न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

दायरा दिनांक : 19.02.2024

अपील संख्या 2024/25

उनवान

लक्ष्मीचन्द आत्मज स्व0 श्री हीरालाल, जाति तम्बोली, निवासी बकानी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड, राज0 .... अपीलांट

बनाम

1– रामचन्द्र आत्मज स्व0 श्री हीरालाल, जाति तम्बोली, निवासी बकानी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड, राज0
2– मोहनबाई पुत्री स्व0 श्री हीरालाल, पत्नी मुकुट बिहारी, जाति तम्बोली, निवासी अन्ता, जिला बारां, राज0
3– कान्तीबाई पुत्री स्व0 श्री हीरालाल, पत्नी बेवा स्व0 श्री चन्द्रमोहन, जाति तम्बोली, निवासी रेतला, जिला झालावाड, राज0
4– शांतिबाई पुत्री स्व0 श्री हीरालाल, पत्नी कमल किशोर, जाति तम्बोली, निवासी फतेहगढ़ी, लाडपुरा पा0 आ0 रामपुरा, कोटा, राज0
5– सोहनबाई पुत्री स्व0 श्री हीरालाल, पत्नी ओमप्रकाश, जाति तम्बोली, निवासी आस्ट्रा मध्य प्रदेश
6– तेजमल आत्मज नानूराम, जाति तम्बोली, निवासी बकानी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड, राज0 (मृतक) कायम मुकामान –
6/1– घासीलाल पुत्र तेजमल
6/2– पूरीलाल पुत्र तेजमल
6/3– हुकुमचन्द पुत्र तेजमल
6/4– कमलेश कुमारी पुत्री तेजमल
6/5– नवनीत पुत्र तेजमल
6/6– हर्षित पुत्र तेजमल
6/7– प्रियंका पुत्री तेजमल
अकवाम जाति तम्बोली, निवासी बकानी, तहसील झालरापाटन, जिला झालावाड, राज0
7– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार झालरापाटन, जिला झालावाड, राज0 .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांक : 22.07.2024

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 503/दावा/12 निर्णय व डिक्री दिनांक 24.01.2024 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 90, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बकानी, तहसील झालरापाटन जिला झालावाड में कृषि आराजी वादी के पिता हीरालाल व प्रतिवादी नं. 7 तेजमल जी की संयुक्त खातेदारी व संभाग की हाल खसरा नं. 201 रकबा 0.01 हेक्टर तथा खसरा नं. 206 रकबा 3.02 हेक्टर कुल दो किता की 3.03 हेक्टर आराजी है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय दिनांक 24.01.2024 से वादी का वाद खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय एवं डिक्री अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड साक्ष्य एवं कानूनी प्रावधानों पर विवेचन किये बिना ही अपीलांट का वाद खारिज करने में कानूनी त्रुटि की है। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य व रिकार्ड से पूर्णतया साबित था कि मृतक खातेदार हीरालाल के दो पत्नियां भूली बाई एवं चमेलीबाई थी दोनों का विवादित आराजी में 1/2 – 1/2 हिस्सा था ऐसी स्थिति में अपीलांट भूलीबाई का पुत्र होने के कारण अपीलांट का 1/2 हिस्सा विवादित आराजी में बनता है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने कानूनी प्रावधानों पर गौर न फरमा कर निर्णय एवं डिक्री जैर अपील पारित कर अपीलांट का वाद खारिज करने में कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आराजी के मामले में दावा व जवाबदावा के आधार पर 8 तनकी कायम की थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने किसी भी तनकी का निर्णय पारित नहीं किया। विवादित आराजी के मामले में प्रतिवादी कम 1, 2, 5, 6 ने मिलीभगत करके उक्त आराजी प्रतिवादी कम 1 के हक में इनका हिस्सा रिलीज कर दिया जो अपीलांट के हितों के विरूद्ध बेअसर घोषित होने योग्य था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस बाबत कोई तनकीयात कायम नहीं की । अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र यह मानकर निर्णय पारित कर दिया है कि रिलीजडीड के बारे में सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिए जो अवैधानिक है। कानूनन अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रिलीजडीड को अपीलांट के हितों के विरूद्ध बेअसर घोषित करने का पूर्ण अधिकार है एवं वैसे भी अपीलांट विवादित आराजी का सहखातेदार भी है ऐसी स्थिति में अपीलांट का वाद खारिज नहीं किया जा सकता इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का वाद खारिज करने में कानूनी त्रुटि की है। चमेलीबाई फौत हो चुकी है कायम मुकामान रेकार्ड पर है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.01.2024 निरस्त फरमाया जावे एवं अपीलांट का वाद डिक्री किया जावे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मेमों में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं लिखित बहस पेश की। लिखित बहस में अंकित किया कि अपीलान्ट/वादी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा–88, 89, 53, 188 आर. टी. एक्ट के तहत विवादित आराजी वाके ग्राम बकानी के खसरा नम्बर 201, खसरा नम्बर 206 कुल दो किता की 3 बीघा 3 बिस्वा एवं ग्राम बकानी के ही खसरा नम्बर–365,3 68, 496, 500, 203, 207/1383, 402/1395, 506/1422, 506/1426 कुल 9 किता की 6 बीघा 2 बिस्वा आराजी के मामले में

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

1/2 हिस्सा घोषित कर विभाजन कराने बाबत् वाद पेश किया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड एवं कानूनी प्रावधानों पर उचित गौर न फरमाकर दिनांक 24.01.2024 को अपीलान्ट/वादी का वाद खारिज कर दिया। इसलिए अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.01.2024 के विरूद्व यह अपील पेश की है।

पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड से यह पूर्णतया साबित था कि मृतक खातेदार हीरालाल के दो पत्नियां थी जिनका नाम भूली बाई व चमेली बाई था। दोनों का 1/2–1/2 हिस्सा था। ऐसी स्थिति में अपीलान्ट भूली बाई का पुत्र होने के कारण अपीलान्ट का 1/2 हिस्सा विवादित आराजी में बनता है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर गौर नहीं फरमाया।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा विवादित मामले में दावा एवं प्रतिवादी क्रम–1 लगायत 7 के जवाबदावे के आधार पर 7 तनकियात कायम की गई थी। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा किसी भी तनकी का निर्णय नहीं किया गया जबकि अधीनस्थ न्यायालय को प्रस्येक तनकी पर विवेचन किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा तनकीवार निर्णय नहीं करना आदेश–20 नियम 5 सी.पी.सी. के प्रावधानों की अवहेलना है। कानूनन अधीनस्थ न्यायालय को प्रत्येक इश्यू पर अपनी फाईडिंग देना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री इस अधार पर भी निरस्त होने योग्य है। इस सम्बन्ध में नजीर आर. आर. टी. 2023(1) पेज नम्बर–602 अवलोकनीय है।

विवादित मामले में प्रतिवादी क्रम–2, 5 व 6 ने अपना हिस्सा प्रतिवादी क्रम–1 के हक में रिलीज कर दिया। जिसके बारे में अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना कि रिलीज डीड शून्य घोषित कराने के लिए सक्षम न्यायालय में वाद पेश करना चाहिए। जबकि अधीनस्थ न्यायालय में वादिनी ने वाद प्रस्तुत किया वह घोषणा, बंटवारा व स्थायी निषेधाज्ञा का था जिसमें अपीलान्ट के द्वारा रिलीज डीड को निरस्त करने की कोई सहायता नहीं चाही थी। कानूनन किसी भी पंजीकृत दस्तावेज को वादी के हितों के विरूद्ध बेअसर घोषित करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को है। यदि कोई व्यक्ति अपने हिस्से से अधिक आराजी किसी तरह से हस्तांतरण करता है तो वादी के हिस्से तक राजस्व न्यायालय को ही बेअसर घोषित करने का अधिकार है। इस कानूनी बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया।

कानूनन कोई भी सहखातेदार एक ही सहखातेदार के पक्ष में रिलीज डीड नहीं कर सकता। टीनेन्सी एक्ट में रिलीज डीड का प्रावधान भी नहीं है, विकल्प में भी अपीलान्ट का उक्त आराजी में जो भी हिस्सा बनता है। उसका भी अपीलान्ट अपना खाता पृथक कराने का अधिकारी था। इस कानूनी बिन्दु पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं फरमाया।

अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 24.01.2024 निरस्त फरमाया जावे एवं विवादित मामले में कायम की गई तनकी संख्या–1 लगायत 8 पर साक्ष्य का विवेचन करते हुए एवं अपीलान्ट/वादी के हिस्से का भी निर्धारण करते हुए एवं उक्त नजीरों के अनुसरण में रिलीज डीड के सम्बन्ध में भी पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड किया जावें।

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

हमने अभिभाषक अपीलांट की एकलपीठ बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में वादी के दावे तथा प्रतिवादीगण के जवाबदावे के आधार पर 7 तनकीयात कायम की गई। सी.पी.सी. के ऑर्डर 20 नियम 5 के अनुसार न्यायालय को तनकीवार निर्णय देना आवश्यक है अर्थात् प्रत्येक तनकी पर निष्कर्ष देना आवश्यक है। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस नियम का स्पष्ट उल्लंघन किया गया तथा तनकीवार निर्णय पारित नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय बहुत ही सरसरी तौर पर किया गया निर्णय प्रकट होता है जिसमें ना तो साक्ष्य की विवेचना की गई है, ना ही विधि की।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय विधि, तथ्य एवं साक्ष्यों का विवेचन किये बिना पारित किये जाने से खारिज किया जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.01.2024 अपास्त किया जाता है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय तथ्यों एवं साक्ष्यों की विवेचन कर तनकीवार निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पावन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 09.09.2024 को उपस्थित होवें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

22/7/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा