न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/टीए संख्या/1981/2006/भीलवाड़ा

1– राधेश्याम पुत्र हाबूलाल काबरा, निवासी कारोई, तहसील व जिला भीलवाड़ा।

–अपीलांट

–बनाम–

1– नन्दलाल पुत्र जानकीलाल ब्राह्मण
2– श्रीराम पुत्र रामकिशन काबरा
3– रामजस पुत्र रामलाल काबरा
4– नारायण पुत्र भूरा कुमावत
5– जमनी पुत्र भूरा कुमावत
समस्त निवासी कारोई, तहसील व जिला भीलवाड़ा।

–रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ
डॉ0 शिव प्रसाद सिंह, सदस्य
कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थितः–
1– श्री मुकेश जैन, अभिभाषक अपीलांट
2– श्री मदनलाल गुर्जर, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3

–निर्णय–

दिनांकः–11–03–2026

1– अपीलांट ने यह अपील भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकरी, भीलवाड़ा के निर्णय दिनांक 17–01–2006 जिसके द्वारा रेस्पोडेन्ट्स की अपील को प्रतिप्रेषित किया गया है, के विरूद्ध इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष वादग्रस्त भूमि ग्राम कारोई आराजी खसरा नम्बर 1964/1 व 1965/1 भूमि के बाबत् वादपत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 अन्तर्गत धारा 88 व इन्द्राज दुरूस्ती एवं राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 अन्तर्गत धारा 125 व 136 पेश करते हुए वादग्रस्त आराजी जैर के

बाबत् खातेदारी अधिकारों की घोषणा व इन्द्राज दुरूस्ती इस आधार पर पेश किया गया कि उक्त वादग्रस्त भूमि भूरा पुत्र देवा कुमावत के खातेदारी की आराजी दर्ज रिकार्ड भूमि रही है। आराजी जैर के मूल खातेदार भूरा द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1965 का 1/2 हिस्सा वादी/अपीलांट को जरिये विक्रय पत्र बेचान कर दिया गया, जिसके पश्चात् वादी/अपीलांट काबिज काश्त चला आ रहा है। किन्तु राजस्व रिकार्ड में गलती से नामान्तरणकरण आराजी नम्बर 1965 की जगह आराजी खसरा नम्बर 1964 का आधा हिस्से का नामान्तरकरण तस्दीक कर दिया गया, के बाबत् खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं इन्द्राज दुरूस्ती की मांग की गई। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं इकबाली जवाब दावे के आधार पर निर्णय व डिक्री दिनांक 04-08-2003 के माध्यम से वादपत्र को स्वीकार करते हुए वादी को ग्राम कारोई आराजी खसरा नम्बर 1965 को खातेदार व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को आराजी खसरा नम्बर 1964 के खातेदार घोषित किये जाने पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकरी, भीलवाड़ा के समक्ष अपील मय प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी पेश की गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विधि विपरीत जाकर आक्षेपित आदेश दिनांक 17-01-2006 के माध्यम प्रथम अपील को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण को अधीनस्थ विचारण को कतिपय निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि रेस्पोडेन्ट्स को वादपत्र में पक्षकार स्थापित करते हुए उन्हें सुनवाई व सबूत का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधि सम्मत् निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया गया, से व्यथित होकर वादी/अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील मण्डल न्यायालय के समक्ष पेश की गई।

3- अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर करते हुए रेस्पोडेन्ट्स को तलब किया एवं अधीनस्थ न्यायालयों का रिकार्ड तलब किया गया। विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4- विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा बहस करते हुए कथन किया गया कि वादी/अपीलांट द्वारा वादग्रस्त भूमि ग्राम कारोई आराजी खसरा नम्बर 1964/1 व 1965/1 भूमि राजस्व अभिलेख में खातेदार काश्तकार रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 के पिता भूरा पुत्र देवा कुमावत की दर्ज रिकार्ड भूमि रही है। भूरा द्वारा खसरा नम्बर 1965 का आधा हिस्सा वादी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बेचान किये जाने पर वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है। परन्तु नामान्तकरण खसरा नम्बर 1965 के स्थान पर 1964 का वादी के पक्ष में तस्दीक किये जाने

पर वादी द्वारा अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष उक्त वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 1965/1 के आधे हिस्से के खातेदारी अधिकारों की घोषणा व राजस्व अभिलेख में हुये गलत इन्द्राजात को दुरूस्ती बाबत् वादपत्र पेश किये जाने पर प्रतिवादी संख्या 1 नारायण पुत्र भूरा द्वारा इकबाली जवाबदावा पेश किया गया तथा सरकार पैराकार उपस्थित। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 04-08-2003 के माध्यम से पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों व तथ्यों की जांच करते हुए वादी/अपीलांट के वादपत्र को स्वीकार करते हुए खसरा नम्बर 1965/1 के आधे हिस्से का खातेदार काश्तकार व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को आराजी खसरा नम्बर 1964 के खातेदार घोषित किया गया। इसके विपरीत उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष मियाद बाहर अपील मय धारा 96 सीपीसी पेश की गई। अपीलीय न्यायालय द्वारा विधि विपरीत जाकर धारा 96 व धारा 5 मियाद अधिनियम पर अपना कोई अभिमत पारित नहीं करते हुए आक्षेपित आदेश के माध्यम से रेस्पोडेन्ट्स को वादपत्र में सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करने हेतु प्रकरण को अधीनस्थ विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा आगे कथन किया गया कि वादग्रस्त आराजी खातेदार भूरा के पुत्र नारायण द्वारा यह भी यह स्वीकार किया गया था कि खसरा नम्बर 1965/1 के आधे हिस्से का बेचान पंजीकृत विक्रय पत्र किया गया था। जिस पर मेरे पिता व मेरे हस्तक्षार किये गये है। तहसीलदार के निर्देश में तैयार की गई मौका रिपोर्ट दिनांक 30-10-2002 में भी नारायण द्वारा यह बताया गया कि उक्त खसरा नम्बर का आधा हिस्सा वादी को बेचान किया गया है। इस प्रकार इन समस्त तथ्यों के विपरीत जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण को रिमाण्ड करने में विधि एवं कानून संबंधी त्रुटि कारित की गई। लिहाजा अपीलांट की द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया जाकर अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत् बहाल रखा जावे।

5- विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स द्वारा बहस करते हुए कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष वादपत्र प्रस्तुत करते हुए वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर की खातेदारी अधिकारों की घोषणा व इन्द्राज दुरूस्ती की मांग की गई। अधीनस्थ विचारण न्यायालय आराजी जैर बाबत् बिना दस्तावेजी साक्ष्यों की जांच किये वादी के वादपत्र को स्वीकार करते हुए वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया जबकि वादी एवं प्रतिवादीगण का वादग्रस्त आराजी से कोई सरोकार नहीं

है। आराजी खसरा नम्बर 1965 रेस्पोडेन्ट 1 से 3 के पूर्वजों ने अपीलांट के पूर्वजों से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया था तथा उसके पश्चात् से कब्जा भी रेस्पोडेन्ट्स है। वादी द्वारा खसरा नम्बर 1964/1 खरीद किये जाने के उपरान्त नामान्तरणकरण भी खसरा नम्बर 1964/1 तस्दीक किया गया। अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 मिली भगत कर रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 से 3 के आराजी खसरा नम्बर 1965 को हड़पने की मंशा के साथ अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष वादपत्र पेश किया गया। अधीनस्थ विचारण न्यायालय वादग्रस्त आराजी के बिना दस्तावेजी साक्ष्यों की जांच किये विधि विपरीत जाकर वादपत्र को डिक्री करते हुए खातेदार घोषित करने में विधिक त्रुटि कारित की गई है। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील मय प्रार्थना पत्र धारा 96 सीपीसी पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा अधीनस्थ विचारण न्यायालय को प्रकरण प्रतिप्रेषित करते हुए रेस्पोडेन्ट्स को हितबद्ध पक्षकार मानते हुए वादपत्र में उन्हें पक्षकार स्थापित करते हुए उन्हें सुनवाई व सबूत का अवसर प्रदान करते हुए पुनः गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया गया। खसरा नम्बर 1965 बाबत् प्रस्तुत संशोधन पत्र न तो पंजीकृत है और न ही इसे मूल विक्रेता द्वारा निष्पादित किया गया है, इसलिए अपीलीय न्यायालय का विवेचन पुष्ठ एवं विधि सम्मत है। अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण को रिमाण्ड करने में किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि कारित नहीं की गई है। अतः अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में आरबीजे 97 पेज 466, आरआरडी 1993 पेज 44 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये।

6- विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।

7- प्रस्तुत प्रकरण में वादी/अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष वादग्रस्त भूमि ग्राम कारोई आराजी खसरा नम्बर 1964/1 व 1965/1 भूमि के बाबत् वादपत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 अन्तर्गत धारा 88 व इन्द्राज दुरूस्ती एवं भू-राजस्व अधिनियम, 1956 अन्तर्गत धारा 125 व 136 पेश करते हुए वादग्रस्त आराजी जैर के बाबत् खातेदारी अधिकारों की घोषणा व इन्द्राज दुरूस्ती इस आधार पर पेश किया गया कि उक्त वादग्रस्त भूमि भूरा पुत्र देवा कुमावत के खातेदारी की आराजी दर्ज रिकार्ड भूमि रही है। आराजी जैर के मूल खातेदार भूरा द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1965 का 1/2 हिस्सा वादी/अपीलांट् को जरिये विक्रय पत्र बेचान किये जाने के पश्चात् वादी/अपीलांट द्वारा आराजी जैर पर काबिज काश्त चले

आ रहे है। किन्तु राजस्व रिकार्ड में गलती से नामान्तरणकरण आराजी नम्बर 1965 के स्थान पर गलत रूप से आराजी खसरा नम्बर 1964 का आधा हिस्से का नामान्तरकरण तस्दीक किये जाने के कारण खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं इन्द्राज दुरूस्ती की मांग की गई। अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं इकबाली जवाब दावे के आधार पर निर्णय व डिक्री दिनांक 04-08-2003 के माध्यम से वादपत्र को स्वीकार करते हुए वादी को ग्राम कारोई आराजी खसरा नम्बर 1965 को खातेदार व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को आराजी खसरा नम्बर 1964 के खातेदार घोषित किया गया। इसके विपरीत उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 3 द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय दिनांक 17-01-2006 के माध्यम से अपील को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1965/1 का बेचान जरिये विक्रय पत्र किया गया है तो ऐसी स्थिति में उक्त खसरा नम्बर के खातेदार आवश्यक पक्षकार होने के कारण उन्हें वादपत्र में पक्षकार स्थापित करते हुए उन्हें साक्ष्य सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए निर्णय पारित करे। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की गई।

8- इस संबंध में हमने अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली एवं आक्षेपित आदेशों का अवलोकन किया है। हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 3 को पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है। उपरोक्त परिस्थिति को दृष्टिगत रखते हुये अपीलीय न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट्स को सुनवाई एवं साक्ष्य आदि प्रस्तुत कर समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुये पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित किये जाने हेतु अधीनस्थ विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष प्रतिप्रेषित किये जाने के आदेश पारित किये है। विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स द्वारा मुख्य आपत्ति जाहिर करते हुए कथन किया गया था कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा धारा 96 सीपीसी व धारा 5 मियाद अधिनियम पर अपना कोई निर्णय पारित नहीं किया गया है। इस संबंध में हमने अपीलीय न्यायालय की आदेशिका का अवलोकन किया। अपीलीय न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर करने के उपरान्त प्रत्यर्थीगण को नियमानुसार नोटिस जारी किये गये थे। नोटिस जारी करने के उपरान्त न्यायालय के समक्ष उपस्थित आने पर अपीलीय न्यायालय उभयपक्षों की बहस सुनने के उपरान्त आक्षेपित आदेश पारित किया गया है। अपीलीय न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से यह स्थिति स्पष्ट है कि अपीलीय न्यायालय के समक्ष

प्रत्यर्थीगण के द्वारा बहस के दौरान धारा 96 सीपीसी एवं धारा 5 मियाद अधिनियम पर किसी प्रकार की कोई बहस की गई हो, की स्थिति स्पष्ट नहीं है। अपीलीय न्यायालय द्वारा चूंकि उभयपक्षों को सुनने के उपरान्त अपने निष्कर्ष पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में अप्रत्यक्ष रूप से यह स्वीकार योग्य है कि अपीलीय न्यायालय द्वारा धारा 96 सीपीसी व धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया गया है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत आरबीजे 1998 पेज 215 व आरआरडी 1993 पेज 44 का अवलोकन किया। न्यायिक दृष्टांत आरबीजे 1998 पेज 215 में इसी सिद्धान्त को प्रतिपादित किया गया हैः-

Code of Civil Procedure, 1908- section 96- When appellate court registered the appeal- Granting the stay also taken additional evidence submitted by appellant on record- leave to file an appeal should be granted.

ऐसी स्थिति में अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलांट की अपील को दर्ज रजिस्टर करने के उपरान्त निर्णय पारित किया गया है। उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के आलोक में अपीलांट की अपील स्वमेव 96 के प्रावधानों के तहत अर्थात् अपील की अनुमति प्रदत्त होना जाहिर होता है। लिहाजा दोनों बिन्दुओं पर अपीलांट् की द्वितीय अपील के स्तर पर कोई राहत प्रदान नहीं की जा सकती है। रेस्पोडेन्ट्स का प्रकरण में पक्ष है कि उनके पूर्वजों ने खसरा नम्बर 1965 अपीलांट के पूर्वजों से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है, अतः दावे में उन्हें भी पक्षकार बनाकर उनके पक्ष पर विचारण वांछित है। प्रत्यर्थीगण को भी दावे में फरीक बनाकर उनकी सुनवाई करते हुए निर्णय हेतु प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण पुनः विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि कारित नहीं की गई है। उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांतों एवं विधिक प्रावधानों की रोशनी में हस्तगत द्वितीय अपील अस्वीकार कर खारिज योग्य पाई जाती है।

9- **अतः आदेश है कि** अपीलांट की द्वितीय अपील खारिज की जाती है तथा भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा के निर्णय दिनांक 17-01-2006 यथावत् बहाल रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमला अलारिया)
सदस्य

(डॉ0 शिव प्रसाद सिंह)
सदस्य