न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर (राज0)

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

अपील सं0:– 39/2017 **(223 आर.टी.एक्ट)**

उनवान

1. तहसीलदार राजगढ

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. रामेश्वर पुत्र मुलचन्द जाति ब्राह्मण आयु 85 वर्ष निवासी ग्राम नाण्डू उप तहसील टहला तहसील राजगढ जिला अलवर
   1/1–शान्तिदेवी पत्नी रामेश्वर जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नाडू तहसील राजगढ
   1/2–कुंज बिहारी पुत्र रामेश्वर जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नाडू तहसील राजगढ
   1/3–मुकेश पुत्र रामेश्वर जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नाण्डू तहसील राजगढ
   1/4–सावत्री पुत्री रामेश्वर पत्नी मुरारीलाल निवासी सकट तह0 राजगढ
   1/5–गीता पुत्री रामेश्वर पत्नी महेशचन्द निवासी सकट तह0 राजगढ
   1/6–उर्मिला पुत्री रामेश्वर पत्नी शिवलहरी निवासी देवती तह0 राजगढ
   1/7–सरोज पुत्री रामेश्वर पत्नी मुकेश निवासी देवती तह0 राजगढ
   1/8–सुमन पुत्री रामेश्वर पत्नी प्रकाश निवासी बहाली तह0 राजगढ
   1/9–सपना पुत्री रामेश्वर पत्नी नमोनारायण निवासी डेरा तह0 रैणी
   1/10–रेखा पुत्री रामेश्वर पत्नी सोनू निवासी डेरा तह0 रैणी
   1/11–पवन पुत्र सतीश कुमार पौत्र रामेश्वर निवासी नाडू तह0 राजगढ
   1/12–नितेश पुत्र सतीश कुमार पौत्र रामेश्वर निवासी नाडू तह0 राजगढ
   1/13–मीना देवी पत्नी सतीश कुमार निवासी नाडू तह0 राजगढ
2. श्रीमति चन्दो देवी उर्फ चन्द्रकला पत्नी फुल चन्द जांगिड उम्र 67 वर्ष निवासी ग्राम सोडावास तहसील मुण्डावर जिला अलवर

.....रेस्पोडेण्टान

उपस्थित :–

1. सरकार पैरोकार।
2. श्री अजीत कुमार यादव, अभिभाषक रेस्पोडेण्ट।

::: निर्णय :::

दिनांक :– 16.07.2021

यह अपील मातहत अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अदालत उपखण्ड अधिकारी राजगढ के निर्णय एवं पर्चा डिक्री दिनांक 07.09.16 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने तहत अदालत उपखण्ड अधिकारी राजगढ के समक्ष वाद प्रस्तुत किया कि साबिक आराजी खसरा नं. 55 मिन रकबा 72 बीघा 07 बिस्वा ग्राम नांडू उपतहसील टहला तहसील राजगढ जिला में स्थित है। उक्त आराजी में से 20 बीघा भूमि वादी को राज्य सरकार भू–आवंटन कमेटी द्वारा दिनांक 29.06.1965 को आवंटन कर दखल दिलाया गया था। नामांतरकरण संख्या 70 के तहत उक्त आराजी की खातेदारी प्राप्त हो गई। वादी उक्त आवंटन वक्त से उक्त आराजी पर बदस्तुर काबिल होकर काश्त कर रहा है। ग्राम नांडू तहसील राजगढ का बंदोबस्त संवत् 2046 में सम्पन्न हो गया, जिसमें कर्मचारियान बंदोबस्त ने उपरोक्त आराजी साबिक खसरा नं. 55 मिन रकबा 72 बीघा 07 बिस्वा का हाल ख.नं. 15 रकबा 19.40 है0, 16/0.57 है0, 17/0.39 है0, 18/0.72 है0, 19/0.06 है0, 20/0.12 है0 एवं 21/4.25 है0 वाके ग्राम नांडू तहसील राजगढ कायम किए हैं, जिसमें हाल खसरा नं. 15 रकबा 19.40 में से 20 बीघा भूमि यानि 5.00 है0 भूमि वादी को आवंटन शुदा कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है। कर्मचारियान बंदोबस्त ने उक्त आराजी को खिलाफ कानून, खिलाफ मौका एवं खिलाफ साबिक रिकॉर्ड के सिवायचक विला लगानी पहाडी तथा पर्वत दर्ज कर दिया जो कि वादी की खातेदारी की सीमा तक काबिल दुरूस्ती है। वादी ने मातहत अदालत से अनुरोध किया कि डिक्री इस्तकार हक बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण सादिर फरमाई जाकर हाल आराजी ख.नं. 15 रकबा 19.40 है. में से 20 बीघा भूमि यानि 5.00 हैक्ट. भूमि साबिक रिकॉर्ड नक्शा के अनुसार वादी को खातेदार काश्तकार घोषित कर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वो मौजूदा गलत इन्द्राज की आड में वादी की कब्जेकाश्त खातेदारी की आराजी से वादी को जबरन बेदखल नहीं करे, दीगर शख्श का कब्जा नहीं करावें, आवंटन व नियमन नहीं करें एवं वादी की कब्जे काश्त में किसी प्रकार की रूकावट व मजाहमत नहीं करें। जवाब में मातहत अदालत में पैरोकार सरकार नायब तहसीलदार टहला द्वारा रिपोर्ट तहसीलदार राजगढ दिनांक 12.08.16 मूल ही रिपोर्ट हल्का पटवारी लोसल टहला एवं रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक तालाब टहला में स्वीकार किया गया कि हाल आराजी ख.नं. 15 साबिक ख.नं. 55 में से 20 बीघा भूमि प्रार्थी की खातेदारी भूमि रही है। उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड मुताबिक नायब तहसीलदार टहला द्वारा राजस्व रिकॉर्ड किए जाने की अभिशंषा की गई है। आवंटन से आदिनांक तक वादी का लगातार कब्जा काश्त रहा है। वादी ने पूर्व में उक्त आराजी का लगान भी सरकार में अदा किया है। भूमि पर प्रार्थी/वादी द्वारा सुधार कार्य किए गए है।

मातहत अदालत उपखण्ड अधिकारी राजगढ द्वारा मुताबिक वाद पत्र, मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड एवं मुताबिक रिपोर्ट पक्षकारान में कोई विवाद शेष नहीं रहने पर दिनांक 07.09.16 को आदेश एवं डिक्री कर वादी को उक्त भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया एवं नायब तहसीलदार, उप तहसील टहला तहसील राजगढ को राजस्व रिकॉर्ड में इंद्राज दुरूस्ती करने के आदेश दिए तथा प्रतिवादीगण को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया गया कि उक्त 5

हैक्ट. आराजी की सीमा तक वादी जबरन बेदखल नहीं करें, दीगर शख्श का कब्जा नहीं करावें, अन्य दीगर को आवंटन व नियमन नहीं करें। वादी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की रूकावट व मजाहमत नहीं करें। मातहत अदालत के इस आदेश से व्यथित होकर तहसीलदार राजगढ द्वारा अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ द्वारा बिना तथ्यों को देखे ही सरसरी तौर पर निर्णय पारित करने में अहम कानूनी भूल की है। विवादित आराजी खसरा नं. 15 रकबा 19.40 हैक्ट. वाके ग्राम नांडू की हाल किस्म गै.मु. पहाडी व पर्वत का ईन्द्राज है। राज्य सरकार की भूमि पर गलत तौर बिना कानूनों को ध्यान में रखे निर्णय पारित किया गया है, जो काबिल निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर उपखण्ड अधिकारी राजगढ का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.09.16 निरस्त फरमाया जावें। इस प्रार्थना के साथ अपीलाण्टान द्वारा यह अपील पेश की गई है।

अपील के साथ अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र दफा 05 लिमिटेशन एक्ट भी पेश किया। प्रार्थना पत्र दफा 05 लिमिटेशन एक्ट के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि आलोच्य निर्णय दिनांक 07.09.16 की जानकारी प्राप्त होने पर नकल प्राप्ती हेतु जानकारी करने पर पता चला कि सम्बन्धित पत्रावली श्रीमान् अति. जिला कलक्टर अलवर अपने राजगढ भ्रमण कार्यक्रम के दौरान जिला कार्यालय में ले गए हैं जिससे नकल प्राप्त नहीं हो सकी। कलक्टर महोदय अलवर के आदेश दिनांक 12.04.17 से प्राप्त निर्देश में यह अपील प्रस्तुत की जा रही है। दिनांक 07.09.16 से दिनांक 12.05.17 तक का समय नकल प्राप्त होने एवं कानूनी सलाह के इन्तजाम में कण्डोन किया जाकर अपील अन्दर मियाद मानी जावे।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पो0 को जरिये सम्मन तलब किया गया। तहत अदालत की पत्रावली तलब करते हुए उभयपक्षकारान के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

सर्वप्रथम सरकार पैरोकार द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 05 लिमिटेशन एक्ट पर संक्षिप्त बहस करते हुये प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये स्वीकार किये जाने की इस्तदुआ की।

अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा लिखित बहस एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया । लिखित बहस के साथ मौखिक बहस में अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा कथन किया गया कि इस अपील का श्रवणाधिकार न्यायालय श्रीमान् का नहीं है। अदालत मातहत द्वारा उक्त विवाद का निर्णय सहमति के आधार पर किया गया है। चूंकि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ द्वारा प्रश्नगत पारित अपील राज्य सरकार की और से अधिकृत राजस्व अभिकर्ता/लैण्ड होल्डर, तहसीलदार राजगढ/पैरोकार सरकार नायब तहसीलदार की लिखित सहमति के आधार पर पारित की गई है अतः प्रचलित विधि के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ द्वारा जारी डिक्री अपीलनीय नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 227 एवं संहिता 1908 की धारा 99 के तहत भी उक्त डिक्री की अपील से गुणावगुण या अधिकारिता पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। अतः उक्त डिक्री वाद की किसी कार्यवाही में यदि कोई गलती, त्रुटि या अनियमितता भी पाई जावे, तो भी न तो उलटी जाएगी और न उपान्तरित की जाएगी।

पैरोकार सरकार द्वारा इस बाबत कथन किया गया कि केवल लोक अदालत में ही सहमति के निर्णयों का श्रवणाधिकार नहीं है। यह प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा लोक

अदालत में नहीं निपटाया गया है। सहमति के आधार पर निर्णय जरूर पारित किया गया है। अतः श्रवणाधिकार इस न्यायालय को है।

हमारे द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत लिखित एवं मौखिक बहस पर गहन मनन किया गया। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा एससी 2020, 3 एएलडी(एससी) 104, 2020 4 सीटीसी 229, 2020 4 एनएलरे 680 तथा 2020 ओ एस 3660 दृष्टांत पेश किए। प्रस्तुत दृष्टांतों पर भी सूक्ष्म मनन किया गया।

न्यायालय का यह विनम्र मत है कि अपील में गुणावगुण के निर्णय से पहले श्रवणाधिकार के बिन्दु पर निर्णय किया जावें। यह तथ्य निर्विवाद है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 07.09.16 सहमति के आधार पर जारी किए गए हैं। प्रस्तुत अपील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सहमति के आधार पर पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.09.16 के विरूद्ध पेश की गई है।

मूल डिक्रियों की अपीलों का प्रावधान इस प्रकार है–

1. **सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 –**

(1) Section 96(3) – "No appeal shall lie from a decree passed by the Court with the consent of parties."

(2) Order 23(3)ompromise of suit - Where it is proved to the satisfaction of the Court that a suit has been adjusted wholly or in part by any lawful agreement or compromise in writing and signed by the parties or where the defendant satisfied the plaintiff in respect of the whole or any part of the subject-matter of the suit, the Court shall Order such agreement, compromise satisfaction to be recorded, and shall pass a decree is accordance therewith."

2. Indian Evidence Act Sec. 115 - "Estoppel — When one person has, by his declaration, act or omission, intentionally caused or permitted another person to believe a thing to be true and to act upon such belief, neither he nor his representative shall be allowed, in any suit or proceeding between himself and such person or his representative, to deny the truth of that thing. Illustration A intentionally and falsely leads B to believe that certain land belongs to A, and thereby induces B to buy and pay for it. The land afterwards becomes the property of A, and A seeks to set aside the sale on the ground that, at the time of the sale, he had no title. He must not be allowed to prove his want of title."

माननीय उच्चतम न्यायालय ने वर्णित दृष्टांत में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि – "(A) Civil Procedure Code, 1908 – Order 23 Rules 3 and 3A – Challenge to compromise decree – Purpose of effecting a compromise between parties is to put an end to various disputes pending before Court of competent jurisdiction once and for all – Finality of decisions is an underlying principle of all adjudicating forums – Creation of further litigation should never be basis of a compromise between parties – Rule 3A of Order 23 CPC put a specific bar that no suit shall lie to set aside a decree on the ground that compromise on which decree is based

was not lawful – Scheme of Order 23 Rule 3 CPC is to avoid multiplicity of litigation and permit parties to amicably come to a settlement which is lawful, is in writing and a voluntary act on part of parties – Court can be instrumental in having an agreed compromise effected and finality attached to the same – Court should never be party to imposition of a compromise upon an unwilling party, still open to be questioned on an application under proviso to Rule 3 of Order 23 CPC before Court."

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद को उभयपक्षकारान की सहमति से ही निपटाया गया है जैसा कि निर्णय के पेज नं0 3 के अंतिम पैरा से स्पष्ट है।

उपर्युक्तं वर्णित विधिक प्रावधान व माननीय उच्चतम न्यायालय के प्रस्तुत दृष्टांत व विवेचना के अनुसार अपील का श्रवणाधिकार इस न्यायालय को बनना नहीं पाया जाता है।

अतः अपील का श्रवणाधिकार इस न्यायालय को नहीं होने के कारण, बिना गुणावगुण के आधार पर विवेचना किए, अपील श्रवणाधिकार के बिन्दु पर खारिज की जाती है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ के निर्णय एवं पर्चा डिक्री दिनांक 07.09.16 को यथावत रखा जाता है। पैरोकार सरकार इसकी अपील के लिए स्वतंत्र है। तदानुसार पर्चा डिक्री जारी हो। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 16.07.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि राम मीना)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अलवर