अभिभाषक किशनलाल वगैरा ।
2. श्री मूलचन्द चौधरी अभिभाषक छुट्टनलाल वगैरा ।

::: निर्णय :::

दिनांक :–22.12.2017

यह दोनों अपीलें विद्वान उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 26.09.2011 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

चूंकि दोनों अपीलें एक ही निर्णय व डिक्री के खिलाफ अपीलांट व रेस्पो0 द्वारा अलग–अलग पेश की गई है तथा दोनों अपीलों में समान पक्षकार, समान तथ्य एवं विवादित आराजी एक समान होने के कारण इस न्यायालय द्वारा दोनों अपीलों का एक ही निर्णय किया जा रहा है । दोनों अपीलों में निर्णय की प्रति संलग्न की जावें ।

संक्षेप में दोनों अपीलों के तथ्य इस प्रकार है कि वादी रामफूल (किशनलाल वगैरा)/रेस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद इस्तकरार हक इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम घाटड़ा तहसील राजगढ़ की साबिक आराजी ख0 नं0 666 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा, 667 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, 670 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, 670 रकबा 16 बिस्वा, 672 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, 673 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, 674 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 7 क्षेत्रफल 12 बीघा 10 बिस्वा 4 बिस्वांसी स्थित है जिसके हाल ख0 नं0 702, 735, 736, 737, 738, 790, 791 कुल किता 7 क्षेत्रफल 3.45 है0 है । इस आराजी का रेकार्डेड खातेदार प्रतिवादी नं0 1 बहादुर पुत्र मुकन्दा था एवं प्रतिवादीगण रामस्वरूप वगैरा का कब्जा था । वादी ने 40000 रू0 में विवादित आराजी को खरीद लिया और कब्जा प्राप्त कर लिया तथा तभी से वादी लगातार काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है । सन् 1985 में प्रतिवादी नं0. 2 ने एक एग्रीमेन्ट भी वादी के पक्ष में लिख दिया था जिसमें उसने वादा किया था कि आराजी का बयनामा वादी के पक्ष में करा देगा । उसने यह भी जाहिर किया कि उसका पिता बीमार है, वो ठीक हो जावेगा तब बयनामा रजिस्टर्ड वादी के पक्ष में करा देगा । उसका यह भी कथन है कि विवादित आराजीयात पर उसका सन् 1985 से पूर्व ही कब्जा है तथा वादी अपने परिवार सहित विवादित आराजीयात में रहता है तथा काश्त करता है । उसको आराजी पर काबिज रहकर काश्त करते हुए करीब 20–22 साल हो गये हैं । अतः खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी है । अन्दर 12 साल कभी भी प्रतिवादीगण ने वादी के साथ काश्त करने में रोक टोक नहीं की है तथा न ही कभी हस्तक्षेप किया है । ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण दखलयावी का दावा दखल प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । वादी ने समय–समय पर विवादित आराजी की लगान भी जमा की है तथा आराजी

को सुधार करके पैसा खर्च करके उपजाउ बनाया है । प्रतिवादीगण वादी को जबरन बेदखल कर कब्जा लेने का प्रयास कर रहे हैं जबकि प्रतिवादीगण का कोई अधिकार नहीं है । अतः वादी को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का निवेदन किया । तहत न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया जिन्होंने उपस्थित होकर जवाब दावा प्रस्तुत किया । विद्वान तहत न्यायालय ने दोनों पक्षों की बहस सुनकर तनकीयात कायम रते हुए दि0 26.09.2011 को वादी का वाद खारिज कर दिया जिस निर्णय व डिक्री दि0 26.09.2011 से व्यथित होकर एक अपील अपीलांट ने एवं दूसरी अपील रेस्पो0 ने इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

अपीलें प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । रेस्पो0 को जर्ये सम्मन तलब किया गया । तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी ।

