न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2020/00082

1. गिरिराज उर्फ गिर्राज आयु 55 वर्ष आत्मज हरजी ।
2. जुगराज आत्मज हरजी आुय 50 वर्ष जाति दरोगा निवासीगण हाडो का पीपल्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. बिरधीलाल आत्मज गोपीलाल जाति दरोगा ।
2. छीतर लाल आत्मज कान्हा जाति दरोगा ।
3. भंवर सिंह आत्मज हरजी जाति दरोगा ।
4. राधेश्याम आत्मज गोपी जाति दरोगा ।
5. रामस्वरूप आत्मज गोपी जाति दरोगा ।
6. घनश्याम आत्मज कान्हा जाति दरोगा (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   6/1. मुस0 सीता बाई पत्नी घनश्याम दरोगा ।
   6/2. अमर सिंह आत्मज घनश्याम दरोगा ।
   6/3. विक्रय सिंह आत्मज घनश्याम दरोगा निवासीगण हाडो का पीपल्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
   6/4. श्रीमती टंवरी बाई पत्नी दौलत सिंह राठौड पुत्री श्री घनश्याम जाति दरोगा निवासी मोती महाराज के मंदिर के पास छावनी, कोटा ।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तालेडा जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 2020/00083

1. गिरिराज उर्फ गिर्राज आयु 55 वर्ष आत्मज हरजी ।
2. जुगराज आत्मज हरजी आयु 50 वर्ष जाति दरोगा निवासीगण हाडो का पीपल्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. बिरधीलाल आत्मज गोपी लाल जाति दरोगा ।
2. छीतर लाल आत्मज कान्हा जाति दरोगा ।
3. भंवर सिंह आत्मज हरजी जाति दरोगा ।
4. राधेश्याम आत्मज गोपी जाति दरोगा ।
5. रामस्वरूप आत्मज गोपी जाति दरोगा ।
6. घनश्याम आत्मज कान्हा जाति दरोगा (मृतक) जरिये कायममुकामान :–

6/1. मुस0 सीता बाई पत्नी घनश्याम दरोगा ।
6/2. अमर सिंह आत्मज घनश्याम दरोगा ।
6/3. विक्रय सिंह आत्मज घनश्याम दरोगा निवासीगण हाडो का पीपल्दा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
6/4. श्रीमती टंवरी बाई पत्नी दौलत सिंह राठौड पुत्री श्री घनश्याम जाति दरोगा निवासी मोती महाराज के मंदिर के पास छावनी, कोटा ।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदारा तालेडा जिला बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री राकेश सुवालका, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से दोनों अपीलों में ।
2. श्री नरेन्द्र गुप्ता, श्री रघुवीर सिंह शीहर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्टगण की ओर से दोनों अपीलों में ।

निर्णय दिनांकः 01.03.2021

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, तालेडा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.11.2019 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. उक्त दोनों अपीलें एक ही अपीलाधीन निर्णय की होने तथा एक वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने तथा समान प्रकृति एवं समान पक्षकार होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय की प्रति अलग–अलग पत्रावली में संलग्न की जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट बिरधीलाल ने अधीनस्थ न्यायालय में 245/दावा/2000 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत बंटवारा कृषि भूमि एवं कब्जा प्राप्ति का ग्राम हाडो का पीपल्दा जिला, बून्दी की आराजी खसरा नम्बर 111 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 271 रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा, खसंरा नम्बर 279 रकबा 04 बिस्वा, खसरा संख्या 375 रकबा 01 बीघा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 418 रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 533 रकबा 02 बीघा 19 बिस्वा, खसरा नम्बर 557 रकबा 04 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 591 रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नम्बर 631 रकबा 16 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 09 रकबा 50 बीघा 09 बिस्वा भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त भूमि पक्षकारान के संयुक्त खातेदारी की भूमि है । वादग्रस्त आराजी पर पक्षकारान के मध्य आपसी पारिवारिक सहमति से विभाजन हो रहा है और वह अपनी–अपनी भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं । वादी नौकरी के सिलसिले में कोटा रहता है और अपने हिस्से की आराजी खसरा नम्बर 631 में से 04 बीघा 03 बिस्वा पूर्वी भाग की भूमि को आधौली पर काश्त करवाता आ रहा है लेकिन सन् 1986 के मध्य में प्रतिवादी कम 4 गिर्राज ने ताकत के बल पर अवैध रूप से व अनाधिकृत रूप से वादी को बेदखल कर

जबरन कब्जा कर लिया जिसका उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । अतः वादग्रस्त आराजी का आपसी बंटवारे के अनुसार वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 से 6 तथा 8 व 9 के मध्य बंटवारा किया जावे तथा प्रतिवादी क्रम 04 को वादी के हिस्से की भूमि खसरा नम्बर 631 में से 04 बीघा 03 बिस्वा भूमि से बेदखल किया जाकर वादी को कब्जा संभलाया जावे ।

4. इसी प्रकार वादी रामस्वरूप ने अधीनस्थ न्यायालय में एक अन्य वाद संख्या 335/दावा/2000 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 183 के अन्तर्गत वादग्रस्त आराजी के बाबत् पेश कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 631 रकबा 16 बीघा 14 बिस्वा में से 1/8 पूर्वी हिस्से पर प्रतिवादी क्रम 1 ने दिनांक 25.10.1997 को जबरदस्ती कब्जा कर लिया है जिससे उसे बेदखल कर कब्जा वादी को दिलाया जावे ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 13.09.2011 के द्वारा वादी का वाद स्वीकार करते हुए पक्षकारान के मध्य विभाजन की प्राथमिक डिक्री पारित करने का निर्णय पारित किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय दिनांक 13.09.2011 से व्यथित होकर वादी अपीलान्टगण ने न्यायालय हाजा में दो अलग–अलग अपीलें पेश की जिसमें न्यायालय हाजा ने अपने निर्णय दिनांक 31.12.2012 के द्वारा दोनों अपीलों को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित कर दिया ।

7. अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायालय हाजा द्वारा प्रकरण रिमाण्ड करने पर वाद पुनः दर्ज रजिस्टर करते हुए अपने अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.03.2018 के द्वारा दोनों वाद संख्या 245/दावा/2000 एवं 335/दावा/2000 खारिज कर दिये ।

8. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एंव डिक्री दिनांक 08.03.2018 से व्यथित होकर वादी अपीलान्टगण ने न्यायालय हाजा में अलग–अलग अपीलें पेश की जिसमें न्यायालय हाजा ने अपने निर्णय दिनांक 11.04.2019 के द्वारा दोनों अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित कर दी ।

9. न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 11.04.2019 की पालना में अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पुनः दर्ज रजिस्टर करते हुए अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.11.2019 के द्वारा दोनों वाद वादी स्वीकार किया जाकर विभाजन की प्राथमिक डिक्री जारी कर दी ।

10. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय दिनांक 27.11.2019 से व्यथित होकर प्रतिवादी क्रम 4 गिरिराज एवं प्रतिवादी क्रम 09 जुगराज अपीलान्टगण ने दोनों अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.11.2019 निरस्त करने का कथन किया ।

11. दोनों अपीलों में अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का पेश कर कथन किया कि उनके अधिवक्ता द्वारा आवश्यकता पडने पर बुलाने हेतु निर्देशित किया हुआ था इसी कारण अपीलान्ट अनपढ व ग्रामीण परिप्रेक्ष्य के होने से अदालत में हाजिर नहीं हो सके । तदुपरान्त कोराना महामारी हो जाने के कारण भारत सरकार की एडवाइजरी अनुसार लॉक डाउन घोषित कर दिया गया । दिनांक 06.07.2020 को अपीलान्टगण अदालत आये तथा अपने अधिवक्ता से प्रकरण बाबत् जानकारी प्राप्त कर उक्त अपीलाधीन निर्णय की नकल प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया और दिनांक 08.07.2020 को नकल प्राप्त कर ये दोनों अपीलें पेश की गई है । अतः दोनों अपीलें पेश करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे।

12. दोनों अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गईं । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

13. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट के द्वारा एक दावा संख्या 32/87 अधीनस्थ न्यायालय में बंटवारे एवं कब्जा प्राप्ति के लिए किया था । जवाबदावा तलबी होने के उपरान्त पेश किया गया यथास्थिति के आदेश के बावजूद दिनांक 02.05.1997 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से खसरा नम्बर 63 की 16 बीघा 04 बिस्वा में से अपने 1/8 हिस्से का विक्रय नाथू के पक्ष में कर दिया । पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त कराने के लिए सिविल न्यायालय में दावा पेश किया गया जिसका निर्णय दिनांक 14.10.2003 को पारित किया गया जिसमें विक्रय पत्र को सशर्त पूर्व में राजीनामे के अनुसर बंटवारा होने की स्थिति निरस्त किया गया । एक अन्य दावा रेस्पोडेन्ट बिरधी लाल ने 245/2000 पेश किया । राजस्व मण्डल के निर्णय के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय ने दावा संख्या 245/2000 और दावा संख्या 335/2000 को समेकित किया गया और अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय के खिलाफ अपील पेश होने पर इस न्यायालय के द्वारा दिनांक 31.12.2012 को प्रकरण रिमाण्ड किया गया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने रिमाण्ड निर्देशों की पालना नहीं की है । तनकीयात की विवेचना विधि सम्मत रूप से नहीं की है । नाथू को पक्षकार बनाने के लिए पूर्व में पारित निर्णय में निर्देश दिये गये थे जिनको पक्षकार नहीं बनाया गया है । दावा संख्या 335/2000 में आई साक्ष्य की विवेचना नहीं की है । पूर्व में न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय दिनांक 31.12.2012 से प्रकरण रिमाण्ड किया गया जिसमें रिमाण्ड निर्देशों की पालना नहीं की गई है. । इसके उपरान्त दिनांक 11.04.2019 के इस न्यायालय के निर्णय में प्रदत्त रिमाण्ड निर्देशों की भी पालना नहीं की गई । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.11.2019 निरस्त फरमाये जावें ।

14. रेस्पोडेन्ट कम 05 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा बंटवसारे एवं कब्जा प्राप्ति के लिए पेश किया गया था और दावे में यह कथन किया गया था कि पक्षकारों के मध्य आपसी सहमति से बंटवारा हो चुका है जिसके अनुसार पक्षकारान काबिज काश्त हैं । अतः उसके अनुसार बंटवारा किया जावे और वादी के हिस्से में आई खसरा नम्बर 631 में से 04 बीघा 03 बिस्वा से प्रतिवादी को बेदखल कर कब्जा संभलाया जावे । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जो निर्णय दिनांक 13.09.2011 को पारित किया गया था उसके खिलाफ अपील पेश होने पर इस न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय दिनांक 31.12.2012

से प्रकरण रिमाण्ड किया गया था उसके उपरान्त निर्णय दिनांक 08.03.2018 को पारित किया गया जिसके खिलाफ अपील पेश होने पर इस न्यायालय के द्वारा दिनांक 11.04.2019 को प्रकरण रिमाण्ड किया गया और इसके उपरान्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है । पक्षकारों के मध्य जो आपसी सहमति से बंटवारा हुआ था उसको अधीनस्थ न्यायालय ने सही माना है और सिविल न्यायालय के निर्णय के अनुसार नाथू के पक्ष में किये गये बेचान को खारिज किया गया है । ऐसी स्थिति में नाथू को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नहीं है । दिनांक 28.09.2016 की आदेशिका के अनुसार नाथू को पक्षकार बनाये जाने के प्रार्थना पत्र पर बहस हेतु मौका चाहा गया । दिनांक 07.12.2016 की आदेशिका के अनुसार प्रतिवादी के वकील के द्वारा खानाबाई का नाम डिलीट करने के लिए अनापत्ति व्यक्ति की है । चूँकि नाथू के पक्ष में जो विक्रय किया है वो धारा 52 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के के प्रावधानों के उल्लंघन में हुआ है और स्टे के दौरान हुआ है इसलिए उसको पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नहीं है । साथ ही नाथू के पक्ष में जो विक्रय पत्र है उसको भी सिविल न्यायालय के द्वारा खारिज किया जा चुका है और नाथू की ओर से इस बाबत् कोई आपत्ति नहीं की गई है । अपीलान्ट को इस बाबत् कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं है । राजस्व रिकॉर्ड में पक्षकारों के मध्य जो हिस्सा निहित है उसका आपसी सहमति से बंटवारे के लिए जो डिक्री पारित की गई है वो विधि सम्मत है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.11.2019 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में सीसीसी 03 (एससी) 2017 (2) टी0 रवि बनाम वी0 चिन्ना नरसिम्बा, सीसीसी 2011 (4) पेज 324, सीसीसी 1992 (1) पेज 223, सीसीसी 2010 (1) पेज 618 उद्धरत की ।

15. रेस्पोडेन्ट क्रम 01 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से के अनुसार विभाजन की डिक्री पारित की है जो विधि सम्मत है । नाथू को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नहीं है क्योंकि उसने स्थगन के दौरान दावा लम्बित रहते हुए क्रय किया है और इस बाबत् तनकी नम्बर 03 कायम की गई है जिसको विधि सम्मत रूप से विवेचित किया गया है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.11.2019 बहाल रखा जावे।

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

17. अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा बिरधी लाल के द्वारा प्रतिवादी के खिलाफ पेश कर दावे की मद संख्या 03 में यह कथन किया गया है कि पक्षकारों के मध्य 25 वर्ष पूर्व आपसी सहमति से बंटवारा हुआ है जिसमें प्रतिवादी क्रम 1 व 2 को कुल 05 किता की 25 बीघा 03 बिस्वा आराजी दी गई है । प्रतिवादी क्रम 3 व 9 के पिता एवं प्रतिवादी क्रम 08 के पति हरजी को खसरा नम्बर 557 की 04 बीघा 04 बिस्वा आराजी दी गई । प्रतिवादी संख्या 05 को कुल 03 किता की 11 बीघा 16 बिस्वा आराजी दी गई है और दावे में यह कथन किया गया है कि खसरा नम्बर 631 की 04 बीघा 03 बिस्वा पर प्रतिवादी क्रम 04 ने जबरन कब्जा कर लिया है

जिससे कब्जा वादी को संभलाया जावे । दावे के समर्थन में जो नकल जमाबन्दी पेश की गई है उसका अवलोकन किया । नकल जमाबन्दी प्रदर्श– 20 के अनुसार कुल 09 किता की 50 बीघा 09 बिस्वा आराजी में छीतर और घनश्याम का 1/2 हिस्सा, हरजी, राधेश्याम, रामस्वरूप और बिरधी लाल पिसरान गोपाल का 1/2 हिस्सा है । इस प्रकार वादग्रस्त आराजी कुल 50 बीघा 09 बिस्वा है । वादी ने 20.03.1987 को पेश दावे में यह कथन किया है कि पक्षकारों के मध्य आपसी सहमति से विभाजन हो चुका है । प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के हिस्से में 25 बीघा 03 बिस्वा, हरजी के हिस्से के में 04 बीघा 14 बिस्वा, प्रतिवादी क्रम 05 राधेश्याम के हिस्से में 11 बीघा 16 बिस्वा, प्रतिवादी संख्या 06 रामस्वरूप के हिस्से में 04 बीघा 04 बिस्वा और वादी के हिस्से में 04 बीघा 03 बिस्वा आराजी बंटवारे में आने का कथन किया गया है । इसके उपरान्त जो संशोधित वादपत्र सन् 1999 में पेश किया गया है उसकी मद संख्या 03 में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के हिस्से में 25 बीघा 03 बिस्वा प्रतिवादी क्रम 03 और 09 के पिता और प्रतिवादी क्रम 08 के पति के हिस्से में 04 बीघा 14 बिस्वा, प्रतिवादी संख्या 5 के हिस्से में 11 बीघा 16 बिस्वा आराजी आना अंकित किया गया है । वादी के हिस्से में और प्रतिवादी 06 के हिस्से में कितनी आराजी आई इसका अंकन नहीं किया गया है ।

18. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो विभाजन की डिक्री पारित की है उसमें पक्षकारों के हिस्से का खुलासा नहीं किया गया है । जमाबन्दी में अंकित निहित हिस्से एवं कब्जे के अनुसार विभाजन की डिक्री पारित की गई है जबकि वादी के द्वारा जो 1987 में दावा पेश किया गया है उसमें वादी, प्रतिवादी संख्या 06 और प्रतिवादी क्रम 3 व 4 के पिता के हिस्से में 04 बीघा 14 बिस्वा आराजी आना और प्रतिवादी संख्या 05 राधेश्याम के हिस्से में 11 बीघा 16 बिस्वा आराजी आना अंकित किया गया है । इस प्रकार राजस्व रिकॉर्ड में हरजी, राधेश्याम, रामस्वरूप और बिरधीलाल सबका समान रूप से हिस्सा दर्ज है जो कि 1/8 बनता है परन्तु 1987 के दावे में वादी हरजी के वारिसान राधेश्याम और रामस्वरूप के हिस्से में आई आराजी का समान रूप से अंकन नहीं किया गया है ।

19. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि संशोधित दावे में तो वादी और रामस्वरूप का हिस्सा ही अंकित नहीं किया गया है । यदि अधीनस्थ न्यायालय पूर्व में हुए बंटवारे को स्वीकार करते हैं तो ऐसी स्थिति में जमाबन्दी में दर्ज हिस्से के अनुसार विभाजन की जो डिक्री पारित की गई है उसका दावे के इन कथनों से विरोधाभास है । सिविल न्यायालय के द्वारा नाथू के पक्ष में विक्रय पत्र के बाबत् कन्डीशनल आदेश पारित किया गया है और उसमें यह अंकित किया गया है कि पूर्व में 25 या 35 वर्ष पूर्व जो विभाजन हुआ था उसके अनुसार यदि खसरा नम्बर 631 की 16 बीघा 14 बिस्वा में प्रतिवादी संख्या 5, 7 एवं 09 का 1/8 हिस्सा समाप्त हो चुका है तो ऐसी स्थिति में दिनांक 02.05.1997 का विक्रय पत्र निरस्त होने योग्य है अन्यथा नहीं । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने दावे में अंकित आपसी सहमति से बंटवारे के अनुसार विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री पारित नहीं की है । तद्नुसार सिविल न्यायालय के इस कन्डीशनल आदेश के अनुसार विक्रय पत्र को निरस्त नहीं माना जा सकता । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस न्यायालय के निर्णय दिनाक 31.12.2012 और दिनांक 11.04.2019 के रिमाण्ड निर्देशों की पालना नहीं की गई है जिसकी पालना किया जाना अधीनस्थ न्यायालय के लिए अनिवार्य है । अधीनस्थ न्यायालय से अपेक्षा की जाती है कि पत्रावली रिमाण्ड होने के उपरान्त उसमें प्रदत्त निर्देशों की अक्षशः पालना करें । रिमाण्ड निर्देशों की पालना नहीं करना खेदजनक है ।

20. अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में दोनों दावों को समेकित करते हुए वाद वादी स्वीकार करने का निर्णय पारित किया है परन्तु दावा संख्या 335/दावा/2000 जो कि 183 के तहत बेदखली के लिए पेश किया गया है उसके बाबत् कोई आदेश पारित नहीं किया है । विभाजन की प्रारम्भिक डिक्री में प्रत्येक सहखातेदार के हिस्से को स्पष्ट रूप से अंकित किया जाना भी अनिवार्य होता है जो नहीं किया गया है । इन तथ्यों के आधार पर हम इस प्रकरण में पैरा संख्या 17, 18, 19 में किये गये विवेचन एवं पूर्व के रिमाण्ड निर्देशों की पालना में पुनः निर्णय पारित किया जाना उचित समझते हैं ।

21. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपील अपीलान्ट संख्या 2020/00082 एवं 2020/00083 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.11.2019 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 31.12.2012 एंव दिनांक 11.04.2019 में प्रदत्त रिमाण्ड निर्देशों की पालना में पैरा संख्या 17, 18, 19 व 20 में किये गये विवेचन को ध्यान में रखते हुए पत्रावली प्राप्ति के 06 माह के अन्दर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 19.04.2021 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

22. निर्णय आज दिनांक 01.03.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

1/3/2021

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा