न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—406/2012/225 (2012/00049)

1. धन्ना पुत्र लाला,
2. लक्ष्मीनारायण पुत्र लाला,
3. हरजी पुत्र लाला,
4. रामचंद्र पुत्र लाला,
5. भूरी बेवा लाला,
6. छीतर पुत्र श्योकरण,

समस्त जाति जाट, नि0 ग्राम पालूकंला, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर।

अपीलांटस

बनाम

1. भंवरलाल पुत्र घीसालाल,
2. हनुमान पुत्र घीसालाल,
3. रामचंद्र पुत्र घीसालाल,
4. सीताराम पुत्र घीसालाल,
5. जगदीश पुत्र घीसालाल,
6. गुल्ला पुत्र मंगला,
7. श्रवण पुत्र श्योकरण,
8. राजू पुत्र श्योकरण,
9. मदन पुत्र श्योकरण,

समस्त जाति जाट, नि0 ग्राम पालूकंला, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू दिनांक 9.5.2012 अंतर्गत प्रकरण संख्या 116/2011.

उपस्थितः—

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री योगेन्द्रसिंह शक्तावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 5 .
3. श्री भरत गुर्जर, वकील रेस्पो0 संख्या 7
4. रेस्पो0 संख्या 6, 8 व 9 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः— 29.1.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के आदेश दिनांक 9.5.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 में वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 सपठित धारा 151 जा0दी0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नंबर 886 रकबा 4 बिस्वा बजंड डोल वाके

ग्राम पालूकंला, तह0 मौजमाबाद में स्थित है जिसकी जमाबंदी संवत् 2051 से 2054 में खातेदारी लाला, गुल्ला, श्योकरण पि0 मंगला जाट सा0देह हिस्सा बराबर दर्ज है । लाला की मृत्यु के पश्चात् 1/3 हिस्से का विरासत का नामांतकरण वादी संख्या 1 से 5 के नाम खोला गया । श्योकरण की मृत्य के पश्चात् विरासत का नामांतकरण वादी संख्या 6 एवं 7 लगायत 9 के नाम खोला गया तथा 1/3 हिस्सा बदस्तूर प्रतिवादी संख्या 6 का रहा है । प्रतिवादी संख्या 6 ने उपरोक्त खसरा नंबर 886 में अपना 1/3 हिीस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 9 ने प्रत्येक ने अपने 1/2 हिस्से के अनुसार 1/12, 1/12 कुल 1/4 हिस्सा इस प्रकार कुल 7/12 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 के पिता घीसालाल को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.12.2007 को विक्रय कर दिया तथा उक्त विक्रय के आधार पर उक्त खसरा नबर 886 रकबा 4 बिस्वा ममें 7/12 हिस्से की खातेदारी क्रेता घीसालाल के नाम अंकित हो गई । घीसालाल के स्वर्गवास के बाद विरासत का नामांतकरण प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के नाम तस्दीक हुआ और उनका जमाबंदी में खातेदारी अंकन 7/12 हिस्से का दर्ज है । ग्राम पालू की अंतिम जमाबंदी सवंत् 2051 से 2054 ही है इसके पश्चात् कोई जमाबंदी तैयार नहीं की गई है । उक्त विवादित भूमि में 7/12 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 के पिता घीसालाल ने दिनांक 24.12.2007 को क्रय किया था परन्तु जब तक घीसालाल जीवित रहा वह उक्त हिस्से के अनुसार विवादित भूमि पर किसी भी हिस्से पर काबिज नहीं हुआ तथा उसकी मृत्यु उपरांत उसके वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 भी कभी भी मौके पर काबिज नहीं हुए है क्योंकि उनके पिता घीसालाल का ही कब्जा काश्त नहीं था तो उनके वारिसान का कब्जा होने का प्रश्न ही नहीं होता है । दिनांक 20.8.2011 को प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 उक्त विवादित आराजी पर ट्रेक्टर लेकर आये और उन्होंने वादीगण से कहा कि उनका उक्त भूमि में प्रतिवादी संख्या 6 लगायत 9 से क्रय किया हुआ 7/12 हिस्सा है जिसकी खातेदारी अंकन उनके पिता जिसने उक्त हिस्सा क्रय किया था उससके नाम अंकित है तथा उसकी मृत्यु के बाद विरासत का नामांतकरण हिस्सा 7/12 उनके नाम खुल चुका है । वादीगण ने उक्त खसरा नंबर की विक्रय बाबत् जानकारी की तो विक्रय की जानकारी मिलने पर तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 24.12.2007 की प्रमाणित प्रति एवं जमाबंदी की नकल प्राप्त की तो यह जानकारी मिली । दिनांक 20.8.2011 को प्रतिवादीगण ने प्रार्थीगण को ऐलानिया धमकी दी है ऐसी स्थिति में वादीगण को असहनीय क्षति होगी । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ताफैसला मूल वाद अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 को जरिये इस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 9.5.2012 द्वारा प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष आदेश 26 नियम 9 जा0दी0 बाबत् मौका कमिश्नर की जो रिपोर्ट आई थी उस पर अपीलांटस ने अपना विरोध जताते हुए पहले निर्णित करने का निवेदन किया था लेकिन अधी0न्याया0 ने उक्त रिपोर्ट पर बहस सुनकर बिना निर्णय पारित किये ही धारा 212 राज0काश्त0अधि0 का प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने अपना

संपूर्ण उक्त रिपोर्ट के आधार पर पारित किया है जो विधिविरूद्ध है । अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 6 लगायत 9 विवादित आराजी के सहखातेदार है तथा विवादित आराजी का बंटवारा नहीं हुआ है जब तक विधिवत् बंटवारा नहीं हो जाता है तब तक अजनबी क्रेता को विवादित आराजी में प्रवेश करने का अधिकार नहीं है और न ही अजनबी क्रेता बिना बंटवारा कराये आराजी में प्रवेश ही कर सकता है । इस कारण न तो कभी घीसालाल का कब्जा रहा और उसकी मृत्यं उपरांत उसके वारिसान रेस्पो0 संख्या 1 से 5 का भी कब्जा नहीं रहा है । रेस्पो0 संख्या 1 से 5 द्वारा विवादित आराजियात में बिना विधिक बंटवारा कराये जबरन प्रवेश करने का प्रयास करने पर वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। अधी0न्याया0 को उपरोक्त स्थिति में रेस्पो0 संख्या 1 से 5 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करना आवश्यक था । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांटस के प्रार्थना पत्र को रास्ते संबंधित आराजियात होना मानकर प्रार्थना पत्र को खारिज करने में भूल की है । अधी0न्याया0 का निर्णय मौका रिपोर्ट के पढ़ने से भी गलत प्रकट होता है क्योंकि उक्त रिपोर्ट में खसरा संख्या 866 पर जों की फसल बोई होना बताया गया है । इसलिये किसी प्रकार का रास्ता होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है । यदि रास्ता बनाकर प्रार्थीगण की फसल को नुकसान पहुंचाता है तो भी अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रार्थीगण के हितों को मध्यनजर रखते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जानी चाहिये थी । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को समझे बिना खारिज करने में त्रुटि कारित की है। विवादित आराजी न तो पूर्व में रास्ते के रूप में काम में आई है न ही वर्तमान में आ रही है । अधी0न्याया0 ने मौका कमिश्नर की विरोधाभासी रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है। बहस में आगे कथन किया कि प्रार्थीगण के जवाब अनुसार यदि उसका कोई रास्ते संबंधी दादरसी है तो वह राज0काश्त0अधि0 में रास्ते संबंधित प्रावधानों को मध्यनजर रखते हुए कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र था लेकिन प्रार्थीगण के स्थाई निषेधाज्ञा के वाद में उक्त अंकित कथनों के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निर्णित नहीं किया जा सकता था । अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र को निर्णित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर रेस्पो0 संख्या 1 से 5 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

4. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 5 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि विवादित आराजी खसरा नंबर 886 में प्रतिवादी संख्या 6 से उक्त आराजी में से उसका 1/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 7 से 9 प्रत्येक से उनका 1/12 हिस्सा अर्थात् कुल 1/4 हिस्सा इस प्रकार 7/12 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के पिता घीसालाल ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.12.2007 को रास्ते हेतु क्रय किया था तथा राजस्व रिकार्ड में घीसालाल के नाम उक्त क्रयशुदा हिस्से का अंकन कर दिया था । घीसालाल की मृत्यु उपरांत उक्त क्रयशुदा आराजी राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 संख्या 1 से 5 के नाम दर्ज हो चुकी है । वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 886 के पूर्व व पश्चिम दोनो तरफ रास्ता है तथा इसी रास्ते को पूर्ण करने हेतु खसरा नंबर 886 में रास्ते हेतु यह भूमि क्रय कर रास्ता कायम किया था । बहस में आगे कथन किया कि यदि प्रार्थीगण बंटवारे के बिना कब्जा नहीं करने देने की बात करते है तो इतने समय तक बंटवारे का दावा क्यों पेश नहीं किया । अपीलांटस ने रेस्पो0 को हैरान–परेशान करने की नियत से यह वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया

है। रेस्पो0 विवादित भूमि में 7/12 हिस्से के खातेदार है जिन्हें किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । विद्वान अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

5. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांट का कथन है कि रेस्पो0 संख्या 1 से 5 विवादित आराजी के अजनबी क्रेता है जिन्हें बिना विधिक बंटवारा कराये विवादित आराजी में प्रवेश करने का विधिक अधिकार नहीं है । अतः रेस्पो0 को वाद के निर्णय तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । इसके विपरीत रेस्पो0 संख्या 1 से 5 का कथन है कि रेस्पो0 के पिता स्व0 घीसालाल ने विवादित आराजी खसरा नंबर 886 रकबा 4 बिस्वा किस्म बंजड़ डोल में से प्रतिवादी संख्या 6 से उक्त आराजी में से उसका 1/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 7 से 9 प्रत्येक से उनका 1/12 हिस्सा अर्थात् कुल 1/4 हिस्सा इस प्रकार 7/12 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के पिता घीसालाल ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.12.2007 को रास्ते हेतु क्रय किया था तथा राजस्व रिकार्ड में घीसालाल के नाम उक्त क्रयशुदा हिस्से का अंकन कर दिया था । घीसालाल की मृत्यु उपरांत उक्त क्रयशुदा आराजी राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 संख्या 1 से 5 के नाम दर्ज हो चुकी है तथा उक्त क्रयशुदा आराजी रास्ते के रूप में उपयोग में ली जा रही है । अतः प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे । उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर अधी0न्याया0 ने तहसीलदार, मौजमाबाद से कमिश्नर रिपोर्ट तलब की थी जिस पर तहसीलदार, मौजमाबाद ने मौका रिपोर्ट दिनांक 15.1.2012 तैयार कर अधी0न्याया0 को भिजवाई है । उक्त कमिश्नर मौका रिपोर्ट दिनांक 15.1.2012 में स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि '' खसरा नंबर 886 रकबा 4 बिस्वा किस्म बजंड डोल मौके एवं रिकार्ड अनुसार रास्तानुमा है जो आगे जाकर खसरा नंबर 877/1 एवं 877/2 व 876/1 से मिलता है । यह खसरा नंबर मौके पर रास्ते के रूप में काम आ रहे है । इन खसरा नंबरान में होकर जो रास्ता जा रहा है वह खसरा नंबर 858, 859, 860, 861 पर पहुंच का मार्ग है । खसरा नंबर 886 रकबा 4 बिस्वा रिकार्डानुसार हि0 7/12 भंवरलाल वगै0 एवं हिस्सा 5/12 धन्ना वगै0 के नाम दर्ज है । उक्त मौका कमिश्नर रिपोर्ट में आगे यह अंकित किया गया है कि वर्तमान में मौके पर खसरा नंबर 866 पर जोत लगाकर जौं की फसल बो रखी है परन्तु मौका देखने से स्पष्ट होता है कि यह फसल बहुत बाद में पृथक से बोयी गई है । खसरा नंबर 886 के पश्चिम एवं पूर्व दिशा में रास्ता चालू है । केवल 886 में ही अस्थाई रूप से रास्ता बंद कर रखा है । मौके पर उपस्थित व्यक्तियान के अनुसार खसरा नंबर 886 पूर्व से ही रास्ते के रूप में काम आ रहा था, तथा वर्तमान में भी रास्तानुमा ही है । '' तहसीलदार द्वारा तैयार उक्त मौका कमिश्नर रिपोर्ट दिनांक 15.1.2012 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि रेस्पो0 द्वारा खसर संख्या 866 रकबा 4 बिस्वा में क्रयशुदा रकबा हिस्सा 7/12 क्रय दिनांक से रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 5 रास्ते के रूप में उपयोग उपभोग ले रहे थे किन्तु रिपोर्ट तैयार करने से कुछ समय पूर्व ही उक्त रास्ता बंद किया जाना प्रतीत होता है। हम विद्वान अधी0न्याया0 के इस निष्कर्ष से सहमत है कि वर्तमान में राज0काश्त0अधि0 1955 में संशोधन उपरांत सम्मिलित नवीन धारा 251–ए के तहत रास्ते की घोषणा का अधिकार उपखण्ड अधिकारी में निहित किया गया है, जिसके प्रावधानों के तहत कोई व्यक्ति यदि रास्ता नहीं हो तो भूमि का मुआवजा अदा कर रास्ता प्राप्त कर सकता है । परन्तु हस्तगत प्रकरण में रास्ते हेतु भूमि पूर्व से क्रय कर रखी है एवं

रास्ता मुताबिक कमिश्नर रिपोर्ट चालू भी रहा है । हम अधी0न्याया0 के इस निष्कर्ष से भी सहमत है कि प्रार्थी के हक में विरूद्ध प्रतिवादी दिया गया कोई भी स्थगन रास्ते के सुखाधिकार अंतर्गत धारा 251 राज0काश्त0अधि0 एवं धारा 251–ए राज0काश्त0अधि0 को बाधित करने के समान है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य पाया जाता है।

6. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित निर्णय दिनांक 9.5.2012 को यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

7. निर्णय आज दिनांक 29.1.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर