

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारी:—श्री बी०एल०मेहरड़ा, आर०ए०एस०)

अपील संख्या:—350/2019/223 (2019/00350)

1. हरजी पुत्र स्व० भागू, जाति रावत, निवासी ग्राम दौलतखेड़ा, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।

अपीलांत

बनाम

1. जितेन्द्र कुमार पुत्र नेमीचंद शर्मा, जाति ब्राहमण, निवासी ग्राम पीसांगन, तह० पीसांगन, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीसांगन, जिला अजेर ।
3. शुभम जैन पुत्र पदमचंद जैन, नि० ग्राम जेठाना, तह० पीसांगन, जिला अजमेर ।

रेस्पोंडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध विरुद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन, दिनांक 27.7.2011 अंतर्गत वाद संख्या 54/2010.

उपस्थित:—

1. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील अपीलांत ।
2. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील रेस्पोंड संख्या 1 व 3 .
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पोंड संख्या 2.

निर्णय

दिनांक:— 20.12.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के निर्णय व डिक्री दिनांक 27.7.2011 के विरुद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोंड संख्या 1 द्वारा अधी०न्याया० के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 53 व 188 राज०काश्त०अधि० 1955 के तहत प्रस्तुत कथन किया कि ग्राम दौलतखेड़ा, तह० पीसांगन अवस्थित खाता संख्या 180 के खसरा नंबर 68/1085 रकबा 0.07 है०, 68/1221 रकबा 0.03 है०, 70/1222 रकबा 0.13 है०, 862 रकबा 0.68 है०, 94/1070 रकबा 0.06 है० कुल किता 5 कुल रकबा 0.97 है० लाडू, हरजी, छोटिया एवं बरदा पुत्रगण स्व० भागू के संयुक्त ख्वातेदारी एवं आधिपत्य की भूमियां रही है । जिन कृषि भूमियों में प्रत्येक सहखातेदार का 1/4, 1/4 हिस्सा विधिनु रूप निहित करता है । जिन कृषि भूमियों में से खसरा नंबर 862 रकबा 0.68 है० में से 3/4 हिस्सा संयुक्त खातेदारान लाडू, छोटिया एवं बरदा पुत्रगण स्व० भागू से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा सांवरलाल पुत्र छोगा, जाति जाट, निवासी नया गांव गोला, तह० पीसांगन द्वारा क्रय किया गया जिसके आधार पर 3/4 हिस्सा जरिये नामांतकरण संख्या 108 दिनांक 20.1.2009 द्वारा क्रेता सांवरलाल के नाम खातेदारी का अंकन किया गया । सांवरलाल से 3/4 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र वादी द्वारा क्रय किया गया जिसके आधार पर 3/4 हिस्सा जरिये नामांतकरण संख्या 123 दिनांक 20.5.2009 द्वारा वादी के नाम खातेदारी का अंकन किया गया जो कि वादपत्र

के साथ संलग्न जमाबंदी संवत् 2065 से 2068 में किये गये अंकन से सिद्ध है । साथ ही कथन किया कि शेष 1/4 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का निहित करता है जिस भूमि का वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य विधिक विभाजन नहीं हुआ है जिससे उनके मध्य धोरा, सींव, डोल-पाल काश्त इत्यादि को लेकर विवाद होता रहता है । अतः खसरा नंबर 862 रकबा 0.68 है0 का वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स विधिक विभाजन किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 एवं उनके प्रतिनिधियों को स्थाई निषेधाज्ञा की आज्ञापति से पाबंद किया जावे कि वह वादी के 3/4 हिस्से में किसी प्रकार की दखलदांजी एवं व्यवधान उत्पन्न नहीं करे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 27.7.2011 को वादी का वाद स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांत ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेसपो0 को तलब किया गया । रेसपो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. दौराने अपील आवेदनकर्ता शुभम जैन पुत्र श्री पदमचंद जैन, निवासी जेठाना तह0 पीसांगन द्वारा आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 22 नियम 10 सपठित आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 862 रकबा 0.68 है0 ग्राम दौलतखैड़ा, तह0 पीसांगन स्थित भूमि के संदर्भ में अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 20.9.2013 को अंतिम डिक्री पारित कर रेसपो0 संख्या 1 का अपीलाधीन भूमि में 3/4 हिस्सा एवं अपीलांत का 1/4 हिस्से का बंटवारे की आज्ञापति पारित की है जिसके अनुसार कुरेजात रिपोर्ट आने के उपरांत खसरा नंबर 862 रकबा 0.51 है0 भूमि दक्षिण दिशा की ओर का विभाजन वादी/रेसपो0 संख्या 1 जितेन्द्र कुमार के पक्ष में किया गया एवं अपीलांत/प्रतिवादी हरजी को खसरा नंबर 862 में से रकबा 0.17 है0 भूमि उत्तरी हिस्सा बंटवारा कर दिया गया है । तदोपरांत राजस्व अभिलेख में अंतिम डिक्री की पालना में नामांतरण संख्या 366 दिनांक 15.10.2014 को स्वीकृत किया गया तथा नवीन खसरा नंबर 1632/862 रकबा 0.51 है0 वादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज किया गया एवं खसरा नंबर 1631/862 रकबा 0.17 है0 भूमि अपीलांत हरजी के नाम दर्ज की गई है । राजस्व नक्शे में भी इसी अनुसार तरमीम कर दी गई । वादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 18.5.2018 आवेदनकर्ता को 1632/862 रकबा 0.51 है0 भूमि विक्रय कर कब्जा हस्तांतरित किया गया है । राजस्व अधिकारियों द्वारा उक्त विक्रय पत्र की पालना में नामांतरण संख्या 531 दिनांक 8.6.2018 स्वीकृत किया गया तथा वर्तमान जमाबंदी 2069 से 2072 में खाता संख्या 81 में खसरा नंबर 1632/862 रकबा 0.51 है0 भूमि का आवेदनकर्ता खातेदार काश्तकार दर्ज है तथा आवेदनकर्ता द्वारा अपनी खातेदारी की भूमि पर पूर्व व उत्तर में 6-7 फुट उंची दीवार का निर्माण कर काबिज है इस कारण अपीलाधीन भूमि में हितबद्ध व आवश्यक पक्षकार है । आवेदन पत्र स्वीकार कर आवेदनकर्ता को रेसपो0 संख्या 1 के स्थान पर प्रतिस्थापित किया जावे ।
5. अपीलांत द्वारा उक्त आवेदन का लिखित जवाब प्रस्तुत न कर सीधे ही प्रार्थना पत्र व अपील पर बहस की गई । प्रार्थना पत्र के संबंध में कथन किया कि आवेदनकर्ता द्वारा विवादित भूमि गलत क्रय की गई है इस कारण आवश्यक पक्षकार नहीं है । प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे । आवेदनकर्ता द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि आवेदनकर्ता अपीलाधीन भूमि के सद्भाविक क्रेता होकर

खातेदार काश्तकार दर्ज है जो कि आवश्यक व हितबद्ध पक्षकार है जिन्हें सुना जाना आवश्यक है ।

6. प्रार्थना पत्र एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया । आवेदनकर्ता अपीलाधीन भूमि का अंतिम डिक्री दिनांक 20.9.2013 पारित होने के पश्चात् पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 18.5.2018 द्वारा क्रय की गई है तथा आवेदनकर्ता के पक्ष में नामांतरण संख्या 531 दिनांक 8.6.20158 स्वीकृत किया जाकर खाता संख्या 81 में खसरा नंबर 1632/862 रकबा 0.51 है० का खातेदार काश्तकार दर्ज होने से अपीलाधीन भूमि में आवेदनकर्ता हितबद्ध व आवश्यक पक्षकार जिसे मूल अपील में सुना जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है । अतः आवेदनकर्ता का उपरोक्त आवेदन पत्र स्वीकार किया जाता है तथा आवेदनकर्ता को अपील में प्रत्यर्थी संख्या 3 के रूप में संयोजित किया जाता है ।
7. प्रकरण में गुणावगुण पर विद्वान वकील अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट/प्रतिवादी द्वारा अधी०न्याया० के समक्ष अभिभाषक नियुक्त किया गया था परन्तु अधी०न्याया० के समक्ष अपीलांट/प्रतिवादी के अभिभाषक द्वारा दिनांक 27.7.2011 को वादी के बंटवारे के वाद को प्राथमिक डिक्री हेतु गलत तौर से सहमति प्रदान करते हुए प्राथमिक डिक्री जारी करवा ली जिससे अपीलांट के हितों पर कुठाराघात हुआ है । यह भी कथन किया कि अभिभाषक के कुकृत्य का दण्ड प्रार्थी/अपीलांट को नहीं दिया जा सकता है । अधी०न्याया० द्वारा अपीलांट को जवाबदावा पेश करने का कोई अवसर नहीं दिया जबकि मौखिक बंटवारे के अनुसार पूर्व में ही अपीलाधीन भूमि विभाजित है एवं अपीलाधीन भूमि के एक भाग पर अपीलांट की मिट्टी की डोल आज भी बनी हुई है । अधी०न्याया० के समक्ष अपीलांट के अभिभाषक द्वारा अपीलांट को मुगालते में रखते हुए प्राथमिक व अंतिम डिक्री पारित करवा ली जिसकी जानकारी होते ही धारा 5 मियाद अधी० के प्रार्थना पत्र के साथ यह अपील पेश की है जिसे स्वीकार कर अधी०न्याया० द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 27.7.2011 को निरस्त किया जावे ।
8. विद्वान वकील रेस्पो० 1 व 3 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी०न्याया० का निर्णय व प्राथमिक डिक्री विधिसम्मत है । अधी०न्याया० के समक्ष दिनांक 4.2.2011 को आदेशिका में प्रत्यर्थी संख्या 2 सरकार द्वारा यह कथन कर जवाबदावा पेश नहीं किया कि महोदय सरकार का हित नहीं होने से जवाब की आवश्यकता नहीं है । अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से दिनांक 20.7.2011 को अधिवक्ता श्री रूपचंद चौधरी ने वकालतनाम पेश किया एवं जवाब हेतु समय चाहा । दिनांक 27.7.2011 को उभयपक्ष के अभिभाषकगण उपस्थित हुए तथा पक्षकारान के अभिभाषकगण द्वारा मौखिक निवेदन किया कि प्रकरण बंटवारे का है तथा लोक अदालत की भावना से प्रेरित होकर प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही न कर सीधे ही उन्हें सुना जाकर प्रकरण का निस्तारण आज ही करावे । इस पर अधी०न्याया० द्वारा पक्षकारान अभिभाषकगण की सहमति होने पर दोनों पक्षों के अभिभाषकगण को सुना गया एवं वादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 का वाद स्वीकार किया गया तथा आधारभूत खसरा नंबर 862 रकबा 0.68 है० वाके स्थित ग्राम दौलतखेडा की आराजी निहित वादी के 3/4 हिस्से एवं प्रतिवादी संख्या 1 को 1/4 हिस्से का बंटवारा करने के आदेश दिये गये तथा तहसीलदार, पीसांगन को आदेशित किया कि उपरोक्तानुसार मौके पर जाकर बंटवारा करे । इस आदेशिका पर अधिवक्ता वादी एवं अधिवक्ता प्रतिवादी श्री रूपचंद चौधरी के सहमति बाबत् हस्ताक्षर है जो कि स्वीकृत तथ्य है । अपीलांट ने अधिवक्ता श्री रूपचंद चौधरी को अभिभाषक नियुक्त नहीं किया हो ऐसा कोई कथन अपीलांट का नहीं है । विधिनुसार अभिभाषक की सहमति पक्षकार की सहमति मानी व समझी जाती है । वाद बाबत् बंटवारे का है । अधी०न्याया० द्वारा सहमति के

आधार पर बंटवारे की आज्ञापति में 3/4 हिस्सा रेस्पो0 का तथा 1/4 हिस्सा अपीलांट का माना गया है यह किस प्रकार गलत है अपीलांट ने दस्तावेजी साक्ष्यों से सिद्ध नहीं किया है एवं न ही कोई साक्ष्य ही पेश की है । रेस्पो0 संख्या 1 ने रेस्पो0 संख्या 3 को अंतिम डिक्री के उपरांत अंतिम डिक्री से प्राप्त भूमि को पंजीबद्ध विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा संभलाया है एवं रेस्पो0 संख्या 3 द्वारा मौके पर 5-6 फुट उंची दीवार भी बना ली है तथा काबिज है । रेस्पो0 संख्या 3 को नुकसान पहुंचाने तथा परेशान करने की नियत से यह अपील पेश की है। अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे। विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2019 (2) पेज 1233 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया ।

9. हमने उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते हैं । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र में विलंब के संबंध में यद्यपि उचित कारण अंकित नहीं किये हैं किन्तु हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना न्यायोचित समझते हैं । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।
10. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांट का कथन है कि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 862 रकबा 0.68 है0 ग्राम दौलत खेड़ा, तह0 पीसांगन का बंटवारा का वाद मात्र अभिभाषक की सहमति के आधार पर विधिविरुद्ध डिक्री पारित की है । प्रतिवादी को जवाबदावा पेश करने का भी अवसर नहीं दिया गया है। अपीलांट के अभिभाषक ने अपीलांट के साथ धोखा कर गलत तौर पर सहमति के आधार पर प्रत्यर्थी का वाद डिक्री करवाया है जो अपास्त किया जावे । इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया । जमाबंदी संवत् 2065 में खसरा नंबर 862 रकबा 0.68 है0 भूमि नामांतरण संख्या 108 दिनांक 210.1.2009 के अनुसार बैचान से खसरा नंबर 862 रकबा 0.68 है0 पर लाडू, छोटिया, बरदा पि0 भागू के स्थान पर सांवरलाल पुत्र छोगा कौम जाट, सा0 नयागांव, गोला स्वीकार हुआ तत्पश्चात् नामांतरण संख्या 123 दिनांक 20.5.2009 को बैचान से खसरा नंबर 862 रकबा 0.68 है0 पर सांवरलाल पुत्र छोगा के स्थान पर वादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 जितेन्द्र शर्मा पुत्र नेमीचंद शर्मा कौम ब्राहमण, सा0 पीसांगन के नाम स्वीकार होकर जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया है । जमाबंदी एवं वादपत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट का अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 862 रकबा 0.68 है0 में 1/4 हिस्सा एवं प्रत्यर्थी/वादी का 3/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार दर्ज होना प्रमाणित है । अपीलांट द्वारा अपने मीमो ऑफ अपील में अथवा बहस में यह कहीं कथन नहीं किया है कि जमाबंदी खाता संख्या 180 में उपरोक्त इंद्राज गलत हो तथा अपीलांट द्वारा अपने अपील मीमों में यह कहीं आक्षेप नहीं है कि अपीलाधीन भूमि में अपीलांट का 1/4 हिस्से से अधिक हिस्सा हो किन्तु हिस्सा कम दर्ज किया गया है । अपीलांट का स्पष्ट कथन है कि अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 862 में 1/4 हिस्सा ही है । अधी0न्याया0 द्वारा लोक अदालत की भावना से अपीलांट/प्रतिवादी के अभिभाषक के द्वारा दी गई सहमति के आधार पर बंटवारे की प्राथमिक डिक्री पारित की है जो विधिसम्मत प्रतीत होती है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 862 रकबा 0.68 है0 ग्राम दौलतखैड़ा, तह0 पीसांगन स्थित भूमि के संदर्भ में अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 20.9.2013 को अंतिम डिक्री पारित कर रेस्पो0 संख्या 1 का अपीलाधीन भूमि में 3/4 हिस्सा एवं अपीलांट का 1/4

हिस्से का बंटवारे की आज्ञापति पारित की है जिसके अनुसार कुरेजात रिपोर्ट आने के उपरांत खसरा नंबर 862 रकबा 0.51 है। भूमि दक्षिण दिशा की ओर का विभाजन वादी/रेस्पो संख्या 1 जितेन्द्र कुमार के पक्ष में किया गया एवं अपीलांत/प्रतिवादी हरजी को खसरा नंबर 862 में से रकबा 0.17 है। भूमि उत्तरी हिस्सा बंटवारा कर दिया गया है। तदुपरांत राजस्व अभिलेख में अंतिम डिक्री की पालना में नामांतरण संख्या 366 दिनांक 15.10.2014 को स्वीकृत किया गया तथा नवीन खसरा नंबर 1632/862 रकबा 0.51 है। वादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज किया गया एवं खसरा नंबर 1631/862 रकबा 0.17 है। भूमि अपीलांत हरजी के नाम दर्ज की गई है। राजस्व नक्शे में भी इसी अनुसार तरमीम कर दी गई। वादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 18.5.2018 आवेदनकर्ता को 1632/862 रकबा 0.51 है। भूमि विक्रय कर कब्जा हस्तांतरित किया गया है। राजस्व अधिकारियों द्वारा उक्त विक्रय पत्र की पालना में नामांतरण संख्या 531 दिनांक 8.6.2018 स्वीकृत किया गया तथा वर्तमान जमाबंदी 2069 से 2072 में खाता संख्या 81 में खसरा नंबर 1632/862 रकबा 0.51 है। भूमि का आवेदनकर्ता खातेदार काश्तकार दर्ज है तथा आवेदनकर्ता द्वारा अपनी खातेदारी की भूमि पर पूर्व व उत्तर में 6-7 फुट उंची दीवार का निर्माण कर काबिज है। अधीन्याया द्वारा निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित करने में कोई अविधिकता एवं अनियमितता किया जाना प्रकट नहीं होता है। अधीन्याया का निर्णय व प्राथमिक डिक्री विधिसम्मत है।

11. विद्वान अभिभाषक रस्पो द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2019 (2) पेज 1233 भंवरलाल बनाम मै0 लेण्ड मार्क एकजीक्यूटीव प्राईवेट लिमि0 एण्ड अदर्स में पारित निर्णय सुसंगत है। जिसमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि:- Rajasthan Tenancy Act, 1955- Section 53-Suit for partition-Preliminary decree passed on the basis of consent-Partition proposals received from the Tehsildar and granted final decree-Appeal dismissed against the judgment of the Trial court-No signature of the parties regarding consent in order sheet but the counsel signed the order sheet facts mentioned in the order sheet shall be presumed to be correct Held Final decree passed in Lok Adalat on the basis of consent cannot be challenged.
12. उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होता है। उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांत खारिज योग्य तथा अधीन्याया द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 27.7.2011 यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है।
13. अतः अपील अपीलांत खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा वाद संख्या 54/2010 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 27.7.2011 को यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(बी0एल0मेहरड़ा)

राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

14. निर्णय आज दिनांक 20.12.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(बी0एल0मेहरड़ा)

राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर