न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—513/2015 (2015/00241)

1. सीता देवी पुत्री सहसकरण जाति माहेश्वरी (राठी) निवासी ग्राम श्रीनकर तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. मुरलीधर पुत्र सहसकरण माहेश्वरी
2. इन्द्रचन्द पुत्र सहसकरण माहेश्वरी
3. महेशचन्द पुत्र सहसकरण माहेश्वरी
4. श्रीमती सुमन पुत्री सहसकरण माहेश्वरी
5. श्रीमती मंजू यादव पत्नि रामकिशोर यादव
   समस्त निवासी ग्राम श्रीनगर तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
6. श्रीमती छाया माहेश्वरी पत्नि सम्पत माहेश्वरी निवासी विशाखापटनम।
7. उप—पंजीयक, नसीराबाद तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

9. श्रीमती सम्पति देवी पुत्री सहसकरण जाति माहेश्वरी निवासी ग्राम श्रीनगर तहसील नसीराबाद जिला अजमेर ।

तरतीबी रेस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 16.06.2011 अंतर्गत वाद संख्या 108/2007.

उपस्थितः—

1. श्री अभिषेक शर्मा, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री हेगराज गुप्ता,, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 4 व 9.
3. श्री नौरतमल जैन, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 05.
4. श्री मुकेश जैन, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 03.
5. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 07 से 08.
6. रेस्पोडेन्ट संख्या 06 अनुपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निर्णय

दिनांकः— 25.07.2022.

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.08.2011, वाद संख्या 108/2007 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 09 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 88 एवं 188, 91 व 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् विरूद्ध हाल रेस्पोडेन्ट संख्या 01से 08 के इन कथनो के साथ पेश किया कि विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 3464, 3465, 3466, 3567, 3470, 3471, 3472, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5054, 5324, 5641, 5642, 3472/8065, 3468/8830, 5050/8908, रकबा क्रमशः0.47, 0.64, 0.06, 0.46, 0.05, 0.10, 0.14, 1.06, 0.15, 0.20, 0.02, 0.36, 0.12, 0.74, 0.79, 0.85, 0.82, 1.02, 0.05, 0.40, 0.12 हाल अपीलांट, रेस्पोडेन्ट संख्या 09/वादीगण तथा रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी संख्या 1लगायत 4 की पैतृक आराजी है जिसमें प्रत्येक का 1/6 हिस्सा बनता है। हाल रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी संख्या 3 व उसके पुत्र ने विधि विरूद्ध तरीके से जालसाजी कर हाल अपीलांट तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 09 के विवादित आराजी में 1/6–1/6 हिस्से बाबत् एक पॉवर आफ अटोनी संजीव राठी पुत्र महेश चन्द राठीके पक्ष में पॉवर ऑफ अटोर्नी के आधार एक हक त्या गपत्र हाल रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी संख्या 03 के पक्ष में निष्पादित कर दिया जिसका नामान्तकरण संख्या 972 दिनांक 20.05.2005 को राजस्व रिकार्ड में अंकित किया गया। उक्त नामान्तकरण संख्या 972 दिनांक 20.05.2005 का फायदा उठाकर वादग्रस्त आराजी का बेचान अन्यत्र कर दिया जिसके अंतिम क्रेता हाल रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी संख्या 05 व 6 है।अतः वादीगण/अपीलांट तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 9 तथा प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 4 को 1/6–1/6 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाकर विधिवत विभाजन किया जावें तथा प्रतिवादी/रेस्पोडेन्टस को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावें। वाद–पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी/रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 05 अनुपस्थित रहे तथा प्रतिवादी संख्या 06, 07 0 8 ने जरिये अधिवक्ता वाद–पत्र में अंकित कथनो का विरोध किया। जिसमें तनकीयात कायम की गई तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के द्वारा प्रकरण का तनकीवार निर्णय कर सभी तनकीयात का निर्णय रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी के पक्ष में कर वाद अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.08.2011 द्वारा खारिज कर दिया। जिससे अप्रसन्न होकर यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की गई है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की बहस सुनी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 6 बावजूद सूचना के भी उपस्थित नहीं हुए।

4. विद्वान वकील आवेदन–पत्र प्रस्तुतकर्ता ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जाप्ता दीवानी पर बहस करते हुए कथन किया कि अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में पंजिबद्ध

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

विक्रय–पत्र दिनांक 03.06.2005 के अनुसार पूजा को विक्रय की गई के विक्रय–पत्र को निरस्त किये जाने एवं पॉवर ऑफ एटोर्नी निरस्त किये जाने तथा बंटवाड़ा के सदंर्भ में दीवानी वाद संख्या 196/2005 बउनवानी मुरलीधर राठी वगैरह बनाम महेश चन्द राठी वगैरह कि जिस पर न्यायालय श्रीमान अपर जिला न्यायाधीश संख्या 02, अजमेर के द्वारा दीवानी वाद के निरस्त कर दिया गया, आवेदन–पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज अपीलाधीन भूमि से सम्बन्धित है तथा सुसंगत दस्तावेज है एवं न्यायालय से प्राप्त प्रमाणित प्रतियॉ है, जो संदेह से परे है तथा उपरोक्त अपील के न्यायिक निर्णय हेतु आवश्यक है। इस प्रकार निम्न दस्तावेज कि जिन्हे अपील पत्रावली के रेकार्ड पर लिये जाने हेतु आवदेन–पत्र प्रस्तुत है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि आवेदन पत्र के साथ सलंग्न दस्तावेजात को अपील पत्रावली के रेकार्ड पर लिये जाने की कृपा करें।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने आवेदन–पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जाप्ता दीवानी के साथ दीवानी वाद मे हम पक्षकार नही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 मुरलीधर द्वारा दीवानी वाद किया गया है जो अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज किया गया है। दावा सन् 2017 में खारिज हुआ था तथा पेश 2020 में किया जा रहा है, विलम्ब से पेश करने के संतोषजनक कारण अंकित नहीं किया गया है, इसलिए प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

6. प्रकरण में गुणावगुण पर विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनरथ न्यायालय ने निर्णय करते समय इस बात पर गौर नहीं किया कि खातेदारी अधिकारो के हक त्याग (रिलिक्युशमेन्ट) की आज्ञा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 मे प्रदान नहीं किये गये है, इसिलए नामान्तकरण संख्या 972 दिनांक 20.05.2005 से रेस्पोडेन्ट संख्या 03 को किसी भी प्रकार के खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते है इसलिए नामान्तकरण संख्या 972 दिनांक 20.05.2005 निरस्तनीय है तथा उसके आधार पर किये गए सभी विक्रय–पत्र भी स्वतः काबिज खारिज है जिस प्रकार का न्यायिक सिद्धानत आर.बी.जे. 2011 पेज 225 तथा 2008 आर.आर.टी.(2)पेज 850 में प्रतिपादित किया गया है इस आधार पर भी अधीनरथ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है। विवादित आराजी पर अपीलांटस का कब्जा है तथा रेस्पोडेन्ट के द्वारा अधीनरथ न्यायालय के समक्ष इस प्रकार के कोई दस्तावेजी सबूत पेश नही किये जिससे आराजी मुतनाजा पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा सिद्ध होता है। जिला कलक्टर, अजमेर के द्वारा नामान्तकरण संख्या 975 दिनांक 20.05.2005 को निरस्त कर अपने आदेश दिनांक 19.10.2006 के द्वारा तहसीलदार को प्रति प्रेषित किया कि अपीलांट को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जावें परन्तु तहसीलदार ने जिला कलक्टर, अजमेर के निर्देशो की पालना ना करते हुए आगे विक्रय–पत्रों का पंजीयन करा एवं नामान्तकरण भी तस्दीक किए है। अधीनरथ न्यायालय के द्वारा तनकी संख्या 01 गलत बनाई गई है। जिससे वादीया/अपीलांट प्रिज्यूडिस हुई है इस आधार पर भी अधीनरथ न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है। अधीनरथ न्यायालय द्वारा वादिया द्वारा प्रस्तुत शहादतों का पूर्ण विवेचन ना करते हुए निर्णय पारित किया है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनरथ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद का निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2011 निरस्त

