न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या : अपीडी/टिए/1864/2004/भरतपुर

1. साहब सिंह पुत्र फगुनी
2. रम्मो पुत्र नथोली
3. महेन्द्र पुत्र फगुनी
4. ओमवती पुत्री नथोली

जाति जाटव, निवासी बरधा, तहसील रुपवास, जिला भरतपुर।

5. महावीर कोर पुत्री फगुनी पत्नि गोरधन सिंह, जाति जाटव, निवासी लोधों का नगला, तहसील व जिला भरतपुर।
6. अतर सिंह पुत्र नथोली जाति जाटव, निवासी बरधा, तहसील रुपवास, जिला भरतपुर।

.....अपीलार्थी

बनाम

1. केदार पुत्र बाबूलाल
2. ओमप्रकाश पुत्र बाबूलाल
3. खेमचन्द पुत्र बाबूलाल
4. दुलीचन्द पुत्र बाबूलाल
5. जसोदा पुत्री बाबूलाल
6. विमलेश पुत्री बाबूलाल

जाति जाटव, निवासी बरधा, तहसील रुपवास, जिला भरतपुर।

7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रुपवास, जिला भरतपुर।

.....रैस्पो0

खण्ड – पीठ
श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष
श्री महावीर सिंह, सदस्य

उपस्थितः–

श्री जे0के0 पारीक, अधिवक्ता अपीलार्थी
श्री धनेश दत्त शर्मा, अधिवक्ता रैस्पो0

निर्णय

दिनांकः – 10–01–2019

हस्तगत अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में "अधिनियम, 1955") के अंतर्गत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा प्रकरण अपील संख्या 164/2002 शीर्षक केदार वगेरह बनाम साहबसिंह वगेरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27–06–2005 के विरुद्ध मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी/रैस्पो0 संख्या 1 से 6 के पिता बाबूलाल द्वारा परीक्षण न्यायालय सहायक कलक्टर, बयाना के न्यायालय में प्रतिवादीगण/रैस्पो0 के विरुद्ध अधिनियम, 1955 की धारा 53 व 188 के अन्तर्गत विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नम्बर 208 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा

वाके मौजा वरधा, तहसील रुपवास में 1/2 हिस्से का खातेदार जवाली वल्द गोविन्दा है और वादी ने जवाली से 1/2 हिस्सा जरिए पंजीबद्ध कवाला बयनामा दिनांक 17–6–1981 को क्रय किया है और मौके पर निस्फ हिस्से काबिज काश्त है। प्रतिवादी फगुनी व नथोली शेष निस्फ हिस्से के खातेदार काश्तकार हैं। पक्षकारान के मध्य अब शामिलात में काश्त करना सम्भव नहीं है, अतः दावा वादी डिक्री कर वादी व प्रतिवादी के मध्य आराजी का विभाजन कराया जाए और प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाए कि वादी के 1/2 हिस्से में किसी प्रकार की मजाहमत मदाखलत नहीं करें। प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 द्वारा जबाबदावे में वादी के वादपत्र के कथनों से असहमति जाहिर की और प्रश्नगत आराजी को प्रतिवादीगण के कब्जे काश्त खातेदारी की होना बताया और बयनामा दौराने वाद कराया जाना अंकित करते हुये इसके आधार पर वादी को किसी प्रकार के हकूक प्राप्त नहीं होने का तथ्य अंकित किया। परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रुपवास ने निर्णय दिनांक 02–04–2004 से वादी के वाद को खारिज किया। इसके विरुद्ध अपील प्रस्तुत होने पर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 27–06–2005 से अपील स्वीकार कर वादी के पक्ष में 1/2 हिस्से की डिक्री प्रदान की है, जिसके विरुद्ध मण्डल के समक्ष हस्तगत अपील मूल वाद के वादी पक्ष द्वारा की गई है।

3– उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस अपील पर सुनी गई।

4– योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी/प्रतिवादीगण ने बहस में निवेदन किया कि परीक्षण न्यायालय में जो वाद वादी/रैस्पो0 द्वारा प्रस्तुत किया था उसे परीक्षण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 30–07–2002 से खारिज करने में किसी प्रकार की विधिक या तथ्यात्मक भूल नहीं की थी किन्तु अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 02–04–2004 से वादी की अपील को स्वीकार कर वादी का वाद डिक्री करने में और परीक्षण न्यायालय के निर्णय को निरस्त करने में स्पष्ट रुप से त्रुटि की है जो निर्णय निरस्त किए जाने योग्य है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि वादी द्वारा अपने पक्ष में जिस पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 17–6–1981 का हवाला दिया है उसके आधार पर वादी के पक्ष में किसी प्रकार का भौतिक हस्तान्तरण नहीं किया गया और मौके पर वादी का किसी प्रकार का कब्जा काश्त नहीं है। अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय ने विस्तार से विवेचन करते हुये इस तथ्य की पुष्टि की है। वादी ना तो भूमि का खातेदार काश्तकार है और ना ही उसका भौतिक रुप से आराजी पर कब्जा है। सह खातेदार के मध्य ही धारा 53 के प्रावधानों के तहत विभाजन हो सकता है, अतः वादी का यह विभाजन का वाद संधारण योग्य ही नहीं रहा है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में आगे कथन किया कि परीक्षण न्यायालय ने प्रकरण में विधिवत रुप से तनकियात कायम की हैं और तनकीवार विवेचन करते हुये निर्णय पारित किया है किन्तु अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने स्पष्ट रुप से आदेश 41 नियम 31, सिविल प्रक्रिया संहिता के सुसंगत प्रावधानों की अनुपालना नहीं करते हुये निर्णय पारित किया है। परीक्षण न्यायालय के स्तर पर कायम की गई तनकी संख्या–2 एवं तनकी संख्या–3 जो कि प्रकरण में अत्यावश्यक हैं, का निस्तारण किए बिना, अपीलीय न्यायालय ने जो निर्णय किया है वह स्पष्ट रुप से विधि के प्रावधानों के विपरीत है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत जाते

हुये, स्वेच्छा के आधार पर अपना निर्णय पारित किया है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जाए और परीक्षण न्यायालय के निर्णय दिनांक 30–07–2002 को पुष्ट किया जाए।

5– रैस्पो0/वादी पक्ष के योग्य अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया कि परीक्षण न्यायालय द्वारा अविधिक रुप से वादी के वाद को अस्वीकार किया है, और प्रथम अपील में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने वादी की अपील को स्वीकार कर दावा वादी डिक्री करने में किसी प्रकार की विधिक भूल नहीं की है। प्रश्नगत आराजी में 1/2 हिस्से को वादी द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 17–6–1981 से क्रय किया है और वादी सद्भावी क्रेता होने से कब्जे का "प्रिजम्पशन" वादी के पक्ष में ही जाता है। जब तक प्रतिवादी पक्ष द्वारा उक्त बयनामा को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं करा लिया जाता है वादी के टाइटल से इन्कार नहीं किया जा सकता है। वादी पक्ष की ओर से अपने समर्थन में जो दस्तावेजात अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किए हैं उनसे वादी के वाद की बखूबी पुष्टि होती है और जो मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गई हैं वे भी वादी के पक्ष में कब्जा होने का बयान देते हैं। पक्षकारान के मध्य विवाद होने से ही राजस्व रिकार्ड में अंकन नहीं हो सका है। अतः इस प्रकार की स्थिति में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा वादी की अपील को स्वीकार कर वादी के क्रय किए गए हिस्से पर डिक्री प्रदान करने में किसी प्रकार की विधिक या तथ्यात्मक भूल नहीं की है। अपील सारहीन होने से खारिज की जाए।

6– हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। पत्रावली में प्रस्तुत रिकार्ड एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों का अवलोकन–अध्ययन किया।

7– पत्रावली के अवलोकन से पाया जाता है कि वादी/रैस्पो0 के पिता बाबूलाल द्वारा अधिनियम, 1955 की धारा 53 व 188 के अन्तर्गत "विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा" का वाद आराजी खसरा नम्बर 208 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा वाके मौजा वरधा, तहसील रुपवास में 1/2 हिस्से को खातेदार जवाली वल्द गोविन्दा से जरिए पंजीबद्ध कवाला बयनामा दिनांक 17–6–1981 को क्रय करना और इस पर काबिज काश्त होना बताते हुए, किया है। परीक्षण न्यायालय के स्तर पर दादरसी सहित कुल 5 तनकियात कायम की गईं और तनकीवार विवेचन करते हुये निर्णय दिनांक 30–7–2002 पारित किया गया है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के स्तर पर वादी द्वारा प्रस्तुत की गई अपील को स्वीकार कर वादी के वादपत्र को विक्रय पत्र के आधार पर डिक्री किया गया है और तनकीवार विश्लेषण नहीं किया गया है। आदेश 41 नियम 31, सिविल प्रक्रिया संहिता के सुसंगत प्रावधानों के अनुसार अपीलीय न्यायालय के निर्णय में अवधार्य प्रश्न व उन पर विनिश्चय व विनिश्चय के कारण अंकित करना आवश्यक है। जैसा कि प्रकरण के तथ्य रहे हैं कि वादी द्वारा जहॉ वादपत्र आराजी में 1/2 हिस्सा खातेदार से पंजीबद्ध विक्रय पत्र से क्रय करना बताते हुये व आराजी पर अपना कब्जा होना बताते हुये दायर किया गया है वहीं प्रतिवादी पक्ष का आक्षेप रहा है कि वादी आराजी का खातेदार नहीं है, अतः धारा 53 के तहत विभाजन का वाद नहीं ला

सकता है, वादी द्वारा आराजी दौराने वाद क्रय की गई है जिसके आधार पर उसे किसी प्रकार के हक प्राप्त नहीं हो सकते हैं और वादी कब्जे में नहीं होने से धारा 188 के तहत किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। स्पष्ट है कि परीक्षण न्यायालय के स्तर पर कायम की गई तनकी संख्या 2 आया वादी ने विवादित आराजी दौराने दावा क्रय की है तो उसका मुकदमे पर क्या प्रभाव पडेगा एवं तनकी संख्या 3 आया वादी रेकार्ड पर खातेदार दर्ज हुए बिना दावा चलने योग्य नहीं हैं। ये दोनों तनकियां ऐसी हैं जिन पर विश्लेषण, विवेचन किए बिना दावे का निस्तारण नहीं हो सकता है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने किसी भी तनकी को विवेचन नहीं किया है जब कि प्रत्येक तनकी को दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य के आधार पर विवेचित करते हुए रीजण्ड व स्पीकिंग निर्णय पारित करना आवश्यक था। अतः अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय का निर्णय आदेश 41 नियम 31, सिविल प्रक्रिया संहिता के सुसंगत प्रावधानों के अनुसरण में नहीं होने से प्रकरण में पुनः अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के स्तर पर परीक्षण आवश्यक प्रतीत होता है।

8– फलतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जा कर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27–06–2005 निरस्त किए जाते हैं। प्रकरण भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर को इन निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में उभय पक्ष को विधिवत सुनते हुए, प्रत्येक तनकी को विस्तार से विवेचित करते हुए रीजण्ड व स्पीकिंग निर्णय पारित करें। उभय पक्ष दिनांक 31.01.2019 को भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के न्यायालय में उपस्थित हो कर अपना पक्ष न्यायालय के समक्ष रखें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महावीर सिंह)
सदस्य

(मुकेश कुमार शर्मा)
अध्यक्ष