न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

<u>प्रकरण संख्या– अपीलडि./टीए/4059/2004/पाली</u>

1. चुना पुत्र छज्जा
2. तारा पुत्र छज्जा
3. भोलाराम पुत्र रूघाराम
4. विद्यादेवी पत्नि बेलाराम पुत्री रूघाराम
5. रामू पत्नि बेलाराम पुत्री रूघाराम
6. हजनाई पत्नि रूघाराम

–समस्त जाति बावरी, निवासीगण खारडी तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली

–अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण

बनाम

1. हीरा पुत्र कालू
2. मोहन पुत्र कालू
3. जेठा पुत्र कालू

–समस्त जाति बावरी, निवासीगण खारडी तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली

4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मारवाड जंक्शन, जिला पाली

–प्रत्यर्थीगण

5. तुलछाराम पूत्र देवाराम बावरी निवासी खारडी तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
6. सुगना पुत्री देवाराम पत्नि गुणाराम बावरी निवासी सिडला तहसील मारवाड जंक्शन जिला पाली

–तरतीबी प्रत्यर्थीगण

<u>खण्डपीठ</u>
श्री राजेश्वर सिंह, अध्यक्ष
श्री सी.आर.मीणा, सदस्य

उपस्थित

श्री जी.एस.लखावत, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
श्री औकारलाल दवे, अधिवक्ता, प्रत्यर्थी
श्री रामरघुनाथ, ब्रीफ होल्डर अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांकः– 23–03–2022

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर कैम्प–पाली द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03–09–2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि वादीगण प्रत्यर्थीगण ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सोजत के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 92–ए एवं 188 के अन्तर्गत प्रतिवादीगण अपीलार्थीगण के विरूद्ध ग्राम खारडी स्थित पुराने खसरा संख्या 222/1 रकबा 14 बीघा 15 बिस्वा, 222/2 रकबा 8 बिस्वा, 223/1 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा भूमि बाबत् वाद प्रस्तुत कर घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। वर्ष 1969 में तहसील खारडी का बंदोबस्त हुआ, इस दौरान उक्त प्रश्नगत आराजी के नये खसरा संख्या 559 रकबा 14 बिस्वा 4 बिस्वा, 561 रकबा 2 बिस्वा, 562 रकबा 7 बिस्वा, 565 रकबा 20 बीघा 4 बिस्वा, 566 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, 560 रकबा 6 बिस्वा, 563 रकबा 13 बिस्वा, 564 रकबा 1 बिस्वा कायम किए गए। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर प्रश्नगत आराजी पर अपना प्रतिकूल कब्जा दर्शाते हुए वादीगण के वाद को खारिज किये जाने का अनुतोष चाहा। विचारण न्यायालय ने दावे व जवाबदावे के आधार पर प्रश्नगत वाद में अनुतोष सहित 2 विवाद्यक कायम किए। तत्पश्चात् उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय व डिक्री दिनांक 26–5–2004 द्वारा वादीगण का वाद स्वीकार करते हुए प्रश्नगत आराजी के नये खसरा संख्या 559 रकबा 14 बिस्वा 4 बिस्वा, 561 रकबा 2 बिस्वा, 562 रकबा 7 बिस्वा, 565 रकबा 20 बीघा 4 बिस्वा, 566 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, 560 रकबा 6 बिस्वा, 563 रकबा 13 बिस्वा, 564 रकबा 1 बिस्वा भूमि के संबंध में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 6 जेठा को

खातेदार घोषित करते हुए प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कर दिया। इस निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर कैम्प–पाली के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 03–09–2004 द्वारा खारिज कर तहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखा। इसी निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण द्वारा यह अपील द्वितीय राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की।

3. हमने उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4. योग्य अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने अपनी बहस में अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि मामले में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एव रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उनका कथन है कि मूल वाद की कार्यवाही में उनके द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 14 नियम 5 सीपीसी प्रस्तुत कर समुचित तनकी कायम किए जाने का निवेदन किया, परन्तु विचारण न्यायालय ने उनके आवेदन को अस्वीकार कर दिया। इसी तथ्य को उनके द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष भी पेश किया, परन्तु अपीलीय न्यायालय ने भी इस बाबत रेकार्ड के विपरीत प्रतिकूल निष्कर्ष अंकित कर दिया। उनका आगे कथन है कि वादीगण ने अपना दावा दस्तावेजी साक्ष्य से प्रमाणित नहीं करवाया। यहीं नहीं दावा दायरी के समय भी प्रश्नगत आराजी पर वादीगण का कब्जाकाश्त नहीं था। आगे बताया कि बेचान के बाद लगातार प्रतिवादीगण का आराजी पर कब्जा पूर्णतया साबित था। उन्होंने कहा कि मामले में निष्पादित बेचान को प्रतिवादीगण ने साबित कराया है तथा स्वयं वादीगण के पिता कालू द्वारा उक्त बेचान को सही होना स्वीकार करने के बाद सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी द्वारा आदेश पारित किया गया है। यहीं नहीं कालान्तर में पश्चातवर्ती न्यायिक कार्यवाही में उक्त दस्तावेजों एवं कार्यवाही को बिना किसी कारण गलत मानकर वादीगण के वाद को

स्वीकार कर लिया गया, वह पूर्णतया विधि के प्रतिकूल है। उनका तर्क है कि मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख को मात्र अपंजीकृत दस्तावेज होना बताकर जो निर्णय पारित किए है, वह पूर्णतया विधि के प्रतिकूल है। इस बाबत उनका निवेदन है कि पंजीयन अधिनियम के अनुसार अचल सम्पत्ति का ऐसा विक्रय जो 100/– रूपये से ज्यादा प्रतिफल का उसका पंजीयन आवश्यक है। जबकि हस्तगत मामले में उक्त राशि से कम का पंजीयन हुआ है, जिसका कि पंजीकृत होना आवश्यक नहीं है। उनका यह भी तर्क है कि मामले में निष्पादित विक्रय विलेख को बंदोबस्त की कार्यवाही में प्रमाणित कराने के बाद उनके पक्ष में खातेदारी इन्द्राज का आदेश पारित किया गया है। उनका यह भी कहना है कि मामले में निष्पादित विक्रय विलेख को वादीगण द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष चुनौती नहीं दिए जाने की स्थिति में विवादित आराजी बाबत किसी प्रकार का वाद राजस्व न्यायालय के समक्ष सुनवाई योग्य नियत नहीं किया जा सकता है। उन्होंने बताया कि मूल वाद की कार्यवाही में विचारण न्यायालय ने न्यायिक दृष्टान्त 1983 आरआरडी 364 के उद्धरण का गलत अनुसरण किया है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादीगण द्वारा भूमि वादीगण के धारण में नहीं होने तथा वाद मियाद बाहर होने बाबत अभिवचन किए गए, परन्तु विचारण न्यायालय ने विवाद्यक कायम किए बिना ही वाद का निस्तारण कर दिया। उनका कथन है कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उक्त तथ्यों एवं विधिक स्थिति की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किये गये है, जो तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील स्वीकार करते हुए राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर कैम्प–पाली द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03–09–2004 तथा उपखण्ड अधिकारी सोजत द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26–5–2004 को निरस्त किए जाने का निवदेन किया। उन्होंने अपने तर्को के समर्थन में 1995 आरआरडी 318, 2018 एससी डीएनजे 175, 1998 आरबीजे 104, 2012 आरआरटी 558, 2019 आरबीजे 741 के न्यायिक दृष्टान्त पेश किए।

5. इसके विपरीत योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को विधि सम्मत होना कहा है। अपनी बहस में कथन किया कि मूल वाद की कार्यवाही में विवाद्यकों की संरचना बाबत किसी प्रकार की आपत्ति यदि प्रतिवादीगण को थी तो इस बाबत तत्समय ही आवेदन पेश कर आपत्ति करनी चाहिए थी। अब द्वितीय अपील के स्तर पर प्रतिवादीगण का विवाद्यकों की सरंचना का आक्षेप उठाना उचित नहीं है। आगे बताया कि मामले में मृत पक्षकार बाबत उन्हें कोई जानकारी नहीं है। जबकि विधायिका की भावना के अनुसार मृतक पक्षकार की जानकारी न्यायालय के समक्ष पेश करने का दायित्व प्रतिवादीगण का होता है। उनका कहना है कि विवादित आराजी पर प्रारम्भ से ही वादीगण का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। जबकि प्रतिवादीगण ने आराजी पर अपने कब्जे काश्त बाबत किसी प्रकार की दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की है। उन्होंने कहा कि बंदोबस्त विभाग को पुराने राजस्व रेकार्ड को परिवर्तित करने का कोई अधिकार नहीं है। उनका तर्क है कि मूल वाद की कार्यवाही में प्रतिवादीगण को साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान करने बाद भी उनके द्वारा साक्ष्य पेश नहीं की गई है। उनका यह भी कथन है कि बंदोबस्त की कार्यवाही में फर्जी बेचान व कार्यवाही के आधार पर तथा 50/– रू. व 97/– रू. के बेचान के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 के पूर्वजों ने विवादित आराजी की खातेदारी अपने नाम करवा ली। उनका कथन है कि दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों ने पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के परिप्रेक्ष्य में विधिसम्मत् समवर्ती निर्णय पारित किये गये है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं होने से पारित निर्णयों में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील स्वीकार कर आक्षेपित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने का निवेदन किया। उन्होंने अपने तर्को के समर्थन में 2019 एससी डीएनजे 1116, 2019 राज. डीएनजे 1512, 2020 आरआरटी 24, 2020 आरआरटी 37, 1980 आरआरडी 750, 2022 आरआरटी 35 के न्यायिक दृष्टान्त पेश किए।

6. हमने उभय पक्ष के योग्य अधिवक्ताओं द्वारा की गयी बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त रिकार्ड का बारीकी से अध्ययन एवं मूल्यांकन किया।

7. अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियां एवं पारित निर्णयों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादीगण प्रत्यर्थीगण ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सोजत के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 92-ए एवं 188 के अन्तर्गत प्रतिवादीगण अपीलार्थीगण के विरूद्ध ग्राम खारडी स्थित पुराने खसरा संख्या 222/1 रकबा 14 बीघा 15 बिस्वा, 222/2 रकबा 8 बिस्वा, 223/1 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा भूमि बाबत् वाद प्रस्तुत कर घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। वर्ष 1969 में तहसील खारडी का बंदोबस्त हुआ, इस दौरान उक्त प्रश्नगत आराजी के नये खसरा संख्या 559 रकबा 14 बिस्वा 4 बिस्वा, 561 रकबा 2 बिस्वा, 562 रकबा 7 बिस्वा, 565 रकबा 20 बीघा 4 बिस्वा, 566 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, 560 रकबा 6 बिस्वा, 563 रकबा 13 बिस्वा, 564 रकबा 1 बिस्वा कायम किए गए। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर प्रश्नगत आराजी पर अपना प्रतिकूल कब्जा दर्शाते हुए वादीगण के वाद को खारिज किये जाने का अनुतोष चाहा। विचारण न्यायालय ने दावे जवाबदावे के आधार पर प्रश्नगत वाद में अनुतोष सहित 2 विवाद्यक कायम किए। कालान्तर में विचारण न्यायालय ने विचाराधीन वाद में उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय व डिक्री दिनांक 26-5-2004 द्वारा वादीगण का वाद स्वीकार करते हुए प्रश्नगत आराजी के नये खसरा संख्या 559 रकबा 14 बिस्वा 4 बिस्वा, 561 रकबा 2 बिस्वा, 562 रकबा 7 बिस्वा, 565 रकबा 20 बीघा 4 बिस्वा, 566 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, 560 रकबा 6 बिस्वा, 563 रकबा 13 बिस्वा, 564 रकबा 1 बिस्वा भूमि के संबंध में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 6 जेठा को खातेदार घोषित करते हुए प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया है।

8. रेकार्ड से प्रदर्शित होता है कि मूल वाद की कार्यवाही में प्रतिवादीगण ने दिनांक 29–3–2002 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 14 नियम 5 सीपीसी पेश कर अंकित किया कि प्रकरण में दावे व जवाबदावे के आधार पर तनकी कायम की जानी चाहिए थी, परन्तु वादी के दावे के आधार पर तनकी कायम करते हुए प्रतिवादीगण के जवाबदावे में विशेष उजरात में जो आपत्ति ली गई है, उसके बाबत कोई तनकी कायम नहीं की गई। उक्त प्रार्थना पत्र के क्रम में विचारण न्यायालय ने आदेशिका दिनांक 09–6–2003 में अंकन किया कि प्रतिवादीगण ने प्रार्थना पत्र आदेश 14 नियम 5 सीपीसी देरी से एवं बिना समुचित कारण अंकित करते पेश करने के कारण आलोच्य प्रार्थना पत्र को पोषणीय नहीं होना निर्धारित करते हुए खारिज कर दिया। कालान्तर में विचारण न्यायालय ने वादीगण के वाद में उभयपक्ष की बहस सुनकर उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर आज्ञा दिनांक 26–05–2004 से वादीगण का वाद स्वीकार कर लिया। हमने प्रतिवादीगण द्वारा पेश जवाबदावे के विशेष उजरात में लिए गए आक्षेप का परीक्षण किया है तथा रेकार्ड से स्पष्ट होता है कि मूल दावे की कार्यवाही में विचारण न्यायालय ने केवल मात्र वादीगण द्वारा दावे में चाही गयी दादरसी के क्रम में अनुतोष सहित 2 दो विवाद्यक कायम कर उनको विरचित करते हुए निर्णय पारित किया है। जबकि प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावे में विशेष उजरात में लिए गए आक्षेप बाबत कोई तनकी कायम नहीं की है। तदनुसार यह प्रतीत होता है कि वादीगण के वाद में उपखण्ड अधिकारी ने आज्ञा दिनांक 26–05–2004 पारित कर विधि के स्थापित सिद्धान्तों के विपरीत कृत्य किए जाने के कारण उक्त निर्णय समर्थन योग्य नहीं है। सांराशतः मामले में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26–05–2004 त्रुटिपूर्ण होना पाया जाता है।

9. उक्त त्रुटिपूर्ण निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादीगण द्वारा पेश की गयी प्रथम अपील के विचारण के दौरान भी प्रतिवादीगण ने मूल वाद की कार्यवाही के दौरान पेश किए गए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 14 नियम

5 सीपीसी का उद्धरण देते हुए न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत किया है, परन्तु इस बाबत प्रथम अपीलीय न्यायालय ने किसी प्रकार का अभिमत आक्षेपित निर्णय व डिक्री में प्रकट नहीं किया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय द्वारा पारित त्रुटिपूर्ण निर्णय व डिक्री को विधि के विपरीत या अनियमितता नहीं किया जाना प्रकट किया है। जबकि मामले में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दोषपूर्ण होना पाया गया है। हमने दोनों पक्षों द्वारा पेश किए गए न्यायिक दृष्टान्तों का अवलोकन किया है। स्थिति यह प्रकट होती है कि प्रस्तुत प्रकरण में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रकरण के तथ्यों की पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण किए बिना एवं विधायिका की भावना के विपरीत अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किये गये है, जिन्हें अपास्त किया जाना समीचीन है। सांराशतः प्रस्तुत द्वितीय अपील में विधि का उपचार उपलब्ध होने के कारण इसे आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

10. उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर कैम्प–पाली द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03–9–2004 तथा उपखण्ड अधिकारी सोजत द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26–5–2004 निरस्त किए जाते है। इसके साथ ही प्रकरण उपखण्ड अधिकारी सोजत को प्रतिप्रेषित कर आदेशित किया जाता है कि न्यायालय वादीगण के वाद में दावे व जवाबदावे के आधार पर उपलब्ध रेकार्ड का परीक्षण करते हुए अपेक्षित नवीन तनकियात कायम कर दोनों पक्षों को साक्ष्य का अवसर देते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करना सुनिश्चित करें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सी.आर.मीणा)
सदस्य

(राजेश्वर सिंह)
अध्यक्ष