न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 12/2018 (223 आरटीए) जेठमल बनाम ओमप्रकाश वगै.

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2018/00028)

जेठमल पुत्र श्री गवराराम जी, जाति–माली, निवासी–खींचन, तहसील फलौदी, जिला जोधपुर।

..... अपीलांट

बनाम

1 ओमप्रकाश पुत्र श्री गवराराम, जाति माली, निवासी खींचन, तहसील फलौदी, जिला जोधपुर।

2 सुरजी देवी पुत्री एम. मोहनलाल टरू जाति ब्राह्मण, निवासी–नागौर रोड़ विश्वकर्मा नगर, फलौदी, जिला जोधपुर।

3 गवरी देवी पुत्री श्री लिखमाराम, जाति सुथार निवासी गैस गोदाम के पास, नागौर रोड फलौदी, जिला जोधपुर।

4 मीना पत्नी श्री भागचन्द, जाति सुथार निवासी गैस गोदाम के पास, नागौर रोड फलौदी, जिला जोधपुर।

5 तहसीलदार फलौदी, जिला जोधपुर।

..... रेस्सपोडेंट्स

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी फलोदी दिनांक 15.01.2018 अंतर्गत राजस्व वाद सं. 275/2007

उपस्थित :

1 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री रोशनलाल विश्नोई।

2 रेस्पो. सं. 3 व 4 की ओर से अधिवक्ता श्री चेतनराम जाखड़।

3 रेस्पोडेंट संख्या 5 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी।

निर्णय

दिनांक : 30.04.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी फलोदी के राजस्व वाद सं. 275/2007 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.01.2018 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।

2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फलोदी के समक्ष धारा 53, 188 व 92ए राजस्थान काश्तकारी

30/4
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अधिनियम 1955 के तहत अपीलांट की ओर से राजस्व वाद सं. 275/2007 पेश किया कि वादी व प्रतिवादी संख्या 1 की सामलाती कब्जासुदा, मय ट्यूबवैल खसरा नंबर 153/466 रकबा 15 बीघा ग्राम खींचन तहसील फलोदी में आई हुई है। जिसका आपस में बंटवाड़ा नहीं हो रखा है तथा प्रतिवादी संख्या 2 से 4 को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दिनांक 12.09.2017 को उक्त भूमि का आधा हिस्सा बेचान कर दिया है जो विधि विरुद्ध है। तथा अजनबी क्रेता मौके पर कब्जा करने पर उतारू है तथा ट्यूबवैल का बंटवाड़ा करवाए बिना ही बिजली कनेक्शन इत्यादि में दखलदांजी कर रहे हैं। इसलिए बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर्ड कर प्रतिवादी को नोटिस जारी किए गए बाद तामील प्रतिवादीगण की ओर जवाब दावा प्रस्तुत किया गया तत्पश्चात दोनों पक्षकारों के मध्य वाद लंबित चल रहा था, इसी दौरान वादी द्वारा बेचाननामा दिनांक 12.09.2007 को निरस्त करवाने हेतु एक सिविल वाद सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत किया जो वाद लंबित चल रहा है। इन्हीं तथ्यों पर वादी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 10 सी.पी.सी का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि समान पक्षकारों के मध्य समान तथ्यों व विवादित भूमि के संबंध में वाद लंबित चल रहा है, इसलिए बेचाननामा निरस्त करने के वाद के निस्ताराण होने तक राजस्व न्यायालय की कार्यवाही स्थगित रखे जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों को सुनने के बाद अपने निर्णय दिनांक 14.12.2017 के द्वारा वादी के प्रार्थना पत्र को खारिज कर दिया तथा दोनों पक्षों की बहस सुनते हुए अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 15.01.2018 पारित की। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 15.01.2018 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3 उक्त अपील दर्ज की जाकर रेस्पों. को जरिए सम्मन तलब किया गया। एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। उक्त प्रक्रिया पूर्ण होने पर उभयपक्ष अधिवक्तागण की सहमति से रेस्पो. सं. 1 व 2 की तामील बगैर ही बहस सुनी गई।

4 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री रोशनलाल विश्नोई ने अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 10 सी.पी.सी. के प्रावधानों की अनदेखी करते हुए आलोच्य निर्णय पारित किया है, जबकि राजस्व न्यायालय व सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद में पक्षकार व वाद विषय एक होने के कारण तथा एक ही विवादित भूमि के संबंध में वाद लंबित होने के कारण राजस्व न्यायालय का वाद स्थगित रखे जाने योग्य था। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के प्रार्थना पत्र को खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया

30/4
राजस्व अपील प्राधिकारी
बीकानेर

है। विवादित बेचाननामें को निरस्त करवाने हेतु वादी द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया है, इसलिए न्यायालय की कार्यवाही को स्थगित रखा जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारों के मध्य कायम किए गए तनकियात के आधार पर तथा प्रत्येक तनकी का विवेचन किए बिना ही आलोच्य निर्णय व डिक्री पारित की है। प्राथमिक डिक्री में हिस्से तय नहीं किए हैं, जबकि प्राथमिक डिक्री में हिस्से यानी पार्ट तय होना आवश्यक है अन्यथा प्राथमिक डिक्री की पालना में बंटवारा प्रस्ताव कैसे तैयार होंगे। अपीलांट के ट्यूबवैल को भी बेच दिया है, ट्यूब वैल के लिए सिविल सूट कर रखा है अतः धारा 10 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने हेतु निवेदन किया। प्रकरण में बंटवाड़ा स्वीकृत होने के कारण अपील मैंटेनेबल नहीं होना बताना गलत है क्योंकि प्राथमिक डिक्री में हिस्से ही तय नहीं किए गए थे। अतः निवेदन किया गया कि उक्त कारणों से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किए जाने योग्य है तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 15.01.2018 को निरस्त करने का निवेदन किया तथा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन 10 सी.पी.सी. को स्वीकार करने के लिए भी निवेदन किया गया तदनुसार अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

5 रेस्पो. सं. 3 व 4 की ओर से अधिवक्ता श्री चेतनराम जाखड़ ने प्राथमिक आपत्तियां प्रस्तुत कर बहस में कथन किया कि दावा अपीलांट की ओर से पेश किया गया था। अपीलांट का तर्क यह है कि कितना हिस्सा है तो जमाबंदी के अनुसार बराबर हिस्सा है जिसके अनुसार 1/2 हिस्सा है। बंटवारा प्रस्ताव आ चुका है। प्रकरण में हिस्से का बेचान हुआ है तथा सहखातेदार अपना हिस्सा बेच सकता है। जब तक रजिस्टर्ड सेल डीड अस्तित्व में है अर्थात जब तक कैंसिल नहीं हो जाती तब तक क्रेता के हक व अधिकार अस्तित्व में रहेंगे। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधिक रूप से सही पारित किए गए हैं एवं अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अतः प्राथमिक आपत्तियों को स्वीकार करते हुए अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया।

6 रेस्पोडेंट संख्या 5 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी ने बहस में कथन किया कि प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं हैं अतः उचित निर्णय पारित करने का निवेदन किया गया।

7 उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत गंभीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

8 प्राथमिक आपत्तियों पर मनन किया। प्राथमिक आपत्तियां में वर्णित रजिस्टर्ड बेचान एवं नामांतरकरण की प्रतियां रेस्पो. के अधिवक्ता द्वारा

30/4
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

प्रस्तुत नहीं की गई जिसके अभाव में प्राथमिक आपत्तियां स्वीकार किया जाना योग्य नहीं होने से खारिज की जाती हैं। रेस्पो. सं. 1 व 2 को तामील से छूट देते हुए अपील को गुणावगुण पर भी न्यायहित में निस्तारित किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः अपील की मैरिट पर भी उभय पक्ष की बहस सुनी गई तदनुसार अपील का मैरिट पर निस्तारण किया जा रहा है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। दिनांक 14.12.2017 की आदेशिका में अंकित है कि उभय पक्ष हाजिर। प्रार्थी वकील द्वारा 10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र पेश किया गया वकील प्रतिवादी जबाब नहीं देना चाहते अतः 10 सीपीसी प्रार्थना पर बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बताया कि ओमप्रकाश द्वारा बेचान किया गया है वह दीवानी वाद के रूप में सिविल न्यायालय में विचाराधीन है अतः वाद स्टे किया जावे। प्रतिवादी वकील ने बताया कि 10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र वहां लगता है जहां सब्जेक्ट मैटर और पार्टी समान हों लेकिन सिविल न्यायालय में यह स्थिति नहीं हैं अतः प्रार्थना पत्र 10 सीपीसी खारिज करने का निवेदन किया। उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया। मनन व अधीनस्थ पश्चात प्रार्थना पत्र 10 सीपीसी निरस्त किया जाकर पत्रावली वास्ते अंतिम बहस दिनांक 21.12.2017 को पेश हो।

अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 08.01.2016 के अनुसार प्रकरण में उभयपक्षकार उपस्थित थे एवं वकील वादी ने बताया कि मेरा दावा धारा 53 व 188 का था जेठमल ने जमीन ओमप्रकाश को बेचान की है तथा बिना बंटवारे के बेचान किया है विक्रय पत्र रिकार्ड पर नहीं हैं। इसी प्रकार आदेशिका के दूसरे पैरा में अंकित है कि "उभयपक्ष की बहस सुनी गई पत्रावली का विवेचन किया उपलब्ध दस्तावेज तथा वादी की मांगी गई प्रेयर पर विचारण किया गया विचारण पश्चात बंटवारा हेतु प्राथमिक डिक्री जारी की जावे विस्तृत आदेश पृथक से संलग्न कर प्राथमिक डिक्री जारी हो। पत्रावली वास्ते प्राथमिक डिक्री आदेश तहसीलदार रिपोर्ट दिनांक 15.01.2018 को पेश हो।"

अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय दिनांक 15.01.2018 इस प्रकार पारित किया है कि "न्यायालय हाजा में विचाराधीन प्रकरण सेख्या 275/2007 अनवान जेठमल वगैरहा बनाम ओमप्रकाश वगैरहा अंतर्गत धारा 53, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादी अधिवक्ता श्री सिकंदर घोषी व प्रतिवादी अधिवक्ता श्री रेवंतसिंह पातावत ने उपस्थित होकर निवेदन किया कि विचाराधीन प्रकरण में सभी पक्षकारों के मध्य वादग्रस्त भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में बंटवाड़ा कराया जावे। पत्रावली का अवलोकन किया गया बाद अवलोकन पाया कि ग्राम खींचन पटवार क्षेत्र

30/4

खींचन तहसील फलोदी के खसरा नं. 153/466 रकबा 15 बीघा वादी व प्रतिवादी सं. 3 व 4 के नाम दर्ज है। लेकिन वादी एवं प्रतिवादी के मध्य विभाजन नहीं हुआ है। वादी एवं प्रतिवादी अपने हिस्सेदारी की भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में विभाजन करवाना चाहता है। अतः वादी का वाद प्राथमिक डिक्री योग्य पाया जाता है। तथा आदेश दिया गया कि वादी का वाद प्राथमिक डिक्री किया जाता है ग्राम खींचन पटवार मण्डल खींचन में खसरा सं. 153/466 रकबा 15 बीधा वादी एवं प्रतिवादी सं. 3 व 4 के नाम दर्ज है का उनके हिस्से अनुसार बंटवाड़ा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में स्वीकार किया जाता है। तहसीलदार फलोदी को आदेश दिया जाता है कि बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में बंटवारा प्रस्ताव दो प्रतियों में अलग–अलग कलर दर्शाते हुए पक्षकारान के कब्जा काश्त को ध्यान में रखते हुए आगामी तारीख पेश तक पेश करे। निर्णय माफिक डिक्री पर्चा अलग से जारी हो।"

9 इस प्रकरण में दावे से पूर्व दिनांक 12.09.2007 को प्रतिवादी संख्या 1 ओमप्रकाश द्वारा खसरा नं. 153/466 रकबा 15 बीघा का आधा हिस्सा प्रतिवादी संख्या 2 से 4 को बेचान कर दिया है जिसे अपीलांट ने विधि विरुद्ध बताया है। अपीलांट का कथन है कि भूखण्ड विशेष का बेचान किया है जबकि रेस्पोडेंट का कथन है कि हिस्सा खरीदा है। परंतु जैसा कि आदेशिका दिनांक 08.01.2016 के अवलोकन से स्पष्ट है कि तथाकथित विक्रय पत्र रिकार्ड पर नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने 10 सी.पी.सी. का प्रार्थना खारिज किया है वह उचित प्रतीत होता है। जिसमें यह न्यायालय किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

इस प्रकरण में अब हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक डिक्री दिनांक 15.01.2018 पर अपना अभिमत व्यक्त करना उचित समझते हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं आदेशिकाओं के अवलोकन से प्रकट होता है कि पत्रावली में तनकीयात कायम की गई हैं। निर्णय दिनांक 15.01.2018 में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंकन किया है कि "वादी अधिवक्ता श्री सिकंदर घोषी व प्रतिवादी अधिवक्ता श्री रेवंतसिंह पातावत ने उपस्थित होकर निवेदन किया कि विचाराधीन प्रकरण में सभी पक्षकारों के मध्य वादग्रस्त भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में बंटवाड़ा कराया जावे। वादी एवं प्रतिवादी अपने हिस्सेदारी की भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में विभाजन करवाना चाहते है।" इस प्रकार यह स्वतः प्रमाणित है कि दिनांक 08.01.2018 को प्रकरण में विस्तृत बहस नहीं सुनी गई न ही तनकीवाइज कोई निर्णय पारित किया। पत्रावली के अवलोकन से यह भी ज्ञात होता है कि वादी एवं प्रतिवादीगण द्वारा अथवा उनके अधिवक्ता द्वारा लिखित में किसी प्रकार की सहमति नहीं दी गई है। दिनांक 15.01.2018

30/4
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

के निर्णय में यह लिख तो दिया है कि वादी अधिवक्ता श्री सिकंदर घोषी व प्रतिवादी अधिवक्ता श्री रेवंतसिंह पातावत ने उपस्थित होकर निवेदन किया कि विचाराधीन प्रकरण में सभी पक्षकारों के मध्य वादग्रस्त भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में बंटवाड़ा कराया जावे लेकिन वादी एवं प्रतिवादीगण स्वयं या उनके अधिवक्ता के इस बारे में हस्ताक्षर नहीं हैं। रेस्पोडेंट के अधिवक्ता का यह तर्क कि प्रकरण में सहमति से प्राथमिक डिक्री पारित हो चुकी है व प्राथमिक डिक्री जारी करने से पूर्व इस तरह की कोई आपत्ति अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नहीं उठाई गई। अपितु सहमति से बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स बंटवारा प्रस्ताव मंगाने के लिए निवेदन किया। हम रेस्पोडेंट के अधिवक्ता के इस तर्क से सहमत नहीं हैं क्योंकि अपीलांट द्वारा अपील मीमों में यह उल्लेख किया है कि निर्णय तनकी वाइज नहीं किया है। प्रकरण में विस्तृत बहस नहीं सुनी गई है केवल न्यायालय द्वारा सीधे ही बिना किसी आधार के यह लिख दिया है कि वादी एवं प्रतिवादी अपने हिस्सेदारी की भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में विभाजन करवाना चाहता है। सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि न्यायालय ने प्राथमिक डिक्री में यह भी अंकित नहीं किया है कि वादी एवं प्रतिवादी सहखातेदार हैं या नहीं। और यदि सहखातेदार हैं तो कितना हिस्सा है तथा वे विभाजन की डिक्री पाने के अधिकारी है या नहीं। वादी एवं प्रतिवादी के अधिवक्ता बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन कराना चाहते हैं लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में लिखा है कि वादी का वाद प्राथमिक डिक्री किया जाता है ग्राम खींचन पटवार मण्डल खींचन में खसरा सं. 153/466 रकबा 15 बीधा वादी एवं प्रतिवादी सं. 3 व 4 के नाम दर्ज है का उनके हिस्से अनुसार बंटवाड़ा बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स में स्वीकार किया जाता है तथा पक्षकारान के कब्जा काश्त को ध्यान में रखते हुए भी बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत करने के आदेश दिए गए हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न बेचान से पूर्व की जमाबंदी में सहखातेदारों के हिस्से अंकित नहीं थे तथा अधीनस्थ न्यायालय ने किसी जमाबंदी का हवाला भी नहीं दिया है जिसमें वादी व प्रतिवादी सं. 3 व 4 के हिस्से दर्ज हैं। अतः इस प्रकरण में प्राथमिक डिक्री में हिस्सों का निर्धारण अनिवार्य था। कानून की स्थिति स्पष्ट है कि बंटवारे की घोषणा करने के लिए यह आवश्यक है कि वादग्रस्त आराजी बंटवारे योग्य है या नहीं और यदि बंटवारे योग्य है तो किस पक्षकार का कितना हिस्सा वादग्रस्त भूमि में आएगा यह तय करने के पश्चात ही प्राथमिक डिक्री पारित की जावेगी और इस प्राथमिक डिक्री के विरुद्ध पक्षकार अपील कर सकते हैं। उपरोक्त विवेचन के अनुसार इस न्यायालय की सुविचारित राय में अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण का पूर्ण विवेचन किए बिना एवं

30/7
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

सहखातेदारों का हिस्सा निर्धारित किए बिना प्राथिमिक डिक्री जारी की है जिसका आधार बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स तथा पक्षकारान के कब्जाकाश्त के अनुसार भी है जो प्राथमिक डिक्री की परिभाषा में नहीं आती है। अतः अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.01.2018 निरस्त योग्य है एवं प्रकरण रिमाण्ड करने योग्य है।

10 अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फलोदी का अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15.01.2018 निरस्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फलोदी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में पुनः बहस सुनी जाकर साक्ष्य का विवेचन करते हुए तनकी वाइज निर्णय पारित कर नियमानुसार निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री पुनः पारित करें।

30/4/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

11 निर्णय आज दिनांक 30.04.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30/4/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर