न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00005

1. कालू राम पुत्र श्री उदा आयु 65 वर्ष जाति खारोल निवासी दबलाना तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
2. प्रभूलाल आत्मज उदा जाति खारवाल निवासी – दूध की डेयरी के सामने रामचन्द्रपुरा कोटा (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   - 2/1. मनमोहन पुत्र प्रभूलाल जाति खारवाल ।
   - 2/2. हेमराज पुत्र प्रभूलाल जाति खारवाल ।
   - 2/3. पवन पुत्र प्रभूलाल जाति खारवाल ।
   - 2/4. प्रेम पुत्र प्रभूलाल जाति खारवाल ।
   - 2/5. ललता बाई प्रभूलाल जाति खारवाल ।
   - 2/6. नीरू पुत्री प्रभूलाल जाति खारवाल ।
   - 2/7. कृष्णा पुत्री प्रभूलाल जाति खारवाल ।
   - 2/8. नाथी बाई बेवा प्रभूलाल जाति खारवाल दूध की डेयरी के सामने रामचन्द्रपुरा कोटा ।

---अपीलान्ट

बनाम

1. रामनारायण पुत्र स्व0 श्री सुखा जाति खारवाल (मृतक) ।
2. श्रवण पुत्र श्री सुखा जाति खारवाल (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   - 2/1. महावीर पुत्र स्व0 श्रवण जाति खारवाल ।
   - 2/2. छोटूलाल पुत्र स्व0 श्रवण जाति खारवाल निवासीगण ग्राम लोधा की झोंपडियॉ तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
   - 2/3. कैलाश बाई पुत्री स्व0 श्रवण पत्नी रामरतन जाति खारवाल निवासी ग्राम सथूर तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
   - 2/4. मंजू बाई पुत्री स्व0 श्रवण जाति खारवाल निवासी लेसरदा तहसील के0 पाटन जिला बून्दी ।
   - 2/5. रामप्यारी पुत्री स्व0 श्रवण जाति खारवाल निवासी ग्राम बोरखण्डी तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
3. सरजू जोजे जमना आयु 70 वर्ष जाति खारवाल निवासी दबलाना तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।
4. भू–स्वामी जरिये तहसीलदार तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री चन्द्रशेखर शर्मा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 27.07.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.08.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53, 188 एवं 92ए के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम दबलाना तहसील हिण्डोली में कुल 07 किता की करबा 19 बीघा 01 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि स्वर्गीय गोपी वल्द बाला जाति खारवाल एवं वादीगण कालूराम एवं प्रभू पिसरान उद्दा के शामलाती खाते की भूमि है जिसमें वादीगण का 1/2 हिस्सा एवं स्वर्गीय गोपी वल्द बाला का 1/2 हिस्सा निहित है । उक्त भूमि में लगभग 50 वर्ष से स्वर्गीय गोपी वल्द बाला एवं वादीगण कालूराम एवं प्रभू खातेदार कृषक के रूप में काबिज चले आ रहे थे । गोपी की मृत्यु के बाद उनके भतीजे प्रतिवादीगण रामनारायण एवं श्रवण एवं वादीगण संयुक्त रूप से काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादग्रस्त आराजी में खसरा नम्बर 1044 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 1046 रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा भूमि का कथित बक्शीशनामे के आधार पर इंतकाल संख्या 112 दिनांक 10.10.1977 प्रतिवादिनी सरजू पत्नी जमना का स्वीकार होना राजस्व रिकॉर्ड में अंकित कर दिया । उक्त इंतकाल अवैध है एवं प्रभावहीन है । वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है और उक्त भूमि पर सरजू का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है । वादीगण एवं प्रतिवादी रामनारायण एवं श्रवण उक्त भूमि पर कानूनन खातेदार कृषक काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है इसलिए उक्त भूमि का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन किया जाना आवश्यक है । प्रतिवादीगण वादीगण को उक्त भूमि से बेदखल करने पर आमादा हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है ।

3. अतः वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन किया जाकर विभाजित भूमि पर कब्जा दिलाया जावे एवं विभाजन अनुसार राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद किया जावे । प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की आराजी में उनके कब्जे काश्त में हस्तक्षेप नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं प्रतिवादीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 3 ने जवाबदावा प्रस्तुत कर वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादीगण का वादपत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 30.05.2008 के द्वारा वाद वादीगण आंशिक रूप से स्वीकार कर विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री पारित की । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री के खिलाफ प्रतिवादीगण द्वारा अपील प्रस्तुत की जिसमें न्यायालय हाजा ने अपने निर्णय दिनांक 21.04.2010 के द्वारा अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.04.2010 की पालना में प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर करते हुए अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 28.08.2019 के द्वारा वाद वादीगण खारिज कर दिया ।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.08.2019 से व्यथित होकर वादीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी गोपी वल्द बाला तथा वादीगण अपीलान्ट के संयुक्त खातेदारी की भूमि जिसमें वादीगण अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा है व गोपी वल्द बाला का 1/2 हिस्सा निहित है। वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । कानूनन सहखातेदार गोपी वल्द बाला को बिना विभाजन के विशिष्ट खसरा नम्बर की 06 बीघा भूमि अपनी पुत्री सरजू को बख्शीश करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.08.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

8. अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि अपीलान्टगण वर्तमान में हिण्डोली में निवास नहीं करते हैं और अपीलान्ट ग्रामीण परिवेश के गरीब व्यक्ति हैं जो अपने अधिवक्ता पर विश्वास करते हैं । अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा अपीलान्ट से कह रखा था कि तुम्हे हर तारीख पेशी पर न्यायालय में आने की आवश्यकता नहीं है जब भी तुम्हारी आवश्यकता होगी तुम्हे बुला लेंगे । अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा अपीलान्ट को कोई सूचना नहीं दी गई । अपीलान्ट के अधिवक्ता द्वारा दिनांक 04.11.2019 को बून्दी बुलाकर उक्त अपीलाधीन निर्णय के बारे में बताया गया जिस पर उक्त अपीलधीन निर्णय एवं 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 । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

10. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी कुल 07 किता की 19 बीघा 01 बिस्वा वाके ग्राम दबलाना तहसील हिण्डोली में वादीगण और गोपी वल्द बाला के संयुक्त खातेदारी में है जिसमें वादीगण का 1/2 हिस्सा निहित है । गोपी को बिना विभाजन के विशिष्ट खसरा नम्बर की 06 बीघा आराजी अपनी पुत्री को बख्शीश करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है फिर भी परीक्षण न्यायालय ने 06 बीघा आराजी को कम कर मात्र 13 बीघा 01 बिस्वा आराजी का ही पक्षकारान के संयुक्त खाते में मानकर त्रुटि की है । सरजू के नाम जो इंतकाल संख्या 112 तस्दीक किया गया है वह अवैध है । कुल 19 बीघा 01 बिस्वा में से वादीगण को 1/2 हिस्से के विभाजन की डिक्री पारित की जानी चाहिए थी । तथाकथित बंटवारा पत्र दिनांक 16.05. 1982 अपंजीकृत है उसके आधार पर भूमि का विभाजन नहीं किया जा सकता । इस समझौते पत्र को पारिवारिक समझौता पत्र भी नहीं माना जा सकता । वादी ने इस पर हस्ताक्षर करने और इसका निष्पादन करने से स्पष्ट इंकार किया है । बंटवारा पत्र पर अन्य सहखातेदार रामनारायण के हस्ताक्षर नहीं हैं और न ही रामनारायण को कोई आराजी दी गई है । अतः

अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.08.2019 निरस्त फरमाया जावे ।

11. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट ने यह नहीं बताया है कि निर्णय में क्या त्रुटि है । अपील अवधि बाधित है । विलम्ब का समुचित कारण नहीं बताया है । पूर्व में बंटवारा हो चुका है अब पुनः बंटवारा नहीं किया जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.08.2019 बहाल रखा जावे ।

12. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया । परीक्षण न्यायालय में अपीलान्टगण ने एक दावा विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया है जिसका जवाबदावा प्रतिवादीगण ने पेश किया है ।

13. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 1 के अनुसार ग्राम लोधा की झौंपडियॉ में 13 बीघा 01 बिस्वा आराजी रामनारायण, श्रवण हिस्सा 1/2, कालू रामा, प्रभू पिसारान उद्दा हिस्सा 1/2 दर्ज है । नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 2 में गोपी बल्द बाला हिस्सा 1/2 कालू रामा व प्रभू पिसारान उद्दा हिस्सा 1/2 दर्ज है है और इसमें नामान्तरकरण संख्या 112 का नोट अंकित है । नकल जमाबन्दी प्रदर्श–3 के अनुसार 06 किता की 13 बीघा बीघा 01 बिस्वा आराजी रामनारायण, श्रवण पिसारान सुखा प्रेमबाई पुत्री रामस्वरूप जरिये वली श्रवण हिस्सा 1/2 कालू रामा, प्रभू पिसरान उद्दा हिस्सा 1/2 दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् –4 के अनुसार कुल 02 किता की 02 बीघा 18 बिस्वा में गोपी बल्द बाला हिस्सा 1/2 कालू रामा, प्रभू हिस्सा 1/2 दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2021–34 प्रदर्श–5 के अनुसार कुल 02 किता की आराजी गोपी वल्द बाला हिस्सा 1/2 कालू रामा प्रभू हिस्सा 1/2 दर्ज है ।

14. प्रतिवादी की ओर से नकल जमाबन्दी संवत् 2054 प्रदर्श–डी–1 संलग्न है जिसके अनुसार सरजू जोजे जमना के 02 किता की 06 बीघा आराजी दर्ज है। प्रदर्श– डी– 2 एवं डी–3 रसीद सिंचाई विभाग की हैं । प्रदर्श– डी– 7 से डी–9 तहरीर हैं । प्रदर्श– डी–10 नक्शे की प्रमाणित प्रति, बंटवारा पत्र प्रदर्श–डी–11 पेश किये गये हैं ।

15. बयान वादी कालूलाल पीडब्ल्यू–1, नन्दकिशोर पीडब्ल्यू–2 कराये गये हैं ।

16. बयान प्रतिवादीगण श्रवण डीडब्ल्यू–1, भंवरलाल डीडब्ल्यू–2, जगन्नाथ डीडब्ल्यू – 3 कराये गये हैं ।

17. पत्रावली पर संलग्न नकल जमाबन्दी संवत् 2071–74 के अनुसर वादग्रस्त आराजी में नामान्तरकरण संख्या 707 में दर्ज सहखातेदारों में से रामीबाई पुत्री सुखा, फूलां बाई पत्नी

श्रवण, अशोक, राकेश, लोकेश, नरेन्द्र माता कैलाश बाई अनिता, मोहनी पुत्रियॉ कैलाश बाई, सुनील नाबालिग पिसरान हेमराज, शीतल नाबालिग, आशा नाबालिग पुत्री हेमराज, सुनील, शीतल और आशा जरिये संरक्षक दादी फूलां बाई को पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि यह नोट सन् 2016 में अंकित किया गया है और परीक्षण न्यायालय का निर्णय इसके बाद दिनांक 28.08.2019 का है ।

18. जब दावा विभाजन का पेश किया गया है तो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज समस्त सहखातेदारों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि पत्रावली पर संलग्न नकल जमाबन्दी प्रदर्श–3 में वादग्रस्त आराजी में रामनारायण , श्रवण पिसरान सुखा के साथ प्रेमबाई पुत्री रामस्वरूप जरिये वली श्रवण 1/2 हिस्से में सहखातेदार दर्ज है परन्तु उसे भी पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि विभाजन के दावे में प्रत्येक सहखातेदार आवश्यक पक्षकार होता है । जहॉ तक पत्रावली पर संलग्न विभाजन पत्र प्रदर्श– डी–11 का प्रश्न है यह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 की अनुपालना में सहमति से विभाजन नहीं माना जा सकता । धारा 53 के अन्तर्गत सहमति से विभाजन में तहसीलदार लैण्ड होल्डर की सहमति आवश्यक है और इस प्रकरण में न तो इस विभाजन पत्र में लैण्ड होल्डर की सहमति दर्ज है और न ही इस बंटवारे पत्र के आधार पर सहखातेदारों के खाते पृथक–पृथक किया गये हैं । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि समस्त सहखातेदारों को इस बंटवारा पत्र में हिस्सा नहीं दिया गया है वरन् सिर्फ कालूराम और प्रभूलाल को सिर्फ 04 बीघा आराजी दी गई है और श्रवण को 09 बीघा 01 बिस्वा आराजी दी गई है । शेष सहखातेदार रामनारायण को कोई आराजी नहीं दी गई है बिना किसी विधिक दस्तावेज के किसी सहखातेदार का हिस्सा संयुक्त खाते की आराजी में समाप्त नहीं किया जा सकता है । इस प्रकार बंटवारा पत्र न तो विधिक है और न राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के अनुसरण में दर्ज किया गया है । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि वादग्रस्त आराजी हाल राजस्व रिकॉर्ड में भी पक्षकारों के संयुक्त खाते में दर्ज है जिसका विभाजन कराने का अधिकार सहखातेदारों को प्राप्त है । परीक्षण न्यायालय का यह मत त्रुटिपूर्ण है कि चूँकि आराजी का विभाजन हो चुका है इस कारण दावा विधि द्वारा वर्जित है । इन तथ्यों के आधार पर परीक्षण न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है । हम इस प्रकरण में समस्त सहखातेदारों को पक्षकार बनाकर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित किया जाना उचित समझते हैं ।

19. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.08.2019 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज समस्त सहखातेदारों को पक्षकार बनाकर उनको सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 20.09.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

20. निर्णय आज दिनांक 27.07.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/07/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा