न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2021/36

भैरूलाल पुत्र श्री कंवर लाल जाति गुर्जर निवासी देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

—अपीलान्ट

बनाम

१. उदयलाल पुत्र श्री कंवरलाल ।
२. जमना लाल पुत्र श्री कंवरलाल ।
३. अनार बाई पुत्री श्री कंवर लाल जाति गुर्जर (मृतक) जरिये कायममुकाम :—
   ३/१. दशरथ घोचर आत्मज उदा जी ।
   ३/२. राजेन्द्र आत्मज उदा जी ।
   ३/३. शिवकुमार आत्मज उदा जी ।
   ३/४. अर्जुन कुमार आत्मज उदा जी ।
   ३/५. विकास आत्मज उदा जी ।
   ३/६. कमलेश पुत्री उदा जी जाति गुर्जर निवासी राजनगर तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
४. मुजम्मिल खान पुत्र जनाब मोहम्मद यासिन निवासी फ्रेण्डस कॉलोनी ग्रामीण पुलिस लाईन, बोरखेड़ा कोटा ।
५. मसरूफ खान पुत्र जनाब मोहम्मद यासिन निवासी फ्रेण्डस कॉलोनी ग्रामीण पुलिस लाईन बोरखेड़ा कोटा ।
६. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

—रेस्पोडेन्ट

अपील संख्या : 2021/50

भैरूलाल पुत्र श्री कंवर लाल जाति गुर्जर निवासी देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

—अपीलान्ट

बनाम

१. उदयलाल पुत्र श्री कंवरलाल ।
२. जमना लाल पुत्र श्री कंवरलाल ।
३. अनार बाई पुत्री श्री कंवर लाल जाति गुर्जर (मृतक) जरिये कायममुकाम :—

3/1. दशरथ गोचर आत्मज उदा जी ।
3/2. राजेन्द्र आत्मज उदा जी ।
3/3. शिवकुमार आत्मज उदा जी ।
3/4. अर्जुन कुमार आत्मज उदा जी ।
3/5. विकास आत्मज उदा जी ।
3/6. कमलेश पुत्री उदा जी जाति गुर्जर निवासी राजनगर तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. मुजम्मिल खान पुत्र जनबा मोहम्मद यामिन निवासी फ्रेण्डस कॉलोनी ग्रामीण पुलिस लाईन, बोरखेडा कोटा ।
5. मसरूल खान पुत्र जनाब मोहम्मद यामिन निवासी फ्रेण्डस कॉलोनी ग्रामीण पुलिस लाईन बोरखेडा कोटा ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

——रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1. श्री जगदीश नन्दवाना, श्री धीरेन्द्र मालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से दोनों अपीलों में ।
2. श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 की ओर से दोनों अपीलो में ।
3. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 01 की ओर से अपील संख्या 2021/36 में ।
4. श्री रूपेश कुमार श्रृंगी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 02 की ओर से अपील संख्या 2021/36 में

निर्णय दिनांकः 30.12.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.02.2021 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. उक्त दोनों अपीलें एक ही वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने तथा समान पक्षकार होने तथा एक ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध 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 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 52 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा में खसरा नम्बर 1229 की रकबा 0.53 हैक्टर, खसरा नम्बर 1230 की रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा नम्बर 1231 की रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 1423 की रकबा 0.90 हैक्टर, खसरा नम्बर 1424 की रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा नम्बर 1425 की रकबा 0.81 हैक्टर, खसरा नम्बर 1426 की

रकबा 0.09 हैक्टर, खसरा नम्बर 1427 की रकबा 0.09 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 1428 की 0.05 हैक्टर कुल किता 09 की रकबा 2.52 हैक्टर आराजी स्थित है । उक्त भूमि वादी एवं प्रतिवादी कम 1 लगायत 3 के संयुक्त खाते एवं कब्जे काश्त की है । उक्त भूमि में वादी एवं प्रतिवादी कम 1 व 2 का कुल 4/5 हिस्सा तथा प्रतिवादी कम 3 का 1/5 हिस्सा है अर्थात् वादी का सम्पूर्ण आराजी में 4/15 हिस्सा है । वादी ने अपने हिस्से की आराजी को दिनांक 22.12.2009 को 6,50,000/– रूपये प्रतिबीघा की दर से प्रतिवादी कम 04 को विकय करने का इकरार किया था एवं दिनांक 22.12.2009 को वादी ने एक इकरारनामा प्रतिवादी कम 04 के पक्ष में आलेखित कर कुछ राशि एडवांस प्राप्त कर ली । प्रतिवादी कम 04 द्वारा वादी को बकाया प्रतिफल राशि इकरार के अनुसार अदा करनी थी परन्तु उक्त इकरार की प्रतिवादी कम 04 द्वारा पालना नहीं की गई ऐसी स्थिति में उक्त इकरार स्वतः ही निरस्त हो गया । प्रतिवादी कम 04 ने वादी को उक्त विकय की गई हिस्सा आराजी के प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि अदा किये बिना धोखाखडीपूर्ण वादी की उक्त भूमि को हडपने के उद्देश्य से वादी से उक्त आराजी की भूखण्ड की फाईलें बनाकर उन पर वादी के हस्ताक्षर करवा लिये । प्रतिवादी कम 4 व 5 वादी के हिस्से की उक्त आराजी से वादी को बेदखल करने एवं उस पर कब्जा करने को आमादा हैं तथा उक्त भूमि पर भूखण्ड काटकर उक्त आराजी को खुर्द–बुर्द करने पर आामादा हैं । उक्त सम्पूर्ण आराजी वादी एवं प्रतिवादी कम 1 लगायत 3 के संयुक्त खाते में दर्ज है तथा प्रतिवादी कम 1 लगायत 3 वादी को उसके हिस्से की आराजी को काश्त करने में व्यवधान उत्पन्न करते रहते हैं । इसलिए वादग्रस्त आराजी का विभाजन किया जाना आवश्यक है । वादी को अधिकार प्राप्त है कि वह वादग्रस्त आराजी में पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन करवाया कर विभाजन में प्राप्त भूमि को अपने पृथक खातेदारी में दर्ज करावे एवं पृथक–पृथक लगान कायम करावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करावे ।

4. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिकी पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन किया जाकर वादी को वादग्रस्त आराजी में 4/15 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित कर वादी उक्त भूमि को वादी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में पृथक से दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे वादी के कब्जे काश्त की आराजी में वादी के शान्तिपूर्वक कब्जे काश्त में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करे । वादग्रस्त आराजी का विधिवत विभाजन करवाये बिना उक्त भूमि का स्वरूप कृषि से अकृषि में परिवर्तित नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं प्रतिवादीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधिसे करावें ।

5. प्रतिवादी कम 2 की ओर से जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर वादी का वादपत्र खारिज करने तथा काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का कथन किया । काउन्टर क्लेम में मुख्यतः विभाजन का अनुतोष चाहा है ।

6. प्रतिवादी कम 1, 3, 4 व 5 की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर वादी के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादी का वादपत्र खारिज करने का कथन किया ।

7. तत्पश्चात् प्रतिवादी कम 4 व 5 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर कथन किया कि वादी के द्वारा उसके द्वारा प्रस्तुत दावा हाजा में विकय इकरारनामा निरस्त हो जाने, वादी ने जरिये अधिवक्ता उक्त इकरारनामा को निरस्त करने के लिए नोटिस देने तथा धोखाधडी पूर्व वादी की उक्त आराजी को हडपने के उद्देश्य से वादी से उक्त फाईल बनाकर उस पर वादी के हस्ताक्षर करवा लिये, वगैरा कथन किया है । उक्त बिन्दु तथ्यों के जटिल प्रश्न हैं जिसे निर्णित करने का अधिकार सम्मानीय न्यायालय को नहीं है । उक्त बिन्दु सिविल न्यायालय के श्रवण योगय हैं जिसे निर्णित करने का अधिकार केवल सिविल न्यायालय को प्राप्त है । अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी स्वीकार कर वादी का वाद खारिज फरमाया जावे ।

8. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 03.02.2021 के द्वारा प्रतिवादी कम 4 व 5 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी स्वीकार कर प्रतिवादी कम 02 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम स्वीकार कर वाद वादी खारिज कर दिया ।

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं डिकी दिनांक 03.02.2021 से व्यथित होकर वादी अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में उक्त दोनों अपीलें प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 जिनका वादग्रस्त आराजी से कोई सम्बन्ध नहीं है। अपीलान्ट के कब्जे में हस्तक्षेप तथा भूमि की किस्म परिवर्तन करने के प्रयास के कारण स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं कर वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । विकय इकरार के आधार पर रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 को कोई अधिकार प्राप्त करना चाहे तो उन्हें दीवानी न्यायालय में अपने अधिकारों की घोषणा करवाना आवश्यक है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिकी दिनांक 03.02.2021 निरस्त फरमाया जावे ।

10. दोनों अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । परीक्षण न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

11. दोनों अपीलों में अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी अपीलान्ट का वाद खारिज करने एवं प्रतिवादी कम 4 व 5 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार करने में त्रुटि की है । वादी अपीलान्ट ने अपने वाद में संयुक्त आराजी में हिस्से की घोषणा व विभाजन तथा रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का प्रस्तुत किया था जिसका क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को है । वादग्रस्त आराजी से रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 का कोई सम्बन्ध नहीं है । रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 को इकरारनामे या बिना पंजीकृत दस्तावेज के कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते । आदेश 07 नियम 11 के प्रार्थना पत्र के निस्तारण के लिए केवल दावे में किये गये अभिवचनों का ही अवलोकन किया जा सकता है । मैंने रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा

का अनुतोष चाहा जो अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है । वादपत्र के अनुसार दावा अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवण योग्य था । वादकारण का प्रश्न साक्ष्य का प्रश्न होने से इस स्तर पर निर्णित नहीं किया जा सकता । अपीलान्ट ने क्लीन हैण्ड से अपने अधिकारों एवं बंटवारे हेतु न्यायालय में दावा पेश किया है । किसी भी तथ्य को नहीं छुपाया है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर दावा खारिज किया है जबकि आदेश 07 नियम 11 में प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट के दस्तावेजात नहीं देखे जा सकते । वादकारण Mixed Question of facts and law होता है जो साक्ष्य के आधार पर ही निर्णित किया जा सकता है । कॉज ऑफ एक्सन दावे में मौजूद है । आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के माध्यम से वाद क्षेत्राधिकार से वर्जित होने पर भी वाद खारिज नहीं किया जा सकता । प्रतिवादी संख्या 4 व 5 भूमि खरीद बेचान का कार्य करते हैं तथा वादी को उनके द्वारा भूमि पर दखन्दाजी का डर एवं भय है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार फमराई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.02.2021 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरटी 2012 (2) पेज 1056 उद्धृत किया ।

12. दोनों अपीलों में रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि वादी ने जिन आधारों को लेकर वाद प्रस्तुत किया था उनसे कोई वादकारण प्रकट नहीं होता है । वादी अपीलान्ट एवं प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट कम 1 लगायत 3 के मध्य आपसी सहमति से विवादित आराजी का वर्षों पूर्व ही मौखिक बंटवारा हो चुका था और वे अपने–अपने हिस्से पर काबिज चले आ रहे थे । वादी अपीलान्ट के द्वारा प्रस्तुत वाद में विकय इकरारनामा निरस्त हो जाने, वादी ने जरिये अधिवक्ता उक्त इकरारनामा को निरस्त करने के लिए नोटिस देने तथा धोखाधडी पूर्वक वादी की उक्त आराजी को हडपने के उद्देश्य से वादी से फाईल बनाकर उस पर वादी के हस्ताक्षर करवा लिये, आदि कथन किया है । वादी अपीलान्ट के वादपत्र को ध्यानपूर्वक अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वाद–पत्र में चातुर्यपूर्ण लेखन कर गलत तरीके से वाद प्रस्तुत करने का प्रयास किया है । वादी अपीलान्ट ने तथ्यों को छुपाया है तथा क्लीन हैण्ड से न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं हुए हैं । वादी केवल चार्तुयपूर्ण गलत तरीके से कथन प्रस्तुत कर अवैध रूप से अनुतोष चाहता है । वादी ने चातुर्यपूर्ण लेखन से वादकारण का भ्रम उत्पन्न करने का प्रयास किया है तथा यह कोर्ट का कर्त्तव्य भी है कि झूठे एवं भ्रमपूर्ण कथनों के आधार पर लाए गये वाद को प्रारम्भिक अवस्था में ही खारिज कर दें । इस संदर्भ में माननीय न्यायालयों के न्यायिक दृष्टांत एसएससी 1998 (2) पेज 70, एआईआर 1977 सुप्रीम कोर्ट पेज 242, सीसीसी 2022 (2) सुप्रीम कोर्ट पेज 226 आदि का उल्लेख किया है । वादी के वादपत्र में वाद का जो मूल वादकारण बताया है, वह इकरारनामा, भूखण्ड की पत्रावली बनाना, उन पर जबरदस्ती हस्ताक्षर करवाना आदि है, इन्हीं वादकारण के आधार पर अनुतोष चाहा है । अधीनस्थ न्यायालय का निष्कर्ष बिल्कुल सही है कि इकरारनामा, फाईल पर जबदरस्ती हस्ताक्षर आदि समस्त तथ्यों व विधि के आधार पर निर्णय करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालयो का है, राजस्व न्यायालय को इकरारनामा, संविदा आदि पर सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है । प्रतिवादी कम 4 व 5 द्वारा न तो वादी अपीलान्ट को डराया धमकाया है तथा न ही कोई जबरदस्ती की है, यह वादी द्वारा उन्हें उलझाने हेतु मनगंढत आरोप है । यदि ऐसा कुछ है तो वे हमारे विरूद्ध एफआईआर कराते । पत्रावली

पर कोई एफआईआर या कोई आपराधिक मुकदमे का कोई दस्तावेज उपलबध नहीं है । ऐसी स्थिति में केवल चातुर्यपूर्ण वाद लेखन कर बिना तथ्यों के प्रतिवादी कम 4व 5 को हैरान परेशाान करने की मंशा अपीलान्ट की रही है । जिन तथ्यों के आधार पर वाद प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा है तथा वादकारण का जो मुख्य आधार बताया है उसे सुनने व निर्धारित करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है । उक्त बिन्दु सिविल न्यायालय के श्रवण योगय हैं जिसे निर्णित करने का अधिकार केवल सिविल न्यायालय को प्राप्त है । जहॉ तक बंटवारे का अनुतोष का प्रश्न है उसे अधीनस्थ न्यायालय ने सारभूत न्याय को ध्यान में रखते हुए वादी अपीलान्ट को प्रदान किया है । अपीलान्ट ने इस न्याालय के समक्ष भी बहस में तथा काउन्टर क्लेम में बंटवारे के अनुतोष पर भी कोई विशेष आपत्ति नहीं की है । स्वयं वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी के काउन्टर में बंटवारे के बिन्दु को स्वीकार किया है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्याालय में आदेश 12 नियम 06 तथा माननीय उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टांतों के प्रकाश में वादी के विभाजन के अनुतोष को प्रदान किया है । वादी की विभाजन के संदर्भ में स्वयं स्वीकृति दी है, अतः विभाजन का अनुतोष वादी को स्वतः प्राप्त हुआ है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि सम्मत है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.02.2021 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में एससीसी 1998 (2) पेज 70, एआईआर 1977 (सुप्रीम कोर्ट) पेज 2421, सीजे 2016 पेज 372, सीसीसी 2016 (1) पेज 308, सीसीसी 2015 (1) पेज 351, सीसीसी 2022 (1) (सुप्रीम कोर्ट) पेज 152 उद्धृत किये ।

13. विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट कम 02 ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है तथा अपील को निरस्त फरमाया जाए । प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट कम 4व 5 द्वारा दखलन्दाजी के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्रकट नहीं की है । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में मौका–कमीश्नर नियुक्त कर विभाजन प्रस्ताव मंगवाना सम्मिलित किया जाए इस हेतु अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जावे ।

14. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों को ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी का विभाजन कर अपना 4/15 हिस्सा बताते हुए वादग्रस्त आराजी को अपने पृथक खाते में दर्ज करने तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का कथन किया था । प्रतिवादी कम 2 की ओर से जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का कथन किया । प्रतिवादी कम 1, 3, 4 व 5 की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर वादी के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादी का वादपत्र खारिज करने का कथन किया । तत्पश्चात् प्रतिवादी कम 4 व 5 ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर वादी का वाद खारिज करने एवं प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार करने का कथन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी कम 4 व 5 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सीपीसी को स्वीकार कर वाद वादी खारिज कर दिया तथा प्रतिवादी संख्या 02 द्वरा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को स्वीकार किया है ।

15. प्रकरण मुख्यतः सहखातेदारान के मध्य है तथा भूमि का विधिवत विभाजन नहीं हुआ है । विवादित भूमि सिद्धान्तः सहखातेदारान की अविभाजित भूमि है । वादी ने प्रतिवादीगण कम 4 व 5 स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का अनुतोष चाहा है । वादी द्वारा वाद की चरण संख्या 0 2 में कथन किया गया है कि – "वादी ने अपने हिस्से की आराजी को दिनांक 22.12.2009 को 6,50,000/– रूपये प्रतिबीघा की दर से प्रतिवादी कम 04 को विकय करने का इकरार किया था एवं दिनांक 22.12.2009 को वादी ने एक इकरारनामा प्रतिवादी कम 04 के पक्ष में आलेखित कर कुछ राशि एडवांस प्राप्त कर ली । प्रतिवादी कम 04 द्वारा वादी को बकाया प्रतिफल राशि इकरार के अनुसार अदा करनी थी परन्तु उक्त इकरार की प्रतिवादी कम 04 द्वारा पालना नहीं की गई ऐसी स्थिति में उक्त इकरार स्वतः ही निरस्त हो गया । प्रतिवादी कम 04 ने वादी को उक्त विकय की गई हिस्सा आराजी के प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि अदा किये बिना धोखाखडीपूर्ण वादी की उक्त भूमि को हडपने के उद्देश्य से वादी से उक्त आराजी की भूखण्ड की फाईलें बनाकर उन पर वादी के हस्ताक्षर करवा लिये ।" वाद की चरण संख्या 4 में तथा विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने बहस में कथन किया है कि प्रतिवादी कम 4 व 5 ने उनको कब्जा काश्त के बेदखल करने तथा उस पर भूखण्ड काटकर विवादित भूमि को खुर्द–बुर्द करने की धमकी दी तथा वे प्रतिवादी कम 4 व 5 से भयग्रस्त हैं । वादी अपीलान्ट ने अपने वादपत्र में प्रतिवादी कम 4 व 5 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का अनुतोष मांगा है, वाद–पत्र के अनुतोष में प्रतिवादीगण संख्या 1 से 3 को भी स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करन का अनुतोष चाहा है । वादी के द्वारा वादपत्र में संयुक्त खातेदारी की भूमि का नियमानुसार विभाजन चाहा है । यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रस्तुत प्रकरण में भूमि का स्वरूप विगाडने के सम्बन्ध में सहखातेदारान ने भी वादी पर आरोप लगाने का कथन किया है । स्वयं प्रतिवादी कम 02 के काउन्टर क्लेम के बिन्दु संख्या 03 में वादी के दीगर सहखातेदारान ने भूमि का अकृषि उपयोग करने पर आमादा होना अंकित किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में प्रकरण में वादकारण एवं क्षेत्राधिकार के बिन्दुओं के साथ वाद–पत्र के एलिगेशन से प्रकट होने वाले वास्तविक उद्देश्यों के संदर्भ में विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए निर्णय पारित किया है । वादकारण की उत्पत्ति में मुख्यतः प्रतिवादी कम 4 व 5 के मध्य इकरारनामा फिर इकरारनामा निरस्त होना तथा उसका नोटिस जरिये अधिवक्ता प्रतिवादी को प्रेषित करना, वादी से धोखाधडी करना तथा जबरदस्ती फाईल तैयार करना आदि तथ्यों को देखा जाए तो स्पष्ट है कि उक्त विषयों का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में वादी एवं प्रतिवादी के समक्ष हुए इकरारनामे की कोई प्रति भी संलग्न नहीं है । संयुक्त सहखातेदारी की भूमि के अन्य सहखातेदार प्रतिवादी कम 02 के विद्वान् अभिभाषक का कथन है कि उन्हें प्रतिवादी कम 4 व 5 से कोई हानि की आशंका नहीं है तथा न ही उनके विरूद्ध कोई अनुतोष चाहिए । प्रतिवादी कम 4 व 5 ने तथा न्यायालय हाजा में उनकी पैरवी कर रहे अभिभाषक का कथन है कि उनके द्वारा वादी को विवादित भूमि के सम्बन्ध में कोई हानि नहीं पहुंचा रहे है । वादपत्र के पठन व पत्रावली में संलग्न अधिवक्ता के नोटिस से प्रथमदृष्टया प्रतीत होता है कि वाद को इकरारनामा व उसके निरस्तीकरण तथा धोखाधडीपूर्वक कार्यवाही करने आदि के आधार पर वादकारण उत्पन्न होना प्रतीत होता है । यहॉ यह उल्लेखनीय है कि जो आरोप वादी ने प्रतिवादीगण पर लगाये हैं, ऐसे ही आरोप वादी के अन्य सहखातेदार प्रतिवादी संख्या 01 तथा 3 ने वादी पर विवादित भूमि का अकृषि उपयोग करने तथा प्रतिवादी संख्या 02 ने वादी पर भूमि का अकृषि उपयोग करने पर आमादा होने का आरोप

अपने अभिवचनों में लगाया है । इससे स्पष्ट प्रतीत होता है कि वादी ने भी सम्पूर्ण तथ्य प्रस्तुत नहीं किये हैं तथा वह वाद में कानूनी दावपेच अपनाकर स्वयं के लिए सभी अनुतोष चाहता है । यदि विवादित भूमि का उपयोग नियम विरूद्ध किया जाता है तो प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 06 भी पक्षकार है । अतः उपुर्यक्त विवेचन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने भूमि के विक्रय के इकरारनामा की प्रकृति एवं विक्रय से उत्पन्न विवाद तथा धोखाधडी आदि तथ्यों के प्रकाश में राजस्व न्यायालय में वाद में वादकारण के बिन्दु पोषनीय नहीं होने के कारण खारिज किया है । यहॉ प्रतिवादी संख्या 4 व 5 द्वारा मौके पर कोई जबदरस्ती दखलन्दाजी की गई हो ऐसा कोई साक्ष्य भी हमारे समक्ष प्रस्तुत नहीं है । ऐसी स्थिति में हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किये गये निर्णय से सहमत हैं । जहॉ तक प्रकरण में बंटवारे का मूल अनुतोष है वह भी अधीनस्थ न्यायालय ने काउन्टर क्लेम प्रतिवादी संख्या 02 को स्वीकार कर प्रदान करने का किया गया है ।यदि वादी के साथ कोई धोखाधडी या छल–कपट हुआ है तो वादी के सक्षम स्तर पर कार्यवाही करनी चाहिए । विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा सीपीसी के आदेश 12 नियम 06 के संदर्भ में प्रस्तुत सिविल कोर्ट केसेज 2016 (1) पज 308, सिविल कोर्ट केसेज 2015 (1) (सुप्रीम कोर्ट) पेज 351, सिविल कोर्ट केसेज 2022 (1) (सुप्रीम कोर्ट) पेज 152 माननीय न्यायालयों के न्यायिक दृष्टांतों के प्रकाश में विभाजन हेतु जारी प्राथमिक डिक्री का निर्णय उचित है । वादी ने स्वयं प्रतिवादी संख्या 02 के काउन्टर क्लेम के जवाब में उक्त आराजी के कानून विधिवत विभाजन पर कोई आपत्ति प्रकट नहीं की है तथा पृथक खाता कायम करने का कथन किया है । ऐसी स्थिति वादी द्वारा मूल वाद में मांगे गये विधिवत बंटवारे का अनुतोष भी अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में वादी को प्राप्त हुआ है । हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विभाजन के सम्बन्ध में किये गये निर्णय से सहमत हैं । हमारे विनम्र मत में प्रश्नगत भूमि का विधि–अनुसार बंटवारा होने पर प्रकरण के मुख्य विवाद बिन्दु का निरस्तारण संभव हो सकेगा । अतः वाद को प्रतिप्रेषित करने का कोई औचित्य नहीं है । जहॉ तक विद्वान् अभिभाषक प्रतिवादी संख्या 02 का यह कथन है कि निर्णय में कमीश्नर नियुक्त कर विभाजन प्रस्ताव मंगवाने के आदेश जारी किये जाए तो इस हेतु प्रतिवादी संख्या 02 अधीनस्थ न्यायालय में अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकते हैं ।

16. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट संख्या 2021/36 एवं अपील संख्या 2021/50 दोनों खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.02.2021 बहाल रखा जाता है ।

17. निर्णय आज दिनांक 30.12.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास मनोज कुमार, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 2021/36

भैरूलाल पुत्र श्री कंवर लाल जाति गुर्जर निवासी देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

——अपीलान्ट

बनाम

1. उदयलाल पुत्र श्री कंवरलाल ।
2. जमना लाल पुत्र श्री कंवरलाल ।
3. अनार बाई पुत्री श्री कंवर लाल जाति गुर्जर (मृतक) जरिये कायममुकाम :–
   - 3/1. दशरथ गोचर आत्मज उदा जी ।
   - 3/2. राजेन्द्र आत्मज उदा जी ।
   - 3/3. शिवकुमार आत्मज उदा जी ।
   - 3/4. अर्जुन कुमार आत्मज उदा जी ।
   - 3/5. विकास आत्मज उदा जी ।
   - 3/6. कमलेश पुत्री उदा जी जाति गुर्जर निवासी राजनगर तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. मुजम्मिल खान पुत्र जनबा मोहम्मद यामिन निवासी फ्रेण्डस कॉलोनी ग्रामीण पुलिस लाईन, बोरखेडा कोटा ।
5. मसरूल खान पुत्र जनाब मोहम्मद यामिन निवासी फ्रेण्डस कॉलोनी ग्रामीण पुलिस लाईन बोरखेडा कोटा ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

——रेस्पोडेन्ट

अपील संख्या : 2021/50

भैरूलाल पुत्र श्री कंवर लाल जाति गुर्जर निवासी देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

——अपीलान्ट

बनाम

1. उदयलाल पुत्र श्री कंवरलाल ।
2. जमना लाल पुत्र श्री कंवरलाल ।
3. अनार बाई पुत्री श्री कंवर लाल जाति गुर्जर (मृतक) जरिये कायममुकाम :–
   3/1. दशरथ गोचर आत्मज उदा जी ।
   3/2. राजेन्द्र आत्मज उदा जी ।
   3/3. शिवकुमार आत्मज उदा जी ।
   3/4. अर्जुन कुमार आत्मज उदा जी ।
   3/5. विकास आत्मज उदा जी ।
   3/6. कमलेश पुत्री उदा जी जाति गुर्जर निवासी राजनगर तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. मुजम्मिल खान पुत्र जनबा मोहम्मद यामिन निवासी फ्रेण्डस कॉलोनी ग्रामीण पुलिस लाईन, बोरखेडा कोटा ।
5. मसरूल खान पुत्र जनाब मोहम्मद यामिन निवासी फ्रेण्डस कॉलोनी ग्रामीण पुलिस लाईन बोरखेडा कोटा ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

——रेस्पोडेन्ट

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.02.2021 परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा, जिला कोटा ।

वाद संख्याः 21/11

1. श्री भैरूलाल पुत्र श्री कंवर लाल जाति गुर्जर निवासी देवली अरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।

——वादी

बनाम

1. श्री उदयलाल पुत्र श्री कंवरलाल ।
2. श्री जमना लाल पुत्र श्री कंवरलाल ।
3. श्री अनार बाई पुत्री श्री कंवर लाल जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम देवलीअरब तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
4. मुजम्मिल खान पुत्र जनबा मोहम्मद यामिन निवासी फ्रेण्डस कॉलोनी ग्रामीण पुलिस लाईन, बोरखेडा कोटा ।

5. मसरूल खान पुत्र जनाब मोहम्मद यामिन निवासी फेण्डस कॉलोनी ग्रामीण पुलिस लाईन बोरखेडा कोटा ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा ।

---प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त दोनों वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा, जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.02.2021 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात** कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. उक्त दोनों अपीलें तारीख 30.12.2022 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से विद्वान् अभिभाषक श्री जगदीश नन्दवाना, श्री धीरेन्द्र मालव, अभिभाषक, दोनों अपीलों में एवं श्री रविन्द्र खण्डेलवाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 की ओर से दोनों अपीलो में एवं श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 01 की ओर से अपील संख्या 2021/36 में एवं श्री रूपेश कुमार श्रृंगी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 02 की ओर से अपील संख्या 2021/36 में उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपीलान्ट की अपील संख्या 2021/36 एवं अपील संख्या 2021/50 दोनों खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.02.2021 बहाल रखा जाता है ।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है ।

यह डिक्री आज तारीख 30.12.2022 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा