न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—339/2013/223 (2013/00096)

1. प्रताप पुत्र भागू, जाति भांभी, निवासी ग्राम अरड़का, तह0 व जिला अजमेर

अपीलांट

बनाम

1. शंकरलाल पुत्र मोती, जाति खटीक, नि0 अरड़का, तह0 व जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर दिनांक 24.6.2013 अंतर्गत वाद संख्या 52/2009.

उपस्थितः—

1. श्री एन0के0जैन, वकील अपीलांट।
2. श्री रामसुख चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 14.8.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर के निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 24.6.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 53, 188 एवं 92—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम अरड़का, तहसील व जिला अजमेर में स्थित वादीगण की सहखातेदारी आराजियात खाता संख्या नया 291 पुराना 262 के खसरा संख्या हाल 1489 रकबा 3—2—00 तथा खसरा संख्या 1490 रकबा 3—2—10 कुल किता 2 कुल रकबा 6—4—10 बीघा अवस्थित है । उक्त आराजियात में वादी का 1/2 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा निहित होकर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 संयुक्त रूप से काबिज काश्त है लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादीगण के हक हिस्से में दखलदांजी व मदाखलत उत्पन्न करने के कारण वादीगण द्वारा दिनांक 5.6.2009 को प्रतिवादी संख्या 1 को न्यायिक बंटवारे संबंधी प्रस्ताव रखने पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा इंकार करने पर वादी को उपर्युक्त आराजियात के संबंध में वादी व प्रतिवादीगण के हक व हिस्से में निहित भूमि का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस न्यायिक बंटवारा किया जाकर, वादगण के 1/2 हिस्से में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा कब्जे काश्त में दखलदांजी एवं मदालखत उत्पन्न करने से रोकने हेतु स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने हेतु यह वाद प्रस्तुत

करना पड़ा है । विद्वान अधी0न्याया0 ने दिनांक 24.6.2013 को वादी/रेस्पो0 का वाद स्वीकार वाद में प्राथमिक डिक्री जारी कर पटवारी हल्का को वादी एवं प्रतिवादी के हक हिस्से की आराजियात को पृथक–पृथक रंगों से निर्देशित कर मय नजरी नक्शा बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व प्राथमिक डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पोडेंट के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने निर्णय व प्राथमिक डिकी विधि के प्रतिकूल, न्याय, कानून तथा प्राकृतिक एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत पारित की है । अपीलाधीन भूमि जिसे जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 25.5.1978 को खातेदार श्रीमती फूलकी बेवा मोती, जाति खटीक के द्वारा अपीलांट को बेचान किया गया तथा कब्जा संभलाया गया था तब से अपीलांट विवादित भूमि पर काबिज काश्त चला आ रहा है । पंजीबद्ध बैनामे के अनुसार अपीलांट विवादित भूमि का खातेदार काश्तकार है तथा विवादित भूमि से वादी/रेस्पो0 का कोई संबंध नहीं है । अपीलांट के विक्रेत्री फूलकी देवी ने अपने बेचाननामे में यह उल्लेख किया है कि विवादित आराजियात की एकमात्र खातेदार है तथा अन्य किसी का इस आराजियात में कोई हक व अधिकार नहीं है । बहस में आगे कथन किया कि विवादित आराजी पर वादी/रेस्पो0 का वाद प्रस्तुति के दिवस तथा इससे पूर्व कब्जा काश्त नहीं था एवं न ही वर्तमान में है ऐसी स्थिति में कब्जे के अभाव में अधी0न्याया0 के द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री जो पारित की गई है वह विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । श्रीमती फूलकी के द्वारा किया गया पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 25.5.1978 आज दिवस तक प्रभावी है इस बैनामे को वादी/रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा सक्षम दीवानी न्यायालय में कोई चुनौती नहीं दी गई ऐसी स्थिति में पंजीबद्ध बैनामे के अनुसार अधी0न्याया0 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किये जाने का कोई अधिकार नही था । अधी0न्याया0 के समक्ष विवादित भूमि के संबंध में पटवारी हल्का के द्वारा मौतबिरान व्यक्तियों की उपस्थिति में विवादित भूमि की मौका रिपोर्ट, मौका पर्चा दिनांक 5.6.2013 को प्रस्तुत किया गया जो कि वाद पत्रावली पर उपलब्ध है जिसके अनुसार भी विवादित भूमि पर अपीलांट के द्वारा ही काश्त की जाती रही है एवं अपीलांट के कब्जे का उल्लेख किया गया है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने मौका पर्चा को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । वादी का वाद कब्जे के अभाव में भी डिक्री किये जाने योग्य नहीं था । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट को वाद पत्र में साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है । अधी0न्याया0 ने वाद पत्र में विवाद बिन्दू कायम किये है किन्तु पंजीबद्ध बैनामे के संबंध में कोई विवाद बिन्दू कायम नही किया है जिससे भी अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2017 (24) पेज 171, आर0बी0जे0 2019 (26) पेज 253, आर0आर0टी0 2019 (1) पेज 593, आर0आर0टी0 2014 (2) पेज 1266, आर0बी0जे0 2002 (9) पेज 422 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि विवादित आराजियात में वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का 1/2 हिस्सा निहित है जिस पर वह काबिज काश्त चले आ रहे है । अपीलांट अनाधिकृत रूप से वादी के कब्जे काश्त में दखलदांजी करने पर वादी द्वारा अधी0न्याया0 में वाद प्रस्तुत किया गया था । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट/प्रतिवादी को अनेक अवसर प्रदान किये गये थे इसके बावजूद साक्ष्य प्रस्तुत नहीं जिससे उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई है । राजस्व रिकार्ड में वादी/रेस्पो0 1/2 हिस्से के खातेदार काश्तकार दर्ज है । अपीलांट अजनबी केता है जो बिना न्यायिक बंटवारे के वादी के हक व हिस्से एवं कब्जे काश्त की आराजी में दखलदांजी करने का अधिकारी नहीं है । केवल मात्र पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर राजस्व अभिलेख को नकारा नहीं जा सकता है। विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों तथा कायम तनकियात का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर विधिसम्मत् निर्णय व डिकी पारित की है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । यह भी कथन किया कि नामांतकरण को अपीलांट द्वारा चुनौती नहीं दी गई है । खसरा गिरदावरियों में वादी का ही कब्जा काश्त दर्ज है जिससे भी कब्जे की पुष्टि होती है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. जवाब उल जवाब बहस में विद्वान वकील अपीलांट ने कथन किया कि तनकी संख्या 2 गलत बनाये जाने के संबंध में वादी द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष कोई ऐतराज नही किया गया बल्कि बहस की गई है ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों अवलोकन किया । तनकी संख्या 1 व 2 एकदूसरे से संबंधित होने के कारण दोनों तनकियों को एक साथ निर्णित किया जा रहा है ।

8. तनकी संख्या 1–'' आया कि वादी वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजी में 1/2 हिस्सा निहित होने से बंटवारा कराने का अधिकारी है ?

9. तनकी संख्या 2 ''आया कि वादी को प्राप्त आधे हिस्से की आराजी की खातेदारी उद्घोषणा पाने का अधिकारी है ?——वादी——

10. इस तनकियों के संबंध में अपीलांट/प्रतिवादी का कथन है कि अपीलाधीन भूमि रेस्पो0/वादी शंकर की नाबालिग अवस्था में उसकी प्राकृतिक सरंक्षिका श्रीमती फूलकी बेवा मोती जाति खटीक द्वारा दिनांक 25.5.1978 को अपीलांट/प्रतिवादी के पक्ष में बहुमूल्य प्रतिफल लेकर पंजीबद्ध विकय पत्र निष्पादित कर कब्जा दिया गया है तब से अपीलांट का कब्जा काश्त अपीलाधीन भूमि पर निरन्तर चला आ रहा है । इस संबंध में अपीलांट द्वारा भारतीय परिसीमा अधि0 की धारा 6, 7 व 8 की ओर ध्यान आकर्षित कर कथन किया कि नाबालिग अवस्था में प्राकृतिक सरंक्षक द्वारा किये गये बैचान व हस्तातंरण से नाबालिग व्यक्ति यदि रूष्ट है तो बालिग होने के तीन वर्ष की अवधि में बेचान व हस्तातंरण को सक्षम न्यायालय में चुनौती देनी चाहिये थी अन्यथा बैचान/हस्तातंरण पूर्ण व विधिक रूप से प्रभावी होता है । इस संबंध में 2002 आर0बी0जे0 पेज 422 का न्यायिक दृष्टांत पेश किया है जिसके अनुसार ''LIMITATION ACT, 1963-SECTION 6, 7 AND 8- Minor can institute a suit within three years after becoming major ''

11. इस संबंध में अपीलांट द्वारा वादी के सशपथ बयानों पर हुई जिरह की ओर ध्यान आकर्षित किया । जिरह में वादी/रेस्पो0 द्वारा यह स्वीकार किया है कि मेरी मां द्वारा भूमि को बेचान किया गया था उस समय में 8–9 वर्ष का था, वर्तमान में मेरी उम्र 42 वर्ष है । यह भी कथन किया कि विवादित भूमि को मेरी मां द्वारा विकय की गई भूमि हमारे गांव के प्रताप बलाई को विकय की गई है यह भी कथन किया कि मैंने काश्त

नहीं की है, क्योंकि मैं नाबालिग था । यह भी कथन किया कि अभी मैंने कोई फसल काश्त नहीं की है । विवादित भूमि पर क्रेता ने काश्त करी है । बाजरा व मोठ बोया था । इस प्रकार वादी/रेस्पो0 द्वारा की गई स्वीकारोक्ति के अनुसार बरवक्त बैचान वादी/रेस्पो0 8–9 वर्ष का था । वादी/रेस्पो0 स्वंय के बयानों के अनुसार वर्ष 1988–89 में बालिग हो चुका था । वर्ष 1991–92 तक मियाद अधि0 के अनुसार वादी/रेस्पो0 अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को चुनौती दे सकता था हांलाकि बालिग से नाबालिग होने का नामांतकरण संख्या 218 दिनांक 27.5.2000 को स्वीकृत हुआ है । यदि नामांतकरण दिनांक से भी गणना की जावे तो वर्ष 2003 तक वादी को अपीलांट के विक्रय पत्र को चुनौती देने का हक अधिकार था परन्तु वादी द्वारा वादी वर्ष 2009 में प्रस्तुत किया गया है । अपीलांट का यह भी कथन रहा है कि वादी/रेस्पो0 का नाम जमाबंदी में गलत दर्ज रहा इसी का नाजायज फायदा उठाकर यह वाद प्रस्तुत किया गया है । अपने कथनों के समर्थन में विद्वान वकील अपीलांट ने 2019 (1) आर0आर0टी0 सुप्रीम कोर्ट पेज 593 एवं 2019 आर0बी0जे0 पेज 253 पेश कर कथन किया कि अपीलांट का गलत तौर से पूरे के बजाय आधे का नामांतकरण स्वीकृत किया जो अविधिक है, विक्रय पत्र के आधार पर पूर्ण रूप से स्वीकृत करना चाहिये । यह वाद बाबत् घोषणा व बंटवारे का है एवं नियमित राजस्व वाद में न्यायालय सभी नामांतकरणों की वैधानिकता देख सकता है एवं नामांतकरण अस्वीकृत होने के आधार पर अपीलांट के अधिकार अपीलाधीन भूमि में समाप्त नहीं हो जाते है । उपरोक्त न्यायिक नजीरों में यही सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है । अपीलांट का यह भी तर्क रहा है कि वादी द्वारा अपीलांट के पक्ष में हुए पंजीबद्ध बैनामे को सक्षम न्यायालय में चुनौती देकर निरस्त नहीं कराया गया है एवं पंजीबद्ध बैनामा आज दिवस तक प्रभाव में है । अधी0न्याया0 द्वारा अपीलाधीन भूमि की मौका रिपोर्ट तलब की गई जो दिनांक 5.6.2013 को प्राप्त हुई है जिसमें हल्का पटवारी द्वारा स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि खसरा नंबर 1489 व 1490 हाल नवीन नंबर 679 व 680 पर प्रताप पुत्र भागू भांभी द्वारा काश्त की जाती है तथा उसी का कब्जा है । मौके पर शंकर खटीक का कब्जा नहीं पाया गया है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/रेस्पो0 की ओर से दिनांक 5.6.2013 की रिपोर्ट के संदर्भ में कोई लिखित आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई परन्तु दौराने बहस वादी द्वारा आर0बी0जे0 2011 पेज 704 प्रस्तुत कर तर्क दिया कि रिपोर्ट पटवारी राजस्व अभिलेख के इंद्राज को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 द्वारा वादी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत की गलत व्याख्या की गई है । पटवारी रिपोर्ट ने राजस्व अभिलेख जमाबंदी के इंद्राज के बाबत् कथन करते हुए मौके की वास्तविक भौतिक स्थिति की रिपोर्ट पेश की है जिस पर वादी द्वारा कोई ऐतराज पेश नहीं किया गया है । इस प्रकार अपीलाधीन भूमि पर अपीलांट का कब्जा क्रय दिनांक से निरन्तर चला आया है जिसकी वादी/रेस्पो0 को पूर्ण जानकारी रही, वादी/रेस्पो0 को कब्जे के अभाव में न तो घोषणा मिल सकती है और न ही सहकृषक होने से बंटवारा का अनुतोष प्राप्त कर सकने का अधिकारी ही है । इस संबंध में अपीलांट द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय का न्यायायिक दृष्टांत 2017 आर0बी0जे0 पेज 171 प्रस्तुत किया गया कि कब्जे के अभाव में घोषणात्मक वाद संधारण योग्य नहीं है एवं कब्जे के संदर्भ में वादी द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष जिरह में स्वीकारोक्ति की ओर ध्यान दिलाया जिसमें वादी ने यह स्वीकार किया है कि अपीलाधीन भूमि पर कब्जा अपीलांट/प्रतिवादी का है । अपीलांट का यह भी कथन है कि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांट को शहादत पेश करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है एवं बिना शहादत का मौका दिये गलत तौर से

शहादत बंद कर दी गई है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार करने का कथन किया ।

12. इसके जवाब में वादी का कथन रहा है कि अपीलाधीन भूमि राजस्व अभिलेख में नाबालिग शंकर व मु0 फूलकी बेवा मोती कौम खटीक साकिन देह खातेदार दर्ज है । नाबालिग से बालिग होने का नामांतकरण संख्या 218 दिनांक 27.5.2000 को स्वीकृत किया गया । वादी/रेस्पो0 जमाबंदी के अनुसार आधे हिस्से का खातेदार होकर बंटवारा कराने के अधिकारी है । अधी0न्यायाा0 द्वारा सही तौर से उपरोक्त दोनों तनकियों का निर्णय वादी/रेस्पो0 के पक्ष में किया गया है जो विधिसंगत है । यह भी कथन किया कि अपीलांट द्वारा स्वंय के पक्ष में स्वीकृत नामांतकरण को चुनौती नहीं दी है न ही काउण्टर क्लेम ही पेश किया है । अतः अपील निरस्त की जावे ।

13. उपरोक्त समग्र विवेचन से यह स्पष्ट है कि अधी0न्यायाा0 द्वारा अपीलांट को पूर्ण साक्ष्य पेश करने का अवसर नहीं दिया गया एवं अपीलांट की साक्ष्य बंद कर दी गई इस कारण अपीलांट अपना पक्ष अधी0न्यायाा0 के समक्ष पेश नहीं कर सका । जहां तक गुणावगुण का प्रश्न है अधी0न्यायाा0 ने अपीलांट के पक्ष में हुए विक्रय पत्र पंजीबद्ध बैनामा अनदेखा कर वादी के बालिग होने के उपरांत मियाद अधि0 की धारा 6, 7 व 8 पर बिना विवेचन किये एवं कब्जे की वास्तविक स्थिति को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्यायाा0 का निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्यायाा0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

14. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान सहायक कलक्टर, मुख्यालय, अजमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.6.2013 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्यायाा0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे अपीलांट/प्रतिवादी को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उपरोक्त विवेचन के क्रम में प्रकरण को पुनः निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

15. निर्णय आज दिनांक 14.8.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर