तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./5532/2004/उदयपुर अपील डिक्री/टी.ए./5533/2004/उदयपुर किशनलाल जरिये खुमा बनाम विजयराम	नम्बर व तारीख

<u>न्यायालय – राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर</u>

<u>खण्डपीठ</u>

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष

श्री राजेश कुमार दड़िया, सदस्य

उपस्थित –

श्री धमेन्द्र सिंह टांक, विद्धान अधिवक्ता अपीलार्थीगण

श्री के.के.पुरोहित, विद्धान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

–निर्णय–

दिनांकः– 15–05–2025

अपीलार्थीगण ने यह दोनों द्वितीय अपीलें धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या – 578/2003 व 579/2003 बउनवानी खुमा बनाम विजयराम आदि में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08–11–2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

हस्तगत् दोनों अपीलों में समान पक्षकार एवं निर्धारण हेतु वैधानिक बिन्दु समान होने के कारण दोनों अपीलों का निस्तारण एक समान निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की एक–एक प्रति प्रत्येक अपील पत्रावली में सुरक्षित रखी जावें।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रतिवादीगण के पूर्वज मीठालाल व श्रीलाल द्वारा वादग्रस्त भूमि मौजा रोही टेकरी पटवार मण्डल उदयपुर तहसील गिर्वा के आराजी खसरा नम्बर 1251 रकबा 0.1000 हेक्टर, खसरा नम्बर 1252 रकबा 0.1000 हेक्टर एवं खसरा नम्बर 1569 रकबा 0.1000 हेक्टर जिसके साबिका खसरा नम्बर 1456 रकबा 8 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 1479 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा रहे है, के बाबत् विचारण न्यायालय के समक्ष वादपत्र इस आधार पर प्रस्तुत किया गया कि आराजी जैर वादीगण एवं प्रतिवादी के पिता ऊंकार के खाते में दर्ज भूमि रही है जिनके मरणोपरान्त परिवार के मुखिया होने के आधार पर उक्त भूमि प्रतिवादी/अपीलार्थीगण के पिता खुमा के नाम दर्ज रिकार्ड कर दी गई। जिसपर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बतौर ऊंकार के खाते की भूमि होने के आधार पर 1/3–1/3 हक व हिस्सा निहित है, के खातेदारी अधिकार प्रदान करते हुए आराजी जैर का विभाजन किया जावे। उक्त आशय का वादपत्र पेश किये जाने पर विचारण न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर अपीलार्थीगण के पिता/पति के वादपत्र को स्वीकार कर लिया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण के पिता खुमा द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपीलें पेश किये जाने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा भी विचारण

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./5532/2004/उदयपुर अपील डिक्री/टी.ए./5533/2004/उदयपुर किशनलाल जरिये खुमा बनाम विजयराम	नम्बर व तारीख

न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पुष्टि की गई है। इसी निर्णय से व्यथित होकर यह दोनों द्वितीय अपीलें मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुए सारतः कथन किया कि–

1. वादग्रस्त भूमि तमाम राजस्व रिकार्ड में खुमा के नाम दर्ज रिकार्ड भूमि रही है जिससे जाहिर है कि वादग्रस्त भूमि का खुमा शुरू से ही एकमात्र खातेदार काश्तकार रहा है और वादग्रस्त मौरूसी भूमि नहीं थी इसलिए विचारण न्यायालय की डिक्री अवैध थी।
2. तहसीलदार, गिर्वा कभी मौके पर नहीं गये। अंतिम डिक्री में राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गयी।
3. प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील को मियाद बाहर मानकर खारिज करने में कानूनी गलती की है, क्योंकि अपीलार्थी को निर्णय व डिक्री का ज्ञान प्रथम बार दिनांक 05–11–2003 को हुआ था जबकि यह स्पष्ट कथन किया था कि प्रतिवाद प्रस्तुत करते समय अपीलार्थी की दिमागी हालत ठीक नहीं थी और वह अपने भले–बुरे का सोच नहीं सकता था।
4. वादीगण व प्रतिवादी पक्ष के पिता ऊंकार जी के पांच पुत्र थे जिनमें दो पुत्र अपीलार्थी से बडे थे जिनका नाम रामा और भाणा था इसलिए अपीलार्थी कर्ता खानदान नहीं हो सकता था। बिना रामा और भाणा को पक्षकार बनाए वाद चलने योग्य नहीं था।
5. सरकार को पक्षकार नहीं बनाया इसलिए आवश्यक पक्षकार के अभाव में उपरोक्त वाद चलने योग्य नहीं था।

ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किए गए है। अतः अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों को अपास्त किया जावे। अपने तर्को के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए–

1. 1997 आरएलडब्लयू (1) पेज 226 (Raj. HC)
2. 2004 आरबीजे पेज 286
3. 1998 आरआरसी पेज 58
4. 1992 आरआरडी पेज 17, 239, 337
5. 1976 आरआरडी पेज 502
6. 2002 आरबीजे पेज 191, 304, 381
7. 2003 आरआरटी (2) पेज 1338
8. 1998 आरएलडब्लयू (1) पेज 247 (Raj. HC)
9. 1999 आरबीजे पेज 489
10. 1998 आरएलडब्लयू (1) पेज 623 (Raj. HC)
11. 1997 आरएलडब्लयू (1) पेज 796 (Raj. HC)

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./5532/2004/उदयपुर अपील डिक्री/टी.ए./5533/2004/उदयपुर किशनलाल जरिये खुमा बनाम विजयराम	नम्बर व तारीख

12. 2000 आरबीजे पेज 304
13. 2004 आरबीजे पेज 261
14. 1992 एआईआर पेज 153
15. 1986 आरआरडी पेज 548
16. 2000 एआईआर पेज 127
17. 1994 एआईआर पेज 1496

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट ने सारतः यह तर्क दिया कि–

1. वादग्रस्त भूमि वादीगण मिठालाल, श्रीलाल एवं प्रतिवादी खूमा के पिता ऊंकार के नाम दर्ज रिकार्ड भूमि थी तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त आराजी जैर बतौर परिवार के मुखिया प्रतिवादी खुमा के नाम दर्ज रिकार्ड कर दी गई जबकि उक्त भूमि बतौर ऊंकार के वारिसान वादीगण एवं प्रतिवादी के नाम 1/3–1/3 हिस्सा दर्ज होनी चाहिए थी।
2. अपीले अपीलार्थी द्वारा 12 वर्ष पश्चात् प्रस्तुत की गयी जबकि अपीलार्थी को विचारण न्यायालय के निर्णय की जानकारी प्रारंभ से थी। विचारण के दौरान स्वयं ने व जरिये अधिवक्ता सक्रिय रूप से भाग लिया था तथा कुरेजात रिपोर्ट पर स्वयं ने हस्ताक्षर किए थे इसलिए अपीलार्थी ने धारा 05 मियाद अधिनियम के साथ झूठा शपथ–पत्र पेश किया क्योंकि उसके द्वारा नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से विभिन्न स्तरों पर पत्राचार किया और मुआवजा प्राप्त किया इसलिए यह नहीं माना जा सकता कि अपीलार्थी को विचारण न्यायालय के निर्णय की जानकारी नहीं थी।
3. विचारण न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के इकबालिया जवाबदावें के आधार पर सहमति से डिक्री पारित की गयी थी इसलिए अपीलार्थी अब विबंधन के सिद्धांत की रोशनी में अपने कथनों से अपीलीय स्तर पर बदल नहीं सकता।
4. अपीलार्थी ने रामा और भाणा के संबंध में जो अभिवचन किए है उनके संबंध में अब अपीलार्थी विबंधित है और ना ही वे दावे में पक्षकार था। ना ही हस्तगत अपील में उनका मामला मण्डल के समक्ष विचारणीय है।
5. सरकार के कोई हित प्रभावित नहीं हो रहे थे इसलिए उन्हें पक्षकार बनाना आवश्यक नहीं था।

दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों व स्वीकृतियों के आधार पर समवर्ती विधिसम्मत निर्णय पारित किए गए है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि नहीं होने से द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज की जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./5532/2004/उदयपुर अपील डिक्री/टी.ए./5533/2004/उदयपुर किशनलाल जरिये खुमा बनाम विजयराम	नम्बर व तारीख

अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया।

पत्रावली एवं पारित निर्णयों के अवलोकन से जाहिर होता है कि वादी मीठालाल व श्रीलाल द्वारा प्रतिवादी खूमा के विरूद्ध एक राजस्व वाद बाबत् घोषणा एवं बटवारे का उपजिला कलक्टर, गिर्वा जिला उदयपुर के न्यायालय में प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त भूमि मौजा रोही टेकरी पटवार मण्डल उदयपुर तहसील गिर्वा ऊंकार के नाम दर्ज रिकार्ड भूमि रही है तथा ऊंकार की मृत्यु के उपरांत आराजी जैर बतौर परिवार के मुखिया प्रतिवादी सुखा के नाम दर्ज रिकार्ड कर दी गयी जबकि उक्त भूमि पर वादीगण एवं प्रतिवादी का बतौर ऊंकार के विधिक वारिसान 1/3-1/3 हिस्सा दर्ज होना चाहिए था। उक्त आशय का वादपत्र पेश होने पर प्रतिवादी खुमा द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित आते हुए नियमानुसार दिनांक 16-10-1990 को जवाबदावा पेश किया गया। उक्त जवाबदावे की मद संख्या- 4 में यह अभिलिखित किया गया कि- ''वादपत्र की कॉलम संख्या- 4 में यह स्वीकार है कि उक्त आराजियात वादीगणों की पुश्तैनी जायदाद होकर श्री ऊंकार जी खाते दर्ज थी और उनकी मृत्योपरांत प्रतिवादी मुखिया के रूप में होने से वह उनके नाम हो गयी और वह कर्ता के रूप में उस पर काबिज था परंतु वादीगण एवं प्रतिवादी दोनों का उस पर बराबर हक व कब्जा होकर काश्त करते आए है।''

इसी प्रकार जवाबदावें के मद संख्या- 13 में यह अभिलिखित किया है कि- ''यह कि वादपत्र की प्रार्थना की क्लम स्वीकार है, कि आराजी नंबर 1251, 1252 व 1569 में प्रतिवादी के साथ ही वादीगण संयुक्त खातेदार कृषक होकर प्रत्येक का 1/3 हिस्सा है तथा इसी अनुसार रेवेन्यु रेकार्ड में रद्दोबदल होने पर प्रतिवादी को कोई आपति नहीं। साथ ही उक्त वादीगण एवं प्रतिवादी के 1/3, 1/3 हिस्सें की पांती बंटवारे पर भी प्रतिवादी को कोई आपत्ति नहीं।'' इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादी खुमा द्वारा वादपत्र में अंकित कथनों को स्वीकार करते हुए आराजी जैर पर ऊंकार के तीनों पुत्रों अर्थात् वादीगण मीठालाल, श्रीलाल एवं प्रतिवादी खुमा का 1/3-1/3 हक व हिस्सा होना स्वीकार किया गया है तथा इसी अनुरूप खातेदार दर्ज करते हुए आराजी जैर के विभाजन की स्वीकारोक्ति प्रदान किए जाने की स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को डिक्री किया गया है।

विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपीलें पेश किए जाने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दिनांक 08-11-2004 के माध्यम से अपील का निस्तारण गुणावगुण एवं अपील को मियाद बाहर मानते हुए अर्थात् दोनों आधारो पर खारिज कर दी गयी है और यह निष्कर्ष दिया कि- ''दोनों अपीले समय सीमा के बाद प्रस्तुत की गयी है और विलम्ब की अवधि को कंडोन करने का कोई कारण नहीं है, क्योंकि दोनो ही डिक्रीयों की जानकारी अपीलांट् को उस समय थी जब यह डिक्रीयां जारी की गयी थी। ऐसी स्थिति में दिनांक 05-1-2003

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./5532/2004/उदयपुर अपील डिक्री/टी.ए./5533/2004/उदयपुर किशनलाल जरिये खुमा बनाम विजयराम	नम्बर व तारीख

को जानकारी होने का कथन विश्वसनीय नहीं माना जा सकता है। अतः अपील में कोई ठोस तथ्य न होने के कारण अपील विलम्ब के आधार पर एवं गुणावगुण के आधार पर भी खारिज योग्य है।'' इस प्रकार प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण के गुणावगुण एवं अपील को मियाद बाहर मानते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है।

यहां यह उल्लेखित करना समीचीन है कि जब किसी अपील को अंतिम निस्तारण के समय मियाद बाहर मान लिया जाता है तो मामले के गुणावगुण पर विवेचन किया जाना आवश्यक नहीं रह जाता है। अपील दोनों आधारों पर ही खारिज की गयी है परंतु यह न्यायालय सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु की हद तक प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की शुद्धता का परीक्षण करना उचित समझता है।

इस संबंध में उल्लेखनीय है कि विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री प्रतिवादी खुमा के इकबाली जवाबदावा एवं सहमति के आधार पर जारी की गयी थी। यह तथ्य अपीलार्थी के ज्ञान में था क्योकि अपीलार्थी विचारण न्यायालय के समक्ष विचारण के दौरान जरिए अधिवक्ता उपस्थित रहा है तथा कुरेजात रिपोर्ट तैयार करते समय भी स्वयं उपस्थित रहा है। देरी का कारण धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र में यह अंकित किया है कि– ''प्रार्थी की दिमागी हालत सन् 1991–92 में अच्छी नहीं थी वह अपना भला–बुरा नहीं सोच सकता था।'' इस बात का कोई पर्याप्त प्रमाण पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अपीलार्थी का प्रतिनिधित्व भी अधिवक्ता द्वारा किया गया है।

इस संबंध में प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष खुमा व मीठा ने नगर विकास प्रन्यास में दिनांक 02–05–1991 एवं 24–11–1994 को प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किए, जिसमें प्रत्येक भाई को मिलने वाले हिस्से को अंकित किया गया है तथा उक्त प्रार्थनापत्र पर खुमा के हस्ताक्षर है तथा इसके बाद आवाप्ति की कार्यवाही में अवार्ड जारी किया जाना, इत्यादि कारणों को दर्ज करते हुए एवं पर्चा मौका दिनांक 17–12–1991 पर स्वयं अपीलार्थी खुमा के हस्ताक्षर होने एवं यह पर्चा अपीलार्थी की उपस्थिति में तैयार होना बताया गया है एवं विशेषाधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के समक्ष आवाप्ति के समय खुमा द्वारा सन् 1994 में दिए गए जवाब को भी वर्णित करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा सहमति से पारित निर्णय व डिक्री की अपील को मियाद बाहर माना है। ऐसी स्थिति में यह स्वीकृत स्थिति है कि अपीलार्थी को विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की जानकारी प्रारंभ से ही रही है इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री में किसी प्रकार की वैधानिक त्रुटि प्रकट नहीं होती है और उपरोक्त मियाद बिन्दु के ऊपर किए गए विवेचन की रोशनी में गुणावगुण पर विवेचन आवश्यक नहीं रहा है।

प्रकरण में जहां तक विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील डिक्री/टी.ए./5532/2004/उदयपुर अपील डिक्री/टी.ए./5533/2004/उदयपुर किशनलाल जरिये खुमा बनाम विजयराम	नम्बर व तारीख

न्यायिक दृष्टांतों का प्रश्न है, चूंकि आराजी जैर के बाबत् अपीलार्थीगण के पिता खुमा द्वारा जरिये अधिवक्ता प्रमोद कुमार प्रधान विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित आते हुए इकबाली जवाबदावा पेश किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण को उक्त न्यायिक दृष्टांतों के माध्यम से इस प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों में कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।

परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दोनों द्वितीय अपीलें खारिज की जाती हैं और प्रथम अपीलीय न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या – 578/2003 व 579/2003 बउनवानी खुमा बनाम विजयराम आदि में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08–11–2004 एवं विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा द्वारा प्रकरण संख्या– 195/1990 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26–02–1992 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज दाखिल दफतर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजेश कुमार दड़िया)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष