न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/5219/2005/सिरोही

1. ईस्माइल खां पुत्र फतेह मोहम्मद – **मृतक (जरिये कायममुकान)**
   - 1/1. श्रीमती सुबनी बानो पत्नि ईस्माईल खां
   - 1/2. रूस्तम खां पुत्र ईस्माईल खां
   - 1/3. हमीद खां पुत्र ईस्माईल खां
   - 1/4. शरीफ खां पुत्र ईस्माईल खां
   - 1/5. बाबूखां पुत्र ईस्माईल खां – **मृतक (जरिये कायममुकान)**
     - 1/5/1. अकरमखां पुत्र बाबूखां
   - 1/6. रहीमखां पुत्र ईस्माईलखां
   - 1/7. गफारखां पुत्र ईस्माईलखां
   - 1/8. श्रीमती जुबुनबानो पुत्री ईस्माईल खां पत्नि यासीनखां
2. निजाम पुत्र फतेह मोहम्मद
3. नब्बूखां पुत्र फतेह मोहम्मद – **मृतक (जरिये कायममुकान)**
   - 3/1. श्रीमती महरूम बानो पत्नि नब्बू खां
   - 3/2. सुल्तानखां पुत्र नब्बूखां
   - 3/3. रफीकखां पुत्र नब्बूखां
   - 3/4. शब्बीरखां पुत्र नब्बूखां
   - 3/5. सलीमखां पुत्र नब्बूखां
   - 3/6. जुम्मेखां पुत्र नब्बूखां
   - 3/7. नवाबखां पुत्र नब्बूखां
   - 3/8. श्रीमती सुरैया पुत्री नब्बूखां पत्नि रूस्तम खां निवासी मुसलमानो का वास मण्डार तहसील रेवदर जिला सिरोही
   - 3/9. श्रीमती सुगरा पुत्री नब्बूखां पत्नि मुजफरखां निवासी गांव धानेरा तहसील बनासकांठा गुजरात
4. नियामन अली पुत्र करम हुसैन – **मृतक (जरिये कायममुकान)**
   - 4/1. श्रीमती शफीया जैदी पत्नि नियामत अली
   - 4/2. अली अहमान पुत्र नियामत अली
   - 4/3. सुहा अली पुत्री नियामत अली
5. केसा पुत्र हिन्दू भील – **मृतक (जरिये कायममुकान)**
   - 5/1. श्रीमती जमना बेवा केसा
   - 5/2. शान्तिलाल पुत्र केसा
   - 5/3. श्रीमती बबी पुत्री केसा पत्नी भावाराम – **मृतक (जरिये कायममुकान)**
     - 5/3/1. धीराराम पुत्र भावाराम
     - 5/3/2. अन्ना पुत्र भावाराम
     - 5/3/3. नेपाराम पुत्र भावाराम
     - 5/3/4. बालाराम पुत्र भावाराम
     - 5/3/5. अनिया पुत्री भावाराम

   –समस्त निवासीगण ग्राम वासन तहसील रेवदर जिला सिरोही

....अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण

बनाम

1. हरीराम पुत्र वसनमल – **मृतक (जरिये कायममुकान)**
1/1. श्रीमती पुष्पादेवी बेवा हरीराम
1/2. अशोककुमार पुत्र हरीराम
1/3. रामकुमार पुत्र हरीराम
1/4. मनोजकुमार पुत्र हरीराम
1/5. दीपककुमार पुत्र हरीराम
1/6. श्रीमती रीटा पुत्री हरीराम
1/7. श्रीमती सुनीता पुत्री हरीराम
–समस्त जाति सिंधी निवासीगण सिंधी कालोनी आबूरोड जिला सिरोही
.....रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री एस.के.पुरोहित, सदस्य

उपस्थितः–

श्री योगेन्द्र सिंह, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण
श्री रोहित सोनी व श्री माधवराजसिंह, अधिवक्तागण, रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः– 05–02–2020

यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली द्वारा अपील सं. 26/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18–05–2005 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रेवदर के समक्ष वादी हरीराम ने एक वाद अन्तर्गत अधिनियम की धारा 88, 183 व 188 के तहत ग्राम वासन तहसील रेवदर स्थित विवादित आराजी खसरा संख्या 855 रकबा 8 बीघा 11 बिस्वा भूमि के संबंध में अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद का प्रतिवादी संख्या 1, 2, 4 व 5 ने अपना जवाबदावा मय प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पेश किया। कालान्तर

में विचारण न्यायालय ने आदेश दिनांक 04–09–2003 पारित करते हुए वादी के वाद को पोषणीय नहीं मानते हुए खारिज कर दिया। उक्त निर्णय के विरूद्ध हरीराम ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय दिनांक 18–05–2005 पारित करते हुए अपील को आंशिक स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को अपास्त कर मामले को विचारण न्यायालय को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित किया कि निर्धारित विधिक प्रक्रिया अनुसार दावे व जवाब के आधार पर प्रकरण में उपरोक्त विवेचन के क्रम में समुचित तनकियात कायम किये जाकर सभी पक्षकारान को साक्ष्य–सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने हस्तगत द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की।

3. हमने अपील के संबंध में उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय को त्रुटिपूर्ण होना कथित किया। उनका कहना है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने वाद के पिथ एवं स्ब्स्टेंशन को नजरन्दाज कर उसी बाबत अपीलार्थीगण के द्वारा आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रार्थना पत्र में लिए गए आक्षेपों पर विचार किए बिना ही रेस्पोडेन्ट की अपील को मात्र इस आधार पर स्वीकार कर ली कि वादी का वाद काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 183 व 188 के तहत प्रस्तुत किया गया है। जबकि वाद में धाराओं का उल्लेख किया जाना व नहीं किए जाने का कोई महत्व नहीं है। आगे बताया कि वादी ने अपने वाद में दर्शित किया कि जो अनुतोष दिया जा सकता है या नहीं व वाद में वादकारण नहीं दर्शाया गया है, इसलिए वादी का वाद विधि द्वारा वर्जित है। उनका यह भी कहना है कि प्रतिवादी द्वारा जरिये प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 7 नियम 11 सीपीसी में आपत्ति की थी वादी द्वारा पूर्व में इसी आराजी बाबत वाद

दायर किया था, जो कि विचारण न्यायालय द्वारा वाद संख्या 14/1999 संस्थित किया गया एवं उक्त वाद आदेश दिनांक 15-02-1999 द्वारा अदम हाजरी व अदम पैरवी में निर्धारित किया गया। उनका तर्क है कि वादी ने इन्हीं तथ्यों को छिपाते हुए हस्तगत वाद दायर किया है, जो कि संधारण होने योग्य नहीं है। इस प्रकार वादी का आदेंश 9 नियम 9 सीपीसी में वर्णित प्रावधानानुसार संधारण योग्य नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस बिन्दु पर कोई ध्यान नहीं दिया। उनका आगे तर्क है कि वादी ने अपना वाद फर्म अंकित करते पेश किया है तथा ऐसी फर्म जो कि खातेदार नहीं हो और हिस्से में खातेदारी अर्जित हुई हो तो काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार खातेदारी अधिकार हासिल नहीं किए जा सकते। आगे बताया कि केवल दीवानी न्यायालय द्वारा ही फर्म की सम्पत्ति बाबत अधिकारों की घोषणा की जा सकती है जो कि पक्षकार के सिविल अधिकार होते है। इस कारण वादी का वाद स्पष्टतया विधि द्वारा वर्जित है। उक्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने के कारण अपास्त किए जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील को स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी पाली द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18-05-2005 को निरस्त उपखण्ड अधिकारी रेवदर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04-09-2003 को यथावत बहाल रखे जाने की प्रार्थना की है। इसके साथ ही वादी के वाद को भी अपास्त किए जाने का निवेदन किया।

5. रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश कर अंकन किया मामले में प्रथम अपीलीय न्यायाल द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का समर्थन किया है। उनका कहना है कि मामले में विचारण न्यायालय का यह विवेचन गलत है कि वादी भूमि का रेकार्डेड खातेदार न होने के कारण उनका वाद पोषणीय नहीं है। क्योंकि धारा 183 काश्तकारी अधिनियम के तहत वादी केवल अतिक्रमी को बेदखल करने का अधिकारी होना आवश्यक है, इस प्रकार धारा 188 के तहत वादी हेतु वादी का खातेदार होना आवश्यक है। उनका कहना है कि पूर्व में दायर वाद गुणावगुण पर निस्तारित नहीं किया जाकर अदम हाजरी व

अदम पैरवी में अपास्त किया गया है। इस कारण वर्तमान वाद पूर्व–न्याय के सिद्धान्त से बाधित नहीं है। आगे बताया कि आलोच्य प्रकरण में लिप्त भूमि बाबत वादीगण को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गए है। यहीं नहीं प्रतिवादीगण द्वारा किए गए अनाधिकृत अतिक्रमण को हटाया जाकर खातेदारी भूमि का कब्जा पुनः प्राप्त करने तथा भविष्य में प्रतिवादीगण को दखलन्दाजी से रोकने के लिए धारा 188 के तहत उनके द्वारा अनुतोष चाहा गया है। इस कारण मामले में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि के प्रावधानों के विपरीत है। उनका तर्क है कि पूर्व में भूमि के पूर्व खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 ऐ 3 के पिता फतेहमोहम्मद द्वारा भूमि का विक्रय जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख लेखराज को किया था तथा लेखराज, किशनचंद, लच्छुमल व वादी भागीदारी में किशनचंद लेखराज एण्ड कम्पनी के नाम से व्यवसाय करते थे एवं इस फर्म का विभाजन होने पर यह भूमि किशनचंद, लच्छुमल व वादी को प्राप्त हुई जो कि जरिये नामान्तरकरण संख्या 272 रेकार्ड में उनके नाम दर्ज की गई। यहीं नहीं कालान्तर में वादी ने आराजी में किशनचंद व लच्छुमल का हिस्सा भी जरिये विक्रय विलेख क्रय कर लिया है। इसी आधार पर वादीगण अपने अर्जित अधिकारों के बाबत खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा है जो कि नियमानुसार है। उक्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है, उनमें विधि का कोई उल्लंघन नहीं हुआ है तथा आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधि सम्मत होने के कारण ऐसे निर्णय में द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील खारिज कर मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

6. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध समग्र रेकार्ड का गहन परीक्षण, दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं बारीकी से मूल्यांकन किया।

7. पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन करने से स्पष्ट है कि वादीगण ने मूल वाद अधिनियम की धारा 88, 183 व 188 के तहत दायर कर अनुतोष चाहा है। वर्तमान में उपलब्ध विधिक प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में काश्तकार को खातेदारी अधिकार अधिनियम के प्रभावी होने की तिथि को बहैसियत टीनेन्ट होने, प्रतिकूल क्ब्जे या किसी विक्रय या बख्शीश, वसीयत या हकतर्कनामा, उत्तराधिकार के आधार पर भूमि के हस्तान्तरण के क्रम में प्राप्त किए जा सकते है। मामले में निर्णायक बिन्दु यह है कि क्या वादी प्रश्नगत रकबे बाबत खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी है अथवा नहीं? इस बिन्दु के निर्धारण के लिए धारा 88 के तहत खातदेारी अधिकारों की घोषणा किए जाने अथवा नहीं किए जाने के बिन्दु के निर्णित होने के बाद अन्य अनुतोष देयगी बाबत निर्धारण किया जा सकता है। हस्तगत मूल वाद की कार्यवाही में विचारण न्यायालय ने वादीगण का प्रश्नगत रकबे के बाबत खातेदार अंकित नहीं होने को आधारित करते हुए अपना निर्णय पारित किया है, जो कि विधिनुसार उचित नहीं है। जबकि विचारण न्यायालय के समक्ष यह बिन्दु अनिर्णित था कि न्यायालय पक्षकारान की समस्त साक्ष्य, तथ्यों तथा विधिक प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए अपना अभिमत व्यक्त करता।

8. प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण ने हमारे समक्ष आक्षेप उठाया कि पूर्व में इसी आराजी के संबंध में वाद संख्या 14/1991 जो कि दिनांक 15-02-199 को अदम हाजरी व अदम पैरवी में निर्णित होकर अपास्त किया गया था। इस कारण वादीगण का हस्तगत मूल वाद पूर्व-न्याय के सिद्धान्त से स्पष्टतया बाधित है। विचारण न्यायालय के समक्ष उक्त बिन्दु साक्ष्य का मोहताज था, इस बारे में न्यायालय को विवाद्यक की संरचना कर उसका उपलब्ध रेकार्ड पर परीक्षण कर इस बिन्दु को निस्तारित किया जाता, जिसका कि प्रकरण में अभाव है। रेकार्ड से परिलक्षित होता है कि पूर्व में भूमि के पूर्व खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के पिता फतेहमोहम्मद द्वारा भूमि का विक्रय जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख लेखराज को किया था तथा लेखराज, किशनचंद, लच्छुमल व वादी भागीदारी में किशनचंद लेखराज एण्ड कम्पनी के नाम से व्यवसाय करते थे एवं इस फर्म का विभाजन होने पर यह भूमि किशनचंद, लच्छुमल व

वादी को प्राप्त हुई जो कि जरिये नामान्तरकरण संख्या 272 रेकार्ड में वादी के नाम दर्ज की गई। कालान्तर में वादी ने आराजी में किशनचंद व लच्छुमल का हिस्सा भी जरिये विक्रय विलेख क्रय कर लिया है। इसी आधार पर वादीगण अपने अर्जित अधिकारों के बाबत खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा है जो कि नियमानुसार है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त बिन्दुओं के बाबत अपना निर्णय पारित करते हुए किसी प्रकार का निष्कर्ष अंकित नहीं किया है। उक्त स्थिति के परिप्रेक्ष्य में मामले में विचसारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रेवदर द्वारा पारित निर्णय व दिनांक 04–09–2003 पारित करने में न्यायालय ने विधि के प्रावधानों के विपरीत अपना निष्कर्ष अंकित किया है, जिससे यह न्यायालय सहमत है। अतः विचारण न्यायालय द्वारा प्रदान किया गया निर्णय व डिक्री विधिनुकूल नहीं पाये जाने के कारण अपास्त किए जाने योग्य है।

9. उक्त त्रुटिपूर्ण निर्णय के विरूद्ध वादीगण द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किए जाने पर न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय दिनांक 18–05–2005 पारित किया है, जिसके अनुसार न्यायालय ने विचाराधीन अपील को आंशिक स्वीकार कर मामले में पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया है। आक्षेपित निर्णय में प्रथम अपीलीय न्यायालय का यह निष्कर्ष कि निर्धारित विधिक प्रक्रिया अनुसार दावे व जवाब के आधार पर प्रकरण में समुचित तनकियात कायम किये जाकर सभी पक्षकारान को साक्ष्य–सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उपलब्ध समस्त रेकार्ड की रोशनी में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दिया गया उक्त निष्कर्ष विधि सम्मत है, जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः हमारे मतानुसार आक्षेपित निर्णय विधि सम्मत होना प्रकट होता है। तदनुसार प्रस्तुत द्वितीय अपील सारहीन होना निर्धारित की जाती है। स्थिति यह प्रकट होती है कि अपीलार्थीगण ने मीमो में असंगत आधारों को अभिवचित करने के कारण उन्हें किसी प्रकार का अनुतोष देय नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रस्तुत द्वितीय अपील निरस्त कर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत कायम रखा जाना समीचीन प्रतीत होता है।

11. परिणामतः अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील सारहीन/बलहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी पाली द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16-05-2005 को यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एस.के.पुरोहित)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य