न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : नन्दकिशोर राजोरा, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्याः 84/2021

जीसीएमएस नम्बरः 2021/455

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. कैलाश पुत्र श्यामलाल 2. गोविन्द पुत्र श्यामलाल 3. चतुर्भुज पुत्र श्यामलाल 4. नरेन्द्र पुत्र श्यामलाल 5. गीतादेवी पत्नी श्यामलाल तमाम अकवाम लोहार, निवासी पीपलियाकलां तहसील रायपुर जिला पाली		1. मुकेश कुमार पुत्र श्री शेषाराम, जाति माली, निवासी कुशालपुरा, तहसील रायपुर, जिला पाली 2. नारंगी देवी पत्नी मिश्रीलाल, जाति लौहार, निवासी पिपलीयाकंला, तहसील रायपुर, जिला पाली 3. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार रायपुर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री भीमकान्त व्यास, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री नारायणलाल कुमावत, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
श्री राजेन्द्र सिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेण्ट संख्या 02
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 3 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 5/12/2022

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) रायपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 62/2021 बअनवान मुकेश कुमार बनाम नारंगी में पारिंत निर्णय दिनांक 09.12.2021 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

सर्वप्रथम विद्वान उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी पर सुनी गयी। अपील में अपीलाण्ट ने वादग्रस्त आराजी मौजा पिपंलीया कलां के खसरा संख्या 216/2 रकबा 12 बिस्वा को पुश्तैनी होना बताते हुए अपील प्रस्तुत की है जिससे हस्तगत प्रकरण में किसी भी निर्णय पर पहुंचने से पूर्व अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिया जाना उचित समझते है। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलाण्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने रेस्पोडेण्ट संख्या 2 व 3 के विरूद्ध मौजा पिपंलीया कलां के खसरा संख्या 216/2 रकबा 0.0971 के संबंध में बंटवाडे का वाद अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर निवेदन किया कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा सायरी से दिनांक 11.10.2021 को भूमि खरीद की गई है। इस कारण भूमि का बंटवाडा कर रेस्पोडेण्ट संख्या 01 का पूर्व का हिस्सा लालस्याही से दर्शाया तथा पश्चिम का हिस्सा रेस्पोडेण्ट संख्या 02 का दर्शाया गया है, इसलिये बहिस्सा बराबर 1/2 का तकासमा किया जावे। सुनवाई के बाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा डिक्री की गयी।

खसरा संख्या 216/2 रकबा 12 बिस्वा कृषि भूमि कोलाराम स्वयं द्वारा स्वयं के रकम से दिनांक 25.09.1982 को खरीद की गई थी, परन्तु उक्त कृषि भूमि का पंजीयन बेचान अपने पुत्र मिश्रीलाल के नाम से करवाया था तथा उक्त भूमि बटवाड़े में श्यामलाल को सुपुर्द की गयी थी तथा श्यामलाल का मकान बना हुआ है व श्यामलाल का कारखाना लगा हुआ है परन्तु खाते में नाम मिश्रीलाल का चला आ रहा है।

मिश्रीलाल की दो पत्नीयां नारंगी व सायरी है। मिश्रीलाल द्वारा अपनी पत्नी सायरी को 1/2 हिस्सा दिनांक 10.06.2020 को हस्तान्तरण कर दिया तथा 1/2 हिस्सा दिनांक 23.05.2017 को रेस्पोडेण्ट संख्या 02 नारंगी को हस्तान्तरण कर दिया। दिनांक 11.10.2021 को सायरी द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 को खसरा नम्बर 216/2 रकबा 6 बिस्वा का हस्तान्तरण कर दिया तथा उसके पश्चात रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के विरूद्ध बंटवाड़े का वाद दायर किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपीलाण्ट के पिता श्यामलाल द्वारा मिश्रीलाल के विरूद्ध दिनांक 14.12.2016 को राजस्व वाद संख्या 119/2016 बाबत् खातेदारी घोषणा का पेश किया जो वाद लगातार विचाराधीन रहा तथा इस वाद में अपीलाण्ट के पिता द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र 45/2016 का पेश किया, इस अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में दिनांक 14.06. 2017 को मौके व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया। उक्त प्रार्थना पत्र का निर्णय होने के बाद मिश्रीलाल द्वारा अपनी पत्नी नांरगी के पक्ष में 23.05. 2017 तथा सायरी के पक्ष में दिनांक 10.06.2020 को दान पत्र पंजीयन हस्तान्तरण विलेख निष्पादित किया। सायरी द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 01 मुकेश कुमार को विक्रय पत्र निष्पादित कर पंजीयन करवाया। इन तीनों दस्तावेजों को निरस्त करवाने का वाद सिविल न्यायालय बर में विचाराधीन है।

रेस्पोडेण्ट संख्या 01 द्वारा दिनांक 11.10.2021 को भूमि खरीद की गई व उसके बाद दावा पेश किया गया था तथा दावा दो माह के भीतर ही दुरभि संधि से निर्णय कर दिया गया तथा अपीलाण्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया, जबकि मौके पर कब्जा अपीलाण्ट का है। रेस्पोडेण्ट द्वारा अपीलाण्ट की कृषि भूमि पर हस्तक्षेप कर अनाधिकृत अतिक्रमण कर कब्जा करने का प्रयत्न किया।

रेस्पोडेण्ट संख्या 01 व 02 द्वारा पश्चातवर्ती खरीद के बाद कब्जा रहित पंजीयन बेचाण करवाया तथा इसके बाद दो महिने में वाद पेश कर राजीनामा कर डिक्री करवा दिया, जबकि उक्त भूमि पर कब्जा व उपयोग अपीलाण्ट का है। इस कारण अपीलाण्ट को अपील करने का अधिकार है। अधीनस्थ न्यायालय में कानून की प्रक्रिया का पालन नहीं किया व न्यायालय में वर्ष 2016 से कार्यवाही विचाराधीन रहते हुए भी तथा वाद दर्ज कर निर्णय व डिक्री पारित पारित कर दी। इस कारण जैर अपील निर्णय विधिक दृष्टिकोण से विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय अपास्त करावें। अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–

2019(1) Civil Court Cases 594, 2018 Civil Court Cases 592(S.C.), 2019 Civil Court Cases 693(S.C.)

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम पीपलीया कलां के खसरा संख्या 216/2 रकबा 12 बिस्वा मिश्रीलाल ने रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से दिनांक 25.09.1982 को खरीद किया था। उक्त कृषि भूमि में से 1/2 हिस्सा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के पक्ष में तथा शेष 1/2 हिस्सा सायरी के पक्ष में बख्शीश

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

किया। सायरी ने उक्त भूमि में से अपने हिस्से को रेस्पोडेण्ट संख्या 01 मुकेश को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से विक्रय किया। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में बंटवाडा का दावा पेश किया। उक्त दावे में दोनो पक्षकारो के मध्य राजीनामा हुआ तथा जरिये राजीनामा दावा डिक्री किया गया। उक्त डिक्री की अपील अपीलाण्ट ने पेश की है। सी. पी. सी की धारा 96 में स्पष्ट प्रावधान है कि राजनीमा के आधार पर निस्तारित प्रकरण की अपील पेश नहीं हो सकती है। अपीलाण्ट उक्त कृषि भूमि का खातेदार नहीं इसलिए अपील पेश नहीं कर सकता है। अपीलाण्ट को सर्वप्रथम सक्षम न्यायालय से अपने खातेदारी अधिकार तय करवाने होगे। उसके बाद ही वह अपील पेश कर सकता है।

अपीलाण्ट ने अपनी अपील में उक्त कृषि भूमि को कोलाराम द्वारा स्वयं की रकम से 25.09.1982 को खरीद करना बताया है जबकि कोलाराम जी का देहांत 1973 में हो गया था जिसका फौतेगी म्यूटेशन पेश किया गया है। अर्थात जब मिश्रीलाल जी ने भूमि खरीद की थी तब कोलाराम जीवित ही नहीं थे। इससे स्पष्ट है कि अपीलाण्ट ने गलत तथ्यों के आधार पर अपील पेश की है। अतः अपील खारिज करावें। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट ने अपने कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये–2021(1) RRT 246

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 के तहत वाद प्रस्तुत कर अपनी सह खातेदारी भूमि मौजा पिपंलीया कलां के खसरा संख्या 216/2 रकबा 0.0971 हैक्टर में से अपने 1/2 हिस्से की खातेदारी का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स विभाजन किया जाकर पृथक से राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करवाने का निवेदन किया। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। दिनांक 09.12.2021 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जरिये राजीनामा से अंतिम डिक्री पारित की। उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलाण्ट द्वारा इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत की।

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपील में जिन बिन्दुओं को रेखाकिंत किया उसमें मुख्य बिन्दु यह है, कि वादग्रस्त आराजी मौजा पिपंलीया कलां के खसरा नम्बर 216/2 रकबा 0.0971 हैक्टैयर की कृषि भूमि कोलाराम द्वारा स्वयं की रकम से दिनांक 25.09.1982 को खरीद की गई थी, परन्तु उक्त कृषि भूमि का पंजीयन बेचान अपने पुत्र मिश्रीलाल के नाम

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

से करवाना व रेस्पोडेण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दुरभि संधि कर वाद को डिक्री करवाये जाने को रेखांकित किया गया है। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा रेखांकित किए गए उक्त बिन्दुओ के परीक्षण हेतु हमने न्यायालय हाजा व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज पंजीकृत विक्रय विलेख के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त कृषि भूमि मिश्रीलाल द्वारा जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 25. 09.1982 विक्रेता मोहनलाल वगै. से क्रय की गई है, जबकि पत्रावली पर उपलब्ध ग्राम पीपलीयां कलां तहसील रायपुर के नामान्तरण संख्या 240 दिनांक 11.02.1973 की प्रमाणित प्रति के अवलोकन से स्पष्ट होता है, कि कौलाराम की मृत्यु के बाद फौतदगी का उक्त नामान्तरण संख्या 240 (जो कि कोलाराम की मृत्यु के बाद उसके विधिक वारिसान के नाम भरा गया) दिनांक 11.02.1973 को स्वीकृत किया गया है, इससे स्पष्ट होता है, कि कोलाराम की मृत्यु दिनांक 11.02.1973 से पूर्व हो चुकी थी, जबकि मिश्रीलाल द्वारा वादग्रस्त आराजी को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 25.09.1982 को क्रय किया गया है। अतः अपीलाण्ट का यह कथन की कोलाराम द्वारा वादग्रस्त आराजी को अपने पुत्र मिश्रीलाल के नाम से संयुक्त परिवार की शामलाती आय से क्रय किया गया है, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो से प्रमाणित नहीं है, जबकि अपीलाधीन आदेश में उल्लेखित वादग्रस्त आराजी को मिश्रीलाल द्वारा स्वयं क्रय किया जाना दस्तावेजो से प्रमाणित है। अर्थात जब मिश्रीलाल ने उक्त भूमि खरीद की थी तब कोलाराम जीवित हीं नहीं थे तो भूमि कोलाराम द्वारा खरीदना कैसे संभव है? इससे स्पष्ट है कि अपीलाण्ट ने गलत तथ्यों के आधार पर उक्त अपील पेश की है।

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा रेखांकित किया गया दूसरे बिन्दु रेस्पोडेण्ट द्वारा दुरभि संधि कर वादग्रस्त आराजी का बंटवाडा करवाया जाने के सबंध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का परीक्षण किया जाने पर यह तथ्य प्रकट आया कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 व 02 वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार है। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के विरूद्ध वाद दायर कर वादग्रस्त आराजी का बंटवाड़ा करने हेतु निवेदन किया। जिस पर उभयपक्षो द्वारा राजीनामा पेश होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश व डिक्री पारित की गई है। इस प्रकार स्पष्ट है कि रेस्पोडेण्ट्स वादग्रस्त आराजी में रिकॉर्डेड खातेदार होने के कारण वादग्रस्त आराजी का बटंवाडा करवाने का अधिकार प्राप्त है। अतः अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेण्ट द्वारा दुरभि संधि कर कार्यवाही किया जाना प्रकट नहीं हुआ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह तथ्य भी रेखांकित किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय में श्यामलाल द्वारा खातेदारी घोषणा का वाद दायर किया गया है, जो कि विचाराधीन है। उक्त वाद में अंतिम निस्तारण से पूर्व अदालत मातहत द्वारा बंटवाडा किया जाना विधिसम्मत नहीं था। पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों से यह स्पष्ट है, कि रेस्पोडेण्ट्स वादग्रस्त आराजी में वर्तमान रिकॉर्डेड खातेदार है, जिन्हे भूमि का बंटवाडा करवाने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अधीनस्थ न्यायालय में श्यामलाल द्वारा प्रस्तुत वाद यदि पक्ष में निर्णित होता है, तो कानूनन वादग्रस्त आराजी पर श्यामलाल का अधिकार होगा, लेकिन वर्तमान रिकॉर्डेड खातेदारो के अधिकारो को मात्र वाद विचाराधीन होने से ही निवारित करना न्यायसंगत नहीं है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) रायपुर द्वारा राजस्व वाद संख्या 62/2021 बअनवान मुकेश कुमार बनाम नारंगी में पारित निर्णय दिनांक 09.12.2021 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 05/12/2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली