न्यायालय राजस्व मण्डल, राज0 अजमेर

<u>प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/4964/2013/चित्तोड़गढ़</u>

1– वरदीचन्द पुत्र कालू कुमावत, निवासी ग्राम खोडीप तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ ।

–अपीलांट

बनाम

1– उंकार पुत्र कालू कुमावत मृतक जरिए वारिसान :–
1/1– किशनलाल पुत्र उंकार मृतक जरिए वारिसान :–
1/1/1– मथरी बाई पत्नी किशनलाल
1/1/2– सावेरलाल पुत्र किशनलाल
1/1/3– लक्ष्मीबाई पुत्री किशनलाल
1/1/4– दलीप कुमार पुत्र किशनलाल
1/1/5– दुर्गाबाई पुत्री किशनलाल समस्त जाति कुमावत निवासी खोडीप तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़।
1/2– लक्ष्मीलाल पुत्र उंकार
1/3– नक्षत्रमल पुत्र उंकार
1/4– दोलतराम पुत्र उंकार
1/5– भवरीबाई पत्नी शंकरलाल पिता उंकार
1/6– मांगीलाल पुत्र उंकार मृतक जरिए वारिसान :–
1/6/1– मांगीबाई पत्नी मांगीलाल
1/6/2– राजेश पुत्र मांगीलाल
1/6/3– ईश्वर पुत्र मांगीलाल समस्त जाति कुमावत निवासी खोडीप तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़।
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, भदेसर ।
3– शाखा प्रबंधक, बैंक ऑफ राजस्थान, बिनोता ।
4– छोगालाल पुत्र रामलाल डांगी (मृतक) जरिये वारिसानः–
4/1– किशनलाल पुत्र छोगालाल डांगी,
4/2– गणपतलाल पुत्र छोगालाल डांगी,
नाबालिग जरिये माता भूरीबाई पत्नि छोगालाल
4/3– भूरी बाई बेवा छोगालाल डांगी
समस्त निवासी ग्राम खोडीप, तहसील भदेसर जिला चित्तोड़गढ़ ।

–रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

उपस्थितः–

श्री अशोक नाथ योगी, अधिवक्ता अपीलांट
श्री सुनील कड़वासरा, अधिवक्ता रेस्पो0

निर्णय

दिनांकः– 27.11.2024

अपीलांट द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ द्वारा अपील संख्या 174/2008 उनवानी वरदीचन्द बनाम ऊंकार व अन्य में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05–12–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2– प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 उंकार पुत्र कालू कुमावत ने प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम खोडीप तहसील भदेसर के खाता संख्या 25 में वर्णित आराजीयात कुल किता 15 रकबा 31 बीघा 10 बिस्वा तथा खाता संख्या 14 में वर्णित आराजीयात कुल किता 4 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा जो चाह संख्या 1140 से सिंचित होती है, जो वादी और प्रतिवादी संख्या 1 के पिता ने क्रय की है, किन्तु यह आराजीयात अकेले वादी के नाम दर्ज कर दी है, जबकि इनमें वादी और प्रतिवादी संख्या 1 का बराबर का हिस्सा है। पक्षकारों के मध्य आपसी विभाजन संवत् 2025 में हो चुका है जिसके अनुसार पक्षकार मौके पर काबिज है। प्रतिवादी संख्या 1 ने खसरा संख्या 890/1 में से अपना हिस्सा छोगालाल को विक्रय कर दिया है, किन्तु विभाजन नहीं होने से पक्षकारों के मध्य झगड़ा होता है। अतः वाद स्वीकार कर वादग्रस्त आराजीयात का विभाजन कर खाता अलग कायम करते हुए प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री

जारी किए जाने का अनुतोष चाहा। विद्धान विचारण न्यायालय ने दावा दर्ज रजिस्टर्ड कर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण ने न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर वाद पत्र में वर्णित कथनों को अस्वीकार करते हुए वाद खारिज करने का निवेदन किया। तत्पश्चात् विचारण न्यायालय ने उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 27–12–2000 द्वारा वादी का वाद स्वीकार कर विवादित आराजीयात में वादी का 1/2 हिस्सा और प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा घोषित कर विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी कर दी। तत्पश्चात् विभाजन प्रस्ताव प्राप्त होने पर दिनांक 30–09–2002 को अंतिम डिक्री जारी कर दी। विचारण न्यायालय के उक्त अंतिम निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर अपीलांट ने प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के समक्ष पेश की जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05–12–2012 द्वारा खारिज कर दिया। अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील मण्डल न्यायालय के समक्ष पेश की है।