बहस उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की सुनी गयी । बहस की शुरूआत करते हुए अपीलांट किशनलाल के अभिभाषक श्री विजयसिंह का कहना है कि हम अपीलांट के पिता ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 88, 89 व 188 में इस आशय का वाद पेश किया कि विवादित आराजी साबिक आराजी ख0 नं0 666 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा, 667 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा, 670 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, 670 रकबा 16 बिस्वा, 672 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, 673 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, 674 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 7 क्षेत्रफल 12 बीघा 10 बिस्वा 4 बिस्वांसी स्थित है जिसके हाल ख0 नं0 702, 735, 736, 737, 738, 790, 791 कुल किता 7 क्षेत्रफल 3.45 है0 है को प्रतिवादी रामस्वरूप से अपीलांट के पिता वादी रामफूल ने खरीदा था । रामस्वरूप प्रतिवादी कब्जे काश्त खातेदार था उसने उक्त आराजी को हमें बेचने का एक इकरारनामा किया था । इकरारनामें के समय हम विवादित आराजी के कब्जे काश्त में थे तथा 12 वर्ष के बाद हमने खातेदारी चाही थी । हमने वाद में इस्तदुआ की है कि प्रतिवादी को उक्त आराजी में हमारी कब्जे काश्त में दखलंनदाजी से पाबन्द किया जावें ।

रामस्वरूप व बहादुर ने हम वादीगण के विरूद्ध एक वाद दायर किया जो राजस्व मण्डल तक खारिज हो गया । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 26.9.2011 जो अपीलाधीन निर्णय है के अंतिम पृष्ठ को पढ़कर सुनाया । वादी द्धारा लगान की रसीद वगैरा पेश की हैं । दि0 8.8.2002 को मौका कमिश्नर रिपोर्ट भी मंगवायी गयी थी । उभयपक्षों के बीच जमीन को लेकर मुकदमेंबाजी चल रही है जो हमारे कब्जे को सिद्ध करती है । अधीनस्थ न्यायालय ने स्पष्ट रूप से हमारा विवादित आराजी पर सैटल्ड पजेशन माना है और यह आदेश दिया है कि वादी/अपीलांट को उक्त आराजी में से बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल नहीं किया जा सकता है । हमारा डिफेक्टो पजेशन माना है । रेस्पो0 ने इसीलिए अपील की है । हमने अपील इसलिए पेश की है कि पजेशन के आधार पर तथा बेचान की सहमति के आधार पर वादी/अपीलांट को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें । पूर्व में माननीय उच्च न्यायालय में हमारी रिट इसलिए खारिज हुई थी कि रामस्वरूप तत्काल समय रेकार्ड में खातेदार दर्ज नहीं था । उनके पिता बहादुर रेकार्ड में खातेदार दर्ज थे । ये ही फाइंडिंग देते हुए रिट खारिज की गई थी और रेस्पोडेन्ट को इस आधार पर कोई रीलिफ नहीं मिल सकती है ।

बहस में आगे कहा कि वादी को 1986 में कब्जा दे दिया गया था, तत्समय प्रचलित नियमों के आधार पर एडवर्श पजेशन के आधार पर खातेदारी प्रात होनी चाहिए । चूंकि अब एडवर्श पजेशन बन्द है । इस आधार पर मेरे खारिज प्रार्थना पत्र से रेस्पो0 को कोई रीलिफ नहीं मिल सकती है । रेस्पो0 के आने वाले तर्क कि इनका दावा खारिज हो गया, के संबंध में कहना है कि उनका निर्णय 212 आर.टी.एक्ट के प्रार्थना पत्र का था जो दावे के निर्णय के साथ ही समाप्त हो गया । पूर्व निर्णय का हवाला देते हुए कहा कि अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों को यथास्थिति बनाये रखने बाबत स्थगन जारी किया था । दि0 30.4.1992 को राजस्व अपील प्राधिकारी न्यायालय ने खारिज किया । राजस्व मण्डल ने दि0 19.12.2007 को खारिज किया और माननीय उच्च न्यायालय में भी रिवीजन खारिज हो गयी । अतः 212 के प्रार्थना पत्र के निर्णय से मूल दावे के निर्णय पर कोई फर्क नहीं पड सकता है । अतः यदि रेस्पो0 212 के निर्णय का हवाला इस बहस में देते हैं तो इसके मूल दावे के निर्णय की अपील पर कोई फर्क नहीं पड़ेगा ।

बहस में अपीलांट अभिभाषक ने अधीनस्थ न्यायालय के द्धारा अपने निर्णय में दी गई फाईडिंग के बारे में कहा है कि –

1. बहादुर बनाम रामफूल के दावा 188 आर.टी.एक्ट में रास्वरूप ने हलफनामा पेश किया कि जमीन रामफूल ने खरीदी है । बहादुर के पुत्र रामस्वरूप ने अपने पिता के विरूद्ध गवाही दी है और कब्जा रामफूल का माना है । दि0 9.12.1996 का हलफनामा रामस्वरूप का है ।

2. बहादुर के दूसरे पुत्र लक्ष्मण ने बयान दिया है और कब्जा रामफूल का माना है ।

इस प्रकार से बहादुर के लड़के स्वीकार करते हैं । सन् 1986 से कब्जा काश्त अपीलांट व उनके पिता रामफूल का रहा है । अपीलांट को आदिनांक तक बेदखल नहीं किया है । ऐसा कोई भी दस्तावेज नहीं है जिससे यह माना जावें कि अपीलांट को कभी इस आराजी के कब्जे काश्त से बेदखल किया हो ।

बहस में आगे कहा कि माननीय उच्च न्यायालय के अभिभाषक से रेसपोडेन्ट ने जो नोटिस जारी करवाये हैं, उनसे कब्जा काश्त अपीलांट का सिद्ध होता है । नोटिस को पढ़कर सुनाया गया । इस संबंध में कानूनी नजीर आर.आर.डी. 1960 पेज 100 का हवाला देते हुए कहा कि Admission is the best evidence दिनांक 6.9.1991 में उपखण्ड अधिकारी के निर्णय में अपीलांट का कब्जा काश्त माना है । मौका कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 8.8.2002 का अवलोकन कराया और विवादित आराजी ख0 नं0 702, 735, 736, 737, 738, 790, 791 कुल किता 7 पर कब्जा अपीलांट का माना है । मौके पर फसल, जोत का वर्णन किया है । काश्त रामफूल के पुत्रों किशना वगैरा की बतायी है ।

मौका रिपोर्ट के समय बहादुर को बुलाया गया परन्तु वह नहीं आया । मौके पर कब्जे को लेकर हमारे खिलाफ प्रथम सूचना रिपोर्ट भी दर्ज करायी है । उसमें भी हमारा कब्जा माना है । प्रथम सूचना रिपोर्ट में एफ.आर. लगा दी है । बहादुर के वाद में मौका कमिश्नर कोर्ट ने तय किया है । मौका रिपोर्ट से स्पष्ट रूप से हमारा कब्जा काश्त, खेती बाड़ी बता रही है । इस मौका कमिश्नर की रिपोर्ट को रेस्पो0 ने आदिनांक तक चुनौती नहीं दी है ।

बहस में आगे कहा कि जब अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कब्जे के ये सभी तथ्य आये हैं । तब यह अपील रेस्पो0 ने भी पेश की है । मेरे विरूद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट में 182 की कार्यवाही रेस्पो0 के विरूद्ध की गयी । उसमें इनको जुर्माना लगाकर सजा दी गयी है । ये सभी तथ्य हमारा कब्जा सिद्ध करते हैं ।

आगे कहा कि ढाल बांछ, लगान के आधार पर बनती है जो लगान देता है उसी का ढाल बांछ में नाम होता है जो हमारे नाम है । हमारे पक्ष में इनका एग्रीमेन्ट है । ये सभी हमारे निरन्तर कब्जे को साबित करते हैं ।

कब्जे के संबंध में अपीलांट अभिभाषक ने कानूनी नजीरें भी पेश की हैं—

1. आर.आर.डी. 1996 पेज 214,
2. आर.आर.डी. 1998 पेज 142,
3. आर.आर.डी. 1968 पेज 702,
4. आर.आर.डी. 2004 एस.सी. पेज 4609,
5. आर.आर.डी. 1975 एस.सी. पेज 1674

उक्त नजीरों का हवाला देते हुए अपीलांट अभिभाषक का कथन है कि इनमें एडमिटेड पजेशन को माना है और कहा है कि बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखली की कार्यवाही नहीं की जा सकती है और अधीनस्थ न्यायालय ने स्पष्ट फाईंडिंग दी है कि अपीलांट का विवादित आराजी पर कब्जा काश्त है और इन्हें बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल नहीं किया जा सकता है ।

निर्णय में तनकी सं0 1 को अपीलांट अभिभाषक ने पढ़कर सुनाया तथा बेचान के इकरारनामा तथा बेचान की राशि प्राप्त कर कब्जा अपीलांट को देने का विवरण है । इसमें विरूतृत रूप से विवेचन किया गया है । कब्जा वादी/अपीलांट का माना है, परन्तु प्रतिकूल कब्जे के आधार पर रीलिफ नहीं दी जा सकती है । रामस्वरूप ने अपनी आराजी की राशि प्राप्त करके कब्जा हस्तान्तरित किया है । तत्समय रामस्वरूप व्यस्क था तथा उसके विवादित आराजी में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अधिकार था ।

बहस में आगे कहा कि रेस्पो0 दूसरे गांव में रहते हैं । इन्होंने वादी को जमीन का बेचान कर दिया । जमीन अपीलांट/वादी के कब्जे में है । एक्जी.4 व एक्जी.8 को द्वितीय साक्ष्य के रूप में पढ़ने का हवाला दिया । आगे कहा कि वादी का दावा पहले का है । अतः वादी के उपर 188 आर.टी.एक्ट की बंदिश नहीं हो सकती है । वादी का कब्जा नाजायज नहीं है । कानूनी नजीर आर.आर.डी. 1991 पेज 1 का हवाला देते हुए कहा कि खातेदारी दी जा सकती है । अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी/रेस्पो0 ने जो कानूनी नजीरें पेश की है, वे वादी/अपीलांट के केस पर चस्पा नहीं होती हैं । अतः अपीलांट/वादी की अपील मंजूर की जावें तथा अपीलांट को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें । विकल्प में ये भी कहा कि विवादित आराजी पर कब्जा काश्त अपीलांट का है । अतः जब तक उनके द्वारा खातेदारी की कार्यवाही की जावें तब तक उन्हें आराजी से बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल नहीं किया जावें ।

रेस्पो0 अभिभाषक श्री मूलचन्द चौधरी ने अपीलांट अभिभाषक की बहस का जवाब देते हुए कहा कि बहादुर ने 2001 में वादी रामफूल के विरूद्ध 188 आर.टी.एक्ट का दावा पेश किया । रामफूल ने जो दावा पेश किया है उसमें जिमन नं0 2 के अनुसार बहादुर का ही

कब्जा माना है, खातेदार माना है । बहस में आगे कहा कि अपीलांट/वादी ने एग्रीमेन्ट टू सैल से रीलिफ चाही है । जिमन नं0 3 का हवाला देते हुए कहा कि एग्रीमेन्ट टू सैल एण्ड एडवर्श पजेशन दोनों को ही खातेदारी का आधार बता रहे हैं । इन्हें इंनमें से एक स्टेण्ड पर खड़ा होना पड़ेगा । दोनों रीलिफ नहीं ली जा सकती है । इस आधार पर यह दावा नहीं चल सकता है । बहस में आगे कहा कि एग्रीमेन्ट टू सैल और दावे में कोई मेल नहीं है । इनकी खातेदारी की इस्तदुआ, एग्रीमेन्ट अनुसार ही नहीं है । अतः दोनों बाते विपरीत हैं ।

आगे कहा कि रेस्पो0 ने अपने जवाब में ये कहा है कि रामस्वरूप का आराजी में कोई अधिकार ही नहीं था । वह खातेदार नहीं था । बहादुर खातेदार था । विवादित आराजी के 5 हिस्सेदार हैं तो अकेला रामस्वरूप ही कैसे बेचान का सौदा कर सकता है । वादी ने शांतिपूर्वक कब्जे का कोई आधार नहीं बताया है । सन् 1986 में जब बहादुर ने इनके विरूद्ध 188 आर.टी.एक्ट का दावा किया है तो शांतिपूर्वक कब्जा कैसे हो सकता है । उस दावे में भी यही कहा है कि वादी अपना कब्जा मानते हैं और माननीय उच्च न्यायालय ने वादी/अपीलांट का कोई कब्जा नहीं माना है । वादी के 2001 के दावे में इनका कब्जा नहीं माना है । इसलिए शांतिपूर्वक सैटल्ड पजेशन नहीं पाया जाता है । वादी ने सिविल न्यायालय में स्पेशिफिक परफोरमेन्स का दावा दायर किया था और माननीय उच्च न्यायालय तक वादी का कोई कब्जा नहीं माना है । अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपने निर्णय दिनांक 26.9.2011 के पेज 4 में माना है कि इकरारनामा से कोई अधिकार नहीं होते हैं । इस संबंध में कानूनी नजीर आर.एल.डब्ल्यू.2010 पेज 656, आर.आर.डी. 1997 पेज 68, ए.आई.आर. 1987 व आर.आर.डी. 1984 का हवाला देते हुए कहा है कि दस्तावेज अपंजीकृत है तो उसकी कोई अहमियत नहीं है । एग्रीमेन्ट टू सैल से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पो0 के इन तर्कों को माना है । अधीनस्थ न्यायालय में पेश कानूनी नजीरों 1977, 1985, 1991 आर.आर.डी. की व्याख्या की है । प्रतिकूल कब्जे के अधिकार को नहीं माना है । जगदीश बनाम सीताराम के निर्णय का हवाला देते हुए कहा कि इस केस में 1985, 1977, 1991 आर.आर.डी. की व्याख्या करते हुए ओवररूल कर दिया है । वृहद पीठ ने तय कर दिया है कि एडवर्श पजेशन के आधार पर कोई दावा डिक्री नहीं हो सकता है । स्थायी निषेधाज्ञा के संबंध में कहना है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय के पेज नं0 19 में कहा है कि एक रेकार्डेड खातेदार ही स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त कर सकता है । अपीलांट का कोई खातेदारी दर्ज रेकार्ड नहीं है । ए.आई.आर. 2004 पेज 4609 के संबंध में कहना है कि ये स्पेसिफिक रीलिफ से संबंधित है । अतः यह कानूनी नजीर वादी/अपीलांट के पक्ष में साबित नहीं होती है । स्पेसिफिक रीलिफ केवल इसी एक्ट के तहत ली जा सकती है । अतः न तो सैटल्ड पजेशन ही सिद्ध होता है और न ही दावा व टाईटल सिद्ध होता है । जवाब में आगे कहा कि ये हलफनामा के आधार पर पजेशन मानते हैं तो जब एग्रीमेन्ट ही मान्य नहीं है तो कब्जा क्यों माना जावें । एग्रीमेन्ट बाई लॉ ही गलत है । इसलिए अच्छी साक्ष्य क्या है, यह भी देखना होगा । बहादुर ने कभी भी कब्जे को स्वीकार नहीं किया है तो रामस्वरूप, लक्ष्मण को क्या अधिकार हैं । अतः न तो सैटल्ड पजेशन है और न ही शांतिपूर्वक पजेशन है । माननीय उच्च न्यायालय के अभिभाषक के नोटिस से वादी/अपीलांट का कोई कब्जा नहीं माना जा सकता है । प्रथम सूचना रिपोर्ट और एफ.आर. से कब्जा सिद्ध नहीं होता है । मौके पर काबिज ही नहीं हैं ।

बहस जवाब में आगे कहा कि दिनांक 8.8.2002 की मौका रिपोर्ट बहादुर की अनुपस्थिति में बनायी है । इसलिए उसका कोई महत्व नहीं है । पटवारी, अमीन मौका कमिश्नर किस हैसियत या आदेश से गये थे । उसके समर्थन में कोई साक्ष्य नहीं है । खसरा गिरदावरी पेश नहीं की है जिससे कब्जा सिद्ध होता हो । मौका कमिश्नर के कोई बयान नहीं हुए हैं । बहस जवाब में कहा कि उपखण्ड अधिकारी के आदेश से जो मौका कमिश्नर बनाये गये हैं वे सब प्रायोजित बताये हैं । मौके पर झोपड़ी, भैंस, बैल किसी के भी हो सकते हैं । क्या इससे सैटल्ड पजेशन हो सकता है । ये कब्जे के आधार नहीं हैं । प्रथम सूचना रिपोर्ट के संबंध में कहना है कि क्रीमिनल प्रोसिसर की कोई रिपोर्ट इस केस पर बाध्य नहीं है । लगान व ढाल बांछ की फोटो प्रतिया पेश की हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने इन्हें द्धितीय साक्ष्य माना है । प्रमाणित प्रतिलिपि इनको भी मिल सकती है । मुझे भी मिल सकती है । प्रतिवादी ने दिनांक 1.10.2013 को असल प्रतिलिपि मंगाने का आवेदन दिया था जिसे खारिज कर दिया है । न्यायालय नहीं मंगा सकता, स्वयं पेश करें, ये आदेश दिये हैं । मुझे लिखित में बताया कि ढाल बांछ नहीं हैं । मुझे मना करने का रेकार्ड है । ये ढाल बांछ फर्जी हैं तथा मैन्यूप्यूलेटेड हैं । असल क्यों नहीं मंगाये गये हैं । सन् 1985 से ही इनके द्धारा असल रसीदे क्यों पेश नहीं की गयी हैं । ढाल बांछ बनवाने वाले पटवारी के बयान क्यों नहीं कराये गये हैं तो द्धितीय साक्ष्य मानी जा सकती थी । कानूनी नजीर आर.आर.डी. 1996 पेज 668 का हवाला देते हुए कहा कि Sport verification cannot part of evidence आर.आर.टी. 2012 का हवाला देते हुए कहा कि सैटल्ड पजेशन कैसे माना जा सकता है । मेरी ये नजीरें चस्पा होती हैं । अपीलांट का दावा सही खारिज किया है । आगे कहा कि यदि अपीलांट का पजेशन मान भी लिया जावें तो क्या वो कानून सम्मत है, क्या उसके आधार पर कोई अधिकार प्राप्त हो सकते हैं । धारा 188 आर.टी.एक्ट में केवल खातेदार को ही अनुतोष मिल सकता है । जब दावा चल रहा है तो सैटल्ड पजेश्न एवं पीसफूल पजेशन नहीं माना जा सकता है । यह नियम विरूद्ध है । अतः वादी का दावा सही खारिज किया है और अपील भी खारिज की जावें एवं हमारी अपील स्वीकार की जावें ।

जवाब बहस का प्रतिउत्तर देते हुए अपीलांट अभिभाषक का कथन है कि अपीलांट को धारा 188 आर.टी.एक्ट की कोई रीलिफ नहीं दी गयी है । कोई पाबन्द नहीं किया गया है । मैं तो केवल कब्जे काश्त में हूं । विधिक प्रक्रिया के तहत ही हटाने का बिन्दू है । मैंने दो स्टेण्ड दावे में नहीं लिये हैं । स्पष्ट रूप से वादी ने कहा कि रामस्वरूप ने इकरारनामा कराया है । इसी आधार पर मेरा दावा खारिज किया है । अपीलांट ने इकरारनामें के आधार पर खातेदारी नहीं चाही है । इकरारनामें से कब्जे में आना बताया है और प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी चाही है । अपीलांट का एक ही स्टेण्ड है । इकरारनामा सन् 1985 का है, दावा 2001 का है । दावा व इकरारनामा विपरीत नहीं है । आर.आर.टी. 1998 पेज 142 का हवाला देते हुए कहा है कि यदि सरकारी जमीन पर झौपड़ी भी बनी हुई है तो भी उसे ड्यू प्रोसेस से ही हटाया जा सकता है । उसे अतिक्रमी नहीं माना जा सकता है । इसलिए नियमानुसार अपीलांट अतिक्रमी नहीं है । यद्यपि यह सही है कि मेरी 212 की प्रार्थना पत्र मेरे रेकार्ड में खातेदार नहीं होने के कारण अपर कोर्ट तक खारिज हुई है । 12 साल तक रेस्पो0 ने कुछ नहीं कहा है । अतः यह शांतिपूर्वक कब्जा ही है । अतः अपीलांट किशनलाल,

रामहेत, सोभा पुत्रान रामफूल की अपील स्वीकार की जावें तथा रेस्पो0 छुट्टनलाल वगैरा की अपील खारिज की जावें ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया । उभयपक्षों की अपील के बिन्दुओं का अवलोकन करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 26.9.2011 का भी अवलोकन किया । उभयपक्षों के विद्धान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किंया तथा पेश कानूनी नजीरों का भी ससम्मान अवलोकन किया ।

अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 26.9.2011 से व्यथित होकर दोनों ही पक्षकारों द्धारा अपीले पेश की है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय से अपीलांट/वादी का वाद धारा 88, 89, 188 का यह कहते हुए खारिज किया है कि एग्रीमेन्ट टू सैल एण्ड एडवर्श पजेशन के आधार पर वादी किसी प्रकार की खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं तथा खातेदारी स्वयं के नाम नहीं होने से रेस्पो0/प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं करा सकते हैं ।

परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट/वादी को विवादित आराजी पर अपने विस्तृत निर्णय का विवेचन करते हुए कानूनी नजीरों के परिप्रेक्ष्य में तथा साक्ष्य के आधार पर डिफेक्टो पजेशन में माना है और ए.आई.आर. 2004 पेज 4609, ए.आई.आर. 1968 पेज 702, ए.आई.आर. 1975 पेज 1674 के प्रतिपादित सिद्धान्तों के आधार पर सैटल्ड पजेशन में माना है तथा अपीलांट / वादी को बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल नहीं करने के आदेश दिये हैं । साथ ही विवादित आराजी प्रतिवादी/रेस्पो0 के नाम खातेदारी में दर्ज होने तथा प्रतिकूल कब्जे को आधार नहीं मानने पर दावा खारिज किया है ।

अपीलांट/वादी ने उक्त आदेश में खातेदार घोषित करने के तहत अदालत के आदेश के विरूद्ध अपील पेश कर इस्तदुआ चाही है कि वादी/अपीलांट को खातेदार घोषित किया जावें तथा रेस्पो0/प्रतिवादीगण ने अपील इस आशय के साथ पेश की है कि वादी/अपीलांट को बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल नहीं करने का आदेश गलत है । अतः इस आदेश को निरस्त कराना चाहा है ।

हमने तहत अदालत की पत्रावली, उसमें उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 26.9.2011 का गहराई से अवलोकन किया । तहत न्यायालय ने अपने आदेश में विस्तृत विवेचन किया है तथा रेकार्ड और साक्ष्य से यह स्पष्ट रूप से माना है कि विवादित आराजी पर वादी/अपीलांट का डिफेक्टों पजेशन है तथा कानूनी विवेचन के आधार पर सैटल्ड पजेशन है ।

जहां तक वादी/अपीलांट के वाद को अधीनस्थ न्यायालय ने खातेदारी देने योग्य नहीं मानकर खारिज किया है, वह कानून सम्मत है । अतः इस आदेश में किसी प्रकार का संशोधन नहीं किय जाना उचित है । जहां तक विवादित आराजी पर अपीलांट/वादीगण का कब्जा काश्त है । इस बिन्दु पर रेकार्ड व साक्ष्य से कानूनी नजीरों के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय ने विस्तृत विवेचन किया है । अपीलांट/वादी का सैटल्ड पजेशन माना है । अतः उन्हें बिना विधिक प्रक्रिया के बेदखल नहीं करने का आदेश उचित व कानून सम्मत है । अतः अपीलांट/वादीगण की अपील खातेदारी प्रदान करने की इस्तदुआ तक स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है तथा अपीलांट/वादी को बिना विधिक प्रक्रिया के कब्जे से बेदखल नहीं करने की इस्तदुआ स्वीकार योग्य होने से स्वीकार की जाती है ।

चूंकि रेस्पो0/प्रतिवादी अपनी अपील के माध्यम से अपीलांट/वादी के इस अनुतोष को निरस्त कराना चाहते हैं कि उनको विधिक प्रक्रिया के बिना बेदखल नहीं किया जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के आधार पर स्वीकार नहीं किया जा सकता है । अतः रेस्पो0/अपीलांट की अपील इस बिनाय पर खारिज की जाती है ।

अतः निष्कर्षतया अपीलांट/वादी की अपील खातेदारी प्रदान करने की निरस्त की जाती है तथा बिना विधिक प्रक्रिया के वादी/अपीलांट को बेदखल नहीं करने के अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ के निर्णय दि0 26.09.2011 के आदेश को यथावत रखा जाता है । रेस्पो0/प्रतिवादी की अपील कि वादी/अपीलांट को बिना विधिक प्रक्रिया बेदखल नहीं किया जा सकता को निरस्त करने की इस्तदुआ खारिज की जाती है । खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें । पर्चा डिक्री जारी हो । निर्णय की प्रति दोनों अपीलों में संलग्न की जावें ।

निर्णय आज दिनांक 22.12.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(कमल राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर