न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—34/2014/223 (2014/00066)

1. राजेन्द्र पुत्र लालचंद, जाति माली, निवासी ग्राम राताखेड़ा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. रोहिताक्ष कुंमार पुत्र भगवानदास शर्मा, जाति सिंधी, निवासी हनुमान चौक, नसीराबाद, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 30.12.2013 अंतर्गत वाद संख्या 279/2012.

उपस्थितः—

1. श्री सुरेन्द्र सेठी, वकील अपीलांट ।
2. श्री शुभकरणसिंह चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 31.7.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.12.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलांट के पेश कर निवेदन किया कि ग्राम देराठू के खसरा नंबर 2407 रकबा 1.56 के मूल खातेदार लक्ष्मणसिंह पुत्र जसवंतसिंह ने अपना 1/2 हिस्सा अमरी देवी पत्नि हरकरण को विक्रय किया था । अमरी देवी द्वारा उक्त आराजी पुनः मूल खातेदार की पत्नि दातार कंवर पत्नि लक्ष्मणसिंह को विक्रय की जिसके उपरांत उक्त आराजी का 1/2 हिस्सा वादी ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दातार कंवर पत्नि लक्ष्मण सिंह से क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया । आराजी मुतनाजा अविभाजित है । उक्त आराजी के शेष 1/2 हिस्से के खातेदार रामसिंह पुत्र लक्ष्मणसिंह ने बिना विभाजन रवि छबलानी पुत्र

विश्म्भर को विक्रय कर दिया । तत्पश्चात् उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय कर दी गई । वादग्रस्त आराजी वादी व प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त अविभाजित आराजी है । प्रतिवादी संख्या 1 उक्त आराजी पर बिना विभाजन कराये मुख्य सड़क की आराजी पर निर्माण कार्य करने पर आमादा है । अतः वादग्रस्त आराजी का विधिवत् विभाजन किया जावे तथा प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

3. प्रतिवादी संख्या 1 ने जवाब पेश कर निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 ने रवि छबलानी से आराजी मुतनाजा के नसीराबाद–रामसर रोड़ से लगता हुआ हिस्सा क्रय किया था । विक्रय पत्र में भी उक्त तथ्य अंकित है । आराजी मुतनाजा मौके पर स्थायी रूप से विभाजित है । वादी का वादग्रस्त आराजी में केवल 1/8 हिस्सा है । अतः वाद सव्यय खारिज किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30.12.2013 द्वारा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर वादी को विवादित आराजी में 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित कर तहसीलदार को उक्त आराजी पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य भूमि की किस्म, मूल्य व लगान के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार कर पेश करने के निर्देश देकर वाद में प्राथमिक डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

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

5. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि मूल खातेदार रामसिंह व लक्ष्मणसिंह पुत्र जसवंत सिंह ने खसरा नंबर 2407 रकबा 1.56 है0 को विक्रय करने से पूर्व ही अपने अपने भाग का मीट्स एण्ड बाउण्ड में स्थायी विभाजन कर लिया था जो कि मौके पर तो विभाजित कर लिया गया परन्तु राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं हुआ था । इस बंटवारा की वैधता के बाबत् अधी0न्याया0 ने कोई विचार नहीं किया । खसरा नंबर 2407 में वादी व प्रतिवादी को उनके विक्रय पत्र के माध्यम से किस भाग का कब्जा सौंपा गया तथा खसरा नंबर 2407 में किस तरफ का भाग क्रय किया गया था उसका विचारण साक्ष्य लेकर किया जाना चाहिये था जो नहीं करके अधी0न्याया0 ने त्रुटि की है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि प्रवितादी के हक में सम्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17.10.2012 जिसमें की रोड़ से लगता हुआ भाग विक्रय किये जाने व रोड के समानन्तर लंबाई 285 फुट होने व बाजू में नरेगा रोड होने का तथ्य लिखा गया था तथा इसी भाग का मुटाव गडवा कर कब्जा सौंपने का तथ्य लिखा था किन्तु अधी0न्याया0 ने विक्रय पत्र की सत्यता और वैधता को जांचे व माने बिना निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने वादी/रेस्पो0 संख्या 1 को 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित करने में भी त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र व नामांतकरण के विरूद्ध अपीलांट के द्वारा कोई चाराजोही नहीं करने की अवधारणा कर विधि व तथ्यों की भूल की है । अपीलांट ने प्रतिवाद पत्र में इस बाबत् आपत्ति की है तथा वादी के हक में खोले गये नामांतकरण को निरस्त करने के अभिवचन किये है जिस पर अधी0न्याया0 ने न तो कोई ध्यान दिया और न ही साक्ष्य आदि लेकर तनकियात कायम किये बिना निर्णय पारित किया है । अधी0न्याया0 ने केवल मात्र नामांतकरण के आधार पर वादी/रेस्पो0 का 1/2 हिस्सा मान लिया जबकि इस संबंध में न तो काई तनकी बनायी और न ही साक्ष्य ली गई और न ही प्रतिवादी को साक्ष्य पेश करने का अवसर ही दिया गया जबकि वाद में यह निर्विवाद

तथ्य था कि मूल खातेदार रामसिंह व लक्ष्मणसिंह थे और यह भी वादी ने अपने दावा में लिखा कि लक्ष्मणसिंह ने अपना हिस्सा अमरी देवी पत्नि हरकरण को बेच दिया था जबकि प्रतिवादी ने अपने प्रतिवाद पत्र में लिखा था कि लक्ष्मण सिंह ने अमरी देवी को जो हिस्सा बेचा वह रवि छबलानी को पूर्व में बेच दिये गये अपने 3/4 हिस्से के के बाद बाकी बचा 1/4 हिस्सा ही बेचा था जिसे अमरी देवी ने दातार कंवर को बेच दिया जो हिस्सा वादी ने दातार कंवर से क्रय कर लिया । उक्त सभी बिन्दुओं पर सभी पूर्व खातेदारान यथा रामसिंह, लक्ष्मणसिंह, रवि छबलानी, अमरीदेवी, दातार कंवर के बयान लिये जाने चाहिये थे तथा पुराने राजस्व अभिलेख भी प्रस्तुत करवाये जाने चाहिये थे परन्तु अधी0न्याया0 ने प्रतिवादी को साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर ही नहीं दिया और वादी को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित कर दिया । अधी0न्याया0 ने केवल विभाजन का वाद मानकर त्रुटि कारित की है जबकि वादी ने धारा 88 के तहत खातेदारी का अनुतोष भी चाहा था जिस बाबत् साक्ष्य लिया जाना आवश्यक था । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद निरस्त करते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रतिवाद स्वीकार कर प्रतिवादी को नसीराबाद रोड से लगते हुए हिस्से का खातेदार घोषित करने के आदेश प्रदान करावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजी का मूल खातेदार लक्ष्मणसिंह था जिसने अपना 1/2 हिस्सा अमरी देवी पत्नि हरकरण को विक्रय किया था । तत्पश्चात् अमरीदेवी ने उक्त आराजी पुनः मूल खातेदार की पत्नि दातार कंवर को 1/2 हिस्सा विक्रय कर दिया । जिसके उपरांत उक्त आराजी का 1/2 हिस्सा रेस्पो0 संख्या 1 ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दातार कंवर से क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया था । विवादित आराजी अविभाजित है इसके बावजूद विवादित आराजी के शेष 1/2 हिस्से के खातेदार रामसिंह ने बिना विभाजन के रवि छबलानी को विक्रय कर दिया तथा रवि छबलानी ने अपीलांट को बेचान कर दी । वर्तमान में आराजी अविभाजित है किन्तु अपीलांट बिना विभाजन के विवादित आराजी के मुख्य सड़क की तरफ की आराजी पर निर्माण कार्य करने पर आमादा है । विवादित आराजी संयुक्त खातेदार की होने से बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस के बंटवारा करने हेतु अधी0न्याया0 ने आदेश पारित किये है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांट का कथन रहा है कि अपीलांट के विक्रय पत्र में रोड से लगता हुआ भाग विक्रय किये जाने व रोड के समानान्तर 285 फुट होने व बाजू में नरेगा रोड होने का तथ्य लिखा गया है तथा अपीलांट इसी अनुसार काबिज काश्त है । यह भी कथन रहा है कि पक्षकारों के मध्य पूर्व में ही बंटवारा हो चुका था तथा उसी बंटवारे के अनुसार आराजी क्रय की है । इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी अविभाजित आराजी है तथा अपीलांट ने ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया जिससे यह साबित हो कि विवादित आराजी का पूर्व में कोई विधिक बंटवारा हो चुका है । बिना विधिक बंटवारे के सहकाश्तकारी की आराजी में प्रत्येक खातेदार का प्रत्येक इंच भूमि पर कब्जा काश्त माने जाने की अवधारणा ली जाती है । विवादित आराजी सहकाश्तकारी की होने से पक्षकारों के मध्य बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस के विभाजन किये जाने हेतु अधी0न्याया0 ने वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री जारी की है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट

नहीं होती है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।

8. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.12.2013 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 31.7.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर