न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / डिक्री / टी.ए. / 2023 / 1738 / अलवर.

खुर्शीदन पत्नि हसनु निवासी ग्राम सादन का बास, तहसील रामगढ़, जिला अलवर, राजस्थान।

.....अपीलार्थी

बनाम

1— साहिद खां पुत्र ईशाक खां, जाति मेव, निवासी ग्राम सादन का बास, तहसील रामगढ़, जिला अलवर राजस्थान।

2— राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार रामगढ़, तहसील रामगढ़ जिला अलवर।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड—पीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री पुरूषोत्तम लाल सैनी, सदस्य

———

उपस्थितिः

श्री विजय सिंह राठौड़, विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी।
प्रत्यर्थी संख्या—1 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

———

निर्णय

दिनांकः— 04 / 03 / 2025.

1— हस्तगत् द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा अपील संख्या 40 / 2021, बउनवान खुर्शीदन बनाम साहिद खां वगैरह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23—01—2023 के विरूद्ध पेश की गई है।

2— अपील ज्ञापन के अनुसार हस्तगत प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी सं0—1 वादी साहिद खां ने प्रत्यर्थी सं0—2 राजस्थान सरकार के विरूद्ध एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88 व 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत् न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ जिला अलवर के समक्ष इस आशय का पेश किया कि ग्राम नंगला बंजीरका स्थित आराजी खसरा नंबर 1349 रकबा 0.14 है0, 1189 रकबा 0.10 है0 कुल किता 2 रकबा 0.24 है0 का 1 / 4 हिस्सा एवं ग्राम सादन का बास स्थित आराजी खसरा नंबर 345 रकबा 0.13, 347 रकबा 0.14, 602 रकबा 0.16, 603

रकबा 0.16, 697 रकबा 0.18, 710 रकबा 0.12, 716 रकबा 0.47, 788 रकबा 0.22, 789 रकबा 0.20, 805 रकबा 0.10, 806 रकबा 0.10 हैक्टेयर कुल किता 11 रकबा 1.98 हैक्टेयर का 49/198 हिस्सा भूमि सुल्तानी बेवा हसनु मेव निवासी सादन का बास की खरीदशुदा आराजी है। सुल्तानी ने एक वसीयत दिनांक 24–01–2020 को वादी के हक में निष्पादित करवाई तथा सुल्तानी का स्वर्गवास दिनांक 19–01–2021 को हो गया, लेकिन राजस्व रेकार्ड में सुल्तानी बेवा हसनु का नाम दर्ज है, इसलिये वसीयत के आधार पर अपना नाम दर्ज करवाने व दुरूस्ती करवाने का अधिकारी है। वादी किसान क्रेडिट कार्ड बनवाने गया तो राजस्व रेकार्ड में वल्दियत अलग होने के कारण क्रेडिट कार्ड नहीं बना, इसलिये प्रत्यर्थी वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर डिक्री किये जाने का निवेदन किया गया।

योग्य विचारण न्यायालय ने वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी राज्य सरकार द्वारा दिनांक 08–04–2021 को जवाब प्रस्तुत किया गया एवं उसी दिन बहस सुनकर दिनांक 09–04–2021 को अपना निर्णय पारित करते हुए वादी का वाद डिक्री कर दिया।

उक्त निर्णय की जानकारी होने के पश्चात् अपीलार्थीया खुर्शीदन द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर के समक्ष प्रथम अपील मय धारा–96 सीपीसी व धारा–5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्रों सहित प्रस्तुत की गई, जिस पर योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय दिनांक 23–01–2023 के माध्यम से धारा–5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपील अंदर मियाद शुमार कर ली गई, किन्तु धारा–96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के आधार पर अपीलार्थीया का कोई हित निहित नहीं होने के आधार पर अपील को अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया।

अपीलार्थीया खुर्शीदन द्वारा उपरोक्त अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्रीयों से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3– समुचित एवं पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरांत भी प्रत्यर्थी संख्या–1 एवं उसके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे तथा पूर्व में भी अवसर दिये जाकर बहस हेतु पाबंद किया गया, बावजूद इसके बहस नहीं किये जाने पर अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस अपील के गुणावगुण पर सुनी गई।

4– दौराने बहस अधिवक्ता अपीलार्थीया ने कथन किया कि विवादित आराजी हसनु पुत्र महताब मेव की कब्जे काश्त खातेदारी आराजी थी। हसनु के दो पत्नि सुल्तानी व अपीलार्थीया खुर्शीदन थी, क्योंकि हसनु के सुल्तानी से कोई पुत्र व पुत्री उत्पन्न नहीं हुई थी, इसलिये उसने दूसरी शादी खुर्शीदन से की, किन्तु अपीलार्थीया से भी कोई पुत्र व पुत्री उत्पन्न नहीं हुई। खुर्शीदन बचपन से अंधी है। अपीलार्थीया के पति हसनु ने अपने जीवनकाल में ही विवादित भूमि का बयनामा सुल्तानी व अपीलार्थीया के पक्ष में करा दिया था। तत्पश्चात् हसनु का स्वर्गवास सन् 2013 में हो गया तथा सुल्तानी का स्वर्गवास दिनांक 19–01–2021 को हो गया। इस प्रकार हसनु की आराजी व सुल्तानी

के हिस्से की आराजी की एकमात्र वारिस काबिज जायदाद अपीलार्थीया थी। प्रत्यर्थी संख्या–1 जो कि हसनु के बहन का लड़का है उसके मन में बेईमानी व बदनियती आई और उसने फर्जी वसीयत सुल्तानी के नाम से दिनांक 24–01–2020 को तैयार करा ली जो रजिस्टर्ड वसीयत नहीं है तथा देखने से ही जाहिर होता है कि वसीयत फर्जी है तथा प्रत्यर्थी संख्या–1 ने बदनियतिवश अपीलार्थीया को मूल वाद में पक्षकार नहीं बनाया, जबकि राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थीया का नाम खातेदार काश्तकार दर्ज है, उक्त समस्त तथ्यों पर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने कोई गौर नहीं करते हुए धारा–96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के आधार पर ही अपीलार्थीया की अपील को खारिज कर दिया गया। आगे यह भी निवेदन किया कि प्रत्यर्थी संख्या–1 साहिद ने अपीलार्थीया व अपनी मां को पक्षकार बनाते हुए न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगढ़ के समक्ष धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का दावा दायर किया हुआ है, जिसमें भी अपीलार्थीया को हसनु की पत्नी दर्शाया हुआ है, लेकिन अपीलार्थीया के अंधे होने का फायदा उठाकर विचारण न्यायालय में उसे पक्षकार बनाये बिना ही आराजी की डिक्री प्राप्त कर ली, जबकि अपीलार्थीया विचारण न्यायालय के निर्णय दिनांक 09–04–2021 से व्यथित थी। आदि कथन करते हुए अंत में प्रस्तुत द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23–01–2023 एवं उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09–04–2021 को अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया।

5– हमारे समक्ष यह विचारणीय बिन्दु है कि क्या योग्य विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ द्वारा अपना निर्णय व डिक्री दिनांक 09–04–2021 पारित करने में एवं योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा निर्णय दिनांक 23–01–2023 से योग्य विचारण न्यायालय के निर्णय की पुष्टि करने में तथ्य या विधि संबंधी त्रुटि कारित की गई?

6– इस संबंध में अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस सुनकर पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि प्रत्यर्थी संख्या–1 वादी साहिद खां द्वारा प्रत्यर्थी संख्या–2 राज्य सरकार के विरूद्ध योग्य विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ के समक्ष विवादित भूमि की खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं राजस्व अभिलेख में इन्द्राज दुरूस्ती बाबत् राजस्व वाद संख्या 69/2021 पेश किया, जिसे योग्य विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर दिनांक 09–04–2021 को वादी के पक्ष में निर्णय करते हुए वाद डिक्री कर दिया गया। योग्य विचारण न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 09–04–2021 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त वाद में अपीलार्थी खुर्शीदन को पक्षकार संयोजित नहीं किया गया तथा अपीलार्थीया द्वारा योग्य विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय से व्यथित होकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर के समक्ष अपील मय धारा–5 मियाद अधिनियम एवं धारा–96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र सहित प्रस्तुत की गई, जिस पर योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रस्तुत अपील को तो अंदर मियाद शुमार कर लिया, किन्तु अपीलार्थीया खुर्शीदन द्वारा हसनू की पत्नी होने

के संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं करने के कारण उसका विवादित आराजी से कोई संबंध व सरोकार नहीं होना मानते हुए अपीलार्थीया की अपील को धारा–96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के आधार पर अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया, जबकि पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख यथा वर्तमान जमाबंदी, राज्य निर्वाचन आयोग की पंचायत चुनाव नामावली–2021 एवं पंजीकृत बयनामा दिनांक 04–05–2007 के प्रथम दृष्टया अवलोकन से अपीलार्थीया खुर्शीदन का पति हसनू होना दर्शित होता है, जिससे स्पष्ट है कि अपीलार्थीया स्व. हसनू की पत्नी है। चूंकि प्रत्यर्थी संख्या–1 की उपस्थिति के अभाव में अपीलार्थीया के उक्त कथन अखण्डनीय रहे है तथा अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात लोक दस्तावेज होने से विश्वसनीय प्रतीत होते है, जिन पर अविश्वास किये जाने का कोई समुचित कारण भी प्रकट नहीं होता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि विवादित आराजियात अपीलार्थीया खुर्शीदन, फजरी पत्नी इसाक खां एवं प्रत्यर्थी संख्या–1 साहिद खां के नाम दर्ज होकर संयुक्त खातेदारी की आराजी है। प्रत्यर्थी संख्या–1 वादी साहिद खां द्वारा योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादित आराजी में सुल्तानी बेवा हसनू द्वारा निष्पादित वसीयतनामा के आधार पर स्वयं को खातेदार काश्तकार घोषित करवाने हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 89 के तहत् वाद योग्य विचारण न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। स्पष्ट है कि वादी साहिद खां द्वारा हस्तगत मूल वाद में अपीलार्थीया खुर्शीदन को पक्षकार के रूप में संयोजित नही कर, केवल मात्र तहसीलदार रामगढ़ को पक्षकार बनाकर डिक्री प्राप्त की गई है। चूंकि साहिद खां द्वारा विवादित आराजियात को स्व. सुल्तानी द्वारा उसके पक्ष में निष्पादित वसीयत के आधार पर स्वयं का नामांतकरण खुलवाये जाने का अनुतोष चाहा है। स्पष्ट है कि वसीयतनामा दिनांक 24–01–2020 अपंजीकृत दस्तावेज है तथा अपीलार्थीया द्वारा उक्त वसीयतनामे के संबंध में प्रथम अपील के माध्यम से आपत्ति प्रस्तुत कर इसे अवैध एवं फर्जी होना अभिकथित किया गया है। चूंकि अपीलार्थीया खुर्शीदन योग्य विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं थी, इस कारण खुर्शीदन अपनी उक्त आपत्ति विचारण न्यायालय के समक्ष नहीं रख पाई थी। हमारे विनम्र मत में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत घोषणा के दावे में अर्थात् धारा–88 के वाद में सभी खातेदारों को पक्षकार के रूप में संयोजित किया जाना आवश्यक है। पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थीया खुर्शीदन को प्रत्यर्थी साहिद खां द्वारा योग्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार के रूप में संयाजित नहीं किया गया है, जबकि पत्रावली पर पेश जमाबंदी के अनुसार खुर्शीदन व फजरी विवादित खसरा भूमियों में सह खातेदार है तथा योग्य विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वारा अपीलार्थीया को सह खातेदार होते हुए भी उसे सुनवाई का अवसर दिये बिना आदेश पारित किया है एवं अनरजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर प्रत्यर्थी साहिद खां के पक्ष में नामांतकरण खोले जाने का आदेश दिया गया है, जबकि प्रकरण में यह भी स्वीकृत स्थिति है कि खुर्शीदन हसनू की पत्नी थी। ऐसी स्थिति में सह खातेदारों को पक्षकार के रूप में संयोजित किये बिना जो आदेश योग्य अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पारित किया गया है, वह अपास्त किये जाने

योग्य है। यह भी प्रकट होता है कि अपीलार्थीया द्वारा प्रथम अपील धारा–96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र सहित पेश की गई थी, किन्तु अपीलार्थीया के हितबद्व एवं प्रभावित पक्षकार होते हुए भी धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं कर अपीलार्थीया को अपना पक्ष प्रस्तुति का अवसर प्रदान नहीं किया गया, जो न्यायिक दृष्टि से विधि सम्मत निर्णय नहीं माना जा सकता, जबकि यह सुस्थापित विधि का सिद्धांत है कि किसी भी प्रभावित पक्षकार को साक्ष्य एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिया जाना आज्ञापक है।

7– अतः उपरोक्त विवेचनानुसार यह स्पष्ट है कि योग्य विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 09–04–2021 एवं योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा निर्णय दिनांक 23–01–2023 पारित करने में गंभीर विधि एवं तथ्य संबंधी त्रुटि कारित की है। ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है एवं प्रकरण योग्य विचारण न्यायालय को पुनः प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

8– परिणामतः हस्तगत द्वितीय अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर योग्य विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09–04–2021 एवं योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23–01–2023 अपास्त किये जाते है तथा योग्य विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह हस्तगत वाद में विवादित भूमि के अपीलार्थीया खुर्शीदन सहित अन्य सह खातेदार को बतौर प्रतिवादी पक्षकार संयोजित कर उन्हें सुनवाई का पर्याप्त अवसर देकर प्रकरण में आवश्यक विवाद्यक विरचित करते हुए उभय पक्षों को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरांत विधिनुकूल निर्णय पारित करें।

उपस्थित उभय पक्ष को भी निर्देश दिये जाते है कि वे प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही हेतु योग्य विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगढ़ के समक्ष दिनांक 03–04–2025 को उपस्थित हो।

हस्तगत द्वितीय अपील उक्तानुसार अंशतः स्वीकार की जाती है। इस निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जाये। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय आज दिनांक 04/03/2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(पुरूषोत्तम लाल सैनी)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष