न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 440/2013/223 (2013/00131)

1. पेमा पुत्र जाला,
2. माधू पुत्र जाला,
   दोनों जाति जाट, निवासी जाटावास, गोविन्दगढ़, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. नारायण पुत्र जाला (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— नैनू पुत्र नारायण,
   1/2— शिवकरण पुत्र नारायण,
   दोनों जाति जाट, निवासी जाटावास, गोविन्दगढ़, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।
   1/3— सोहनी पुत्री नारायण पत्नि पूसा, निवासी कोड, तहसील रिंया, जिला नागौर ।
   1/4— केसर पुत्री नारायण पत्नि भंवरू, निवासी लेसवा, तहसील पुष्कर।
   1/5— हंगाम पुत्री नारायण पत्नि छीतर, निवासी नान्द, तह0 पुष्कर।
   1/6— एजन पुत्री नारायण पत्नि नारायण, निवासी नाड, तह0पीसांगन ।
   1/7— गटू पुत्री नारायण पत्नि चतरा, निवासी रिंया, तह0 रिया, जिला नागौर ।
2. रतना पुत्र जाला (मृतक) जरिये वारिसानः—
   2/1— नाथू पुत्र रतना,
   2/2— रामचन्द्र पुत्र रतना,
   दोनों जाति जाट, निवासी जाटावास, गोविन्दगढ़, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।
   2/3— मोहनी पुत्री रतना पत्नि सोहन, निवासी रामपुरा, तहसील पुष्कर ।
   2/4— सन्तोष पुत्री रतना पत्नि मदन, निवासी लेसवा, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीसांगन, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 24.8.2012 विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन अंतर्गत वाद संख्या 10/1996, 80/1997 एवं 14/2010.

उपस्थितः—

1. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील अपीलांटस ।
2. अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/7 एवं 2/1 से 2/4 अनुपस्थित ।
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 3.

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निर्णय

दिनांकः— 17.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.8.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।

2. वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 7 एवं श्रीमती सोहनी उर्फ गलकू बेवा नारायण उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रतिवादीगण/अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 8 लगायत 9 के विरूद्ध राजस्व वाद वास्ते उद्घघोषणा खातेदारी एवं बंटवारा का पेश किया जो क्षेत्राधिकार परिवर्तित होकर उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के समक्ष प्रस्तुत हुआ, जिसमें कथन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण एक ही परिवार के सदस्य है जिनकी संयुक्त खातेदारी, काश्तकारी की आराजियात खाता संख्या नये 656 पुराने 649 खसरा संख्य 1313 मिन रकबा 1—5—00, खसरा संख्या 1315 रकबा 7—5—0, 1318 रकबा 2—11—00, 1319 रकबा 4—7—00, 1323 मिन रकबा 1—18—10, 1516 रकबा 4—3—00, 1517 रकबा 4—15—00, 1518 मिन रकबा 3—1—10 एवं 2078 रकबा 11—2—00 कुल किता 9 कुल रकबा 40—08—00 बीघा तथा खाता संख्या नये 977 पुराना 55 के खसरा संख्या 1323 रकबा 0—5—0 व 1518 रकबा 0—9—0 एवं खाता संख्या पुराना 1 नया 1 खसरा संख्या 2119 रकबा 0—3—0, 2120 रकबा 27—12—00 कुल रकबा 68—17—00 बीघा भूमि ग्राम गोविन्दगढ़, तहसील पीसांगन में स्थित है । सभी पक्षकारान यथा रतना, नारायण, पेमा व माधू पुत्रान जाला होकर जाला के वारिसान है लेकिन वादग्रस्त भूमि जिसमें जाला के चारों पुत्रों का बराबर हिस्सा निहित है एवं इसी अनुसार संयुक्त रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है लेकिन जाला की मृत्यु के बाद अकेले रतना के नाम भूमि दर्ज कर दी गई जिससे जाला के सभी वारिसान को बहिस्सा बराबर खातेदार घोषित किया जाना न्यायोचित है । इस बाबत् स्वंय रतना ने राजस्व कैम्प गोविन्दगढ में दिनांक 31.5.1997 को पांच रूपये स्टाम्प पर बंटवारा भी लिखकर प्रस्तुत किया था लेकिन राजस्व रिकार्ड में इंद्राज नहीं हो पाया । तत्पश्चात् दिनांक 18.1.1996 को दुरूस्ती हेतु निवेदन करने पर वह स्पष्ट इंकार हो गया जिससे वाद कारण उत्पन्न हुआ एवं अन्त में वाद डिक्री करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने दिनांक 20.7.2011 को निर्णय पारित कर वाद प्राथमिक डिक्री किया तत्पश्चात् कुर्रेजात रिपोर्ट प्राप्त कर दिनांक 24.8.2012 को वाद में अंतिम डिक्री पारित की है । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व अंतिम डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. रेस्पो0 बावजूद सूचना के अनुपस्थित । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में अभिभाषक अपीलांटस की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । वादग्रस्त आराजियात जाला के चारों पुत्रों यथा अपीलांट संख्या 1 व 2 तथा रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 7 के पूर्वज नारायण तथा रेस्पो0 संख्या 2 रतना की बहिस्सा बराबर संयुक्त खातेदारी/काश्तकारी की आराजियात है जो त्रुटिपूर्ण रूप से परिवार के मुखिया होने के कारण तन्हा रूप से रतना पुत्र जाला के नाम दर्ज हो गई । रतना स्वंय ने दिनांक 23.6.1997 को कमिश्नर के समक्ष बयान देकर स्वीकार किया कि वादग्रस्त भूमि उसके तन्हा नाम से त्रुटिपूर्ण दर्ज रूप से दर्ज हुई है इसमें जाला के चारों पुत्र बहिस्सा बराबर संयुक्त रूप से काबिज चले आ रहे है और राजस्व रिकार्ड में भी चारों पुत्रों के नाम बहिस्सा बराबर दर्ज की जाना न्यायोचित है । वादग्रस्त आराजियात में जाला के चारों पुत्रों का

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

बराबर हिस्सा निहित होना सिद्ध होने के कारण अधी0न्याया0 द्वारा जाला के चारों पुत्रों को बहिस्सा बराबर खातेदार घोषित कर बंटवारा हेतु प्राथमिक डिक्री जारी की थी । दिनांक 8.12.2010 को गैर कानूनी रूप से कुरेजात रिपोर्ट तैयार की गई, जिसके अनुसार 68–17–00 बीघा भूमि में से अपीलांट प्रत्येक के हिस्से में 17–4–05 बीघा भूमि आनी चाहिये थी लेकिन अपीलांट संख्या 1 के हिस्से में मात्र 2.27 है0 भूमि तथा अपीलांट संख्या 2 के हिस्से में मात्र 1.80 है0 भूमि ही बंटवारे में प्रदान की गई एवं बिना अधिकार के शेष आराजियात के काश्तकारी स्वत्व त्रुटिपूर्ण कुरेजात रिपोर्ट की आड़ में नष्ट कर दिये जिससे अधी0न्याया0 द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री प्रथमदृष्टया त्रुटिपूर्ण होकर काबिल निरस्तनीय है । वादग्रस्त भूमि पुश्तैनी संयुक्त खातेदारी सहकाश्तकारी की है जिसमें विपरीत कब्जे का सिद्धांत लागू नहीं होता है । वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 के वारिसों के हिस्से में 3.17 है0 तथा रेस्पो0 संख्या 2 के हिस्से में 3. 92 है0 भूमि रख दी गई जबकि जाला के चारों पुत्रों का 68–17–00 बीघा में प्रत्येक का 1/4, 1/4 हिस्सा निहित है । इतना ही नहीं रेस्पो0 संख्या 1 व 2 द्वारा अपने हस्से से अधिक भूमि की खातेदारी उद्घोषणा बाबत् भी वाद प्रस्तुत नहीं किया गया था बल्कि हिस्से अनुसार उद्घोषणा खातेदारी चाही गई थी फिर भी अधी0न्याया0 ने वादपत्र से बाहर जाकर रेस्पो0 को हिस्से से अधिक भूमि की अंतिम डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । कुरेजात रिपोर्ट अपीलांटस की मौजूदगी में तैयार नहीं की गई थी । रेस्पो0 ने मनमाने तौर पर अपने हिस्से में अधिक भूमि दर्ज करवाते हुए गैर कानूनी कुरेजात रिपोर्ट तैयार कर पेश करवाई है जिसके आधार पर जारी अंतिम डिक्री काबिल निरस्तनीय है । यह भी कथन किया कि कुरेजात रिपोर्ट तहसीलदार द्वारा तैयार न कर पटवारी हल्का द्वारा तैयार की गई है जिससे भी उक्त कुरेजात रिपोर्ट के आधार पर पारित अंतिम निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् नहीं है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री निरस्त की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि बरवक्त पारित किये जाने अंतिम डिक्री प्रार्थीगण को साक्ष्य व सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया एवं कुरेजात रिपोर्ट भी प्रार्थीगण की अनुपस्थिति में प्रार्थीगण के अंगूठे दर्शा कर तैयार कर दी गई जिसकी प्रार्थीगण को कोई जानकारी नही थी। विवादित आराजियात में प्रार्थीगण प्रत्येक का 1/4, 1/4 हिस्सा निहित है लेकिन कुरेजात रिपोर्ट में प्रार्थीगण का हिस्सा कम किया जाकर अप्रार्थीगण के नाम अधिक हिस्सा दर्ज कर दिया गया है जबकि अधिक हिस्से बाबत् अप्रार्थीगण द्वारा कोई वाद पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया था । दिनांक 23.10.2013 को अप्रार्थीगण कुछ अजनबी व्यक्तियों को मौके पर लेकर आये तथा कारण पूंछने पर बताया कि उनके नाम दर्ज अधिक हिस्से की भूमि विक्रय करने जा रहे है तब प्रार्थीगण द्वारा बराबर हिस्सा निहित होने बाबत् निवेदन करने पर कठोर शब्दों में धमकी देकर रामचन्द्र व नाथू ने कहा तुम्हारे हिस्से की कुछ जमीन हमारे नाम न्यायालय द्वारा दर्ज करवाई गई है जिसके मालिक हम है । तत्पश्चात् प्रार्थीगण ने दिनांक 24.10.2013 को गांव में जाकर बुजुर्ग एवं समाज के व्यक्तियों से बातचीत की, जिन्होंने 2–4 रोज में अप्रार्थीगण से बात कर बराबर हिस्से अनुसार जमीन दर्ज करवाने का आश्वासन दिया एवं प्रयास भी किया, लेकिन अप्रार्थीगण नहीं माने जिस पर दिनांक 29.10.2013 को पीसांगन जाकर नकल हेतु आवेदन पत्र पेश किया एवं दिनांक 2.11.2013 को नकल प्राप्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की हैं। अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

6. हमनें विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने अपने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है। हम न्यायहित में अपीलांटस को गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

7. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्या0 के समक्ष वादीगण मु0 सोनकी वगैरह द्वारा रतना व अन्य के विरूद्ध वाद अंतर्गत धारा 88 व 53 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने से पूर्व जाला जो वादी संख्या 1 के ससुर व वादी संख्या 2 से 8 के दादा तथा प्रवितादी के पिता थे, काबिज काश्त थे । राज0काश्त0अधि0 1955 में प्रभाव में आने पर स्वतः ही आराजी मुतनाजा के खातेदार काश्तकार हो जाते लेकिन उनकी मृत्यु हो गयी एवं परिवार में उनके सबसे बड़े पुत्र प्रतिवादी संख्या 1 रतना के नाम आराजियात दर्ज हो गयी लेकिन विवादित आराजियात पर संयुक्त रूप से काश्त चली आ रही थी लेकिन जब वादी संख्या 1 के पति एवं वादी संख्या 2 लगायत 8 के पिता नारायण तथा प्रतिवादीगण के परिवार अलग–अलग निवास करने लगे तब उन्होंने आराजियात का मौखिक बंटवारा कर लिया तब रतना ने कहा कि वे उनके हिस्से में आयी भूमि को उनके नाम करवा देगा एवं प्रत्येक अपने–अपने हिस्से में आयी भूमि पर काबिज काश्त हो गये लेकिन आराजियात अकेले रतना के नाम दर्ज रही । विवादित आराजियात में जाला के चारों पुत्रों का बराबर–बराबर हिस्सा है । वाद में यह भी अंकित किया कि अधी0न्याया0 में पीठासीन अधिकारी के समक्ष स्वंय रतना ने राजस्व कैम्प गोविन्दगढ़ में दिनांक 31.5.1995 को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा पांच रूपये के स्टाम्प पर लिखित वास्ते बंटवारा कर राजस्व रिकार्ड में सभी के नाम दर्ज करने हेतु पेश किया किन्तु अभी तक सबके हिस्सेनुसार इंद्राज राजस्व रिकार्ड में नहीं हुआ है । अतः वाद स्वीकार कर विवादित भूमि का बंटवारा किया जाकर वादीगण के हिस्से में आने वाली भूमि का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर इसी अमर की डिक्री जारी की जावे । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण एवं प्रतिवादीगण ने दिनांक 19.12.2001 को राजीनामा पेश कर कथन किया कि विवादित भूमि वादीगण एवं प्रतिवादीगण की पुश्तैनी खातेदारी काश्तकारी की आराजियात है लेकिन रतना सबसे बड़ा पुत्र होकर संयुक्त हिन्दू अविभाजित परिवार का कर्ता होने से अकेले के नाम दर्ज हो गई, जिसकी दुरूस्ती एवं बंटवारे हेतु उक्त वाद पेश किया गया था । मौके पर सभी पक्षकारान आपसी मौखिक समझौते के अनुसार भूमि का बंटवारा कर काबिज चले आ रहे है लेकिन राजस्व रिकार्ड में पृथक–पृथक खाते कायम कराने हेतु यह वाद प्रस्तुत किया है । अतः पक्षकारान जिस प्रकार मौके पर काबिज है उसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में बंटवारा चाहते है । अतः राजीनामा स्वीकार कर मौके पर काबिज काश्त अनुसार दुरूस्ती व बंटवारा डिक्री जारी की जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 19.12.2001 को पारित कर वादीगण सोनकी वगैरह का वाद राजीनामे के आधार पर स्वीकार कर वाद में प्राथमिक डिक्री पारित की । तत्पश्चात् अधी0न्याया0 ने दिनांक 24.8.2012 को वाद में बंटवारे की अंतिम डिक्री पारित की है । अपीलांट ने कथन किया कि कुरेजात रिपोर्ट दिनांक 8.12.2010 में अपीलांट संख्या 1 के हिस्से में मात्र 2.27 है0 भूमि तथा अपीलांट संख्या 2 के हिस्से में 1.80 है0 भूमि रखी गई है जबकि विवादित आराजियात रकबा 68–17–00 बीघा में जाला के चारो

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

पुत्रों का बराबर–बराबर हिस्सा था तथा पक्षकारान के मध्य अधी0न्याया0 के समक्ष राजीनामा भी पेश किया गया था । स्वंय रतना द्वारा राजस्व कैम्प में पांच रूपये के स्टाम्प पर जाला के चारों पुत्रों के नाम विवादित आराजियात दर्ज रिकार्ड किये जाने का निवेदन किया था । अपीलांटस का यह भी कथन रहा है कि बरवक्त तैयार करते कुरेजात रिपोर्ट अपीलांटस उपस्थित नहीं थे। अधी0न्याया0 ने जो बंटवारे की अंतिम डिक्री पारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.7.2011 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 24.8.2012 निरस्त योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.7.2011 एवं अंतिम डिक्री दिनांक 24.8.2012 निरस्त किये जाते है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे तहसीलदार से समस्त पक्षकारान की मौजूदगी में कुरेजात रिपोर्ट तैयार करवाकर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद में अंतिम डिक्री पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 17.3.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर