राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील डिक्री/टी.ए./1661/2003/नागौर

1. श्रीराम पुत्र पूसराम जाति जाट निवासी बालाजी नगर तहसील जायल जिला नागौर।
2. गुट्टाराम दत्तक पुत्र जस्सा राम जाति जाट निवासी बालाजी नगर तहसील जायल जिला नागौर।

--- **अपीलार्थीगण**

बनाम

1. मुरली मनोहर पुत्र श्री रामप्रसाद जाति नाई निवासी जायल तहसील जायल जिला नागौर
2. तहसीलदार, जायल, जिला नागौर।

--- **रैस्पोन्डेन्ट्स**

खण्ड पीट

श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष
श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

उपस्थिति :-

1. श्री दुलीचन्द डिढारिया एवं श्री एस0पी0 सिंह, अधिवक्तागण अपीलार्थीगण
2. श्री वीरेन्द्र सिंह राठौड, अधिवक्ता रैस्पो0 संख्या-1 की ओर से

निर्णय **दिनांकः- 15.04.2019**

द्वारा श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

1- यह द्वितीय अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर द्वारा प्रथम अपील संख्या 13/2001 में दिनांक 20.03.2003 को पारित निर्णय एवं डिक्री के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2- प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि मृतक वादी जस्साराम ने अपने जीवनकाल में अपीलार्थीगण व रैस्पो0 संख्या-2 के विरुद्ध सहायक कलक्टर, जायल के न्यायालय में एक वाद बाबत् घोषणा इस आशय का पेश किया था कि वादी जस्साराम एवं प्रतिवादी/अपीलार्थी श्रीराम सगे भाई हैं, जिनकी शामलाती पैतृक भूमि मौजा पीन्डीया में अवस्थित है। इस भूमि के खसरा नम्बर 427 रकबा 11 बीघा 11 बिस्वा, 439 रकबा 52 बीघा 2 बिस्वा, 478 रकबा 16.10 बीघा व 441/1 रकबा 8 बिस्वा हैं। इस भूमि पर वादी व प्रतिवादी संख्या-1 प्रारम्भ से ही काश्त करते आ रहे हैं तथा उनका बराबर बराबर का हिस्सा है। सम्वत् 2014 में वादी व प्रतिवादी नम्बर 1 ने उक्त भूमि का

विभाजन कर लिया था, जिसमें वादी के हिस्से में खसरा नम्बर 427 व 441/1, 439 रकबा 52 बीघा 2 बिस्वा में से पश्चिमी 27 बीघा 11 बिस्वा भूमि आई थी। शेष भूमि प्रतिवादी संख्या–1 के हिस्से में आई थी। इसके अलावा इनकी शामिलाती भूमि खसरा नम्बर 501 रकबा 30 बीघा 18 बिस्वा व खसरा नम्बर 502 रकबा 44 बीघा 12 बिस्वा का भी विभाजन दोनों भाईयों ने कर लिया था। इनमें वादी के हिस्से में पश्चिमी आधा हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या–1 के हिस्से में पूर्वी आधा हिस्सा आया था। खेत खसरा नम्बर 501 व 502 में वादी ने अपने हिस्से की पश्चिमी भूमि दिनांक 11–4–1988 को प्रतिवादी संख्या–1 को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था। बेचान शुदा खेतों के अलावा विभाजन पारिवारिक अनुसार दोनों भाई अपने अपने हिस्से पर अलग अलग काबिज हैं किन्तु राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद अभी तक नहीं हुआ है, अतः वादपत्र में निवेदन किया गया कि उक्तानुसार वादी व प्रतिवादी संख्या–1 के कब्जा काश्त व खातेदारी की भूमियां होने की घोषणा की जाये व राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करने का आदेश दिया जाए। दोनों अपीलार्थीगण ने पृथक पृथक जबाबदावा प्रस्तुत किये तथा दोनों ने ही अपने अपने जबाबदावे के साथ में प्रतिवाद भी पेश किये थे। अपीलांट/प्रतिवादी नं 1 ने काउन्टर क्लेम में लेख किया था कि मुतदाविया भूमि पुश्तैनी है जिसमें वादी के दत्तक पुत्र गुटाराम का हक व हिस्सा है जिसने वादी के विरूद्ध मुतदाविया भूमि के सम्बन्ध में घोषणा खातेदारी व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद संख्या 112/89 अदालत हाजा में इस वाद के पहले से कर रखा है जिसकी जानकारी वादी को होने के बावजूद भी वादी ने जानबूझकर गुटाराम को दावा हाजा में पक्षकार नहीं बनाया इस कारण वादी का वाद खारिज होने योग्य है। वादी ने खसरा इमबा 439 रकबा 55 बीघा 2 बिस्वा में से 13 बीघा 15 बिस्वा भूमि का बेचान सुखराम पुत्र मगनाराम जाट साकिन बालाजी नगर को किया है मगर उसको भी दावा हाजा में पक्षकार नहीं बनाया है इस कारण भी वादी का वाद खारिज होने योग्य है। वादी ने वाद संख्या 433/86 के वाद–पत्र व इसमें दिये गये शपथ–पत्र में मुदाविया भूमि पुश्तैनी व वादी तथा प्रतिवादी संख्या 1 के संयुक्त कब्जे काश्त की बताई तथा वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य विभाजन होने के तथ्य से स्पष्टतया इंकार किया है। वादी अपील पूर्व प्लीडिंग के विपरीत प्लीडिंग करने से एस्टोप्ड है। वादी के विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 व गुटाराम द्वारा घोषणा खातेदारी व स्थाई निषेधाज्ञा का इस दावे के पहले से विचाराधीन है तथा उक्त वाद में घोषणा खातेदारी का महत्वपूर्ण बिन्दु तय होना है। ऐसी सूरत में वादी का घोषणा–खातेदारी व विभाजन का वाद धारा 10 व्यवहार प्रक्रिया संहिता एवं न्याय के सामान्य सिद्धान्तों के आधार पर चलने योग्य नहीं है। अपीलाण्ट/प्रतिवादी गुटाराम ने काउन्टर क्लेम में लेख किया था कि खेत ख. नं. 427 रकबा 11 बीघा 11 बिस्वा ख.नं. 439 रकबा 52 बीघा 2 बिस्वा, ख.नं. 478 रकबा 16 बीघा 10 बिस्वा व ख.नं. 441/1 रकबा 8 बिस्वा पर प्रतिवादी नं. 1 व 3 का ही कब्जा व काश्त है व बंट के है वादी का इन मुतदाविया खेतों में कोई बंट नहीं है वादी ने खेत ख.नं. 501 रकबा 30 बीघा 18 बिस्वा में से 1/2 भाग व ख.नं. 439 रकबा 55 बीघा 2 बिस्वा में से 13 बीघा 15 बिस्वा कुल भूमि 51 बीघा 9 बिस्वा का बैचान कर देने से मुतदाविया भूमि में वादी का कोई हक अधिकार नहीं

है। खेत ख.नं. 427 रकबा 11 बीघा 11 बिस्वा खंनं. 439 रकबा 52 बीघा 2 बिस्वा, ख.नं. 478 रकबा 16 बीघा 10 बिस्वा व ख.नं.441/1 रकबा 8 बिस्वा प्रतिवादी श्री राम व प्रतिवादी गुटाराम के बीच 1/2 के हिसाब से बंटवाडा की माफिक डिक्री घोषित की जावे। अतः जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर निवेदन किया कि वादी का वाद अस्वीकार तथा काउन्टर क्लेम स्वीकार करते हुए माफिक डिक्री राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद करने के लिए आवश्यक आदेश तहसीलदार जायल के नाम जारी फरमावें। विचारण न्यायालय ने साक्ष्य लेखबद्ध करने के बाद निम्न रुप से वादी का वाद आंशिक रुप से डिक्री तथा प्रतिवादीगण के प्रतिवाद खारिज किए थे :-

> ''अतः वाद आंशिक रुप से स्वीकार करते हुये प्रतिवाद को अस्वीकार किया जाता है। वादी जस्साराम को मौजा बालाजीनगर के खसरा नम्बर 427 रकबा 11.11 बीघा, खसरा नम्बर 478 रकबा 16.10 बीघा, खसरा नम्बर 441 रकबा 8 बिस्वा में 1/2 हिस्से का खातेदार एवं खसरा नम्बर 439 में कुल भूमि 55.02 बीघा में 1/2 हिस्से में 2.10 बीघा मदनलाल, 6.18 बीघा रामकरण तथा 4.07 बीघा सुखाराम तथा शेष भूमि वादी जस्साराम की खातेदारी घोषित की जाती है। तहसीलदार, जायल को उक्त भूमि के मौके पर कब्जे को मध्यनजर रख विभाजन प्रस्ताव बनाकर प्रस्तुत करने हेतु प्रा0 डिक्री जारी की जावे।''

3- उक्त निर्णय व डिक्री के विरुद्ध प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण ने एक अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर के समक्ष पेश की थी, जिसे आक्षेपित निर्णय दिनांक 20-03-2003 के द्वारा निम्न प्रकार से अंशतः स्वीकार किया गया थाः-

> ''इस प्रकार यह अपील आंशिक रुप से स्वीकार की जाती है और अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 08-02-2001 इस हद तक खारिज किया जाता है जिसमें उन्होंने खसरा नम्बर 427, 478 व 441/1 का विभाजन 1/2, 1/2 किया है। इस न्यायालय के तनकी नं. एक 1 के निर्णय के अनुसार खसरा नम्बर 427, 441/1 रकबा क्रमशः 11 बीघा 11 बिस्वा और 8 बिस्वा वादी/रेस्पोडेन्ट के खाते में घोषित किये गये और खसरा नम्बर 478 रकबा 16 बीघा 10 बिस्वा प्रतिवादी/अपीलान्ट श्रीराम के हिस्से व खातेदारी का घोषित किया जाता है। वादी स्व0 जस्साराम द्वारा खसरा नम्बर 427 व 439 में विक्रय की गई भूमि का इन्द्राज क्रेतागण के नाम हो चुका है, शेष भूमि उसकी पत्नी अनूडी के नाम दर्ज की जावे। खसरा नम्बर 439 का 1/2 पश्चिमी हिस्सा वादी व क्रेतागण और 1/2 पूर्वी हिस्सा प्रतिवादी/अपीलार्थी श्रीराम के बंट में घोषित करने का अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जाता है,

प्रतिवाद को खारिज करने का अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जाता है।''

4– उक्त निर्णय व डिक्री के विरुद्ध प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील पेश की है। यह उल्लेखनीय है कि प्रथम अपील के विचारण के दौरान ही जस्साराम का निधन हो गया था। इसलिए उसकी बेवा श्रीमती अनूडी को पक्षकार बनाया गया था। इस अपील के विचारण के दौरान श्रीमती अनूडी का भी निधन हो गया है इसलिये उसका नाम भी तर्क हो चुका है। इस अपील के विचारण के दौरान रेस्पोन्डेन्ट मुरली मनोहर ने यह कहते हुये स्वयं को पक्षकार बनाने की दरख्वास्त दी थी कि उसने यह भूमि जस्साराम से क्रय कर ली थी। उक्त दरख्वास्त इस बोर्ड द्वारा स्वीकार कर ली गई है।

5– बहस उभय पक्ष सुनी गई।

6– विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण की दलील है कि प्रतिवादी/अपीलार्थी श्रीराम की खातेदारी की भूमि में से जस्साराम द्वारा भूमि बेचान को सही मान कर बिना खरीददार को पक्षकार बनाये उसके नाम खातेदारी घोषित करने का विचारण न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है क्योंकि हिस्सेदार केवल अपनी भूमि में से हिस्सा बेच सकता है। किसी विशेष हिस्से का बेचान नहीं कर सकता है। विचारण न्यायालय ने प्रारम्भिक डिक्री जारी किए बगैर ही अंतिम डिक्री जारी की है, जिसमें श्रीराम को आधे से भी कम हिस्से की भूमि दी गई है। जस्साराम द्वारा किए गए अवैध बेचान को सही मान कर शेष भूमि में से श्रीराम को आधा हिस्सा दे कर भी अवैधानिकता की गई है। यह भूमि दोनों भाईयों को अपने पिता से प्राप्त हुई थी। इसलिये दोनों का इसमें आधा–आधा हिस्सा था किन्तु गुट्टाराम के 1/4 हिस्से को दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने नजरअंदाज कर दिया। दीवानी न्यायालय ने दिनांक 14–4–2002 को गोदनामा निरस्त करने का दावा खारिज कर दिया था। इसके बाद भी अपीलार्थी को कोई हक नहीं देने का आदेश देने में भी जानबूझकर गलती की गई है। जस्साराम ने अपने हिस्से से ज्यादा 51 बीघा भूमि बेचान कर दी थी, जिसका उसे अधिकार नहीं था। इसीलिए अपीलार्थी ने प्रतिवाद पेश किया था किन्तु विचारण न्यायालय ने अवैधानिक रुप से प्रतिवादी को खारिज कर दिया। अतः निवेदन किया गया कि अपील स्वीकार की जा कर अधीनस्थ दोनों न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों व डिक्रीयों को निरस्त किया जावे।

7– अपने तर्को के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता ने 1977 आर0आर0डी0 470 'रामस्वरुप बनाम मांगू' के मामले में पारित निर्णय का अवलम्ब लिया है, जिसमें राजस्व मण्डल की वृहद पीठ द्वारा यह मत प्रतिपादित किया गया है कि सहखातेदार भूमि का कोई विशिष्ट भू–भाग विक्रय नहीं कर सकता है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्को के समर्थन में 2006(12) जे0टी0 288 एस0सी0 'अनारदेवी बनाम परमेश्वरी देवी' के मामले का भी अवलम्ब लिया, जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह मत प्रतिपादित किया गया है कि जहॉ मृतक पुरुष का एक दत्तक गृहण पुत्र और दो पुत्रियों हों,

वहॉ दत्तक पुत्र सम्पूर्ण सम्पत्ति का आधा प्राप्त करेगा, जो अधिकार उसने दत्तक गृहण तिथि को अर्जित किया था और शेष आधे का एक तिहाई प्राप्त करेगा, जो उत्तराधिकार द्वारा उस पर न्यागत हुआ था अर्थात् दोनों पुत्रियों में से प्रत्येक 1/6 हिस्से की हकदार तथा शेष सम्पत्तियां दत्तक गृहण पुत्र को जावेंगी। विद्वान अधिवक्ता ने 1998 डी0एन0जे0 राजस्थान 61 'लक्ष्मीनारायण बनाम पूनम चंद' तथा 1992 आर0आर0डी0 124 'उम्माराम बनाम खींयाराम' के मामलों का भी अवलम्ब लिया है जिनमें यह मत प्रतिपादित किया गया है कि बॅटवारे के वाद में सभी सह खातेदार आवश्यक पक्षकार होते हैं।

8- विद्वान अधिवक्ता रैस्पो0 संख्या-1 ने उक्त दलीलों का विरोध किया तथा विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री को विधिसम्मत बताया। उनकी ये भी दलील है कि जब विचारण न्यायालय ने वादी का वाद आंशिक रुप से स्वीकार किया था तथा दोनो प्रतिवादीगण के काउण्टर क्लेम खारिज कर दिए गए थे, उस परिस्थिति में दोनों अपीलार्थीगण को दो पृथक-पृथक अपीलें राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करनी चाहिए थी तथा उनके द्वारा प्रस्तुत की गई एकमात्र अपील पोषणीय ही नहीं थी। अतः अब विचारण न्यायालय के निर्णय को चुनौती नहीं दी जा सकती है। अपील खारिज की जावे।

9- उक्त तर्को पर मनन किया गया। पत्रावलियों का अवलोकन किया गया।

10-इस बारे में विवाद नहीं है कि वादी मुतक जस्साराम का वाद डिक्री करने एवं प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण के काउन्टर क्लेमस को खारिज करने के निर्णय के विरूद्ध प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण ने राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष केवल एक अपील पेश की थी। आदेश 8 नियम 6 सी.पी.सी. 1908 के प्रावधानों के अवलोकन से यह इंगित होता है कि काउन्टर क्लेम भी एक वाद का ही रूप होता है तथा उस पर वह सभी प्रक्रियात्मक प्रावधान लागू होते हैं, जो कि किसी वाद में लागू होते हैं। ए.आई.आर. 1993 एस.सी. 1202 'प्रीमियर टायर्स लि0 बनाम केरल स्टेट रोड ट्रांसपोर्ट कॉरपोरेशन' के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निम्न मत प्रतिपादित किया गया है-

> "Where no appeal is filed, as in this case from the decree in connected suit it has the same effect of non filing of appeal against a judgment or decree...... Thus the finality of finding recorded in the connected suit, due to non-filing of appeal precluded the Court from proceeding with appeal in other suit."

माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा ए.आई.आर. 1976 एस.सी. 1645 'लोनान कुट्टी बनाम थोमन' के मामले में भी यह मत प्रतिपादित किया गया है कि दो वादों के कन्सोलिडेट हो जाने के बाद यदि एक ही निर्णय के

द्वारा दोनों वादों का निस्तारण किया जाता है तो ऐसे मामले में भी धारा 11 सी.पी.सी. के प्रावधान आकर्षित होंगे।

आर.एस.ए.नबंर 14/2015 निर्णय तिथि दिनांक 28–1–15 'गिरिजा वगैरह बनाम राजन वगैरह' के प्रकरण में माननीय केरल उच्च न्यायालय द्वारा यह मत प्रतिपादित किया गया है कि यदि किसी वाद में काउन्टर क्लेम पेश होता है तथा विचारण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध एक ही अपील प्रस्तुत होती है, तब ऐसे मामले में धारा 11 सी.पी.सी. में वर्णित पूर्व न्याय का सिद्धांत लागू हो जायेगा। इस संबंध में माननीय केरल उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित व्यवस्था निम्नानुसार है–

"From the above discussion, it is discernible that the law stated in Order 8 Rule 6A C.P.C. makes it abundantly clear that the counter claim in a suit will have all the characteristics of a cross suit including the vulnerability of suffering the bar of res-judicata enshrined in section 11 C.P.C., if not properly challenged......Therefore, I find that the question of law arising in this case can only be decided against the appellants, finding that if a defendant who raised a counter claim in a suit, fails both in the suit and in the counter claim, will have to file separate appeals challenging the decree in the suit and the counter claim. Since the appellants in this case failed to do so before the lower appellate court, I am of the view that the first appeal itself was barred by res-judicata."

उक्त तीनों मामलों में प्रतिपादित सिद्धांत मौजूदा प्रकरण के तथ्यों पर पूर्ण रूप से लागू होते हैं। इस मामले में भी वादी मृतक जस्साराम द्वारा विचारण न्यायालय के वाद को डिक्री करने एवं दोनों काउन्टर क्लेम खारिज करने के निर्णय के विरूद्ध प्रस्तुत की गई एक ही अपील पूर्व न्याय के सिद्धांत से बाधित थी। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को आंशिक रुप से संशोधित करने से पूर्व इस तथ्य की तरफ ध्यान नहीं दिया कि वाद डिक्री करने एवं काउण्टर–क्लेम्स को खारिज करने के निर्णय के विरुद्ध प्रतिवादीगण/अपीलांट्स को दो अपीलें पेश करनी चाहिए थीं। इसलिए उन्हें विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री में हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए था। इन परिस्थितियों में विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय का आक्षेपित निर्णय व डिक्री यथावत रखे जाते हैं तो दो परस्पर विरोधाभासी निर्णय व डिक्रियां प्रभाव में रहेगी, जिससे पेचिदगियां उत्पन्न होंगी तथा पक्षकारान के हितों में टकराव बरकरार रहेगा। इसलिए ना केवल अपीलार्थीगण की यह अपील खारिज होनी चाहिए बल्कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री में किए गए संशोधन

करने के निर्णय व डिक्री को भी अपास्त करना होगा। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा 2001(8) आर.बी.जे 'म्युनिसिपाल कॉरपोरेशन बनाम बहादुर राज मेहता' के मामले में यह मत प्रतिपादित किया गया है कि अपीलीय न्यायालय प्रकरण के तथ्यों के अनुसार उस पक्षकार के पक्ष में अनुतोष mould कर सकता है, जिसने पृथक से अपील अथवा cross objections प्रस्तुत नहीं किए हो। लिहाजा यह अपील इसी अनुसार निस्तारित की जाती है।

11– उक्त विवेचनानुसार यह अपील खारिज की जाती है। साथ ही विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20–03–2003 को अपास्त किया जाता है तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08–02–2001 को यथावत रखा जाता है।

(राजेन्द्र कुमार)
सदस्य

(मुकेश कुमार शर्मा)
अध्यक्ष