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

फरमाया जाकर वादीया/अपीलांट का वाद डिक्री किऐ जाने का आदेश प्रदान करावे।अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में 2011 आर.बी.जे. पेज 225, 2008 आर.बी.जे. पेज 447 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 05 ने दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि विवादित भूमि में वादीगण का किसी प्रकार का कोई हक-हिस्सा ही नही रहा क्योंकि वादीगण के द्वारा उनके हिस्से की भूमि के संदर्भ में स्पेशल पॉवर ऑफ एटोर्नी दिनांक 01.04.2005 के पक्ष में किया गया है तथा वादीगण के हिस्से की भूमि का मुख्त्यार संजीव कुमार राठी के द्वारा वादीगण के भाई महेश चन्द राठी के पक्ष में परित्याग पत्र का निष्पादन कर उप-पंजीयक, नसीराबाद के समक्ष उपस्थित होकर पंजीबद्ध करवाया है। उक्त पंजीबद्ध परित्या गपत्र की पालना में प्रतिवादी संख्या 03 महेशचन्द के पक्ष में नामान्तकरण संख्या 972 दिनांक 20.05.2005 को स्वीकृत किया जोर वर्तमान जमाबंदी में 1/22 हिस्सा के खातेदार प्रतिवादी संख्या 03 महेशचन्द राठी के नाम दर्ज किया गया। इन परिस्थतियों में इस प्रकार का वाद वादीगण को प्रस्तुत किये जाने का कोई लोकस ही नही है तथा विवादित भूमि के किसी भाग पर वादीगण का कब्जा ही नही है, ऐसी अवस्था में वादीगण प्रतिवादीगण के विरूद्ध किसी प्रकार की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी नही है। प्रतिवादी संख्या 05 व 06 के पक्ष में पंजीबद्ध बैनामें के अनुसार एवं वर्तमान जमाबंदी के अुनसार प्रतिवादी संख्या 05 व 06 खातेदार दर्ज है एवं काबिज है तथा प्रतिवादी संख्या 05 व 06 के पक्ष में पंजीबद्ध दस्तावेज बैनामें को वादीगण के द्वारा समक्ष दीवानी न्यायालय के समक्ष जो दावा प्रस्तुत किया था वो उनके द्वारा खारिज कर दिया गया है। वादीगण को कभी वाद कारण उत्पन्न ही नही हुआ क्योंकि वादीगण के समस्त हिस्से की भूमि का पंजीबद्ध परित्याग किया जा चुका है, खातेदार के द्वारा पंजीबद्ध विक्रय-पत्रों के जरिये प्रतिवादी संख्या 05 व 06 को बैचान की जा चुकी है जिसकी वादीगण को पूर्ण जानकारी थी । इस प्रकार वादीगण को प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद प्रस्तुत के संदर्भ में कोई वाद कारण ही उत्पन्न नही हुआ जिसके अभाव में भी उक्त वाद निरस्त किये जाने योग्य है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावें। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 05 ने अपने समर्थन में आर.बी.जे. (28) 2021पेज 409, आर.बी.जे.(19)2019 पेज 218,आर.बी.जे. 2018 पेज 197,आर.बी.जे.(28)2021पेज 242, आर.आर.टी. 2020(1) पेज 508, 2019(2)डब्ल्यू. एल.सी.(सप्रीम कोर्ट) सिविल पेज 540, 2019(1)आर. आर.टी. पेज 593 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 03 ने बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि सम्मत होने से अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावें।

9. हमनें अभिभाषक अपीलांट की एक पक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम रेस्पोडेन्ट संख्या 05 द्वारा प्रस्तुत आवेदन-पत्र अन्तर्गत आदेश 41नियम 27 जाप्ता दीवानी का निस्तारण करना उचित समझते है। आवेदन-पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज दीवानी वाद संख्या 196/2005 बउनवानी मुरलीधर राठी वगैरह बनाम महेश चन्द राठी वगैरह के है, जो कि न्यायालय श्रीमान अपर जिला न्यायाधीश संख्या 02, अजमेर के द्वारा दीवानी वाद के

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निरस्त कर दिया गया। उक्त दस्तावेज अपीलाधीन भूमि से सम्बन्धित है तथा सुसंगत दस्तावेज है एवं न्यायालय से प्राप्त प्रमाणित प्रतियां है जो राजकीय है, इसलिए प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41नियम 27 जाप्ता दीवानी स्वीकार किया जाकर उक्त दस्तावेजात का अपील पत्रावली पर रेकार्ड पर लिये जाने के आदेश दिये जाते है।

10. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में चार तनकीयात कायम कर प्रत्येक तनकीयात का विस्तृत विवेचन कर निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 01 व 4 का निस्तारण एक साथ किया है जिसमें वादीगण ने अपने हिस्से की आराजी का मूख्तयार जरिये पॉवर ऑफ एटोर्नी प्रतिवादी संख्या 03 को बना दिया। वादीगण का कथन है कि उक्त दस्तावेज धोखे व छल से किया गया है उक्त दस्तावेज के निष्पादन की जानकारी नही है किन्तु माना कि हस्ताक्षर उनके खुद के है। उक्त पॉवर ऑफ एटोर्नी के आधार पर जरिये मुख्तयार उक्त आराजी पर उउनका हिस्सा प्रतिवादी संख्या 03 के पक्ष में परित्याग किया गया है तथा विवादित आराजी पर वादीगण/अपीलांट का कब्जा काश्त नहीं माना है। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 03 के द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत में यह प्रतिपादित किया गया है कि:– विक्रय–पत्र के शन्यूकरणीय दस्तावेज के रद्दकरण का अनुतोष केवल सिविल न्यायालय ही प्रदान कर सकता है एवं रिलीज डीड को सिविल न्यायालय में ही आक्षेपित किया जा सकता है। राजस्व न्यायालय में आक्षेपित नही किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार की प्रक्रियात्मक त्रुटि एवं विधिक त्रुटि कारित नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2011 में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है, चूंकि जाप्ता दीवानी की धारा 99 में स्पष्टतया उल्लेख है कि कोई भी डिक्री ऐसी गलती या अनियमितता के कारण जिससे गुणावगुण या अधिकारिता पर प्रभाव नहीं पड़ता है न उलटी जायेगी और ना ही उपातंरित की जायेगी इसलिए अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज योग्य पायी जाती है।

11. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.08.2011 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 25.07.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर