न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी :– इन्द्र सिंह राव, आई.ए.एस.

अपील सं. 203/2016/डिक्री

अनमोल बिजनेस इण्डिया प्रा0लि0 चित्तौड़गढ़ जरिये निदेशक दिनेशचन्द मालानी निवासी बस्सी तहसील व जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलान्ट

बनाम

1. महेन्द्र पिता शंकरलाल कोठारी
2. गजेन्द्र पिता शंकरलाल कोठारी
3. शंकरलाल मुतबन्ना सूरजमल कोठारी
   निवासी 36 प्रतापनगर मार्केट चित्तौडगढ़ जिला चित्तौड़गढ़
4. डालू पिता मेघा कीर
5. डाडमचन्द पिता मेघा कीर
6. बख्तावर पिता मेघा कीर – मृतक के बजाय–
   1. सीता पत्नि बख्तावर कीर
   2. लादी पुत्री बख्तावर कीर
   3. कालू पिता बख्तावर कीर
   4. छोटु पिता बख्तावर कीर
   5. दिनेश पिता बख्तावर कीर
   6. उदयलाल पिता बख्तावर कीर
   7. मोहनलाल पिता बख्तावर कीर
7. नानूराम पिता मेघा कीर
   सभी निवासी करणीमाता का खेडा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़
8. राज्य जरिये तहसीलदार चित्तौड़गढ़

–रेस्पोडेन्टस

प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ दिनांक 04.05.2016 प्रकरण सं. 130/2012

उपस्थित – 1. श्री छोगालाल जाट – अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री भारतभूषण – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट–1 से 3
3. श्री गोविन्द त्रिपाटी – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट–4 (5 से 7)

निर्णय दिनांक– 24.01.2018

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण ने अपीलान्ट एवं अन्य रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत मौजा मीठारामजी का खेडा चित्तौड़गढ़ पटवार हल्का सेंती चित्तौड़गढ़ की खाता संख्या 46 की दर्ज आराजी नम्बर 294,295,296,297,298

299,300,301 कुल किता 8 कुल रकबा 1.45 है0 के सम्बन्ध मे प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण, अपीलान्ट एवं अन्य प्रतिवादीगण के संयुक्त खातेदारी मे दर्ज होकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण एवं अपीलान्ट व अन्य रेस्पोडेन्टगण अपने – अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है उक्त विवादित आराजीयात मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का 17/72, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का 2/9, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 का 411/3500, रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का 2/36, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 का 3/140, रेस्पोडेन्ट संख्या 6 का 5/36, रेस्पोडेन्ट संख्या 7 का 1/72 एवं अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 5/36, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 का 7/36 हक व हिस्सा निहित है व अपने वादपत्र मे यह भी निवेदन किया कि अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा मुख्य रास्ते की भूमि पर कब्जा कर लिया है जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण व अन्य रेस्पोडेन्टगण के पास पीछे की भूमि रह गयी है इस कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 को अपनी आराजीयात पर आने जाने मे काफी परेशानी होता है उक्त आराजीयात का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नही होने के कारण पक्षकारान को अपने–अपने हिस्से का विकास करने, ऋण प्राप्त करने मे असुविधा होती है, साथ मे यह भी निवेदन किया कि लगान आदि को लेकर आये दिन पक्षकारान के मध्य के विवाद होता रहता है जिससे कि उक्त विवादित आराजीयात का पक्षकारान के मध्य पश्चिम दिशा मे स्थित रास्ते से भूमि के पूरब से पश्चिम लम्बाई व प्रत्येक खातेदार का प्रवेश मुख्य रास्ते से हो इस प्रकार आराजीयात का विभाजन कराया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक भी है। अंत मे यह भी निवेदन किया कि पक्षकारान के मध्य मौके एवं कब्जे को लेकर निरन्तर विवाद चलता आ रहा है, आराजीयात का हिस्से अनुसार विभाजन किया जाना आवश्यक है। उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपीलान्ट एवं अन्य प्रतिवादीगण के सम्मन नोटिस जारी किये गये जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से 6 प्रतिवादीगण ने सहमति का जवाबदावा प्रस्तुत किया। अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 5 ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलान्ट का विवादित आराजीयात मे 7/36 वां हक व हिस्सा निहित है जिससे कुल 0.2891 है0 भूमि खातेदारी मे बनती है उसी अनुसार मौके पर पूर्व विभाजन अनुसार काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है, काउन्टर क्लेम मे यह भी निवेदन किया कि विवादित आराजीयात मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 का कोई खातेदारी अधिकार व हिस्सा नही है, प्रतिवादी उक्त हिस्से की भूमि का अलग हिस्सा राजस्व रेकार्ड मे अमल दरामद करने व लगान निर्धारित कराने हेतु काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया व अपने काउन्टर क्लेम मे अपीलान्ट ने पूर्व खातेदार कशनी, बाबुलाल,

जमनाबाई, पुष्पाबाई का हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 27/02/2006 से क्रय कर दिनांक 01/06/2006 को पंजीयन कराया। उक्त विक्रेतागण को आपसी विभाजन से आराजी नम्बर 300 मे से 0.2891 है0 भूमि जो रेकार्ड एवं आम रास्ता व आराजी नम्बर 298 से लगी हुई है प्राप्त हुआ को विक्रय कर क्रेता को कब्जा दिया है। क्रेता अपीलान्ट का भौतिक रूप से कब्जा है, वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 ने मिथ्या तथ्यो पर वादपत्र प्रस्तुत किया है अंत मे मौके पर कब्जे अनुसार व पूर्व विभाजन अनुसार राजस्व रेकार्ड मे विभाजन कराया जाकर अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 5 का आराजी नम्बर 300 मे से रकबा 0.2891 है0 भूमि आम रास्ते एवं आराजी नम्बर 298 से लगती हुई अपीलान्ट प्रतिवादी के नाम राजस्व रिकार्ड मे विभाजन से दर्ज किये जाने का निवेदन किया व अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 5 के तन्हा कब्जे एवं बोई फसल मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण व दिगर प्रतिवादीगण कोई दखलदांजी नही करे इस हेतु काउन्टर क्लेम मे स्थायी निषेधाज्ञा भी चाही गयी।

2. विवादित आराजीयात मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण भी क्रेतागण है व अपीलान्ट भी क्रेता है जिन्होने पूर्व खातेदारान से उनके सह खातेदारी की आराजीयात मे से हक हिस्सा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, पूर्व खातेदारान से उनके सह खातेदारी की आराजीयात मे से हक व हिस्सा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, पूर्व खातेदारान के मध्य विवादित कृषि आराजीयात का बंटवाडा हो चुका था व उक्त बंटवाडे के तहत आराजी नम्बर 300 मे से 0.2891 है0 भूमि जो आराजी नम्बर 298 से लगी हुई है अपीलान्ट ने खातेदार से उनके हक, हिस्से एवं बंटवाडे की होने से व हिस्सा 7/36 क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है व उक्त बहनामे के अनुसार अपीलान्ट ने आराजी नम्बर 300 रकबा 0.32 है0 मे से 0.2891 है0 पर जरिये बहनामा दिनांक 27/02/2006 को काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है, व अन्य आराजीयात पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है ऐसी स्थिति मे पूर्व मे हुए बंटवाडे के अनुसार प्राथमिक डिक्री की जाकर फर्द बंटवाडा मंगवाया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्यो पर गौर किये बिना अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत काउन्टर क्लेम निरस्त कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण का वादपत्र डिक्री कर दिया , जो विधि के विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री की अपीलान्ट को किसी प्रकार से सूचना नही दी गई। अपील अपीलान्ट बाद जानकारी अन्दर मयाद पेश है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित विवादित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 04/05/2016

को निरस्त फरमायी जाकर अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुतु काउन्टर क्लेम डिक्री फरमाये जाने का आदेश प्रदान कराया जावे।

3. दौराने अपील अपीलान्ट ने लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण ने अपीलान्ट एवं अन्य रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत मौजा मीठारामजी का खेडा चित्तौड़गढ़ पटवार हल्का सेंती चित्तौड़गढ़ की खाता संख्या 46 की दर्ज आराजी नम्बर 294,295,296,297,298 299,300,301 कुल किता 8 कुल रकबा 1.45 है0 के सम्बन्ध मे प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण, अपीलान्ट एवं अन्य प्रतिवादीगण के संयुक्त खातेदारी मे दर्ज होकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण एवं अपीलान्ट व अन्य रेस्पोडेन्टगण अपने – अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है उक्त विवादित आराजीयात मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का 17/72, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 का 2/9, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 का 411/3500, रेस्पोडेन्ट संख्या 4 का 2/36, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 का 3/140, रेस्पोडेन्ट संख्या 6 का 5/36, रेस्पोडेन्ट संख्या 7 का 1/72 एवं अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 5/36, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 का 7/36 हक व हिस्सा निहित है व अपने वादपत्र मे यह भी निवेदन किया कि अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा मुख्य रास्ते की भूमि पर कब्जा कर लिया है जिससे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण व अन्य रेस्पोडेन्टगण के पास पीछे की भूमि रह गयी है इस कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 को अपनी आराजीयात पर आने जाने मे काफी परेशानी होता है उक्त आराजीयात का पक्षकारान के मध्य विधिवत विभाजन नही होने के कारण पक्षकारान को अपने–अपने हिस्से का विकास करने, ऋण प्राप्त करने मे असुविधा होती है, साथ मे यह भी निवेदन किया कि लगान आदि को लेकर आये दिन पक्षकारान के मध्य के विवाद होता रहता है जिससे कि उक्त विवादित आराजीयात का पक्षकारान के मध्य पश्चिम दिशा मे स्थित रास्ते से भूमि के पूरब से पश्चिम लम्बाई व प्रत्येक खातेदार का प्रवेश मुख्य रास्ते से हो इस प्रकार आराजीयात का विभाजन कराया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक भी है। अंत मे यह भी निवेदन किया कि पक्षकारान के मध्य मौके एवं कब्जे को लेकर निरन्तर विवाद चलता आ रहा है, आराजीयात का हिस्से अनुसार विभाजन किया जाना आवश्यक है। उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया जाकर अपीलान्ट एवं अन्य प्रतिवादीगण के सम्मन नोटिस जारी किये गये जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से 6 प्रतिवादीगण ने सहमति का जवाबदावा प्रस्तुत किया। अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 5 ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि

अपीलान्ट का विवादित आराजीयात मे 7/36 वां हक व हिस्सा निहित है जिससे कुल 0.2891 है0 भूमि खातेदारी मे बनती है उसी अनुसार मौके पर पूर्व विभाजन अनुसार काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है, काउन्टर क्लेम मे यह भी निवेदन किया कि विवादित आराजीयात मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 का कोई खातेदारी अधिकार व हिस्सा नही है, प्रतिवादी उक्त हिस्से की भूमि का अलग हिस्सा राजस्व रेकार्ड मे अमल दरामद करने व लगान निर्धारित कराने हेतु काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया व अपने काउन्टर क्लेम मे अपीलान्ट ने पूर्व खातेदार कशनी, बाबुलाल, जमनाबाई, पुष्पाबाई का हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 27/02/2006 से क्रय कर दिनांक 01/06/2006 को पंजीयन कराया। उक्त विक्रेतागण को आपसी विभाजन से आराजी नम्बर 300 मे से 0.2891 है0 भूमि जो रेकार्ड एवं आम रास्ता व आराजी नम्बर 298 से लगी हुई है प्राप्त हुआ को विक्रय कर क्रेता को कब्जा दिया है। क्रेता अपीलान्ट का भौतिक रूप से कब्जा है, वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 ने मिथ्या तथ्यो पर वादपत्र प्रस्तुत किया है अंत मे मौके पर कब्जे अनुसार व पूर्व विभाजन अनुसार राजस्व रेकार्ड मे विभाजन कराया जाकर अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 5 का आराजी नम्बर 300 मे से रकबा 0.2891 है0 भूमि आम रास्ते एवं आराजी नम्बर 298 से लगती हुई अपीलान्ट प्रतिवादी के नाम राजस्व रिकार्ड मे विभाजन से दर्ज किये जाने का निवेदन किया व अपीलान्ट प्रतिवादी संख्या 5 के तन्हा कब्जे एवं बोई फसल मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण व दिगर प्रतिवादीगण कोई दखलदांजी नही करे इस हेतु काउन्टर क्लेम मे स्थायी निषेधाज्ञा भी चाही गयी। विवादित आराजीयात मे रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण भी क्रेतागण है व अपीलान्ट भी क्रेता है जिन्होने पूर्व खातेदारान से उनके सह खातेदारी की आराजीयात मे से हक हिस्सा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, पूर्व खातेदारान से उनके सह खातेदारी की आराजीयात मे से हक व हिस्सा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, पूर्व खातेदारान के मध्य विवादित कृषि आराजीयात का बंटवाडा हो चुका था व उक्त बंटवाडे के तहत आराजी नम्बर 300 मे से 0.2891 है0 भूमि जो आराजी नम्बर 298 से लगी हुई है अपीलान्ट ने खातेदार से उनके हक, हिस्से एवं बंटवाडे की होने से व हिस्सा 7/36 क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है व उक्त बहनामे के अनुसार अपीलान्ट ने आराजी नम्बर 300 रकबा 0.32 है0 मे से 0.2891 है0 पर जरिये बहनामा दिनांक 27/02/2006 को काबिज होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है, व अन्य आराजीयात पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है ऐसी स्थिति मे पूर्व मे हुए बंटवाडे के अनुसार प्राथमिक डिक्री की जाकर फर्द बंटवाडा मंगवाया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय ने

उक्त तथ्यो पर गौर किये बिना अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत काउन्टर क्लेम निरस्त कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 वादीगण का वादपत्र डिक्री कर दिया , जो विधि के विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री की अपीलान्ट को किसी प्रकार से सूचना नही दी गई। न्यायालय अपील मे प्रस्तुत करने के पश्चात् विवादित आराजीयात के सम्बन्ध मे अपीलान्ट की ओर से दस्तावेज प्रस्तुत करने हेतु आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र दिनांक 04/01/2018 को प्रस्तुत किया गया जिस पर रेस्पोडेन्ट ने किसी प्रकार का कोई जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही कर प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने प्रार्थना की है। जिस पर न्यायालय द्वारा दिनांक 04/01/2018 को प्रार्थना पत्र स्वीकार कर दस्तावेज रेकार्ड पर लिये गये जिससे भी आदेश 41 नियम 28 जा0दी0 के तहत अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। अतः निवेदन है कि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित विवादित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 04/05/2016 को निरस्त फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय को विधिक नियमो की पालना करते हुए निर्णय पारित कराये जाने हेतु प्रति प्रेषित की जावे।

4. दौराने बहस वकील रेस्पोडेन्ट ने बयान किया कि अपीलान्ट ने पूर्व बंटवाडे का हवाला दिया है लेकिन कोई रिकार्ड प्रस्तुत नही किया है। राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी संवत् 2066–69 के अनुसार ही महेंद्र, राजेन्द्र एवं शंकरलाल का हिस्सा 17/72, 2/09 तथा 411/3500 उल्लेखित है। विवादग्रस्त भूमि के कुल किता 8 है जिनका रकबा 1.45 है0 है। जिसका विस्तृत विवरण दावे की चरण संख्या 2 मे दिया गया है। वकील अपीलान्ट द्वारा उल्लेखित पूर्व बंटवाडे का यदि कोई रिकार्ड होता तो उसकी राजस्व रिकार्ड मे प्रविष्टि होनी चाहिये थी उसके बिना बंटवाडा मान्य नही है। इस सम्बन्ध मे उनके द्वारा आरआरडी 2015 पेज 449 पैरा 13 व 14 पर उल्लेख किया गया है। अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 5 ने जवाबदावा दिनांक 17/07/2011 को पेश किया है जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे पृष्ठ संख्या 13से 22 पर उपलब्ध है जिसके पैरा सं. 2 मे कतिपय बिन्दूओ को उल्लेख किया गया है तथा पैरा 9 मे काउन्टर क्लेम चाहा गया है। नक्शा ट्रेस अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ संख्या 91 पर उपलब्ध है। प्राथमिक डिक्री मे मात्र हिस्सा तय किया गया है जिसमे प्रस्ताव आना शेष है। जब प्रस्ताव बनकर प्राप्त होगा उस समय अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय मे उज्र पेश करने का और मौका मिलेगा। तब आपत्ति उठाई जा सकती है। तनकीवार निर्णय करने के सम्बन्ध मे बयान किया कि निर्णय बहुत ही विस्तृत है जिसमे

समस्त बिन्दूओ का समावेश किया गया है। अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने के कारण खारीज की जावे।

5. बहस उभयपक्ष सुनी गई एवं मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया जिससे जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकीवार निर्णय नही किया गया है। साथ ही अपीलान्ट/ प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम के सम्बन्ध मे भी किसी प्रकार का निर्णय पारित नही किया गया है जिसके कारण अपील अपीलान्ट स्वीकार किये जाने योग्य एवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त होने योग्य है। फलतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 130/2012 मे पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 04/05/2016 अपास्त की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को ध्यान मे रखते हुए उभयपक्षो को सुनवाई का अवसर प्रदान कर तनकीयात कायम कर साक्ष्य व सबूत पेश करने का पक्षकारान को अवसर प्रदान करते हुए तनकीवार गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णय पारित किया जावे। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(इन्द्र सिंह राव)
आई.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