न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टी.ए./2005/2191/अलवर.

1. जगदीश पुत्र उमराव
2. तेजसिंह पुत्र मोहरसिंह
3. सुबेसिंह पुत्र माहरसिंह (मृतक) जरिये वारिसान :–
   3/1. सबीता पुत्र सुबेसिंह
   3/2. दिनेश कुमार पुत्र सुबेसिंह
   3/3. राकेश कुमार पुत्र सुबेसिंह
   3/4. सुनीता पुत्री सुबेसिंह
4. दलीप सिंह पुत्र मोहरसिंह
5. अजीतसिंह पुत्र मोहरसिंह

   समस्त जाति अहीर निवासी ग्राम जोनायचा खुर्द तहसील बहरोड जिला अलवर।

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1. जसवन्त सिंह हरदानसिंह
2. सुमेरसिंह पुत्र हरदानसिंह
3. बजरंगसिंह पुत्र हरदानसिंह

   समस्त जाति राजपूत निवासी ग्राम घीलोठ तहसील बहरोड जिला अलवर।
4. राजस्थान सरकार।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ

श्री पुरूषोत्तम लाल सैनी, सदस्य
श्री मदनलाल नेहरा सदस्य

———

उपस्थितः

श्री एस.पी. सिंह, विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण।
श्री जगदम्बा प्रसाद माथुर, विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण।

————

निर्णय

दिनांकः– 27/02/2025.

1– हस्तगत् द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा अपील संख्या 101/2000, बउनवान जसवंत सिंह बनाम जगदीश वगैरह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23–03–2005 के विरूद्ध पेश की गई है।

2– अपील ज्ञापन के अनुसार हस्तगत प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादीगण अपीलार्थी संख्या–1 जगदीश एवं अपीलार्थी सं0–2 से 5 के पिता मोहरसिंह ने प्रतिवादी प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा–88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् न्यायालय सहायक कलक्टर, बहरोड के समक्ष इस आशय का पेश किया कि वादीगण ग्राम जोनापचा खुर्द के रहने वाला है तथा असल प्रतिवादीगण ग्राम घीलोट तहसील बहरोड के रहने वाले है। साबिक खसरा नंबर 1318 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा जिसके नवीन खसरा नंबर 1872 रकबा 0.62 एयर बने हैं। उक्त आराजी वादीगण के कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है, जिस पर वादीगण वक्त खरीद दिनांक 02–9–1981 से काबिज काश्त चले आ रहे हैं। आराजी नम्बर 1318 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा के वास्तविक खातेदार परिक्षितसिंह, सोमेसर सिंह पुत्रान श्री रामपाल सिंह 1/2 व रघुबीर सिंह, जसवन्त सिंह, सुमेरसिंह व बजरंग सिंह पुत्रान हरदान सिंह 1/2 भाग के खातेदार थे, लेकिन इनका 1/2 हिस्सा पारिवारिक बहामी बंटवारे में रघुबीर सिंह के हिस्से में आया था, जिस पर रघुबीरसिंह ही हमारे खरीदने से पूर्व मौके पर काश्त करता चला आ रहा था। परीक्षित सिंह, सोमेसर सिंह व रघुवीर सिंह ने संपूर्ण आराजी की रकम 2.9.81 को हमसे लेकर आराजी मुतनाजा का बयनामा हमारे नाम कर दिया था लेकिन रिकार्ड में 3/8 हिस्से पर जसवन्त सिंह, सुमेर सिंह, बजरंग सिंह का नाम होने के कारण उक्त हिस्से का बयनामा हम वादीगण के नाम नहीं हो सकता, लेकिन मौके पर वादीगण ही दिनांक 02–9–81 से काबिज रहकर शान्तिपूर्ण तरीके से काश्त करते चले आ रहे हैं तथा पाईप लाईन दबाई हुई है व अपने चाह से सिंचाई करते हैं। खरीद के बाद 17–18 वर्ष से सम्पूर्ण आराजी मुतनाजा पर वादीगण काबिज रहकर बहिस्सा बराबर काश्त करते चले आ रहे है तथा लम्बे कब्जे के आधार पर एडवर्स पजेशन के आधार पर वादीगण खातेदार काश्तकार होने के अधिकारी है। आराजी पर रिकार्ड में अभी भी 3/8 हिस्से पर प्रतिवादीगण का नाम चला आ रहा है, जिसे दुरूस्त किये जाने के लिए वाद पेश किया गया है। प्रतिवादीगण उक्त आराजी को रहन बय एवं मुंतकिल कर सकते है। अतः प्रतिवादीगण का नाम 3/8 हिस्से से कलमजन किया जाकर वादीगण का नाम दर्ज करने एवं प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने की प्रार्थना की गई।

परीक्षण न्यायालय ने प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया, किन्तु वे उपस्थित नहीं आये। परीक्षण न्यायालय ने वादीगण की एकपक्षीय बहस सुनकर निर्णय दिनांक 31–8–1999 द्वारा वाद डिक्री किया जाकर आराजी खसरा नंबर साबिक 1318 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा जिसके हाल खसरा नंबर 1872 रकबा 0.62 एयर वाके ग्राम घीलोट का वादीगण को खातेदार घोषित किया तथा हाल खसरा नंबर 1872 रकबा 0.62 एयर से प्रतिवादीगण के नाम को कलम किये जाने का आदेश पारित किया।

उक्त निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर प्रत्यर्थीगण ने न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर के समक्ष प्रथम अपील पेश की, जिन्होंने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23–03–2005 द्वारा अपील स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31–8–99 बाबत उपरोक्त आराजी के 3/8 हिस्से तक निरस्त कर दिया, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की गई है।

3– उभय पक्षों की बहस सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील–मीमों में वर्णित कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23–03–2005 पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों, साक्ष्यों एवं रेकार्ड के एकदम विपरीत होने से निरस्तनीय है। विवादित आराजी को अपीलार्थी वादीगण ने इसके काबिज काश्तकार सुमेर सिंह वगैरह से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–9–81 से खरीद किया तब से लेकर आज दिनांक तक सपूंर्ण रकबे पर वादीगण अपीलार्थीगण खातेदार की हैसियत से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। इस तथ्य को दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य से संदेह से परे साबित पाये जाने के आधार पर ही परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 31–8–99 के द्वारा वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया, किन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इसकी अनदेखी करते हुए बिना किसी ठोस कानूनी आधार के इसे अपास्त करने में गंभीर कानूनी त्रुटि कारित की है, जबकि प्रतिवादी प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील मियाद बाहर थी, बावजूद इसके मियाद के अहम बिन्दु का निस्तारण किये बिना ही अपील को स्वीकार कर लिया गया। प्रथम अपील के विचाराधीन रहते हुए मोहर सिंह का देहांत दिनांक 21–9–2004 को हो गया था, जिसके वारिसान को समयावधि के भीतर रेकार्ड पर लिये जाने हेतु कोई प्रार्थना पत्र भी पेश नहीं किया, इस कारण प्रथम अपील अबेट हो गई थी, जिसे भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अनदेखा किया है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने निर्णय में यह माना है कि वादग्रस्त भूमि के सह खातेदार जसवन्त आदि (प्रत्यर्थीगण) ने अपना हिस्सा अपीलार्थीगण/वादीगण को बेचान ही नहीं किया है, जबकि वादपत्र में यह स्पष्टतः उल्लेखित है कि वादग्रस्त आराजी के 1/2 हिस्से के खातेदार रघुवीर एवं प्रत्यर्थीगण जसवन्त सिंह आदि थे, दोनों हरदान सिंह के पुत्र थे। पारिवारिक बंटवारा में 1/2 भाग रघुवीर सिंह के हिस्से में आया, उसी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02–9–81 के द्वारा बंटवारा में आये 1/2 हिस्से की आराजी का वादीगण को बेचान किया व मौके पर कब्जा संभला दिया, शेष 1/2 हिस्से के खातेदार सोमेसर सिंह आदि ने भी जरिये विक्रय पत्र दिनांक 02–9–81 के द्वारा अपना हिस्सा बेचान करके मौके पर कब्जा संभला दिया। इस प्रकार वादीगण खसरा नंबर 1872 रकबा 0.62 (2 बीघा 1 बिस्वा) के सम्पूर्ण

रकबे पर दिनांक 02–9–81 से लेकर आज दिनांक तक काबिज काश्त है। इस कारण वादीगण को एडवर्स पजेशन (प्रतिकूल कब्जा) के आधार पर प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के 3/8 हिस्से पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये हैं। अपीलीय न्यायालय ने इन समस्त तथ्यों एवं विधिक परिस्थितियों को नजरंदाज करते हुए आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री पारित किया है, जो निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23–03–2005 को निरस्त किये जाने तथा परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31–8–1999 की पुष्टि किये जाने का निवेदन करते हुए अपने कथनों के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2009 डी.एन.जे. (एस.सी.) 141, 1998 डी.एन.जे. (राज.) 767 तथा 1997 डी.एन.जे. (राज.) 350 प्रस्तुत किये गये।

4– इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का कथन है कि परीक्षण न्यायालय ने प्रत्यर्थीगण को बिना सुनवाई का अवसर दिये एकपक्षीय निर्णय एवं डिक्री पारित किया है। विवादित आराजी में परिक्षित सिंह और सोमेसर पुत्रान रामपालसिंह का 1/2 हिस्सा तथा रघुवीर सिंह, जसवंत सिंह, सुमेरसिंह व बजरंग सिंह 1/2 हिस्से के खातेदार थे। दिनांक 02–9–81 को परिक्षित सिंह तथा सोमेसर सिंह ने अपने 1/2 हिस्से में से 1/4 हिस्सा कुल आराजी में 1/5 हिस्सा प्रत्यर्थीगण को बेचान कर दिया था। इसके बाद शेष हिस्से पर खातेदारी प्राप्त करने के लिए अपीलार्थीगण ने दावा पेश किया था। प्रत्यर्थीगण को वाद में पारित निर्णय एवं डिक्री की जानकारी होने पर अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश की गई थी। अपीलीय न्यायालय में भी हमने स्पष्ट किया था कि हाल अपीलार्थीगण/वादीगण ने केवल विवादित आराजी का 5/8 हिस्सा ही क्रय किया है। हाल प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के 3/8 हिस्से का उन्होंने क्रय नहीं किया। इन तथ्यों को गहनता से समीक्षा करते हुए अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय में यह माना है कि रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 2–9–1981 में विवादित आराजी के 5/8 का ही विक्रय किया जाना अंकित है। राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2051 में अपीलार्थी/वादी का खसरा नंबर 1872 के केवल 5/8 हिस्से पर खातेदारी अंकित है तथा शेष 3/8 भाग पर प्रतिवादी/प्रत्यर्थी की खातेदारी दर्ज रिकार्ड है। इस प्रकार अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण का गहनता से अवलोकन कर यह पाया है कि प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के हिस्से का वादीगण को विक्रय नहीं किया गया है तथा उनके हिस्से की हद तक परीक्षण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री को खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। अतः अपील सारहीन होने से निरस्त की जाये। योग्य अधिवक्ता प्रथ्यर्थीगण ने अपने कथनों के समर्थन में 2018 (1) आर.आर.टी. 498, 2018 (1) आर.आर.टी. 619, 2013 (2) आर.आर.टी. 985 तथा 2007 (1) आर. आर.टी. 127 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

5– उभय पक्षों की बहस सुनकर पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादी अपीलार्थीगण द्वारा प्रतिवादी प्रत्यर्थीगण के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज विवादित भूमि के 3/8 हिस्सा की खातेदारी अधिकारों की घोषणा अपने पक्ष में करवाने हेतु राजस्व वाद पेश किया, जिसे योग्य परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 31–8–99 द्वारा एकपक्षीय रूप से स्वीकार करते हुए खसरा संख्या साबिक नं. 1318 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा नये नं. 1872 रकबा 0.62 एयर वाके ग्राम घीलोठ तहसील बहरोड का खातेदार काश्तकार वादीगण को घोषित कर दिया। तत्पश्चात् प्रत्यर्थी प्रतिवादीगण द्वारा उक्त निर्णय दिनांक 31–8–99 के विरूद्ध प्रथम अपील दिनांक 29–11–2000 को न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा अपील के साथ धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पेश किया गया, जो शामिल पत्रावली है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रथम अपील अत्यधिक विलंब से पेश हुई, किन्तु अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय की पत्रावली एवं आक्षेपित निर्णय के अवलोकन से प्रकट होता है कि योग्य अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण का निस्तारण करते समय अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा–5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के संबंध में अपना कोई निष्कर्ष अंकित नहीं किया, जबकि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय से यह अपेक्षित था कि वह अपील का निस्तारण करने से पूर्व अपील प्रस्तुति में हुए विलंब के संबंध में अपना विनिश्चिय प्रदान करते हुए उक्त मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करते, किन्तु इसकी अनदेखी योग्य अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा किया जाना स्पष्ट दर्शित होता है जो एक गंभीर त्रुटि है।

इस संबंध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत **1998 डीएनजे (राज.) 767, राजस्थान राज्य बनाम उषा साहिनी वगैरह** में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि– ''परिसीमा अधिनियम, 1976 की धारा–3 व 5– प्रत्येक वाद, अपील और याचिका हेतु परिसीमा का बंधन विहित है तो प्रथम परिसीमा का प्रश्न निपटाया जावेगा भले ही इस संबंध का विवाद नहीं उठाया गया हो–वर्तमान मामले में परिसीमा में हुआ विलंब के लिये धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत आवेदन का निस्तारण बिना किये, मामले को अंतिम रूप से निर्धारित कर दिया गया–आक्षेपित आदेश अपास्त कर मामला लौटाया जाता है, जिससे कि विलंब के शमन पर निर्धारण हो जावे।''

6– अतः उपरोक्त विवेचनानुसार एवं न्यायिक दृष्टांतों के प्रकाश में यह स्पष्ट है कि योग्य प्रथम अपील न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब का प्रश्न था, जिसे सर्वप्रथम निस्तारण करने के उपरांत ही अपील के गुणावगुण पर निर्णय किया जाना था, किन्तु इसकी अनदेखी करते हुए योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय ने धारा–5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के संबंध में कोई निर्णय नहीं

देते हुए सीधे ही गुणावगुण पर अपील का निस्तारण कर दिया गया। ऐसी स्थिति में योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय दिनांक 23–3–2005 पुष्टि किये जाने योग्य नहीं होकर अपास्त किये जाने योग्य है तथा प्रकरण मियाद के बिन्दु को सर्वप्रथम तय करने हेतु पुनः योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है। अतएव प्रस्तुत द्वितीय अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण पुनः योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

आदेश

7– परिणामतः हस्तगत अपील अंशतः स्वीकार की जाकर योग्य प्रथम अपील न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय दिनांक 23–03–2005 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वह हस्तगत प्रकरण में सर्वप्रथम मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को निर्णित करने के उपरांत ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही सम्पादित करें।

उभय पक्षों को भी निर्देशित किया जाता है कि वे न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर के समक्ष अग्रिम कार्यवाही हेतु उपस्थित हो। इस निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जाये। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय आज दिनांक 27/02/2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(मदनलाल नेहरा)
सदस्य

(पुरूषोत्तम लाल सैनी)
सदस्य