न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री /टि.ए. / 4895/ 2001/ सीकर

सतीश कुमार पुत्र गौवर्धनसिंह, जाति जाट, निवासी पालड़ी तहसील लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर

.....अपीलाण्ट

बनाम

1– भंवरसिंह पुत्र भागीरथसिंह, जाति शेखावत, ग्राम पालड़ी तहसील लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर।
2– सुल्तानसिंह पुत्र मगनसिंह, जाति राजपूत, ग्राम पालड़ी तहसील लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर।
3– श्रवणसिंह पुत्र दौलतसिंह, जाति राजपूत, ग्राम पालड़ी तहसील लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर।
4– भानसिंह पुत्र दौलतसिंह, जाति राजपूत, ग्राम पालड़ी तहसील लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर।
5– तहसीलदार, लक्ष्मणगढ़ भूमि धाकर राजस्थान सरकार
6– भंवरसिंह
7– ऐवतसिंह
पिसरान इन्द्रसिंह जाति राजपूत, ग्राम पालड़ी तहसील लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर।

.....रेस्पोडेन्टस

खण्ड–पीठ
श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष
श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

उपस्थितः–
श्री एस.एन बेनीवाल, अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री हंगामीलाल, अभिभाषक रेस्पोडेन्टस।

निर्णय **दिनांक : 22.04.2019**

1–यह द्वितीय अपील राजस्व प्राधिकारी, सीकर द्वारा प्रथम अपील संख्या 39/99 में दिनांक 14.02.2001 को पारित निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध पेश की है।

2— प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने एक वाद बाबत घोषणा, दुरूस्ती रिकार्ड व स्थाई व्यादेश उपखण्ड अधिकारी, फतेहपुर शेखावटी के न्यायालय में ग्राम पालड़ी में अवस्थित भूमि खसरा नं.277/1 रकबा 1.36 हेक्टेयर बाबत अपीलांट को प्रतिवादी संख्या 4 व शेष रेस्पोन्डेन्टस को प्रतिवादी संख्या 2, 3 व 5 से 7 के रूप में पक्षकार संयोजित करते हुए पेश किया था। वाद पत्र में वर्णित तथ्यों के अनुसार वादी भंवरसिंह तथा प्रतिवादीगण/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 से 4 एक ही परिवार के सदस्य है। उपरोक्त वर्णित आराजी बाहमी बंटवारा में प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 सुल्तान के हिस्से में आई थी। वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने उक्त आराजी में से 1/2 भाग मिती आषाढ़ बदी 5 सम्वत् 2021 में 1300/— रूपये प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सुल्तानसिंह को देकर क्रय करके कब्जा प्राप्त किया था। आपसी स्नेह व विश्वास के कारण उक्त क्रय बाबत विक्रय पत्र पंजीकृत नहीं करवाया गया। मात्र वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 भवर सिंह की बही में एक लिखावत लिखी गई थी, जिस पर प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सुल्तान सिंह ने अपनी अंगुठा निशानी रूबरू गवाहान लगा दी थी। इस प्रकार उक्त आराजी के 1/2 भाग पर वादी/रेस्पोडेन्ट का सम्वत 2012 से निरन्तर कब्जा चलाआरहा है तथा सम्वत 20131 से निरन्तर गिरदावरीयों में उसका नाम बतौर काश्तकार दर्ज है। वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपना शेष 1/2 भाग प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 6 व 7 को जरिए विक्रयपत्र बेच दिया था। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि के किसी भी भाग पर अपीलान्ट सतीश कुमार व अन्य प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 का संबंध व सरोकार नहीं है। वाद पत्र में यह भी दर्ज किया गया था कि प्रतिवादीगण/रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 के मध्य बंटवारा हो जाने पर जब वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 2 सुल्तान के हिस्सा में आई तो खाता पुरे रकबे का प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट सुल्तानसिंह के नाम बन जाना चाहिए था मगर राजस्व अधिकारीयों की लापरवाही से खाता प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट 2 से 4 के नाम अनुचित रूप से बन गया। इसके अलावा वादी द्वारा उक्त भूमि क्रय करने के बाद खाता उसके नाम बनना चाहिए था किन्तु सहवन से उसके नाम नहीं बन सका।

प्रतिवादीगण/रेसपोडेन्टस संख्या 3 व 4 (मानसिंह व श्रवण) ने बिना किसी हक व अधिकार के वादग्रस्त भूमि का विक्रयपत्र प्रतिवादी/अपीलांट सतीश कुमार के नाम करवा दिया है। यह विक्रय पत्र वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के अधिकारों के प्रति बेअसर है तथा वह इससे पाबंद नहीं है। वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने कई बार वादग्रस्त भूमि के 1/2 क्रय शुदा भूमि का खाता उसके नाम करवाने हेतु प्रतिवादीगण को कहा तो वे इन्कार हो गए। अतः वाद पेश कर निवेदन किया गया कि वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को भूमि खसरा नं 277/1 रकबा 1.36 हेक्टेयर वाके ग्राम पालड़ी के 1/2 भू–भाग का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर राजस्व अभिलेख में उसका नाम अंकित किया जाकर विक्रय पत्र दिनांक 12.05.1999 वादी/रेस्पोन्डेन्ट नं 1 के अधिकारो के प्रति बेअसर व शून्य घोषित किया जाए। इसके अलावा प्रतिवादीगण को स्थाई व्यादेश से पाबंद किया जाए कि वादग्रस्त भूमि में वादी/रेस्पोन्डेन्ट नं 1 के कब्जा काश्त में दखलन्दाजी नहीं करे। दिनांक 12.10.1999 को वकील वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने प्रतिवादीगण/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2, 6 व 7 के खिलाफ कार्यवाही नहीं चाहने का निवेदन किया था। इनके विरूद्ध कार्यवाही ड्रोप की गई। इसके अलावा प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 3 व 4 यानि श्रवणसिंह व मानसिंह के अधिवक्ता द्वारा हिदायत पैरवी नहीं करने से उनके खिलाफ एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गइ। प्रतिवादी/अपीलांट सतीश कुमार ने दिनांक 4.10.1999 को जवाबदावा पेश कर वादपत्र के तथ्यों को सही होना मानते हुए वाद डिक्री करने का निवेदन किया था। उसी रोज वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व प्रतिवादी/अपीलांट सतीश कुमार ने लिखित राजीनामा भी पेश किया था। उसमें भी वाद पत्र के तथ्यों को स्वीकार करते हुए वाद डिक्री करने का निवेदन किया था।

3–विद्वान विचारण न्यायालय ने दिनांक 9.11.1999 को वादी का वाद खारिज कर दिया था। तत्पश्चात वादी द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील को राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ने अपने निर्णय दिनांक 14.02.2001 के द्वारा स्वीकार किया था एवं वाद डिक्री कर दिया था। प्रथम अपीलीय

न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री को इस द्वितीय अपील के माध्यम से चुनौती दी गई है।

4— बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5— विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी/अपीलांट की दलील है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी/अपीलांट को तामील करवाए बगैर व सुनवाई का अवसर दिए बगैर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किए है। प्रतिवादी/अपीलांट सतीश कुमार स्वयं ने नोटिस लेने से मना करने पर नोटिस की प्रति चस्पा करने का उसमे उल्लेख है। इस तामील पर हालांकि जीवराजसिंह—इन्द्रसिंह, मोतीसिंह—सुल्तानसिंह नाम के व्यक्तियों के दस्तखत है किन्तु यह व्यक्ति कौन है, किस गाँव के है विवरण अंकित नहीं होने से उनकी पहचान स्पष्ट नहीं होती है। प्रतिवादी/अपीलांट के पास कभी तामील कुनीन्दा अपील के नोटिस लेकर नहीं आया। इसलिए यह तामील आदेश 5 नियम 19 व 20 सीपीसी के प्रावधानो के विपरीत है। प्रतिवादी/अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी मानसिंह व श्रवणसिंह से विक्रय पत्र दिनांक 21.05.1999 के द्वारा क्रय की थी तभी से वह उक्त आराजी पर बतौर खातेदार काबिज है। इस आराजी पर कभी भी भंवरसिंह का कब्जा नहीं रहा है। प्रतिवादी/अपीलांट ही उक्त आराजी का खातेदार है। पक्षकारान के सजदा से यह स्पष्ट है कि भंवरसिंह का इस आराजी से कोई सम्बन्ध नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने राजीनामा संबंधी कानूनी प्रावधानो को लागू करने में भूल की है। अतः निवेदन किया गया है कि अपील स्वीकार की जाकर आक्षेपित निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाकर विचारण न्यायालय का निर्णय बहाल रखा जाए।

6—विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी/अपीलांट ने तर्को की पुष्टि में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किए है:—

(1) 2017 (2) आर.आर.टी 1100 'भाखर राम बनाम सुजा राम'

(2) 2009 (1) आर.आर.टी 638 'जगदीश नारायण बनाम राधेश्याम वगैरहा':— इन मामलो में राजस्व मण्डल द्वारा यह मत प्रतिपादित किया गया है कि किसी भूमि के क्रय करने के अनुबंध मात्र से

खरीददार भूमि का खातेदार नहीं बन जाता है क्योंकि खरीददार को सक्षम न्यायालय से विनिर्दिष्ट पालना की डिक्री प्राप्त करनी चाहिए। राजस्व न्यायालय से अनुबन्ध मात्र के आधार पर खातेदारी अधिकारों करने की घोषणा प्राप्त नहीं की जा सकती है। ऐसा वाद आदेश VII नियम II सीपीसी के तहत नामंजूर किए जाने योग्य होता है।

(3) 2010 (2) डी.एन.जे 1052 'तेज सिंह के वारिसान बनाम रेवेन्यू बोर्ड':– इस मामले में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह मत प्रतिपादित किया गया है कि आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का आवेदन पत्र अपील की अंतिम सुनवाई के समय निर्णित किया जाना चाहिए।

7– विद्वान अभिभाषक वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने उक्त दलीलों का विरोध किया है। उनका कहना है कि विचारण न्यायालय के समक्ष राजीनामा पेश होने पर राजीनामा के अनुसार डिक्री पारित की जानी चाहिए थी किन्तु विचारण न्यायालय ने ऐसा नहीं किया। इसलिए वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने राजस्व अपील न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश की थी, जिसे उचित रूप से स्वीकार करते हुए वादी/रेस्पोडेन्ट नं 1 का वाद डिक्री किया गया है। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता ने निम्न न्यायिक दृष्टान्तों का अवलम्ब लिया है।:–

(1) 1993 (1) आर.एल.आर. 259 'हरीसिंह बनाम रामकुमार वगैरहा'

(2) 1991 आर.आर.डी 392 'डाली चंद बनाम भैरू लाल वगैरहा'

विद्वान अधिवक्ता ने गुणावगुण पर भी विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय की फाइंडिंगस को विधिसम्मत होना बताते हुए यह अपील खारिज करने का निवेदन किया है।

8–उक्त तर्को पर मनन किया गया।

9– प्रथम अपीलीय न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि मौजूदा अपीलांट सतीश कुमार प्रथम अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के रूप में पक्षकार था तथा उसे भेजे गए नोटिस पर इबारत अंकित है कि

सतीश कुमार स्वंय मिला। नोटिस लेने से इन्कार हुआ उसके खुले मकान पर दो गवाहान के सामने नोटिस की एक प्रति चस्पा की गई।

10— आदेश V नियम 17 सीपीसी में उस प्रक्रिया का उल्लेख है जब प्रतिवादी तामील लेने से इन्कार कर दे या न पाया जाए। उक्त प्रावधान निम्न प्रकार हैः—

> ''17. जब प्रतिवादी तामील का प्रतिग्रहण करने से इन्कार करे या न पाया जाए, तब प्रक्रियाः— जहाँ प्रतिवादी या उसका अभिकर्ता या उपरोक्त जैसा अन्य व्यक्ति अभिस्वीकृति पर हस्ताक्षर करने से इन्कार करता है,या जहाँ तामील करने वाला अधिकारी सम्यक और युक्तियुक्त तत्परता बरतने के पश्चात, ऐसे प्रतिवादी को न पा सके, जो अपने निवास स्थान से उस समय अनुपस्थित है, जब उस पर समन की तामील उसके निवास स्थान पर की जानी है और युक्तियुक्त समय के भीतर उसके निवास स्थान पर पाए जाने की सम्भावना नहीं है ओर ऐसा कोई अभिकर्ता नहीं है जो समन की तामील का प्रतिग्रहण उसकी ओर से करने के लिए सशक्त है और न कोई ऐसा अन्य व्यक्ति है जिस पर तामील की जा सके वहाँ तामील करने वाला अधिकारी उस ग्रह के, जिसमें प्रतिवादी मामूली तौर से निवास करता है या कारवार करता है या अभिलाभ के लिए स्वयं काम करता है, बाहरी द्वार पर या किसी अन्य सहजदृश्य भाग पर समन की एक प्रति लगाएगा और तब वह मूल प्रति को उस पृष्ठाकंन था। उसमें उपबंध ऐसी रिपोर्ट के साथ, जिसमें यह कथित होगा कि उसने प्रति को ऐसे लगा दिया और वे कौन सी परिस्थितियां थी जिसमें उसने ऐसा किया, कथित होगी और जिसमें उस व्यक्ति का (यदि कोई हो) नाम और पता कथित होगा। जिसने ग्रह पहचाना था और जिसकी उपस्थिति में प्रति लगाई गई थी, उस न्यायालय को लौटाएगा जिसने समन निकाला था।''

उक्त प्रावधान से यह स्पष्ट होता है कि जब प्रतिवादी तथा अपील होने की स्थिति में रेस्पोंडेन्ट समन/नोटिस लेने से इन्कार कर देता है तो तामील कुनीन्दा समन/नोटिस की तामील चस्पादगी से करवाएगा तथा समन/नोटिस पर उस साक्षी का नाम व पता अंकित करेगा, जिसने ग्रह पहचाना था तथा जिसकी उपस्थिति में समन/नोटिस की प्रति चस्पा की गई थी। इस केस में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा

जारी नोटिस पर मौजूदा अपीलांट सतीश कुमार द्वारा नोटिस लेने से इन्कारी का उल्लेख है तथा नोटिस पर दो व्यक्तियों जीवराज इन्द्रसिंह व मोतीसिंह, सुल्तानसिंह के हस्ताक्षर है किन्तु इस पर इन साक्षीगण की जाति व पता अंकित नहीं होने से उनकी शिनाख्त संभव नहीं है। इसके विपरीत मीमो आफ अपील तथा शपथ पत्र से समर्थित धारा 5 मियाद अधिनियम, 1963 के आवेदन पत्र में अपीलांट सतीश कुमार ने नोटिस की तामील से इन्कार किया है। इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा जारी नोटिस की तामील अपीलांट सतीश कुमार पर होना साबित नहीं माना जा सकता है।

11– उपरोक्त परिस्थितियों में अपीलांट सतीश कुमार को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की समय पर जानकारी नहीं होने से उसने इस अपील को प्रस्तुत करने में जो तकरीबन 4–5 माह का विलम्ब किया है, उसका पर्याप्त स्पष्टीकरण अभिलेख पर मौजूद है। इसलिए देरी को माफ किया जाकर दरखास्त अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम, 1963 स्वीकार की जाती है। इन्हीं कारणों को मध्यनजर रखते हुए यह भी स्पष्ट होता है कि चूंकि अपीलांट सतीश कुमार को सुने बगैर उसके विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित हुए है इसलिए आक्षेपित निर्णय व डिक्री अवैधानिक हो जाती है तथा काबिले अपास्त है।

12– लिहाजा यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर द्वारा दिनांक 14.02.2001 को पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया है कि सभी प्रभावित पक्षों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देकर अपील संख्या 39/99 का नए सिरे से विधिनुसार निस्तारण करें।

निर्णय सुनाया गया।

(राजेन्द्र कुमार)
सदस्य

(मुकेश कुमार शर्मा)
अध्यक्ष