न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान,अजमेर

अपील डिक्री / टीए / 2828 / 2003 / अजमेर

1— जगदीश (मृतक) पुत्र सोनाथ जाति कुमावत निवासी धून्धरी तहसील केकड़ी जिला अजमेर जरिये वारिसानः—
1 / 1— अमरी देवी पत्नी स्व जगदीश
1 / 2— रामसहाय | पुत्रगण स्व0 जगदीश
1 / 3— हनुमान |
1 / 4— कमलेश | पुत्रियां स्व0 जगदीश
1 / 5— दुर्गा |
समस्त जाति कुमावत निवासी धून्धरी तहसील केकड़ी जिला अजमेर।

—अपीलांट्स

बनाम

1— भूरालाल |
2— औंकार | पुत्रगण सोनाथ
3— मु0 लादी बेवा सोनाथ (मृतक) जरिये वारिसानः—
3 / 1— द्वारका |
3 / 2— ओमप्रकाश | पुत्रगण भूरालाल
समस्त जाति कुमावत निवासी धून्धरी तहसील केकड़ी जिला अजमेर।
4— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी।

—रेस्पोडेण्ट्स

खण्डपीठ
डॉ. श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य
श्री मदनलाल नेहरा, सदस्य

उपस्थितः—

1. श्री अविनाश माथुर एवं श्री माधवराज सिंह, अभिभाषकगण अपीलांट्स।
2. श्री अजीत सिंह राठौड़, अभिभाषक रेस्पोडेंट्स।

निर्णय

दिनांक— 30—1—2025

हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के तहत् राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर द्वारा अपील संख्या 169 / 2002 में पारित निर्णय दिनांक 26—5—2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेंट / वादी द्वारा विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के समक्ष अपीलांट / प्रतिवादीगण के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 53, 188 के तहत् एक वाद

प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम मोलकिया एवं ग्राम धून्धरी में वादी एवं प्रतिवादीगण के पिता व प्रतिवादी के पति श्री सोनाथ की आराजियात हैं। ग्राम मोलकिया तहसील केकड़ी में आराजी खसरा नंबर 98 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नंबर 133 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा 10 बिस्वांसी, खसरा नंबर 271 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा 10 बिस्वांसी, खसरा नंबर 359 रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं खसरा नंबर 411 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि है तथा ग्राम धून्धरी तहसील केकड़ी में आराजी खसरा नंबर 1048 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नंबर 1050 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा भूमि है। उक्त भूमि सोनाथ की मृत्यु के पश्चात् वादी एवं प्रतिवादीगण के संयुक्त कब्जेकाश्त में तथा उपयोग में चली आ रही है। ग्राम मोलकिया की आराजी एवं ग्राम धून्धरी की आराजी में वादी का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 3 का 1/4 हिस्सा है। ग्राम धून्धरी में विवादित आराजी मृतक श्री सोनाथ ने अपने जीवनकाल में स्वयं द्वारा अर्जित आय से क्रय की थी। लेकिन विक्रय–पत्र तहरीर करवाया जब अकेले प्रतिवादी संख्या 2 श्री जगदीश के नाम कराने से उसकी नियत बदल गई है। ग्राम धून्धरी की विवादित आराजी में वादी एवं प्रतिवादी सख्या 1 व 3 के संयुक्त कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न करने के कारण रेस्पोडेंट/वादी द्वारा वाद प्रस्तुत कर प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने का निवेदन किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलांट/प्रतिवादीगण द्वारा उक्त वाद का जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम मोलकिया की विवादित आराजी वादी एवं प्रतिवादीगण की जानकारी में बंटवारा हो चुका है। वादी अपने 1/3 हिस्से व प्रतिवादी संख्या 2 अपने 1/3 हिस्से व प्रतिवादी संख्या 3 अपने 1/3 हिस्से की आराजीयात पर काबिज काश्त है व इसी हिस्से अनुसार काश्त करते चले आ रहे है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज किया जावें

दावे एवं जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा निम्नलिखित तनकीयात कायम की गई।

1– आया वादी के वाद पत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित ग्राम मोलकिया की वादग्रस्त भूमि व ग्राम धून्धरी की वादग्रस्त भूमि वादी, प्रतिवादी के संयुक्त कब्जे काश्त की व पुश्तैनी भूमि है, जिसका वादी खातेदार घोषित होने व प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कराने का अधिकारी है। – वादी

