न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

<u>प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/3021/2004/चितौड़गढ़</u>

1– भुवानीराम पुत्र प्यारचंद कुलमी

निवासी अरनोदा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट

बनाम

1– हीरालाल पुत्र नारायण (मृतक जरिए वारिसान)–

1/1– देवीलाल पुत्र हीरालाल

1/2– रामप्रसाद पुत्र हीरालाल

1/3– पन्नालाल पुत्र हीरालाल

1/4– दिनेश पुत्र हीरालाल

1/5– सुरेश पुत्र हीरालाल

1/6– गोपाल पुत्र हीरालाल

1/7– नर्बदाबाई पुत्री हीरालाल

1/8– कलाबाई पुत्री हीरालाल

समस्त जाति कुलमी पाटीदार निवासी अरनोदा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।

2– रामलाल पुत्र कांशीराम कुलमी (मृतक) जरिये वारिसानः–

2/1– मोहनलाल पुत्र रामलाल,

2/2– प्यारीबाई पुत्री रामलाल,

2/3– बगदी बाई पुत्री रामलाल,

2/4– कनक मल पुत्र रामलाल मृतक जरिये वारिसानः–

2/4/1– राधेश्याम पुत्र कनक मल,

2/4/2– मुकन पुत्र कनक मल,

2/4/3– घनश्याम पुत्र कनक मल,

समस्त निवासी अरनोदा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़।

3– राजस्थान सरकार

–रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

उपस्थितः—

श्री एजाज अहमद कुरैशी, अधिवक्ता अपीलांट।

श्री राघवेन्द्र सिंह राणावत, अधिवक्ता रेस्पो0।

निर्णय

दिनांकः— 29.01.2025

अपीलांटस द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा अपील संख्या 153/2001 बउनवानी हीरालाल व भुवानीराम व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.07.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने रेस्पो0 के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 व 53 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बड़ीसादड़ी के न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि मौजा रठांजना तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ में अवस्थित आराजी खसरा संख्या 1051/314 रकबा 13 बीघा 2 बिस्वा में प्रतिवादी संख्या 1 रामलाल का 1/4 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 2 हीरालाल के स्व0 पिता नारायण का 3/4 हिस्सा होकर राजस्व अभिलेख में अंकित है । प्रतिवादी संख्या 2 के पिता नारायण और वादी के पिता प्यारचंद सगे भाई होकर संयुक्त परिवार के सदस्य है जिनमें स्व0 नारायण कर्ता परिवार के सदस्य होने के कारण यह भूमि उनकी खातेदारी में बहैसियत कर्ता परिवार के अंकित थी । नारायण व प्यारचंद दोनों का स्वर्गवास हो गया है इसलिये नारायण के नाम अंकित भूमि में वादी व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/2, 1/2 हिस्सा है और इसी अनुसार पक्षकार अलग—अलग हिस्से पर काबिज चले आ रहे है, लेकिन पक्षकारों के मध्य सीमा व लगान संबंधी विवाद होने से इसका विभाजन कराया जाना आवश्यक है जिसमें वादी का 7 आना हिस्सा है ।

इसलिये निवेदन है कि वादग्रस्त भूमि में वादी का 6 आना हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 2 का 6 आना हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 का 4 आना हिस्सा घोषित किया जावे और हिस्से के अनुसार विभाजन कराया जावे । विचारण न्यायालय ने वादपत्र दर्ज रजिस्टर का प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया । प्रतिवादी संख्या 1 रामलाल ने स्वीकारोक्ति का वादोत्तर पेश कर निवेदन किया कि वाद डिक्री किया जावे तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं है । प्रतिवादी संख्या 2 हीरालाल ने वादोत्तर पेश कर वाद कथनों से इंकार करते हुए वाद खारिज करने का निवेदन किया । विचारण न्यायालय ने वादपत्र एवं जवाबदावे के आधार पर कुल दो तनकीयात कायम कर बाद सुनवाई अपने निर्ण्य व डिक्री दिनांक 31.05.2001 को वाद में प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए खसरा नंबर 1051/314 रकबा 13 बीघा 2 बिस्वा में प्रतिवादी संख्या 2 के नाम पर जो आराजी राजस्व अभिलेख में अंकित है, के 1/2 भाग पर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया तथा तहसीलदार को कमिश्नर नियुक्त करने का आदेश दिये । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर प्रतिवादी संख्या 2 हीरालाल ने राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ के न्यायालय में प्रथम अपील पेश की जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 07.07.2004 को स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.05.2001 को खारिज किया गया है । प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.07.2004 से व्यथित होकर अपीलांट/वादी ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है ।

3— हमनें उपभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी ।

4— अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश कर कथन किया अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा ने वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद के कथनों पर व प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे में लिये गये आधारों पर तथा दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य का विश्लेषण व विवेचन करते हुए वाद डिक्री किया था । राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपने निर्णय में साक्ष्य का सही विवेचन नहीं करते हुए तनकी संख्या 1 का निर्णय अपीलांट के विरूद्ध पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है । प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने वादी द्वारा प्रस्तुत वाद के कथनों को केवल अस्वीकार किया है । केवल मात्र अस्वीकार किये जाने से प्रतिवादी/रेस्पो0

संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत जवाबदा दावा से यह नहीं माना जा सकता, जब तक कि विशेष तौर पर वाद के कथनों को अस्वीकार नहीं करने व स्पष्ट जवाबदावा प्रस्तुत कर अतिरिक्त कथनों में यह जाहिर करे कि अपीलांट द्वारा चाही गई दादरसी नहीं दी जा सकती है । प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा आदेश 8 नियम 3 जा0दी0 के अनुसार नहीं होने से एक प्रकार से वादी के वाद को स्वीकार किया जाना ही माना जावेगा । अपीलीय न्यायालय ने इस कानूनी दृष्टिकोण के अनुसार निर्णय पारित नहीं किया है । वादी/अपीलांट स्वंय अपने वाद में यह कह कर आया है कि विवादित भूमि तत्कालीन जागीरदार द्वारा वादी एवं प्रतिवादीगण के पिता को लगान पर काश्त हेतु दी गई थी किन्तु वरवक्त दिये जाने खातेदारी डूंगाजी का स्वर्गवास हो चुका था । रेस्पो0 संख्या 1 के पिता कर्ता खानदान थे व बालिग थे । अपीलांट नाबालिग था तथा नारायण की नियत में कोई फर्क नहीं होने से उन्होनें अपने जीवनकाल में विवादित भूमि का वाद के संलग्न नक्शे अनुसार तकासमा कर दिया था । प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 यह सिद्ध करने में असफल रहा है कि विवादित भूमि उसके पास कहां से आई है । इसके अभाव में विवादित भूमि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी की ही मानी जावेगी । बहस में आगे कथन किया कि वादी द्वारा प्रस्तुत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के प्रार्थना पत्र में वादी के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई थी । उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा के विरूद्ध प्रतिवादी द्वारा अपील की गई जो भी अपीलीय न्यायालय द्वारा खारिज की गई है । अपीलीय न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश के विरूद्ध प्रतिवादी द्वारा मण्डल के समक्ष निगरानी पेश की गई जो भी निर्णय दिनांक 12.01.1998 को खारिज हो चुकी है । रेस्पो0 हीरालाल द्वारा अपने जवाबदावे एवं साक्ष्य में यह कथन किये है कि उक्त वादग्रस्त भूमि उसके पिता नारायण द्वारा मेघसिंह से क्रय की गई थी किन्तु रेस्पो0 द्वारा इस संबंध में कोई विक्रय पत्र पेश नहीं किया गया है । जबकि वादग्रस्त भूमि अपीलांट एवं रेस्पो0 के दादा स्व0 डूंगा के समय से चली आ रही है । डूंगा जी की मृत्यु उपरांत उक्त वादग्रस्त भूमि उनके बड़े पुत्र अर्थात् रेस्पो0 के पिता नारायण के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई । चूंकि अपीलांट के पिता प्यारचंद की मृत्यु जल्दी हो गई थी एवं अपीलांट तत्समय मात्र 5 वर्ष का ही था जिससे उक्त वादग्रस्त भूमि रेस्पो0 के पिता नारायण के नाम संयुक्त हिन्दू परिवार का कर्ता खानदान होने की हैसियत से दर्ज की गई थी । रेस्पो0 के पिता नारायण द्वारा उनके भाई प्यारचंद की मृत्यु के बाद अपीलांट को पाल

पोस कर बड़ा किया और अपने नाम दर्ज विवादित भूमि में आधा हिस्सा उनके जीवनकाल में ही अपीलांट को दे दिया था तब से अपीलांट काबिज काश्त चला आ रहा है । विचारण न्यायालय ने प्रत्येक तनकी पर अपना स्पष्ट विवेचन, विश्लेषण देते हुए वाद स्वीकार किया है जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने बिना किसी ठोस आधार के निरस्त करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे तथा उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखा जावे ।

5— विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने लिखित बहस में कथन किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अपीलांट द्वारा विवादित आराजी बाबत् दो वाद पेश किये गये जिसके खसरा संख्या 280 का रेस्पो0 संख्या 1 एकमात्र खातेदार काश्तकार है तथा खसरा संख्या 1051/314 में 2/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार है जो टेनेन्सी एक्ट लागू होने के पूर्व से खातेदार काश्तकार दर्ज चला आ रहा है तथा अपीलांट किसी भी राजस्व रिकार्ड में खातेदार काश्तकार नहीं है । अपीलांट द्वारा वाद संयुक्त अविभाजित हिन्दु परिवार की हेसियत से वाद पेश किया गया है जबकि वाद में कहीं भी सोर्स ऑफ टिनेन्सी अंकित नहीं की गई है । अपीलांट द्वारा वाद में मात्र अपना 1/2 हिस्सा घोषित करवाने एवं विभाजन का अनुतोष मांगा है परन्तु उद्घोषणा खातेदारी नहीं मांगी गई है । इस कारण अपीलांट को खातेदार काश्तकार घोषित नहीं किया जा सकता है तथा बिना खातेदारी के विभाजन भी संभव नहीं है । अपीलांट के पिता प्यारचंद एवं दादा डूंगा जी विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार नहीं रहे है तथा अपीलांट के अपने बयानों में स्पष्ट एडमिशन है कि विवादित आराजी रेस्पो0 के पिता नारायण ने संवत् 2007—2009 में प्यारचंद एवं डूंगा दोनों की मृत्यु के बाद क्रय की है । इस प्रकार विवादित आराजी नारायण की स्वअर्जित आराजी है तथा संयुक्त हिन्दु परिवार की आय से क्रयशुदा होना साबित नहीं है ना ही संयुक्त हिन्दु परिवार होना साबित करवाया गया है एवं ना ही संयुक्त हिन्दु परिवार की आय का स्त्रोत साबित करवाया गया है । विचारण न्यायालय के निर्णय का मुख्य आधार क्रमशः खसरा संख्या 1051/314 के 1/3 हिस्से के सह खातेदार रामलाल के जवाब के आधार पर तथा गवाहों के मौखिक कथनों के आधार एवं ग्राम पचांयत केली की एकपक्षीय रिपोर्ट है, जो किसी भी न्यायालय द्वारा मंगवाई नहीं गई है

तथा ग्राम पंचायत ऐसी रिपोर्ट बनाने के लिए सक्षम नहीं है । इसके अतिरिक्त धारा 212 के प्रार्थना पत्र के निर्णय के आधार पर अपीलांट को 1/2 हिस्से का खातेदार माना गया है जो पूर्णतया पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत है । जबकि धारा 140 एल0आर0एक्ट के तहत राजस्व रिकार्ड जमाबंदी की सत्यता की अवधारणा के प्रावधान है जिसके तहत प्रारंभ से लेकर टेनेन्सी एक्ट लागू होने के समय भी नारायण ही खातेदार दर्ज रहे है । धारा 212 के आवेदन के निर्णय के आधार पर वाद की मेरिट को तय नहीं किया जा सकता है । इन्हीं समस्त तथ्यों को ध्यान में रखकर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ ने तनकीवार निर्णय पारित करते हुए नारायण की स्वअर्जित आराजी होने से अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त की है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अपने कथनों के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने आर0आर0डी0 1988 पेज 470, आर0आर0डी0 1993 पेज 489, आर0आर0डी0 1995 पेज 325, आर0आर0टी0 2012 पेज 1079, आर0आर0टी0 2001 पेज 15, आर0आर0टी0 2016 पेज 802, ए0आई0आर0 2007 सुप्रीम कोर्ट पेज 1808 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित कर अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया ।

6— 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 ।

7— पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट भुवानीराम ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 एवं 53 राज0काश्त0अधि0, 1955 के तहत विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पो0 हीरालाल के विरूद्ध विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बड़ीसादड़ी के समक्ष मौजा रंठाजणा तहसील निम्बाहेड़ा के खसरा नंबर 1051/314 रकबा 13 बीघा 2 बिस्वा बाबत् पेश कर 1/2 हिस्से की खातेदारी घोषणा एवं बंटवारे का अनुतोष चाहा है । विचारण न्यायालय ने वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादी ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाबदावा पेश कर वाद कथनों से इंकार करते हुए वाद खारिज करने का निवेदन किया । विचारण न्यायालय ने वादपत्र एवं जवाबदावे के आधार पर कुल 2 तनकीयात कर उभयपक्ष को सुनकर दिनांक 31.05.2001 को निर्णय पारित कर वादी/अपीलांट का वाद डिक्री किया है । विचारण न्यायालय ने वादी का वाद मुख्य रूप से विवादित आराजी पर वादी का कब्जा तथा मौखिक गवाहों के आधार पर डिक्री किया है । विचारण

न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ के समक्ष प्रथम अपील पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 की अपील दिनांक 07.07.2004 को स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.05. 2001 तथा वादी के वाद को निरस्त किया है ।

8— दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व दस्तावेजात से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 1051/314 रकबा 13 बीघा 2 बिस्वा भूमि के रेस्पो0 संख्या 1 के पिता नारायण सहखातेदार दर्ज रहे है । इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने विपरीत कब्जे के आधार पर वादीगण का वाद डिक्री किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2012 पेज 1079 में यह मत अभिनिर्धारित किया गया है कि— ''**धारा 212 के प्रार्थना पत्र के निर्णय के आधार पर वाद स्वीकार नहीं किया जा सकता है । दूसरा केवल मौखिक साक्ष्य कब्जे का आधार नहीं है ना ही कब्जे के कथनों के आधार पर खातेदारी प्रदान की जा सकती है । कमिश्नर रिपोर्ट के आधार पर भी खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है ।**'' वादी ने विवादित भूमि संयुक्त हिन्दू परिवार की होना बताया है किन्तु किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से यह साबित नहीं किया है कि विवादित आराजी किस प्रकार से संयुक्त हिन्दू परिवार की है । विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत् 2019 से 2022 के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि खसरा नंबर 1051/314 रकबा 13 बीघा 2 बिस्वा भूमि जरिये इंतकाल संख्या 133 से रामलाल पि0 काशीराम एवं नारायण पिता डूंगा कुलमी के नाम संयुक्त रूप से दर्ज है, जो राजकीय भूमि खसरा नंबर 314 रकबा 781 बीघा 1 बिस्वा से प्राप्त होना जाहिर होता है । इसके विपरीत अपीलांट/वादी द्वारा टेनेन्सी एक्ट लागू होने के पूर्व एवं पश्चात् का ऐसा कोई राजस्व दस्तावेज पेश नहीं किया जिससे यह आराजी उसके दादा डूंगा जी की खातेदारी में रही हो । वाद को दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने का भार वादी स्वंय पर था जिसमें वह पूर्णतया असफल रहा इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने केवल मात्र मौखिक साक्ष्यों के आधार पर विपरीत कब्जे के आधार पर वाद डिक्री किया है जो विधिविरूद्ध होने से प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 की अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बड़ीसादड़ी द्वारा

पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.05.2001 निरस्त कर वादी/अपीलांट का वाद खारिज किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है ।

9— परिणामतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.07.2004 यथावत् रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामदयाल मीणा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष