न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 14/19

1. लालचन्द पुत्र श्री कजोड जाति मेघवाल निवासी रमाचन्द्रपुरा कोटा जिला कोटा ।
2. रीना पुत्री कल्याण जी जाति मेघवाल निवासी गणेश नगर कोटा जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. कन्या बाई पत्नी कालूलाल जाति मेघवाल निवासी ग्राम बालदडा तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
2. मनभर पत्नी हेमराज जाति मेघवाल निवासी ग्राम लेसरदा तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
3. ललता पत्नी श्री किशन जाति मेघवाल निवासी ग्राम भीया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
4. बाबूलाल आत्मज श्री छीतर उर्फ लोडक्या जाति मेघवाल निवासी ग्राम झालीजी का बराना तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
5. श्रीमती बरजी बाई बेवा छीतर उर्फ लोडक्या जाति मेघवाल निवासी ग्राम झालीजी का बराना तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
6. बन्दी पुत्र श्री कजोड जाति मेघवाल निवासी रामचन्द्रपुरा कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री दिनेश भूत्या, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से।

निर्णय दिनांकः 23.01.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.02.2012 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 1 लगायत 3 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 188 एवं 53 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम झालीजी का बराना तहसील के0 पाटन जिला बून्दी में खाता संख्या 325/324 के खसरा नम्बर 735 रकबा 0.32 हैक्टर, खसरा नम्बर 741 रकबा 0.12 हैक्टर, खसरा नम्बर 752 रकबा 0.19 हैक्टर, खसरा नम्बर 753 रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नम्बर 754 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 791 रकबा 0.09 हैक्टर, खरा नम्बर 966 रकबा 2.30 हैक्टर कुल किता 07 कुल रकबा 3.15 हैक्टर भूमि स्थित है । प्रतिवादीगण

कम 1 व 2 ने मिली भगत करके माता पुत्र के नाम खातेदारी में दर्ज करवा लिया । उक्त भूमि विरासतन प्राप्त हुई है जिसमें हिन्दू उत्तराधिकार अर्धिनियम के अनुसार पुत्र एवं पुत्रियों की पिता की सम्पत्ति में पूरा–पूरा अधिकार होता है । वादग्रस्त आराजी में वादीगण का 3/5 हिस्सा बनता है जिसे वादीगण राजस्व रिकॉर्ड में अपने नाम दर्ज करवाने के अधिकारी हैं । प्रतिवादीगण वादीगण के हिस्से की भूमि को रहन, बेचान करने पर आमादा हो रहे हैं यदि वह अपने मन्सूबों में कामयाब हो गये तो वादीगण को अपूर्णीय क्षति होगी ।

3. अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर वादीगण को वादग्रस्त आराजी में से 3/5 हिस्से का एवं प्रतिवादीगण को 2/5 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा इसी अनुरूप राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करवाकर पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादीगण की भूमि पर जबरन कब्जा नहीं करे, उक्त भूमि को रहन, बेचान या अन्य किसी प्रकार से अन्तरण नहीं करें । उक्त कृत्य प्रतिवादीगण न तो स्वयं करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.02.2012 के द्वारा वादीगण का वाद स्वीकार करते हुए दावा डिक्री कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.02.2012 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट कम 4 खातेदार बाबूलाल ने दिनांक 11.04.2008 को खसरा नम्बर 966 रकबा 2.30 हैक्टर भूमि में से 1/4 हिस्सा अपीलान्ट कम 1 के पिता को एवं शेष भूमि भी इसी खसरा नम्बर की रेस्पोडेन्ट कम 5 व 4 ने इसी दिनांक को अपीलान्ट कम 2 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी । फिर भी उक्त भूमि के बाबत् अधिकार घोषणा व विभाजन का दावा अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना प्रस्तुत कर दिया जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अपीलान्ट कम 1 के पिता कजोड ने एक मुकदमा संख्या 161/दावा/2011 रेस्पोडेन्ट कम 4, 5 व 6 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में आराजी खसरा नम्बर 966 को खाते बांधे जाने हेतु पेश कर दिया था । दिनांक 07.08.2012 को रेस्पोडेन्ट कम 1 से 3 ने इसी प्रकरण में पक्षकार बनने का प्रार्थना पत्र पेश कर रखा था जिसमें उक्त विक्रय पत्रों की जानकारी दी गई थी । एक बार विक्रय की गई भूमि पर विक्रेता का कोई अधिकार नहीं रहता है इस नजरिये से भी एवं धारा 115 साक्ष्य अधिनियम के एस्टोपल के सिद्धान्त के मुताबिक भी बाबूलाल व बरजी बाई रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 का उक्त भूमि में कोई अधिकार नहीं रहता है । राजीनामा बिना तस्दीक किये ही स्वीकार कर लिया गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं डिक्री पारित की है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 28.02.2012 निरस्त फरमाया जावे ।

6. अपीलान्ट ने अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी में से खसरा नम्बर 966 रकबा 2.30 हैक्टर भूमि अपीलान्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय ली गई है । विक्रेतागण ने अन्यों से दिनांक 15.07.2011 को वाद प्रस्तुत करवाकर दिनांक 28.02.2012 को गैर कानूनी तरीके से डिक्री करा लिया जिसमें अपीलान्ट को जानबूझकर पक्षकार नहीं बनाया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री से अपीलान्ट के हित प्रभावित हुए हैं और वह प्रस्तुत प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है । अतः प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार

किया जाकर अपीलान्ट को न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे।

7. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एंव प्रार्थी अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया । प्रस्तुत प्रकरण में अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी में से खसरा नम्बर 966 की रकबा 2.30 हैक्टर भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचान पत्र से क्रय किया जाना बताया है । अपीलान्ट उक्त प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

8. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना ही उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित करवा ली जिसकी अपीलान्ट को कोई जानकारी नहीं थी क्योंकि अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं बनाया था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 03.12.2013 को रेस्पोडेन्ट क्रम 1 से 5 द्वारा उक्त भूमि पर जबरन कब्जा करने का प्रयास करने पर हुई । जिस पर उक्त अपीलाधीन निर्णय एंव डिक्री की नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

9. अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं आने से अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

10. अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी का पेश कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

11. हमने अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया । अपीलान्ट ने प्रार्थना पत्र के साथ जो दस्तावेज पेश किये हैं उनमें उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन में दर्ज वाद संख्या 161/दावा/2011 के आदेशिका की प्रमाणित प्रतियॉ एवं दावे की प्रमाणित प्रति, प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सीपीसी की प्रमाणित प्रति, जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 01 नियम 10 सीपीसी की प्रमाणित प्रति पेश की गई हैं । उक्त दस्तावेज सत्यप्रमाणित प्रतिलिपियॉ हैं तथा प्रकरण से सम्बन्धित हैं जिनकी विश्वसनीयता पर संदेह नहीं किया जा सकता । अतः न्यायहित में प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकॉर्ड पर लिये जाने का आदेश पारित किया जाता है ।

12. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट क्रम 4 खातेदार बाबूलाल ने दिनांक 11.04.2008 को खसरा नम्बर 966 रकबा 2.30 हैक्टर में से 1/4 हिस्सा अपीलान्ट क्रम 1 के पिता कजोड को एवं शेष भूमि रेस्पोडेन्ट क्रम 4 व 5 ने अपीलान्ट क्रम 2 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान

कर दी थी फिर भी इस भूमि बाबत् अधिकार घोषणा व बंटवारे का वाद अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अपीलान्ट को पक्षकार बनाये डिक्री कर दिया । अपीलान्ट के पिता ने एक मुकदमा रेस्पोडेन्ट कम 4, 5 व 6 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में खसरा नम्बर 966 को खाते बांधे जाने हेतु दिनांक 20.12.2011 को ही पेश कर दिया था जिसमें रेस्पोडेन्ट की ओर से वकालतनामा पेश किया गया था दिनांक 07.08.2012 को रेस्पोडेन्ट कम 1 से 3 ने इसी मुकदमें में पक्षकार बनने का प्रार्थना पत्र पेश किया था जिससे उन्हें विक्रय पत्रों की जानकारी थी, फिर भी अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया है । रेस्पोडेन्ट कम 4 एवं 5 के नाम का एक खाता और भी है उसको इस वाद में शामिल नहीं किया गया है । विक्रय की गई आराजी पर विक्रेता का कोई अधिकार नहीं रहता है । फौजदारी मुकदमा भी रेस्पोडेन्ट के खिलाफ दर्ज करा दिया गया है जो जैरकार है । अधीनस्थ न्यायालय ने सिर्फ 07 माह में दावा डिक्री किया है जबकि अपीलान्ट का दावा अभी लम्बित है । किसी भी दस्तावेज को प्रदर्श नहीं करवाया गया है । राजीनामा बिना तस्दीक किये स्वीकार किया गया है । कन्या बाई का शपथ पत्र दिनांक 15.07.2011 का है जबकि न्यायालय में वाद दिनांक 11.01.2012 06 माह बाद पेश किया गया है । राजीनामे के तीन पृष्ठों में से दो पृष्ठों पर ललता बाई के हस्ताक्षर या निशानी अंगूठा नहीं है सिर्फ निशानी अंगूठा ललता बाई लिख दिया गया है न ही हर पृष्ठ पर उनके अभिभाषक के हस्ताक्षर हैं । अधीनस्थ न्यायालय को दूसरे दावे का समेकित कर निर्णय एवं डिक्री पारित की जानी चाहिए थी । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.02.2012 निरस्त फरमाया जावे ।

13. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्ट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण दर्शित किये हैं वे उचित प्रतीत होते हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

14. अपीलान्ट ने अपील के साथ विक्रय पत्रों की फोटो प्रतियॉ पेश की है जिसमें से एक विक्रय पत्र दिनांक 11.04.2008 का है जो कि बाबूलाल के द्वारा निष्पादित किया गया है इसमें खसरा नम्बर 966 रकबा 2.30 हैक्टर के 1/2 हिस्से में से 1/2 हिस्से का बेचान कजोड को किया जाना अंकित है । एक अन्य विक्रय पत्र दिनांक 11.04.2008 का है जो बाबूलाल और बरजी के द्वारा क्रेता रीना के पक्ष में निष्पादित किया जाना अंकित है यह विक्रय पत्र आराजी खसरा नम्बर 966 रकबा 2.30 हैक्टर में से बरजी का 1/2 हिस्सा और बाबू का 1/4 हिस्से के लिए निष्पादित किया जाना अंकित है ।

15. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में भू–प्रबन्ध विभाग के पर्चा नोटिस की प्रमाणित प्रति, नकल जमाबन्दी संवत् 2064 से 2067 की प्रमाणित प्रति, रसीदों की प्रतियॉ, मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रतियॉ पेश की गई हैं और कुछ शपथ पत्र भी पत्रावली में शामिल हैं परन्तु शपथपत्रों को शपथग्रहिताओं ने न्यायालय में उपस्थित होकर उनकी ताईद नहीं की है । पत्रावली पर एक राजीनामा पेश किया गया है परन्तु राजीनामा को न्यायालय ने दस्दीक नहीं किया है । दस्तावेजात को प्रदर्श भी नहीं करवाया गया है ।

16. अधीनस्थ न्यायालय में जो दावा पेश किया गया है उसमें अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया है । दावा दिनांक 15.07.2011 को पेश किया गया है जबकि अपीलान्टगण के द्वारा जो विक्रय पत्र की प्रतियॉ पेश की हैं उनके अनुसार बाबूलाल और बरजी द्वारा आराजी खसरा नम्बर 966 का विक्रय कजोड एवं रीना को किया गया है । ये दोनों विक्रय वर्ष 2008 में निष्पादित किये गये हैं । ऐसी स्थिति में क्रेतागण अधीनस्थ न्यायालय में पेश किये दावे में आवश्यक पक्षकार थे जिन्हें पक्षकार बनाये बिना हक घोषणा एवं विभाजन का दावा पेश किया गया है । यही नहीं अपीलान्ट वादीगण के द्वारा भी एक दावा अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया था जो वादग्रस्त आराजी में खसरा नम्बर 966 की रकबा 2.30 हैक्टर में हक घोषणा के बाबत् था । यह दावा दिनांक 22.12.2011 को पेश किया गया था । अधीनस्थ न्यायालय को दोनों दावों को समेकित कर एक साथ निर्णय पारित करना चाहिए था जो नहीं किया गया है । हस्तगत प्रकरण में न तो दस्तावेजात को प्रदर्श करवाया गया है न ही वादी एवं उसके गवाहों ने न्यायालय में उपस्थित होकर शपथ पत्रों की ताईद की है और न ही राजीनामे को न्यायालय द्वारा तस्दीक किया है ।

17. इन समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है एवं खारिज होने योग्य है । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलान्टगण जिन्हें वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है वो अधीनस्थ न्यायालय में आवश्यक पक्षकार थे जिन्हें पक्षकार बनाये बिना निर्णय पारित किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया गया दावा आवश्यक पक्षकारों के अभाव में चलने योग्य नहीं था । दावे में प्रतिवादीगण बाबू एवं बरजी बाई ने वादग्रस्त आराजी का विक्रय अपीलान्ट को को किया है इसके बावजूद ये तथ्य न्यायालय की जानकारी में लाये बिना और क्रेतागण को पक्षकार बनाये बिना राजीनामा पेश किया है जो कि न्याय के प्राकृतिक सिद्धरान्तों के विपरीत है ।

18. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 28.02.2012 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपीलान्टगण को इस प्रकरण में पक्षकार बनाया जावे तथा अपीलान्टगण के द्वारा पेश किये गये दावे को इस दावे के साथ समेकित कर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 13.03.2019 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

19. निर्णय आज दिनांक 23.01.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

23.1.19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा