न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

1. प्रकरण संख्याः अपीडी/टीए/5780/2011/अजमेर

जितेन्द्र कर्नावट पुत्र भंवरलाल कर्नावट जाति जैन निवासी कडवालान पोल, सुनारान गली, ब्यावर जिला अजमेर

अपीलार्थी

बनाम

1 नाथू पुत्र गणेश
2 भागीरथ पुत्र गणेश समस्त जाति तेली निवासी ब्रहमानंद मार्ग, बोहरा गार्डन के सामने, ब्यावर
3 पुखराज पुत्र गणेश जाति तेली निवासी लोढा कालोनी आशापुरा माता मंदिर के पीछे, ब्यावर
4 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर

प्रत्यर्थीगण

2. प्रकरण संख्याः अपील/टीए/2700/2012/अजमेर

1 नाथू पुत्र गणेश
2 भागीरथ पुत्र गणेश समस्त जाति तेली निवासी ब्रहमानंद मार्ग, बोहरा गार्डन के सामने, ब्यावर जिला अजमेर

अपीलार्थीगण

बनाम

1 प्रीतमसिंह दुआ पुत्र बोधराज निवासी चांग चितार रोड, ब्यावर
2 अतुल कांकरिया पुत्र शरदचन्द कांकरिया निवासी पीपलिया बाजार, ब्यावर
3 लक्ष्मणसिंह पुत्र अमरसिंह हुडा जाति पंजाबी सिख निवासी पुष्करगंज गली नम्बर 1, ब्यावर
4 उत्तमचंद खेतावत पुत्र श्रीराम खेतावत निवासी आदर्शनगर, अजमेर रोड, ब्यावर
5 पुखराम पुत्र गणेश जाति तेली निवासी लोढा कालोनी आशापुरा माता मंदिर के पीछे, ब्यावर
6 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री चैनसिंह पंवार, सदस्य
श्री प्रियव्रत पंड्या, सदस्य

उपस्थितः
श्री जी.एस.लखावत वकील अपील सं. 5780/11 में अपीलार्थी एवं अपील सं. 2700/12 में प्रत्यर्थी सं.1 की ओर से।
श्री अजयपाल वकील अपील सं. 5780/11 में प्रत्यर्थी सं. 1 व 2 एवं अपील सं. 2700/12 में अपीलार्थी की ओर से।
श्री विकास पाराशर वकील एवं
श्री प्रदीप बिश्नोई वकील प्रत्यर्थी पुखराज की ओर से।

निर्णय

दिनांकः.....

उक्त दोनों द्वितीय अपीले धारा 224 एवं धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर द्वारा क्रमशः प्रकरण संख्या 480/2010 में पारित निर्णय दिनांक 22.6.2011 एवं प्रकरण संख्या 274/2011 में पारित निर्णय दिनांक 16.3.2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

दोनों अपीलों में विवादित भूमि, विवाद की विषयवस्तु एवं कानूनी बिन्दू एक समान होने से दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की प्रार्थना स्वीकार करते हुए एक साथ बहस सुनी जाकर एक ही निर्णय से निर्णीत की जा रही हैं। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर रखी जावे।

इन अपीलों में अपील संख्या 2700/12 के अपीलार्थी नाथू वगैरा को वादीगण तथा इसके प्रत्यर्थी प्रीतमसिंह वगैरा को बनने पक्षकार से संबोधित किया जावेगा। इसी प्रकार अपील संख्या 5780/11 के अपीलार्थी को बनने पक्षकार एवं प्रत्यर्थीगण को वादीगण से संबोधित किया जावेगा।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादीगण नाथू, भागीरथ पुत्र गणेश ने एक वाद अधिनियम की धारा 53, 88 व 188 के अन्तर्गत प्रतिवादी पुखराज पुत्र गणेश एवं राजस्थान सरकार के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि नयानगर ब्रहमानंद मार्ग, ब्यावर स्थित आराजी खसरा नम्बर 1613 एवं 1633 में वादीगण का 2/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा है। विवादित भूमि अविभाजित है। अतः विभाजन किया जावे। परीक्षण न्यायालय में पक्षकरों द्वारा आपसी राजीनामा प्रस्तुत किये जाने से परीक्षण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 8.11.2010 से वादीगण का वाद प्राथमिक डिक्री कर दिया।

उपखण्ड अधिकारी ब्यावर के उक्त निर्णय दिनांक 8.11.2010 के विरूद्ध अपील संख्या 5780/11 के अपीलार्थी

जितेन्द्र जिन्हें यहां बनने पक्षकार कहा जायेगा, ने एक अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की। अपील के साथ धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र एवं धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया। राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ने दोनों पक्षो को सुनकर निर्णय दिनांक 22.6.2011 से खारिज कर दिया।

इसी प्रकार उपखण्ड अधिकारी के निर्णय दिनांक 8.11.2010 के विरूद्ध प्रीतमसिंह वगैरा जिन्हें यहां बनने पक्षकार कहा जायेगा, ने राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अपील के साथ धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र एवं धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया। राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ने दोनों पक्षो को सुनकर निर्णय दिनांक 16.3.2012 से धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए अपील स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर का निर्णय दिनांक 8.11.2010 निरस्त कर दिया एवं प्रकरण निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया। इससे व्यथित होकर उक्त दोनों अपीले बनने पक्षकार एवं वादीगण की ओर से प्रस्तुत की गई हैं।

सर्व प्रथम बनने पक्षकार की ओर से बहस करते हुए विद्वान अभिभाषक श्री जी.एस. लखावत ने अपनी बहस में तर्क दिया कि वादीगण का विवादित भूमि से कोई संबंध नहीं है। वादीगण द्वारा विवादित भूमि का पूर्व में ही बेचान किया जा चुका था तथा विवादित भूमि कृषि भूमि नहीं रही है। नगर पालिका, ब्यावर द्वारा ले आउट प्लान स्वीकृत किया जा चुका है एवं उसी अनुरूप भू खण्ड निर्मित हैं। कुछ भू खण्ड खाली रह जाने से वादीगण ने वाद प्रस्तुत किया है। परीक्षण न्यायालय में जितेन्द्र कर्नावट का प्रार्थना पत्र पक्षकार बनाये जाने बाबत लम्बित था जिस पर परीक्षण न्यायालय ने सुनवाई किये बिना ही राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 27.11.09 का हवाला देते हुए खारिज कर दिया। राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 27.11.09 के विरूद्ध प्रीतमसिंह वगैरा ने एक रिट याचिका माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की थी। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने रिट याचिका 17226/2010 निर्णय दिनांक 29.6.2011 में उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा वाद निर्णीत कर दिये जाने पर यह आदेश दिया है कि प्रभावित एवं पिडित पक्षकार धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र के साथ अपील प्रस्तुत कर सकते हैं। जितेन्द्र ने विवादित भूमि में भूखण्ड विधिवत प्रतिफल अदा कर खरीदा है एवं कब्जा प्राप्त किया है जिससे वह प्रभावित पक्षकार है।

विद्वान अभिभाषक श्री लखावत ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे तर्क दिया कि प्रीतमसिंह वगैरा को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका संख्या 17226/2010 निर्णय दिनांक 29.6.2011 में प्रभावित

एवं पिडित पक्षकार होने से अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी है एवं इसी आधार पर राजस्व अपील प्राधिकारी ने प्रीतमसिंह वगैरा की अपील स्वीकार कर प्रकरण में उन्हें आवश्यक पक्षकार माना हैं क्योंकि प्रीतमसिंह वगैरा ने विवादित भूमि विधिवत क्रय की है एवं परीक्षण न्यायालय में ही पक्षकार बनाये जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिसे परीक्षण न्यायालय ने स्वीकार कर लिया था। परन्तु निगरानी में राजस्व मण्डल ने निर्णय दिनांक 27.11.09 से उन्हें आवश्यक पक्षकार नहीं माना। प्रीतमसिंह वगैरा प्रभावित पक्षकार है जिससे उन्हें सुनवाई का अवसर दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है। विद्वान अभिभाषक लखावत ने यह भी कहा कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण ने आपसी मिलीभगत कर तथ्यों को छीपाते हुए आपसी राजीनामा कर दावा डिक्री कराया है। वादीगण व प्रतिवादी के पिता गणेश द्वारा विवादित भूमि का बेचान दिनांक 29.9.59 को ही किया जा चुका था। बेचान के पश्चात वादीगण व प्रतिवादी का विवादित भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं रहा है। अन्त में उन्होंने निवेदन किया कि अपील संख्या 5780/11 स्वीकार की जावे एवं अपील संख्या 2700/12 खारिज की जावे।

वादीगण की ओर से बहस करते हुए विद्वान अभिभाषक श्री अजयपाल ने अपनी बहस में तर्क दिया कि वादीगण का वाद मुख्य रूप से अधिनियम की धारा 53 के अन्तर्गत है तथा ऐसे वाद में अभिलेखीय खातेदार ही आवश्यक पक्षकार हैं एवं उनके मध्य ही विवादित भूमि का विभाजन किया जा सकता है। जितेन्द्र कर्नावट एवं प्रीतमसिंह वगैरा बनने पक्षकार विवादित भूमि के अभिलेखीय खातेदार नहीं हैं जिससे उन्हें वादीगण की इच्छा के विपरीत वाद में पक्षकार नहीं बनाया जा सकता। वादीगण के पिता द्वारा विवादित भूमि का बेचान नहीं किया गया है एवं बेचान किसी भी स्तर पर साबित भी नहीं कराया गया है। इकरारनामे के आधार पर बेचान किया जाना बताते हैं परन्तु इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय किसी भी प्रकार का अनुतोष प्रदान नहीं कर सकती। सिविल न्यायालय से ही अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है। बेचान का इकरारनामा दिनांक 29.9.59 फर्जी एवं बनावटी है। वादीगण के पिता गणेश द्वारा कभी भी किसी भी व्यक्ति को विवादित भूमि का बेचान नहीं किया गया है।

विद्वान अभिभाषक श्री अजयपाल ने अपनी बहस में आगे तर्क दिया कि प्रीतमसिंह वगैरा व अन्य कई व्यक्तियों ने वाद में पक्षकार बनाये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किये, उन्हें राजस्व मण्डल द्वारा खारिज किया जा चुका है। प्रीतमसिंह वगैरा को परीक्षण न्यायालय द्वारा पक्षकार बना लिये जाने के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी संख्या 1924/2009 में माननीय राजस्व मण्डल की एकल पीठ ने निर्णय दिनांक 27.11.09 में स्पष्ट रूप से यह माना है कि बेचान

इकरार दिनांक 29.9.1959 एवं दिनांक 1.2.2007 अपंजीकृत हैं तथा इनसे केतागण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं जिससे वे व्यथित पक्षकार नहीं है। इसी निर्णय के आधार पर राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ने जितेन्द्र कनार्वट की अपील खारिज की है, जो सही एवं विधि अनुरूप है। परन्तु माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 29.6.2011 की आड में प्रीतमसिंह वगैरा की अपील को स्वीकार कर लिया, जो विधि विरूद्ध है। राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय को सही रूप से पढा ही नहीं है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने रिट याचिका खारिज करते हुए निर्णय में यह स्पष्ट रूप से कहा है कि यदि उपखण्ड अधिकारी के निर्णय से प्रार्थीगण अत्यधिक प्रभावित हैं तो अपीलीय न्यायालय में अपील करने का रास्ता खुला है। राजस्व मण्डल की एकल पीठ का निर्णय दिनांक 27.11.09 यथावत है। इसके बावजूद राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के उक्त निर्णय की आड लेते हुए प्रीतमसिंह वगैरा का प्रभावित पक्षकार मान लिया। राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ने एक ही प्रकरण में दो भिन्न भिन्न मत दिये हैं, जो विधि के विरूद्ध है। बेचान इकरार के आधार पर राजस्व न्यायालय में किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त नहीं किया जा सकता। इस संबंध में सिविल न्यायालय में आज तक कोई चाराजोई नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में जितेन्द्र कर्नावट एवं प्रीतमसिंह वगैरा को प्रभावित पक्षकार नहीं माना जा सकता। अतः अपील संख्या 5780/11 खारिज की जावे एवं अपील संख्या 2700/12 स्वीकार की जावे।

श्री पुखराज प्रतिवादी की ओर से बहस करते हुए उनके अभिभाषकगण ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित भूमि का बेचान नहीं किया गया है। बंटवारे के दावे में बेचान के इकरारनामे से किसी प्रकार का अनुतोष नहीं दिया जा सकता एवं बंटवारे के वाद में उन्हें पक्षकार भी नहीं बनाया जा सकता।

हमने दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादीगण नाथू व भागीरथ ने उनके भाई पुखराज के विरूद्ध विवादित भूमि के विभाजन हेतु अधिनियम की धारा 53, 88 व 188 का दावा प्रस्तुत किया है। परीक्षण न्यायालय ने राजस्व अभिलेख के आधार पर दोनों पक्षों वादीगण व प्रतिवादी के मध्य आपसी राजीनामा हो जाने से राजीनामे के अनुसार वादीगण का वाद स्वीकार कर निर्णय दिनांक 8.11.2010 से प्राथमिक डिक्री किया है।

धारा 53 अधिनियम निम्नानुसार हैः–

"53. (1) Deleted-- w.e.f. 11-11-1992
(2) A division of a holding shall be effected in the following manner-
(1) by agreement between the co-tenants in respect of-
(a) such division of the holding; and
(b) the distribution of rent over the several portions un to which the holding is so divided; or
(11) by the decree or order of competent court passed in a suit by one or more of the co-tenants for the purpose of dividing the holding and distributing the rent thereof over the several portions in to which it is divided.
(3)xxx deleted xxx)
(4) To every suit for the division of one or more than one holding, all the co-tenants and the landholder shall be made parties.
(5) A suit for the division of more than one holding may be instituted provided that the parties are the same."

धारा 53 अधिनियम के प्रावधानों से ही यह स्पष्ट है कि बंटवारे का दावा केवल सह खातेदार काश्तकार ही ला सकते हैं एवं उनके मध्य ही भूमि का विभाजन किया जा सकता है। जितेन्द्र कर्नावट व प्रीतमसिहं वगैरा ने स्वंय को विवादित भूमि का सह खातेदार होना साबित नहीं किया है।

आदेश 1 नियम 10(2) सी.पी.सी. निम्नानुसार हैंः–
"Court may strike out or add parties- The Court may at any stage of the proceedings, either upon or without the application of either party, and on such terms as may appear to the Court to be just, order that the name of any party improperly joined, whether as plaintiff or defendant, be struck out, and that the name of any person who ought to have been joined, whether as plaintiff or defendant, or whose presence before the Court may be necessary in order to enable the Court effectually and completely to adjudicate upon and settle all the questions involved in the suit, be added."

उक्त प्रावधान के अनुसार वाद में उसी व्यक्ति को पक्षकार बनाया जा सकता है, जो वाद में निहित सभी प्रश्नों के प्रभावी तौर पर निस्तारण में सहायक एवं आवश्यक होता हो। वर्तमान प्रकरण बंटवारे का है जिसमें बनने पक्षकार बेचान इकरारनामे के आधार पर पक्षकार बनना चाहते हैं। राजस्व न्यायालय से इकरारनामे के आधार पर किसी प्रकार का अनुतोष नहीं किया जा सकता। ऐसी स्थिति में बनने पक्षकार वर्तमान प्रकरण में प्रभावित एवं आवश्यक पक्षकार नहीं माने जा सकते।

इसी बंटवारे के वाद में जितेन्द्र कर्नावट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. वास्ते बनाये जाने पक्षकार को परीक्षण न्यायालय द्वारा खारिज किया गया है। राजस्व अपील प्राधिकारी ने भी यह मानते

हुए कि राजस्व मण्डल की एकल पीठ ने निगरानी संख्या 1924/09 निर्णय दिनांक 27.11.09 में ऐसे अन्य व्यक्तियों को प्रभावित पक्षकार नहीं माना है एवं विक्रय इकरारनामे के आधार पर उन्हें कोई अनुतोष नहीं दिया जाना मानते हुए उनके प्रार्थना पत्र खारिज किये हैं, जितेन्द्र कर्नावट की अपील खारिज की है।

इसके विपरीत राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ने निगरानी संख्या 1924/09 निर्णय दिनांक 29.11.09 के विरूद्ध प्रीतमसिंह वगैरा द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रस्तुत रिट याचिका संख्या 17226/2.10 निर्णय दिनांक 29.6.2011 को आधार बनाकर प्रीतमसिंह वगैरा की अपील को उन्हें प्रभावित पक्षकार मानते हुए स्वीकार कर लिया।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने रिट याचिका संख्या 17226/2010 निर्णय दिनांक 29.6.2011 से रिट याचिका खारिज करते हुए निम्न व्यवस्था दी हैः–

"In case, the petitioner feels aggrieved by the impugned decree dated 08-11-2010 and is able to show before the appellate Court by seeking leave to appeal that he is an adversely affected person by the judgment and decree passed by the learned trial Court, it would be open for the petitioner to challenge the decree in proper proceedings by seeking leave of the Court in that behalf."

उक्त आदेश से स्पष्ट है कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने प्रीतमसिंह वगैरा को प्रभावित पक्षकार नहीं माना है एवं उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुमति नहीं दी है बल्कि यह कहा है कि यदि वे प्रभावित पक्षकार हैं तो परीक्षण न्यायालय के निर्णय व डिक्री को चुनौति दे सकते हैं। राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ने उक्त निर्णय के आधार पर प्रीतमसिंह वगैरा को कहीं ना कहीं प्रभावित होना माना है, जो निराधार एवं अवैधानिक है। क्योंकि यह स्पष्ट है कि प्रीतमसिंह वगैरा सभी विक्रय इकरारनामे के आधार पर वाद में पक्षकार बनना चाहते हैं। राजस्व मण्डल की एकल पीठ ने निर्णय दिनांक 27.11.09 से उन्हें पिडित एवं प्रभावित पक्षकार नहीं माना है। उक्त निर्णय आज तक यथावत है। इसके साथ ही कानून की स्पष्ट स्थिति है कि विक्रय इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय से किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त नहीं किया जा सकता। इस संबंध में सिविल न्यायालय ही सक्षम है। अंपजीकृत विक्रय इकरार के आधार पर बंटवारे के दावे में उन्हें पक्षकार नहीं बनाया जा सकता। ऐसी स्थिति में वर्तमान प्रकरण में जितेन्द्र कर्नावट एवं प्रीतमसिंह वगैरा बनने पक्षकार को प्रभावित व्यक्ति नहीं माना जा सकता एवं बंटवारे के दावे में उन्हें पक्षकार नहीं बनाया जा सकता।

अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपील संख्या 5780/2011 खारिज की जाती है तथा अपील संख्या 2700/2012 स्वीकार की जाती है एवं उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर का निर्णय दिनांक 8.11.2010 यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रियव्रत पंड्या)
सदस्य

(चैनसिंह पंवार)
सदस्य