Board of Revenue For Rajasthan Ajmer
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपीडी/टीए/6101/2004/जालौर

1 हेमसिंह पुत्र जवाहरसिंह
2 गजेसिंह पुत्र जवाहरसिंह
3 जोगसिंह पुत्र मनसिंह
4 जोरसिंह पुत्र प्रेमसिंह
5 कुअर कवंर बेवा पहाडसिंह
6 छैलसिंह पुत्र पहाडसिंह
7 जालमसिंह पुत्र पहाडसिंह समस्त जाति राजपूत निवासीयान गोदन तहसील आहोर

अपीलार्थीगण

बनाम

1 मुकेश पुत्र देवीलाल जाति माली निवासी राजेन्द्रनगर जालौर
2 श्रीमती पुष्पादेवची पत्नी डा.एम.आर.परमार निवासी आहोर
3 मदनसिंह पुत्र बलवन्तसिंह
4 विक्रमसिंह पुत्र बलवन्तसिंह दोनेां निवासी गोदन
5 खंगारसिंह पुत्र जवाहरसिंह
6 बिशनसिंह पुत्र जवाहरसिंह
7 दलपतसिंह पुत्र प्रेमसिंह समस्त जाति राजपूत निवासी गोदन तहसील आहोर जिला जालौर
8 राजस्थान सरकार

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री रवि प्रकाश शर्मा, सदस्य

उपस्थितः श्री योगेन्द्रसिंह वकील अपीलार्थीगण
श्री मुकेश जैन वकील प्रत्यर्थी संख्या 1,2

निर्णय

दिनांकः.16.2.18

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर कैम्प जालौर द्वारा प्रकरण संख्या 49/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 6.11.2004 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादीगण वर्तमान प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 ने एक वाद अधिनियम की धारा 53, 88 व 188 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी, आहोर के न्यायालय में प्रतिवादीगण अपीलार्थीगण व प्रत्यर्थी संख्या 5 से 8 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम गोदन स्थित आराजी खसरा नम्बर 426/914 रकबा 4.48 हेक्टर वादी संख्या 3,4 व प्रतिवादीगण के सयुंक्त खातेदारी का है जिसमें वादी संख्या 3,4 का 1/3 हिस्सा है। वादी संख्या 3, 4 वर्तमान प्रत्यर्थी संख्या 3,4 ने अपने उक्त 1/3 हिस्से में से आधा हिस्सा अर्थात 1/6 हिस्से का बेचान वादी संख्या 1 व 2 के पक्ष में पंजीकृत विकय्र पत्र कर दिया एवं बेचानकर्ताओं ने अपने 1/3 भाग में परिशिष्ठ ए नक्शे में दर्शाए भाग पर केताओं का कब्जा करा दिया है। तब से वादी संख्या 1,2 क्रय किये गये भाग पर काबिज होकर काश्त करते आ रहे हैं। सह खातेदार के मध्य जुबानी बंटवारा पहले ही हो चुका था। खरीदशुद्धा आराजी पर काश्त करने में प्रतिवादीगण हस्तक्षेप करते हैं जिससे वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। अतः वाद स्वीकार कर डिक्री किया जावे। प्रतिवादी संख्या 1 खंगारसिंह ने इकबाली जबाबदावा प्रस्तुत किया एवं प्रतिवादी संख्या 2, 4, 6 से 9 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे व प्रतिवादी संख्या 3, 9, 10 ने जबाबदावा प्रस्तुत नहीं किया। विचारण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 30.6.2003 से वादीगण का वाद खारिज कर दिया। इसके विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर कैम्प जालौर के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णयदिनांक 6.11.2004 से अपील स्वीकार कर वादीगण का वाद डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपनी बहस में तर्क दिया कि वादीगण का वाद आदेश 6 नियम 2 व 3 सी.पी.सी. के अनुसार नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने साक्ष्यों एवं तथ्यों के विपरीत आलौच्य निर्णय पारित किया है। वादीगण ने विवादित आराजी वादीगण एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की होना अपने वाद में कथन किया है एवं राजस्व अभिलेख से भी विवादित भूमि संयुक्त खातेदारी की होना साबित है। विवादित आराजी का बंटवारा नहीं हुआ है फिर भी अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने निराधार रूप से आहोर जाने वाले आम रास्ते पर विक्रय की गई भूमि स्थित होना मानकर निर्णय दिया है जो अनुचित है। विक्रय पत्रों में विक्रेताओं ने अपना हिस्सा 1/4 होना अंकित किया है एवं विक्रय पत्र में कहीं भी विवादित आराजी का बंटवारा होना व आहोर वाले रास्ते पर विक्रेताओं प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4 का कब्जा होना नहीं कहा है। फिर भी अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने विवादित भूमि के 1/15 हिस्से का खातेदार घोषित किया है जो विधि विरूद्ध है। जब तक संयुक्त खातेदारी की आराजी का विधिवत बंटवारा नहीं हो जाता तब तक

किसी एक भाग का खातेदार क्रेता को घोषित नहीं किया जा सकता। विक्रय पत्रों में विक्रेताओं ने अपना 1/4, 1/4 हिस्सा होना अंकित किया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने 1/3 हिस्सा मानकर निर्णय दिया है जो तथ्यों के विपरीत है। अपीलार्थीगण को जबाबदेही का समुचित अवसर भी नहीं दिया गया है। अतः अपील स्वीकार की जावे। विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्को के समर्थन में आर.एल. डब्ल्यू. 2006 (आरजे)(1) पेज 536 न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किया।

4. विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित आराजीयात वर्तमान प्रत्यर्थी संख्या 3,4, 5 से 7 तथा अपीलार्थीगण के संयुक्त खातेदारी की है। सह खातेदारों के मध्य आपसी मौखिक बंटवारा हो रखा है एवं उसी अनुसार वे काबिज हैं। विक्रेता वर्तमान प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4 का कब्जा आहोर वाले रास्ते पर होने से उसी भाग को विक्रय किया जाकर कब्जा दिया गया है। विक्रय पत्र में हिस्सा 1/4 अंकित हो गया जबकि विक्रेताओं ने अपने बयानों में अपना 1/3 हिस्सा होना कथन किया है। प्रतिवादी अपीलार्थीगण को विचारण न्यायालय में समुचित अवसर दिया गया था परन्तु वे उपस्थित नहीं आये एवं जबाबदावा प्रस्तुत नहीं किया। वादीगण ने अपने वाद को दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से साबित कराया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 ने सह खातेदार प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4 का हिस्से में से आधा हिस्सा पंजीकृत विकय्र पत्र से क्रय किया है एवं उसी अनुरूप काबिज हैं। अतः यह अपील खारिज की जावे।

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

6. विचारण न्यायालय ने यह मानते हुए कि वादीगण ने विवादित आराजी के विक्रय पत्र दिनांक 3.8.98 की फोटोप्रतियां पेश की है लेकिन विवादित आराजी उनके खातेदारी में दर्ज होने का कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। वादी संख्या 1 व 2 खातेदार होना साबित नहीं होता है जिससे बंटवारा नहीं करा सकते, वाद खारिज किया है। राजस्व अपील प्राधिकारी ने यह मानते हुए कि विवादित भूमि में विक्रेता वादी सख्या 3 व 4 का 1/3 हिस्सा है तथा उन्होंने 1/6 हिस्सा पंजीकृत विकय्र पत्र से बेचा है। मौखिक साक्ष्य में विक्रेता ने अपना हिस्सा आहोर रोड की तरफ स्थित होना कहा है, इसी आधार पर वादीगण का वाद डिक्री किया है।

7. पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत 2052 से 55 प्रदर्श 7 में विवादित आराजी जोगसिंह पुत्र मनसिंह, पहाडसिंह, दलपतसिंह, जोरसिंह पिता प्रेमसिंह, मदनसिंह, विक्रमसिंह पिता बलवंतसिंह, हेमसिंह, खंगारसिंह, गजेसिंह, बिशनसिंह पिता जवांरसिंह के संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। राजस्व अभिलेख में विवादित भूमि पक्षकारों के

सह खातेदारी में दर्ज होना स्पष्ट है परन्तु उनका हिस्सा स्पष्ट रूप से अंकित नहीं है। विक्रय पत्र की फोटो प्रति प्रदर्श 8ए व 9ए में विक्रेताओं ने अपना 1/4, 1/4 हिस्सा होना अंकित किया है।

8. इस प्रकार चूंकि इस प्रकरण में दोनों पक्षो के बीच में विवाद का एक महत्वपूर्ण बिन्दु निहित है जिसके अनुसार यह तय होना है कि क्या प्रत्यर्थी/वादीगण का राजस्व अभिलेख के अनुसार विवादित आराजी में 1/3 हिस्सा बनता है या 1/4 हिस्सा बनता है एवं विक्रय पत्र में 1/4 हिस्सा अंकित हो जाने का क्या प्रभाव पडता है। यह जो विवादहै यह दोनों पक्षो को समुचित रूप से सुनवाई के पश्चात जिसमें अपीलार्थी पक्ष को जबाबदेही का अवसर दिया जाना भी शामिल है, तनकी बनाकर ही तय किया जाने योग्य है। विचारण न्यायालय के द्वारा जो निर्णय पारित किया है उसमसें विवाद के बिन्दु निर्धारित नहीं किये गये है। इसी प्रकार से राजस्व अपील प्राधिकारी के द्वारा भी जो निर्णय पारित किया है वह विवाद बिन्दुओं के उपर आधारित नहीं है। प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण बात यह है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी पक्ष को जबाबदेही का अवसर नहीं मिला है।

9. ऐसी स्थिति में प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों को दृष्टिगत रखने के पश्चात हमारा यह मानना है कि इस मामले में अपीलार्थी/प्रतिवादी पक्ष को जबाबदेही का समुचित अवसर प्रदान कर विचारण न्यायालय पक्षकारों के अभिवचनों के आधार पर तनकियात कायम करे और तत्पश्चात दोनों पक्षो को सुनकर प्रकरण का विधि अनुसार निर्णय पारित करें।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर कैम्प जालौर का निर्णय व डिक्री दिनांक 6.11.2004 तथा उपखण्ड अधिकारी, आहोर का निर्णय व डिक्री दिनांक 30.6.2003 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्तानुसार प्रकरण में प्रतिवादीगण को जबाबदेही का समुचित अवसर देकर प्रकरण में आवश्यक तनकियात कायम कर दोनों पक्षो को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विधि अनुसार निर्णय पारित करें।

11. दोनों पक्षो को निर्देश दिये जाते हैं कि उपखण्ड अधिकारी, आहोर के न्यायालय में दिनांक ..... को उपस्थित रहें।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रवि प्रकाश शर्मा)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य