3– हमनें उभयपक्ष के विद्धान अधिवक्तागण की बहस सुनी ।

4– अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि प्रतिवादी/अपीलांट वादग्रस्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार होकर मौके पर काबिज था। ऐसी स्थिति में वादीगण/रेस्पो0 के द्वारा प्रस्तुत धारा 53 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रस्तुत विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद कानूनन पोषणीय ही नहीं था, क्योंकि विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद रिकार्डेड खातेदार के द्वारा प्रस्तुत किया जा सकता है। वादग्रस्त भूमि घीसी दुख्तर हरिराम कुमावत की खातेदारी की थी तथा रिकार्डेड खातेदार के द्वारा अपने खातेदारी भूमि अपीलांट को बख्शीश में दी जिसके आधार पर अपीलांट के पक्ष में नामांतकरण संख्या 36 तस्दीक किया जाकर उसका नाम राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार दर्ज किया गया। उक्त से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि में वादी/रेस्पो0 का ना तो किसी प्रकार का कोई हक, अधिकार है एवं ना ही कब्जा काश्त है। अधी0न्याया0 ने इस

महत्वपूर्ण बिन्दु को नजरअंदाज किया है कि परीक्षण न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों को नजरअंदाज कर अपीलांट के पीठ पीछे वाद का परीक्षण कर निर्णय एवं डिक्री पारित किया जो पूर्णतया अविधिक था और उक्त अविधिक निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री की आड़ में बिना अपीलांट को नोटिस देकर सुनवाई का अवसर दिए अंतिम डिक्री जारी कर दी जो पूर्णतया से अविधिक थी फिर भी अपीलीय न्यायालय ने उसे निरस्त ना किए जाने में त्रुटि कारित की है। अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि विभाजन के वाद में प्राथमिक डिक्री पारित करने के उपरांत उक्त डिक्री के तहत विभाजन करने हेतु कानून में नियम 18 से 21 प्रावधित किए गए है जिसमें सर्वप्रथम तो तहसीलदार, भदेसर को मौके पर जाकर पक्षकारान की मौजूदगी में विभाजन प्रस्ताव निर्मित करना आज्ञापक रूप में प्रावधित किया है परंतु मौजूदा प्रकरण में तहसीलदार, भदेसर ना तो मौके पर गए एवं ना ही उन्होंने विभाजन प्रस्ताव निर्मित किए। अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट के द्वारा प्रस्तुत ठोस आधारों पर परीक्षण न्यायालय के द्वारा एकतरफा में पारित निर्णय एवं डिक्री के द्वारा प्रस्तुत अपील को मियाद के तकनीकी बिन्दु के आधार पर निरस्त किए जाने में त्रुटि कारित की है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05–12–2012 एवं विद्वान उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित निर्णय एवं अंतिम डिक्री दिनांक 30–09–2002 एवं प्राथमिक डिक्री को निरस्त कर वाद को पुनः परीक्षण हेतु प्रतिप्रेषित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5– विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने साथ ही प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलांट ने छोगालाल जाट को अपना अधिवक्ता नियुक्त कर उनके जरिए सन् 2008 में अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसमें वह प्रारंभ में प्रत्येक पेशी पर न्यायालय में उपस्थित होता तो उसके अधिवक्ता ने कई बार उसे कहा कि अपीलीय न्यायालय में पक्षकार की उपस्थिति नहीं होती है इसलिए उसका हर पेशी पर आना जरूरी नहीं है। वह चार–छः महीने में उनके कार्यालय में आकर मिल सकता है। तत्पश्चात् अपीलांट अधिवक्ता से उनके कार्यालय में मिलता रहा, तदोपरांत 10–07–2013 को

अधिवक्ता के कार्यालय में गया तो उसे अपील में फैसला होने की जानकारी प्राप्त हुई । अपीलांट को दिनांक 10–07–2013 एवं 24–07–2013 के पूर्व अधी0न्याया0 के निर्णय की कोई जानकारी नहीं थी, इसलिए जानकारी के अभाव में उसके द्वारा माननीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने में विलंब हुआ। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलंब क्षम्य किया जावें तथा अपील अंदर मियाद शुमार की जावें।

6– विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने बहस में कथन किया कि दोनों अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधिसम्मत् है। अपीलांट ने अपीलीय न्यायालय के समक्ष लगभग 6 वर्ष की भारी मियाद बाद अपील पेश की है तथा धारा 5 मियाद अधि0 के प्रार्थना पत्र में विलंब के संतोषजनक कारण भी नहीं दर्शाए इसी कारण अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट की अपील को निरस्त किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है। यह भी कथन किया कि अपीलांट ने मण्डल के समक्ष द्वितीय अपील भी मियाद बाहर पेश की है जिससे यह प्रकट होता है कि अपीलांट अपने प्रकरण के प्रति प्रारंभ से सजग नहीं रहा है। अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष ऐसे कोई दस्तावेज, साक्ष्य पेश नहीं किए जिससे की उसकी अपील को स्वीकार किया जा सकें। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें।

7– हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों व डिक्री का अवलोकन किया।

8– सर्वप्रथम योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण किया जाना उचित समझते हैं। योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी द्धारा प्रार्थना पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम में सद्भाविक कारण अंकित किये जाने के कारण अपीलार्थी का दफा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपीलार्थी द्धारा प्रस्तुत अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

9– हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1/वादी ऊंकार ने प्रतिवादीगण/अपीलांटस के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा के समक्ष वादपत्र में वर्णित आराजियात बाबत् पेश किया। विचारण न्यायालय ने वादपत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण ने जरिये अधिवक्ता विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर जवाबदावा पेश किया जिस पर विचारण न्यायालय ने वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर तनकीयात कायम कर उभयपक्ष को सुनकर दिनांक 27.12.2000 को वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर विवादित आराजियात में वादी का 1/2 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा घोषित कर प्राथमिक डिक्री पारित की तथा तहसीलदार, निम्बाहेड़ा को कमिश्नर नियुक्त कर उपरोक्त अनुसार भूमि विभाजन के प्रस्ताव भिजवाने के निर्देश दिये साथ ही खसरा नंबर 890/1 में से प्रतिवादी संख्या 1 ने अपना 1/2 हिस्सा प्रतिवादी नंबर 4 को बेचान किये जाने से उसके हिस्से से कम करने के भी आदेश पारित किये । विचारण न्यायालय की उक्त प्राथमिक डिक्री की पालना में तहसीलदार द्वारा प्रस्ताव भिजवाने पर विचारण न्यायालय ने दिनांक 30–09–2002 को वादी के वाद में अंतिम डिक्री पारित की । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 30–09–2002 के विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलांट ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ के समक्ष प्रथम अपील दिनांक 09–09–2008 को मियाद बाहर पेश की है। अपील के साथ संलग्न प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में अपीलांट ने कथन किया कि विचारण न्यायालय के समक्ष उनके द्वारा नियुक्त अधिवक्ता ने अपीलांट को हिदायत दे रखी थी कि आपको प्रत्येक पेशी पर उपस्थित होने की आवश्यकता नहीं है। इस कारण अपीलांट विचारण न्यायालय में उपस्थित नहीं हो रहा था। अधिवक्ता द्वारा भी प्रकरण में उपस्थिति नहीं दी गई जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए अंतिम निर्णय व डिक्री पारित कर दी गई जिसकी जानकारी अपीलांट को नहीं थी। इसकी जानकारी उन्हें सर्वप्रथम दिनांक 30–08–2008 को पटवारी हल्का द्वारा दी गई, तत्पश्चात् उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जाकर निर्णय दिनांक 30–09–2002 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त कर विद्वान अपीलीय

न्यायालय के समक्ष अपील पेश की गई जिसे विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा मियाद बाहर मानकर अपने आदेश दिनांक 05–12–2012 द्वारा अपील खारिज कर दी गई, जिसके विरूद्ध यह द्वितीय अपील राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गई है। जिसमें अपीलार्थी का मुख्य अभिकथन यह रहा है कि उसके विरूद्ध एकतरफा में कार्यवाही करते हुए विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया गया है तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उन्हें सुनवाई का मौका नहीं दिया गया।

10– पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादपत्र और प्रतिवादी पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा चार तनकियात कायम की गई थी जिसके संबंध में पत्रावली की आदेशिका दिनांक 01–08–2000 में प्रतिवादी के विरूद्ध अनुपस्थित रहने से एकतरफा कार्यवाही अमल में लाने का अभिकथन आदेशिका में किया गया है, तत्पश्चात् दिनांक 18–12–2000 को वकील वादी की एकपक्षीय बहस सुनकर दिनांक 27–12–2000 को प्राथमिक डिक्री पारित की गई। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्राथमिक डिक्री पारित करते समय राजस्व रिकॉर्ड का एकपक्षीय विवेचन किया गया है जबकि प्रस्तुत प्रकरण में मुख्य रूप से उनके द्वारा विवादग्रस्त आराजीयात के सन्दर्भ में यह देखना था कि प्रश्नगत भूमि इनके पिता कालू के खाते की थी अथवा नहीं? जैसाकि खाता सं0 15 में खसरा नंबर 220, 234, 235 व 236 जमाबन्दी सम्वत् 2043–2046 में श्री उंकार पिता कालू कुमावत के नाम दर्ज है। वादीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद में प्रमुख बिन्दु यही रखा गया था कि उक्त आराजी उनके पिता द्वारा खरीद की गई थी परन्तु बड़े भाई के नाम दर्ज हो गयी है जिसका रिकॉर्ड पत्रावली पर लिया जाना आवश्यक था जो विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा नहीं लिया गया। इसके अतिरिक्त जमाबन्दी सम्वत् 2015–2018 के खाता सं0 31 में अंकित कुल किता 9 कुल रकबा 19 बीघा 7 बिस्वा आराजी मु0 घीसी दुख्तर हरिराम कुमावत सा0देह के नाम दर्ज है जिसके क्रम में वादीगण का यह कहना है कि उनको व उनके भाई को गोद लिया गया था जबकि इसका कोई प्रमाणित रजिस्टर्ड दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है।

11– इसी प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में राजस्व रिकॉर्ड के अवलोकन से यह भी तथ्य प्रकट होता है कि इसमें सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम में विहित प्रावधानों की अनदेखी करते हुए वाद विद्धान विचारण न्यायालय द्धारा डिक्री किया गया है। इसके अतिरिक्त बटवाड़ा का वाद होते हुए कुरेजात रिपोर्ट भिजवाते समय नियम 18 से 21 की पालना किया जाना नहीं पाया जाता है।

12– विद्धान अपीलीय न्यायालय द्धारा भी इस सन्दर्भ में अपने निर्णय में कोई विवेचन नहीं किया गया है, उन्होंने महज मियाद के बिन्दु को आधार मानकर अपील खारिज की है जिसे उचित नहीं ठहराया जा सकता है।

13– हमारी सुविचारित राय में प्रस्तुत प्रकरण में उपरोक्त विवेचन के अनुरूप परीक्षण किये जाने की आवश्यकता है, इसके लिए हम इस प्रकरण को विद्धान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं।

14– परिणामतः अपीलांट द्धारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर विद्धान उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्धारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30–09–2002 एवं विद्धान राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ द्धारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 05–12–2012 निरस्त की जाती है तथा प्रकरण विद्धान परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में राजस्व अभिलेख के अनुरूप प्रकरण का परीक्षण करते हुए गुणावगुण पर व राजस्थान काश्तकारी (राजस्व मण्डल) नियम, 1955 के नियम 18 से 21 की पालना में पुनः निर्णय पारित करें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामदयाल मीणा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष