न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—43 / 2013 / 223 (2013 / 00146)

1. पारसमल पुत्र सेठ सोहनलाल बम्ब, जाति बम्ब जैन, निवासी ग्राम आसन, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती कुमीदेवी पत्नि अमरसिंह,
2. डालूसिंह पुत्र अमरसिंह,
3. गणेशसिंह वल्द अमरसिंह,
4. पप्पूसिंह वल्द अमरसिंह,
   समस्त जाति रावत, निवासी औगडा का खेड़ा, नगरपालिका फतहनगर, सनवाड़, जिला उदयपुर । बहैसियत स्वंय व बहैसियत वारिस काबिज जायदाद करमा वल्द कूंपा, जाति रावत, नि0 ग्राम सातूखेड़ा, तह0 ब्यावर जिला अजमेर ।
5. भंवरसिंह वल्द पूरणसिंह, जाति रावत, नि0 औगड़ा का खेड़ा, नगरपालिका फतहनगर, सनवाड़, जिला उदयपुर । बहैसियत स्वंय व बहैसियत वारिस काबिज जायदाद वजा वल्द कूंपा, जाति रावत, निवासी गांव सातूखेडा तह0 ब्यावर जिला अजमेर ।
6. कालू वल्द लक्ष्मण, जाति रावत, नि0 सातूखेड़ा, तहसील ब्यावर, बहैसियत स्वंय व बहैसियत वारिस काबिज जायदाद स्व0 नंदा वल्द लक्ष्मण, जाति रावत, निवासी ग्राम सातूखेडा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
7. दुदासिंह वल्द माधुसिंह,
8. बरदासिंह वल्द माधुसिंह,
9. श्रीमती कमला बेवा जेठासिंह,
   निवासी गांव सातूखेडा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
10. राजस्थान सरकार जरिये भू—धारक तहसीलदार एवं उप पंजीयक, टाटगढ़
11. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, ब्यावर ।

रेस**पोडेंटस**

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 31.10.2012 अंतर्गत प्रार्थना पत्र संख्या 44 / 2009.

उपस्थितः—

1. श्री ज्ञानचंद गदिया, वकील अपीलांट ।
2. रेस्पो0 संख्या 1 से 5, 7 से 9 अनुपस्थित ।
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 10 व 11 .

निर्णय

दिनांकः— 6.9.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 31.10. 2012 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत वादवर्णित आराजियात बाबत् पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजियात वाके गांव सातुखेडा, तहसील ब्यावर में स्थित है । उक्त वादग्रस्त आराजियात का 1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार वादी/अपीलांट चला आ रहा है व इसी कारण उसका नाम राजस्व अभिलेखों में बतौ सहखातेदार काश्तकार अंकित चला आ रहा है । बकाया शेष आरायिजात के खातेदार काश्तकार प्रतिवादी संख्या 1 से 9 चले आ रहे है । वादग्रस्त आराजियात अविभाजित है तथा अभी तक वादी/अपीलांट एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 9 के मध्य सीमांकन द्वारा विभाजन नहीं हुआ है । वादी व प्रतिवादीगण संयुक्त रूप से अपने–अपने हिस्से अनुसार काबिज काश्त चले आ रहे है किन्तु आराजियात के हिस्सो को लेकर वादी व प्रतिवादीगण के मध्य विवाद होता रहता है । इस संबंध में प्रतिवादीगण को निवेदन किये जाने पर प्रतिवादीगण बंटवारे से इंकार हो गये तथा प्रतिवदीगण अविभाजित आराजियात को अजनबी क्रेताओं को बेचान कर कब्जा संभलवाने पर उतारू है । इस कारण यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है । प्रतिवादीगण ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर प्रतिवाद पत्र पेश किया तथा वाद कथनों से इंकार किया । वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादी संख्या 1 से 5, 7 व 8 ने आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि टाटगढ़ में तहसीलदार का पद नही है तथा कलक्टर को भी पक्षकार नहीं बनाया गया है । प्रार्थना पत्र में यह भी कथन किया कि जब राजस्व अभिलेखों में वादी का 1/4 हिस्सा दर्ज है तो घोषणा की आवश्यकता नहीं है व बिना विभाजन के अंतरण पर भी आपत्ति की एवं विभिन्न व्यक्तियों को पक्षकार न बनाये जाने के कारण वाद बार्ड बाय लॉ होने से निरस्त करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष को सुनकर निर्णय दिनांक 31.10.2012 द्वारा प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद को खारिज करने के आदेश पारित किये । विद्वान अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 बावजूद सूचना के अनुपस्थित । अधी0न्याया0 की पत्रावली प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांटस की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए बहस करते हुए बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 का प्रश्नगत निर्णय न तो न्यायसंगत है न ही नैसर्गिक न्याय के सुस्थापित सिद्धांतों के अनुकूल ही है । अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, ब्यावर को पक्षकार न बनाये जाने व तहसीलदार, टाटगढ़ को पक्षकार बना दिये जाने से वाद बॉर्ड बॉय लॉ होना मानकर भारी भूल की है, जबकि अधी0न्याया0 के पीठासीन अधिकारी के यह संज्ञान में था कि वादग्रस्त भूमि गांव सातूखेड़ा पटवार क्षैत्र सातुखेडा, तहसील टाटगढ़ में ही स्थित है एवं आदेश के दिवस तहसीलदार, टाटगढ़ का कार्यालय व न्यायालय स्थपितशुदा है किन्तु फिर भी अधी0न्याया0 ने वाद बार्ड बॉय लॉ मानकर खारिज करने में त्रुटि कारित की है । यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 ने वादी द्वारा अपना 1/4 हिस्सा की घोषणा करवाये जाने के अनुतोष को भी बार्ड बाय लॉ मानने में त्रुटि कारित की है जबकि न्यायालय का यह कर्त्तव्य था कि उसके 1/4 हिस्से तक की भूमि की घोषणा कर उसके 1/4 हिस्से में आने वाली भूमि का कब्जा दिलाया जाना आवश्यक था । अधी0न्याया0 के समक्ष दौराने बहस वादी

अधिवक्ता ने न्यायिक दृष्टांत आर0आर0डी0 1989 पेज 15 व आर0आर0डी0 1988 पेज 661 पेश कर यह तर्क दिया थ कि पक्षकारों के अभाव में वाद खारिज नहीं किया जास कता है जब तक की न्यायालय पक्षकार बनाये जाने हेतु अवसर न दे, किन्तु अधी0न्याया0 ने उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन करना तो दूर अपने निर्णय हवाला तक नहीं दिया । बहस में आगे कथन किया कि आवेदन पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 तय करते समय केवल मात्र वाद में उल्लेखित कथनों को ही देखा जाना चाहियचे किन्तु अधी0न्याया0 ने न्यायिक दृष्टांत व तर्क को नजरअदांज कर केवल मात्र बज्जा के वारिसान भंवरसिंह व प्रभूसिंह तथा मिठूसिंह को पक्षकार नहीं बनाया इस आधार पर वाद को खारिज कर दिया । एक सहखातेदार अपनी सहखातेदारी की आराजियात को विभाजित करवाने का अधिकार रखता है एवं उसने इसी अनुतोष के साथ वाद दायर किया था जिसे अधी0न्याया0 ने बार्ड बॉय लॉ मानकर खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवाद पत्र पेश हो चुका था ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 को पक्षकारान के अभिवचनों के अनुरूप तनकियात की रचना कर साक्ष्य व सुनवाई का उचित प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करा लाजमी था । विद्वान वकील अपीलांट ने राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय 2012 डी0एन0जे0 की छाया प्रति पेश कर तर्क दिया कि प्रतिवादीगण को आवेदन पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश करने का अधिकार नहीं है । बहस में यह भी कथन किया कि जब अधी0न्याया0 ने संपूर्ण वाद खारिज कर दिया तो आदेश 20 नियम 6–ए के तहत डिक्री बनानी चाहिये थी किन्तु अधी0न्याया0 ने डिक्री नहीं बनाई जिससे भी अधी0न्याया0 का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय तथा प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित करने के आदेश प्रदान करावे ।

5. हमनें अपीलांट के विद्वान अभिभाषक की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में वाद पेश कर विवादित आराजियात में स्वंय का 1/4 हिस्सा होने तथा उसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में इंद्राज होने का कथन कर विवादित आराजियात का विभाजन का अनुतोष चाहा है साथ ही बिना विधिक विभाजन के प्रतिवादीगण को विवादित आराजियात के विक्रय एवं अजनबी क्रेता को कब्जे में न लाने बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है । उक्त वाद पेश होने पर अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण संख्या 1 से 5, 7 व 8 ने उपस्थित होकर प्रतिवादी पत्र पेश किया तत्पश्चात् प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर वाद बार्ड बॉय लॉ होने का कथन कर वाद को निरस्त करने का निवेदन किया । विद्वान अधी0न्याया0 ने वादी का वाद इस आधार पर निरस्त किया है कि वादी ने वाद में जिला कलक्टर, अजमेर तथा तहसीलदार, ब्यावर को वाद में पक्षकार नहीं बनाया है जबकि तहसीलदार ब्यावर भू–धारक होने से आवश्यक पक्षकार थे । इसी प्रकार प्रस्तुत वाद में वादी ने 1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज चला आ रहा है जिसकी पुनः घोषणा करवाये जाने का का कोई औचित्य नहीं है । ऐसी अवस्था में वाद बार्ड बाई लॉ होना पाया जाता है । इस संबंध में अधी0न्याया0 की पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांट ने अपने वाद पत्र में घोषणा के साथ–साथ बंटवारे का अनुतोष भी चाहा है । हम विद्वान वकील अपीलांट के इस कथन से भी सहमत है कि एक सहखातेदार अपनी सहखातेदारी की आराजियात का विधिक बंटवारा कराने का अधिकार रखता है । जहां

तक तहसीलदार, ब्यावर को वाद में पक्षकार नहीं बनाये जाने का प्रश्न है जब यह तथ्य अधी0न्याया0 के संज्ञान में आ गया था तो अधी0न्याया0 भी स्वंय अपने स्तर पर अपीलांट/वादी को इस संबंध में आदेश दे सकते थे। विवादित आराजियात पक्षकारान की सहखातेदारी की आराजियात होकर वादी द्वारा बंटवारे का भी अनुतोष चाहा गया था । ऐसी स्थिति में बंटवारे के वाद को तकनीकी आधार पर निरस्त किया जाना विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.10.2012 एवं प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 निरस्त योग्य पाये जाते है ।

6. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.10.2012 तथा प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 निरस्त किये जाते है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है तथा वादी/अपीलांट को निर्देश दिये जाते है कि वे वाद में आवयक पक्षकारों को पक्षकार संयोजित करे साथ ही अधी0न्याया0 को भी निर्देश दिये जाते है कि वे उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

7. निर्णय आज दिनांक 6.9.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,अजमेर