2– आया वादी वादग्रस्त भूमि का बंटवारा कराने का हक रखता है।

— वादी

3—आया वादी प्रतिवादी के मध्य पूर्व में बंटवारा हो चुका था तथा उसके अनुसार मौके पर काबिज काश्त चले आने से दावा खारिज योग्य है। — प्रतिवादी

4— आया ग्राम धून्धरी की वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 2 की क्रय शुदा भूमि है, जिसमें वादी व प्रतिवादी 1 व 3 का कोई हक नहीं है। — प्रतिवादी संख्या 2

4— दादरसी

दावे, जवाबदावे एवं कायम की गई तनकीयात के आधार पर विचारण उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 16—10—2002 द्वारा रेस्पोडेंट/वादी द्वारा प्रस्तुत वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर ग्राम मोलकिया की वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 98 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नंबर 133 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा 10 बिस्वांसी, खसरा नंबर 271 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा 10 बिस्वांसी, खसरा नंबर 359 रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा 10 बिस्वांसी एवं खसरा नंबर 411 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी में वादी एवं प्रतिवादी 1 से 3 को संयुक्त खातेदार कृषक घोषित किया जाकर वादी श्री भूरालाल को 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती लादी को 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 को 1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 3 को 1/4 हिस्सा अनुसार भूमि का बंटवारा मौके पर करके पक्षकारान को सम्भालने एवं बंटवारा प्रस्ताव, तरमीम नक्शा, नये पुराने नंबर का मिलान क्षेत्रफल, लगान के प्रस्ताव हेतु तहसीलदार, केकड़ी को कमीश्नर नियुक्त किया गया तथा ग्राम धून्धरी की वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1048 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नंबर 1050 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा बाबत् वादी का वाद खारिज कर दिया गया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 16—10—2002 से व्यथित होकर रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 26—5—2003 द्वारा रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर ग्राम मोलकिया के साथ—साथ ग्राम धून्धरी की आराजी खसरा नंबर 1048 व खसरा नंबर 1050 रकबा 5 बीघा में भी वादी/रेस्पोडेंट को 1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी को विवादित आराजीयात के संबंध में तहसीलदार से प्राथमिक डिक्री आदेश प्राप्त कर पक्षकारों के मध्य विभाजन करने हेतु निर्देशित किया एवं अपीलांट्स को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 26—5—2003 से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3— हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4— अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत हैं। उनका कथन है कि राजस्व अपील अधिकारी ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया है कि आराजी ख. नं. 1048 व 1050 वाके ग्राम धून्धरी की 5 बीघा भूमि अपीलांट जगदीश ने दिनांक 20—6—1979 को रूपलाल महाजन से 6000/— रूपये में खरीद की है व खरीद के पश्चात् नामान्तरकरण संख्या 386 अपीलांट के पक्ष में दिनांक 25—6—1985 को तस्दीक किया जाकर अपीलांट को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं व कब्जा भी अकेले अपीलांट जगदीश का ही चला आ रहा है जो स्वयं विपक्षी के गवाह डी. डब्ल्य. 2 से स्पष्ट है, किन्तु राजस्व अपील अधिकारी ने बिना किसी साक्ष्य के आराजी मुतनाजा को अपीलांट के पूर्वजों की आराजी होना मानते हुए आराजी मुतनाजा का बंटवारा करने की आज्ञा पारित करने में भारी भूल की है। उनका यह भी कथन है कि राजस्व अपील अधिकारी ने विपक्षी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का कोई रिबटल पेश करने हेतु भी अपीलांट को मौका नहीं दिया, जबकि विपक्षी का प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जाप्ता दीवानी, जो कि कतई गैरकानूनी तौर पर पेश किया गया था तथा उसमें दर्ज दस्तावेज, जो कि किसी प्रकार से भी साबित नहीं किया गया था। इस प्रकार विपक्षी द्वारा प्रस्तुत किये गए फर्जी व गैरकानूनी दस्तावेजों को निर्णय का आधार बनाकर निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा त्रुटि कारित की है। विपक्षी द्वारा प्रस्तुत स्कूल प्रमाण पत्र जो कि उसने फर्जी तौर पर तैयार किया है व स्वयं विपक्षी के गवाह ने भी जगदीश को आयु 45—50 वर्ष होना बताया है एवं इसके अलावा बैयनामे में भी जगदीश की आयु नाबालिग दर्ज नहीं की गयी है। इससे स्पष्ट है कि वरवक्त खरीददारी अपीलांट जगदीश नाबालिग नहीं था, किन्तु बिना वजह अपीलांट को नाबालिग मानकर निर्णय पारित करने में अपीलीय न्यायालय द्वारा त्रुटि कारित की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26—5—2003 निरस्त किया जाकर उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16—10—2002 बहाल रखा जावे। उन्होंने अपने कथन के समर्थन में आर.आर.डी.1984 पृष्ठ 297, आर.आर.टी. 2019(1) पृष्ठ 14, आर.आर.टी. 2024(1) पृष्ठ 545, आर.आर.टी. 2017(1) पृष्ठ 617, आर.आर.टी. 2021(1) पृष्ठ 402 आदि न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

5— रेस्पोडेंट के योग्य अधिवक्ता ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है। उनका कथन है कि ग्राम

धून्धरी में स्थित आराजी खसरा नंबर 1048 और खसरा नंबर 1050 उनकी पुस्तैनी कृषि भूमियाँ रही है, जो खेवट संवत् 2016 से 2019 की प्रति के अनुसार साबित है। गत भू–प्रबंध की कार्यवाही में यह आराजियात श्री रूपचंद महाजन के नाम गलत दर्ज हो गई थी। श्री महाजन से समझौते के अनुसार यह भूमियां रेस्पोडेंट के पिता श्री श्योनाथ ने एवं अन्य रिश्तेदार श्री बालू ने क्रय कर ली थी। श्री बालू ने खसरा नंबर 1045 का पंजीयन करवाया। जबकि सोनाथ ने खसरा संख्या 1048 व 1050 का पंजीयन अपने छोटे पुत्र श्री जगदीश के नाम करवाया। यह पंजीयन दिनांक 20–6–1979 को हुआ है, उस तिथि को अपीलांट श्री जगदीश की उम्र उसके स्कूल सर्टिफिकेट के अनुसार 15 वर्ष 7 माह 20 दिन की थी, वह नाबालिग था। उसकी स्वयं की आय के कोई साधन नहीं थे और न ही वह यह भूमि क्रय करने की स्थिति में था। यह दोनों आराजियात संयुक्त परिवार की अर्जित आय से उनके पिता श्री श्योनाथ ने क्रय की थी। किन्तु पंजीयन अकेले श्री जगदीश के नाम करवाया गया। पंजीयन के उपरांत इन दोनों आराजीयात पर परिवार का सामूहिक कब्जा काश्त रहा है। उन्होंने विचारण न्यायालय में इस बिन्दु को उठाया था। किन्तु विचारण न्यायालय ने इस पर कोई विचार किये बिना ही विवादित आराजियात श्री जगदीश की स्वअर्जित मानने में गलती की है। ग्राम धून्धरी की विवादित आराजीयात पर भी पंजीयन से पूर्व रेस्पोडेंट के पिता का कब्जा काश्त रहा है, जो पटवारी हल्का की घटना बही दिनांक 27–10–1977 व 28–10–1978 की प्रतियों से साबित है। जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 एवं घटना बही की यह प्रतियां बहस के समय प्रस्तुत की गई। उनका यह भी कथन है कि विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेंट श्रीमती लादी जो की पक्षकारों की माता है, के कथन एवं बयानों पर विचार नहीं किया। स्वयं श्रीमती लादी ने अपने बयानों में यह अंकित किया है कि विवादित आराजीयात संयुक्त परिवार की सम्मिलित आय से क्रय की गई थी एवं इस पर कब्जा भी सामूहिक रूप से है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है। अतः प्रस्तुत अपील खारिज की जावे। उन्होंने अपने कथन के समर्थन में आर.एल.डब्ल्यू 2003(3) राज0 पृष्ठ 1891 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया।

6– हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया।

7– पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट व शेष रेस्पोडेण्ट के विरूद्ध उप जिलाधीश, केकडी के समक्ष ग्राम मोलकिया एवं ग्राम धून्धरी में स्थित विवादित आराजी बाबत् एक वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की

धारा 88, 53, 188 के तहत प्रस्तुत किया। हस्तगत प्रकरण में ग्राम मोलकिया में स्थित भूमि बाबत् अब पक्षकारों के मध्य विवाद नहीं है। मुख्य विवाद अब ग्राम धून्धरी की आराजी खसरा नंबर 1048 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नंबर 1050 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा भूमि बाबत् है। विचारण न्यायालय ने इस संबंध में तनकी नंबर 4 बनाई गई जो इस प्रकार है

''आया ग्राम धून्धरी की वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी नंबर 2 की क्रयशुदा भूमि है, जिसमें वादी व प्रतिवादी 1 व 3 का कोई हक नहीं है

उक्त तनकी को विचारण न्यायालय द्वारा एक्जीबिट–1, एक्जीबिट पी–1 जमाबन्दी से अकेले प्रतिवादी की खातेदारी की भूमि होना स्पष्ट है। वादी, प्रतिवादी संख्या 1 व 3 का हक होना सिद्ध नहीं है एवं वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 3 का कोई हक व अधिकार होना नहीं पाये जाने से यह तनकी प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में तथा वादी व प्रतिवादी 1–3 के विरूद्ध तय की गई है। जमाबन्दी संवत् 2042–2060 में ग्राम धून्धरी में स्थित विवादित भूमि खसरा नंबर 1048 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नंबर 1050 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा भूमि पर जरिए नामान्तकरण संख्या 386 दिनांक 25–6–85 से जगदीश पुत्र सोनाथ कुमावत के नाम दर्ज किया गया। खसरा गिरदावरी संवत 2051 से 2054 में खसरा नंबर 1048 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नंबर 1050 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा पर जगदीश पुत्र सोनाथ कुमावत का नाम दर्ज है एवं मिर्च मक्की की काश्त दर्ज है।

पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र एक्जीबिट डी–1 पंजीकृत विक्रय–पत्र है, जो कि रूपचंद द्वारा जगदीश पुत्र सोनाथ के पक्ष में ग्राम धून्धरी में स्थित खसरा नंबर 1048 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नंबर 1050 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा पक्ष में प्रतिफल लेकर किया गया है। इस प्रकार यह विक्रय–पत्र अपीलाण्ट के पक्ष में तस्दीक किया जा चुका है एवं प्रतिफल देकर प्राप्त किया गया है।

8– पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेज या अभिलेख उपलब्ध नहीं है, जिससे यह माना जा सके कि ग्राम धून्धरी में स्थित विवादित आराजी मृतक सोनाथ के नाम पैतृक आराजी के रूप में दर्ज रही है, जबकि इसके विपरीत अपीलाण्ट का नाम जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र के जरिए नामान्तरकरण से वह एक खातेदार अभिलेख में दर्ज हो चुका है एवं उसके आधार पर खसरा गिरदावरियों में भी अंकन है। उक्त विक्रय–पत्र को कहीं चुनौती दी गई हो ऐसा भी कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। इसी आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा तनकीवार निर्णय पारित कर ग्राम धून्धरी में स्थित वादग्रस्त आराजी बाबत रेस्पोडेण्ट का वाद खारिज किया था लेकिन अपीलीय

न्यायालय द्वारा ऐसे तनकीवार निर्णय को राजस्व अभिलेखों के विपरीत जाकर रेस्पोडेण्ट को ग्राम धून्धरी में स्थित वादग्रस्त आराजी का भी 1/4 हिस्से का खातेदार घोषित करने में त्रुटि कारित की है। राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा द्वारा अपील स्वीकार करने के जो आधार लिए हैं, वे विश्वसनीय प्रतीत नहीं होते हैं क्योंकि वे सभी आधार काल्पनिक है जिनका अभिलेख पर कोई इन्द्राज नहीं है। जबकि इसके विपरीत विचारण न्यायालय द्वारा सभी दस्तावेजी साक्ष्यों एवं अभिलेख के परीक्षण एवं अवलोकन पश्चात् आंशिक रूप से दावा स्वीकार कर ग्राम धून्धरी में स्थित विवादित आराजी बाबत दावा खारिज किया था, जो एक विधिसम्मत आदेश की श्रेणी में आता है। अपीलीय न्यायालय द्वारा ऐसे तनकीवार विधिसम्मत आदेश में हस्तक्षेप कर विधिक त्रुटि कारित की है एवं अपीलीय न्यायालय का निर्णय इसी स्तर पर खारिज योग्य है।

9— उक्त विवेचन के आधार पर यह अपील स्वीकार की जाती है। राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर का निर्णय दिनांक 26—5—2003 अपास्त किया जाता है। उपखण्ड अधिकारी, केकडी का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16—10—2002 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मदनलाल नेहरा)
सदस्य

(डॉ0 श्रवणकुमार बुनकर)
सदस्य