न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—253/2016/223 (2016/00253)

1. देवीसिंह पुत्र कल्याणसिंह, जाति राजपूत, निवासी रहलाना, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
2. सज्जनसिंह पुत्र कल्याणसिंह, जाति रजपूत, निवासी रहलाना, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
3. गजेन्द्रसिंह पुत्र कल्याणसिंह, जाति राजपूत नि0रहलाना, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
4. लाडकंवर बेवा कल्याणसिंह, जाति राजपूत, निवासी रहलाना, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
5. रतन कंवर पुत्र कल्याणसिंह, पत्नि शम्भूसिंह, नि0 मुण्डोलाव, तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
6. रामकंवर पुत्री कल्याणसिंह, जाति राजपूत, पत्नि राजूसिंह, निवासी मुण्डोलाव, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. जोरावरसिंह पुत्र भंवरसिंह, जाति राजपूत, (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— पारसदेवी पत्नि जोरावरसिंह,
   1/2— गंगासिंह पुत्र जोरावरसिंह,
   1/3— दुर्गाशंकर पुत्र जोरावरसिंह,
   1/4— मंजू कंवर पुत्री जोरावरसिंह,
   समस्त जाति राजपूत, निवासी रहलाना, तह0 दूदू, जिला जयपुर ।
2. लालीदेवी पत्नि कानाराम जाट, नि0 अमरपुरा, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
3. रामप्यारी पत्नि दानाराम जाति जाट, नि0 मालपुरा दूदू, तह0 दूदू, जिला जयपुर ।
4. नानूराम पुत्र भैरू, जाति जाट, नि0 अमरपुरा, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
5. मानाराम पुत्र भैरूराम, जाति जाट, निवासी अमरपुरा, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
6. तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
7. उप पंजीयक, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
8. मैनेजर जयपुर जिला सहकारी भूमि विकास बैंक, लि0 दूदू, जिला जयपुर

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू दिनांक 24.3.2009 अंतर्गत वाद संख्या 178/2007.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री जी0एस0 चारण, वकील अपीलांटस ।
2. श्री महेन्द्रसिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/4 .
3. रेस्पो0 संख्या 2 से 5 एवं 8 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः– 20.11.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.3.2009 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. रेस्पोडेंट संख्या 1/वादी ने एक वाद अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अपीलांटस/प्रतिवादीगण एवं शेष रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 5 के विरूद्ध अधी0न्याया0 में इस आशय का पेश किया गया कि आराजी खतौनी संख्या 272 के आराजी खसरा नंबर 1730/1 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा, 1731 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नंबर 1732 रकबा 3 बीघा, 1739 रकबा 1 बीघा, 1741 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, 1742 रकबा 14 बिस्वा, 1743 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा, 1746 रकबा 1 बीघा, 1748 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, 1749 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा, 1750 रकबा 9 बिस्वा, 1751 रकबा 18 बिस्वा, 1752 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, 1753 रकबा 15 बिस्वा, 1754 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, 1755 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, 1756 रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा, 2073 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा, 2074 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा, 2082 रकबा 19 बिस्वा, 2084 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, 2085 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, 2086 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, 2114/1 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, 1744 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, 1745 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, 2087 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा, 2098 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, 2100 रकबा 18 बिस्वा, 2103 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा, 2111 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा, 2113 रकबा 12 बिस्वा, 2112/1 रकबा 5 बिस्वा कुल किता 34 रकबा 60 बीघा 18 बिस्वा तथा आराजी खतौनी संख्या 1273 के आराजी खसरा नंबर 2114/2 रकबा 13 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नंबर 89 रकबा 3 बिस्वा, 2627/1 रकबा 8 बीघा 1 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 21 बीघा 15 बिस्वा एवं खतौनी संख्या 514 के आराजी खसरा नंबर 2088 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, 2089 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, 2092 रकबा 16 बिस्वा, 2094 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा, 2095 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, 2096 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा, 2097 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, 2090 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा, 2102 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, 2110 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा, 2104 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, 2105 रकबा 17 बिस्वा, 2106 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, 2107 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, 2109 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा कुल किता 15 रकबा 26 बीघा वाके ग्राम रहलाना, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर में स्थित है जिसमें 1/2 हिस्सा वादी का एवं 1/2 हिस्सा प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 6 का संयुक्त रूप से है । विवादित आराजियात में से वादी ने अपने हिस्से की आराजियात में से प्रतिवादीगण संख्या 2 लगायत 5 को आराजी विक्रय की है जिससे वह सहखातेदार है, आराजी खतौनी संख्या 272 की आराजी में से लालीदेवी व रामप्यारी का 1/6 हिस्सा, नानूराम व मानराम का 1/6 हिस्सा, जो वादी द्वारा उसके हिस्से में से विक्रय की गई आराजी है तथा खतौनी संख्या 272 में से वादी के पास 10 बीघा 3 बिस्वा जमीन शेष रही है जिस पर वादी काबिज काश्त है शेष आराजी 30 बीघा 9 बिस्वा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 की संयुक्त रूप से है तथा खतौनी संख्या 273 में से वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 6 का 1/2 हिस्सा है जिस अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 के हिस्से में 13 बीघा जमीन आती है तथा 13 जमीन वादी के हिस्से में आती है जिससे वादी ने प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 5 को दो विक्रय पत्रों के माध्यम से 4 बीघा 7 बिस्वा जमीन विक्रय कर दी जिससे अब वादी के हिस्से में 8 बीघा 13 बिस्वा जमीन शेष रहती है जिस पर वादी काबिज

काश्त चले आ रहे है । उपरोक्त आराजियात का अभी तक वास्तविक रूप से कब्जे अनुसार तकासमा नहीं हो रखा है । वादी ने अपने हिस्से की आराजियात को विकसित बना लिया है इसलिये प्रतिवादीगण की नियत में खोट उत्पन्न हो गया है एवं तकासमा से इंकार हो गये है और वादी को बेदखल करने पर आमादा है । इसलिये यह वाद पेश करना आवश्यक हुंआ है । अतः वाद स्वीकार विवादित आराजियात का मुताबिक राजस्व रिकार्ड हिस्सेनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के तकासमा किया जाकर खाता अलहदा किया जावे एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 24.3.2009 द्वारा वादी का वाद स्वीकार कर वाद में प्राथमिक डिक्री पारित कर तहसीलदार को तकासमा प्रस्ताव भिजवाने के निर्देश दिये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व प्राथमिक डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. पर विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.3.2009 न्याय, नियम एवं विधि के प्रावधानों के प्रतिकूल होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व अपीलांटस को सुवनाई का अवसर प्रदान नहीं किया जबकि अपीलांटस/प्रतिवादीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वादपत्र के विरोध में जवाबदावा पेश कर दिया था । अधी0न्याया0 का यह आज्ञापक कर्तव्य था ि कवह वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर तनकी कायम करते एवं तनकी कायम करने के उपरांत उन पर साक्ष्य लेकर निर्णय पारित करते किन्तु अधी0न्याया0 ने जवाबदावे को आधार मानकर निर्णय पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने निर्णय पारित करते समय इस ओर गौर नहीं किया कि दावा के विरोध में अगर जवाबदावा पेश होता है तो विवादक बिन्दू कायम होते है किन्तु अधी0न्याया0 बिना तनकियात कायम किये अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो आदेश 20 नियम 5 जा0दी0 का उल्लघंन होकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 द्वारा मंगवाई गई कुरेजात रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा तैयार करवाये गये है जबकि उक्त कुरेजात रिपोर्ट राजस्व नियम 1955 के 18 से 21 के तहत तहसीलदार स्वंय को मौके पर जाकर कुरेजात रिपोर्ट बनानी होती है जो आज्ञापक प्रावधान है जिसको अधी0न्याया0 ने नजरअदांज किया है। इस प्रकार अधी0न्याया0 द्वारा राजस्व नियम 1955 के नियम 18 से 21 की अवहेलना कर अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की है। बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/रेस्पो0 ने पूर्व में कुरेजात रिपोर्ट बाबत् आपत्ति पेश की थी ओर बाद में दिनांक 22. 5.2015 को कोर्ट कैम्प के समक्ष राजीनामा प्रस्तत कर बाले–बाले ही वाद पर डिक्री करवा लिया एवं उक्त कुरेजात रिपोर्ट जो हल्का द्वारा तैयार किये गये थे उनके आधार पर अधी0न्याया0 ने वाद डिक्री कर दिया जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.3.2009 निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थन पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलांटस गरीब अनपढ़ काश्तकार पेशा व्यक्ति है जिसे किसी प्रकार की कोई कानूनी समझ नहीं है और न ही वह किसी प्रकार की कोई कानूनी पेचीदगी समझता है । अधी0न्याया0 ने प्राथमिक डिक्री पारित करते समय अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया था एवं वादी की एकपक्षीय बहस सुनकर ही प्राथमिक डिक्री

जारी कर दी गई थी जिससे अपीलांटस को उक्त डिक्री की जानकारी नहीं हो सकी थी । अंतिम डिक्री जारी करने पर अपीलांटस को पता चला की उक्त वाद में प्राथमिक डिक्री एवं अंतिम डिक्री जारी हो चुकी है। यही नहीं कुरेजात रिपोर्ट तैयार करते समय अपीलांटस को कोई नोटिस जारी नही किये गये जिससे भी अपीलांटस को निर्णय व डिक्री की समय पर जानकारी नहीं हो सकी थी । अपीलांटस की कब्जेशुदा आराजी पर अप्रार्थीगण जब कब्जा करने हेतु मौके पर आये तब अपीलांटस को निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई । तत्पश्चात् अधिवक्ता से कानूनी सलाह लेकर अविलंब जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/4 ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अपीलांटस ने अपील भारी मियाद बाहर पेश की है तथा प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक नहीं है । अतः अपील अपीलांट मियाद बाहर होने से मियाद स्तर पर खारिज की जावे।

7. प्रकरण में गुणावगुण पर विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस मे निवेदन किया कि विवादित आराजियात पक्षकारान की संयुक्त कब्जे काश्त की आराजियात है । अपीलांटस ने अपने हिस्से की आराजियात में कुछ आराजियात प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 10 को विक्रय कर दी जिसे वे काबिज काश्त है । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष जवाबदावा प्रस्तुत किया है इसलिये उनका यह कथन कि अधी0न्याया0 के समक्ष सुनवाई का अवसर नहीं मिला किया गया कथन गलत है । अधीनस्थ न्यायालय ने बंटवारा की डिक्री पारित करने से पूर्व तकासमा के संबंध में तहसीलदार से बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त किये है । इसलिये अपीलांटस का यह कथन कि अधी0न्याया0 द्वारा राजस्व नियम 1955 के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है किया गया कथन उचित नही है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व प्राथमिक डिक्री विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.3.2009 के विरूद्ध न्यायालय हाजा के समक्ष अपील दिनांक 30.6.2016 को लगभग 7 वर्ष विलंब से पेश की है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र में अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री की प्रथम जानकारी रेस्पो0 के मौके पर आने पर होने का कथन किया है किन्तु प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में यह अंकित नहीं किया कि कौन सा रेस्पो0 किस दिनांक को मौके पर आये जिनके धमकी दिये जान पर अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांटस की ओर से अधिवक्ता श्री उदयसिंह चौधरी ने वकालतनामा पेश किया है इसलिये अपीलांटस का यह कथन कि उन्हें अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं थी किया गया कथन उचित नहीं है । अपने प्रकरण की जानकारी रखने का दायित्व स्वंय पक्षकार का है जिसके लिये वह किसी अन्य को दोषी नहीं ठहरा सकता है । अपीलांटस को विलंब के दिन प्रतिदिन के ठोस एवं संतोषप्रद कारण प्रार्थना पत्र में अंकित करना आवश्यक था जिसमें वह असफल रहे है ।

आर0बी0जे0 2017 (24) पेज 536 में यह प्रतिपादित किया गया है कि '' Petitioners cannot be permitted to seek condonation of delay attributing negligence on the part of the counsel all the time. A litigant should be vigilant enough and should keep himself inforomed about the proceedings pending before the court. " उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अपीलांटस अधी0न्यायालय के समक्ष जरिये अधिवक्ता उपस्थित रहे है इसके बावजूद अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 के निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 2.5.2015 के विरूद्ध लगभग 7 वर्ष के विलंब से यह अपील पेश की है तथा विलंब के संबंध में कोई ठोस एवं समुचित कारण अपने प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किये है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम निरस्त किया जाता है ।

9. अतः अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम निरस्त होने से अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील मियाद बिन्दू पर निरस्त की जाती है । अधी0न्याया0 उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.3.2009 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 20.11.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर