न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—189/2013/223 (2013/00144)

1. चतरा पुत्र कम्मा, जाति रावत,
2. श्रीमती फेफी पत्नि मूला, जाति रावत,
3. शंकर पुत्र स्व0 मूला, जाति रावत,
4. गुमान पुत्र स्व0 मूला, जाति रावत,
5. रामसिंह पुत्र स्व0 मूला, जाति रावत,

समस्त निवासी ग्राम किशनपुरा गोयला, तह0 पुष्कर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. लक्ष्मणसिंह पुत्र प्रतापसिह, जाति राजपूत, निवासी किशनपुरा गोयला, तह. पुष्कर, जिला अजमेर ।
2. सम्पतसिंह पुत्र प्रतापसिंह, जाति राजपूत, निवासी किशनपुरा गोयला,
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।
4. उप पंजीयक, पंजीयन विभाग, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर दिनांक 30.5.2013 अंतर्गत वाद संख्या 64/2013.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. रेस्पो0 संख्या 1 व 2 अनुपस्थित ।
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 3 व 4.

निर्णय

दिनांकः— 20.12.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर के निर्णय एव डिक्री दिनांक 30.5.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष विरूद्ध प्रतिवादीगण एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 91, 92—ए व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम किशनपुरा गोवलिया, तह0 पुष्कर स्थित खाता संख्या हाल 353 के खसरा नंबर हाल 657 रकबा 5—6—00 किस्म बा03 एवं खसरा नंबर हाल 700 रकबा 5—17—00 किस्म बा03 को वादीगण संख्या 2 से 5 के पिता मूला पुत्र कम्मा जाति रावत ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र उक्त भूमि से आधा हिस्सा दिनांक 8.7.1976 को श्रीमती सदाकंवर बेवा मंगनसिंह, जाति राजपूत, निवासी किशनपुरा गोयला से पंजीबद्ध विक्रय

पत्र के खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था । मूला पुत्र कम्मा का स्वर्गवास हो चुका है जिनके वारिसान वादीगण संख्त्रया 2 से 5 है तथा उक्त भूमि का शेष आधा हिस्सा श्रीमती सदाकंवर बेवा मंगनसिंह राजपूत ने दिनांक 8.7.1976 को वादी संख्या 1 चतरा पुत्र कम्मा जाति रावत को बैचान कर कब्जा संभला दिया तभी से वादीगण उपरोक्त आराजी पर काबिज काश्त चले आ रहे है । वाद में यह भी कथन किया कि जरिये नामांतकरण उपरोक्त भूमि में से 1/4 हिस्सा भूमि का नामांतकरण संख्या 172 दिनांक 30.1.1979 को मूला पुत्र कम्मा के नाम स्वीकृत हुआ जिनके वारिसान वादीगण संख्या 2 से 5 है तथा 1/4 हिस्से का नामांतकरण संख्या 173 दिनांक 30.1.1979 वादी कम्मा पुत्र चतरा के नाम स्वीकृत हुआ । इसी प्रकार नामांतकरण संख्या 196 दिनांक 30.10.1980 से 1/4 हिस्सा वादी संख्या 1 चतरा वल्द कम्मा व 1/4 हिस्सा मूला पुत्र कम्मा के नाम दर्ज की गई । मूला पुत्र कम्मा के स्वर्गवास के उपरांत विरासत नामांतकरण संख्या 505 दिनांक 20.6.2001 से मूला पुत्र कम्मा के स्थान पर वादी संख्या 2 से 5 के नाम 1/4 हिस्सा दर्ज किया गया । वाद में आगे कथन किया कि हाल वर्किग जमाबंदी में विवादित भूमि श्रीमती सरसा बेवा अमरसिंह जाति राजपूत के नाम खातेदारी से दर्ज है जिनका स्वर्गवास हो चुका है जिनके वारिसान उसकी दो पुत्रिया सदाकंवर व श्रीमती फूम कंवर थी । दोनों बहनों के मध्य उनके जीवनकाल में वर्किग जमाबंदी में दर्ज भूमि का बाहमी बंटवारा हो गया जिसके अनुसार खाता संख्या 353 के हाल खसरा नंबर 657, 660, 666, 676, 677, 700, 1696, 697, 1707, 1802 है जिसमें से खसरा नंबर 657 व खसरा नंबर 700 की संपूर्ण भूमि श्रीमती सदाकंवर को प्राप्त हुई एवं उसी के कब्जे काश्त में थी । सदाकंवर द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 8.7.1976 को आधे हिस्से की भूमि वादी संख्या 1 को तथा शेष आधे हिस्से की भूमि वादी संख्या 2 से 5 के पिता मूला पुत्र कम्मा को बैचान कर कब्जा दे दिया था परन्तु हाल वर्किग जमाबंदी में मूला पुत्र कम्मा ने जो आधा हिस्सा क्रय किया था के स्थान पर 1/4 हिस्से का ही नामांतकरण अभिलेख में स्वीकृत किया गया है । इसी प्रकार वादी संख्या 1 चतरा ने खसरा नबर 657 व 700 का आधा भाग क्रय किया था परन्तु 1/4 हिस्से का ही नामांतकरण स्वीकार गया है । इस कारण भूमि में से शेष 1/4, 1/4 हिस्से की भूमि का खातेदार घोषित करने एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जारने हेतु यह वाद प्रस्तुत किया है । विद्वान अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 30.5.2013 द्वारा वादी का वाद खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री 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 बावजूद सूचना के अनुपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांटस की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । श्रीमती सदाकंवर एवं श्रीमती फूम कंवर पुत्रियां स्व0 अमरसिंह जाति राजपूत, दोनों के मध्य बाहमी पारिवारिक समझौता हो गया था जिसके अनुसार अपीलाधीन भूमि जो कि श्रीमती सदाकंवर को प्राप्त हुई इस कारण श्रीमती सदाकंवर खातेदार से वादी संख्या 1 के द्वारा 1/2 हिस्सा एवं वादी संख्या 2 से 5 के पति एवं पिता मूला पुत्र कम्मा के द्वारा 1/2 हिस्सा की भूमियां जरिये पंजीबद्ध बैनामे के दिनांक 8.7.1976 को क्रय की गई एव ंक्रय दिनांक को ही कब्जा प्राप्त किया तथा क्रय दिवस से आज दिवस तक वादी संख्या 1 व मूला पुत्र कम्मा तथा इनके स्वर्गवास के बाद वादी संख्या 2 से 5

का ही भौतिक कब्जा काश्त चला आ रहा है । बहस में यह भी कथन किया कि पारिवारिक समझौते में प्राप्त हुई भूमि के संबंध में किया गया बैनामा विधि के अनुकूल है । अपील के पैरा संख्या 1 में दर्शाये अभिकथन के संबंध में अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण के द्वारा मौखिक साक्ष्य में वादी चतरा पी0डब्ल्यू0 2 एवं गवाह बालू पुत्र राजू, भंवरू पुत्र नानक के हल्फिया बयान भी करवाये गये थे एवं वादपत्र में दस्तावेज दोनों असल बैनामे प्रदर्श–1, वर्किंग जमाबंदी एवं प्रदर्श 2 बैनामा तथा प्रदर्श–3 बैनामा प्रस्तुत किये गये परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा वाद पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजात एवं मौखिक साक्ष्यों को नजरअंदाज कर वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण संख्या 1 से 3 के द्वारा वादीगण के वाद का विरोध नहीं किया गया एवं आपत्ति नहीं की गई तथा जवाबदावा ही प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे वादीगण का वाद अखण्डित होने से स्वीकार किये जाने योग्य था । वादपत्र में विवाद बिन्दू कायम किये गये जिसके अनुसार अधी0न्याया0 के द्वारा तनकी संख्या 1 का निर्णय विधि के प्रतिकूल एवं वाद पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत किया गया है जो निरस्तनीय है। वादीगण के द्वारा अधी0नयाया0 के समक्ष वाद पत्रावली पर आवेदन पत्र बाबत् विवादित भूमि की मौके की वास्तविक रिपोर्ट तलब करवाई जाने हेतु पेश किया था जिसे अधी0न्याया0 ने स्वीकार कर तहसीलदार को 7 दिवस में मौका रिपोर्ट न्यायालय में प्रस्तुत करने के आदेश दिये थे किन्तु इसके बावजूद मौका रिपोर्ट तलब करने से पूर्व अधी0न्याया0 ने वाद को निर्णित कर वादीगण का वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 को मौका रिपोर्ट प्राप्त होने के उपरांत वादीगण को सुनकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करनी चाहिये थी। विवादित भूमि पर अपीलांटस का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा विवादित भूमि पर चार ट्यूबवेल खुदे हुए है जिस पर दो पर बिजली के कनेक्शन है तथा एक भाग पर पक्के मकानात भी बने हुए है एवं 20 पुख्ता पट्टी पोश कमरे एवं चार दीवारी भी बनी हुई है जिससे अपीलांटस के कब्जे काश्त की पुष्टि होती हैं । अधी0न्याया0 का निर्णय विधिविरूद्ध होने से निरस्त किया जावे । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

5. हमनें उभयपक्ष अभिभाषक अपीलांटस की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । ।

6. प्रकरण के गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकेन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीगण/अपीलांटस द्वारा ग्राम किशनपुरा गोयला तहसील पुष्कर जिला अजमेर के खाता संख्या 353 खसरा नंबर 657 रकबा 5–6–0 एवं खसरा नंबर 700 रकबा 5–17–0 के संबंध में घोषणात्मक व स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलाधीन भूमियां खातेदार सदाकंवर बेवा मगनसिंह जाति राजपूत से दिनांक 8.7.1976 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र आधा हिस्सा मूला पुत्र कम्मा रावत जिसके वारिसान वादी संख्या 2 से 5 है, क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है । इसी प्रकार वादी संख्या 1 चतरा ने भी मूल खातेदार श्रीमती सदाकंवर से शेष आधा हिस्सा जरिये पंजीबद्ध विक्रयपत्र दिनांक 8.7.1976 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है तब से अपीलाधीन भूमियों पर शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में चले आ रहे है परन्तु राजस्व अधिकारियों द्वारा अपीलाधीन भूमियों में वादी संख्या 1 को 1/4 हिस्सा एवं वादी संख्या 2 से 5 को 1/4 हिस्से का ही खातेदार दर्ज किया गया है जबकि संपूर्ण भूमि वादीगण की जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र से क्रयशुदा भूमियां होकर कब्जे काश्त में चली आ रही है । यह भी

कथन किया कि खाता संख्या 353 का वादीगण के विक्रेता श्रीमती सदाकंवर एवं प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती फूम कंवर जो सगी बहने थी के मध्य खाता संख्या 353 में अंकित भूमि का पारिवारिक विभाजन हो गया था एवं विभाजन के अनुसार विवादित भूमि खसरा नंबर 657 व 700 श्रीमती सदाकंवर के हिस्से में आई थी एवं सदाकंवर ही उक्त भूमि पर काबिज काश्त रही । श्रीमती सदाकंवर द्वारा पंजीकृत विक्रपत्र से संपूर्ण भूमि वादीगण को विक्रय कर कब्जा काश्त संभलाया गया था ।

7. अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण बावजूद तामील अनुपस्थित रहे एवं वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावे का कोई जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किया गया न ही कोई विरोध किया गया है । वादीगण के द्वारा अपने वादपत्र में किये गये कथनों के संबंध में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में जमाबंदी, पंजीबद्ध बैयनामे प्रदर्शित कराये एवं मौखिक साक्ष्य मे बालू पुत्र राजू, चतरा पुत्र कम्मा एवं भंवरू पुत्र नानक रेगर के बयान लिपिबद्ध कराये जिन्होंने अपने बयानों में स्पष्ट रूप से कथन किया है कि अपीलाधीन भूमि का श्रीमती सदाकंवर एवं श्रीमती फूम कंवर के मध्य पारिवारिक विभाजन हो गया था एवं उपरोक्त भूमि श्रीमती सदाकंवर के हिस्से में आई खातेदारी भूमि थी जिस पर सदाकंवर का ही कब्जा काश्त चला आ रहा था तथा सदाकंवर द्वारा दो भिन्न भिन्न पंजीबद्ध विक्रय पत्रों से वादी संख्या 1 एवं वादी संख्या 2 लगायत 5 के पिता मूला को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान किया गया था । आज भी अपीलाधीन भूमि पर वादीगण ही काबिज काश्त चले आ रहे है । यह भी कथन किया कि मौके पर अपीलाधीन भूमि पर वादीगण द्वारा ट्यूबवेल खुदवा रखे है जिस पर बिजली कनेक्शन ले रखे है तथा आवासीय मकान भी बने हुए है जिसमें मय परिवार निवास कर रहे है तथा जानवरों हेतु बाड़े भी बने हुए है । रियायशी मकानों में बिजली कनेक्शन भी है । उपरोक्त बयान अखण्डित बयान है । उपरोक्त मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्यों के विरोध में प्रतिवादीगण द्वारा न तो जवाबदावा पेश किया गया है एवं न ही कोई विरोध किया गया है एवं न ही कोई मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य ही पेश की गई है । अधी0न्याया0 द्वारा वादीगण द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्यों पर अविश्वास किये जाने का कोई कारण नही था इसके बावजूद अधी0न्याया0 द्वारा वादीगण का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अपीलांटस द्वारा अपने कथनों के समर्थन में 2011 (2) आर0आर0टी0 पेज 823 सुप्रीम कोर्ट प्रस्तुत की जिसमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि पारिवारिक विभाजन से प्राप्त सम्पति का पक्षकार पूर्ण मालिक स्वामी होता है तथा उसके द्वारा किया गया विक्रय विधिमान्य होता है । हस्तगत प्रकरण में भी विवादित आराजी श्रीमती सदाकंवर को पारिवारिक विभाजन में प्राप्त होना पक्षकारान की मौखिक साक्ष्य पी0डब्ल्यू0 से पी0डब्ल्यू 3 एवं पंजीबद्ध बैनामे दिनांक 8.7.1976 से सिद्ध होता है तथा प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण द्वारा अपीलांटस के पक्ष में निष्पादित दोनों पंजीबद्ध विक्रय पत्रों को सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया गया है न ही इस संबंध में कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर वादीगण/अपीलांटस का वाद डिक्री किये जाने योग्य पाया जाता हैं ।

8. अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर द्वारा वाद संख्या 64/2013 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.5.2013 को निरस्त किया जाता है तथा वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद स्वीकार किया जाता है श्रीमती सदा कंवर का हिस्सा पूर्व में ही वादीगण के नाम दर्ज है तथा श्रीमती फूम कंवर एवं उसके वारिसान के स्थान पर 1/2 हिस्से का वादी/अपीलांट संख्या 1 चतरा को 1/4 हिस्सा एवं वादीगण/अपीलांटस संख्या 2 से 5 को 1/4

हिस्सा ग्राम किशनपुरा गोयला, तहसील पुष्कर स्थित वर्किंग खाता संख्या 353 के खसरा नंबर 657 रकबा 5–6–00 एवं खसरा संख्या 700 रकबा 5–17–0 का संपूर्ण का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है राजस्व अभिलेख में उक्तानुसार अमल दरामद किये जाने के आदेश दिये जाते है । साथ ही प्रतिवादीगण को इस स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे वादीगण/अपीलांटस की उपरोक्त खातेदारी भूमियों में अपीलांटस के कब्जे काश्त एव उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की दखलदांजी न स्वंय करे न किसी अन्य से करावे । तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 20.12.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर