न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—80/2016/225 (2016/00080)

1. श्रीमती मंजू देवी उर्फ कांतादेवी पत्नि सीताराम, पुत्री गोपीराम, जाति निवासी रेगरों का मौहल्ला, बगरू, तह0सांगानेर, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. छीतर पुत्र गोपीराम, जाति रेगर, निवासी महंला, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
2. तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू, दिनांक 1.12.2015 अंतर्गत प्रकरण संख्या 66/2015.

उपस्थितः—

1. श्री पुष्पेन्द्रसिंह नरूका, वकील अपीलांट ।
2. श्री राकेश अरोड़ा, वकील रेस्पो0 संख्या 1.

निर्णय

दिनांकः— 25.9.2020

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू के आदेश दिनांक 1.12.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीया/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीया व अप्रार्थी संख्या 1 आपस में बहन—भाई है जो संयुक्त हिन्दू परिवार के सदस्य है । आराजी खतौनी संख्या 102 के आरातजी खसरा नंबर 814 रकबा 0.33 है0, खसरा नंबर 816 रकबा 0.16 है0, खसरा नंबर817 रकबा 0.08 है0, खसरा नंबर 819 रकबा 0.37 है0, कुल किता 4 कुल रकबा 0.9400 है0 वाके ग्राम महंला, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित है । स्व0 छीतर की विरासत का नामांतकरण उसके पुत्र छीतर अप्रार्थी संख्या 1 एवं उसकी पत्नि भूरी व उसकी पुत्री प्रार्थिया के बराबर—बराबर दर्ज कर दिया गया था । प्रार्थीया अपने सहखातेदारान के साथ मौके पर आराजी पर 1/3 हिस्से पर काबिज काश्त चली आ रही है । प्रार्थीया अपने हिस्से को अपने ससुराल से आकर अच्छी तरह से देखभाल नहीं कर सकती थी, इसलिये आराजी को विक्रय करना चाहती थी । प्रार्थीया द्वारा आराजी को विक्रय करने की जानकारी अप्रार्थी संख्या 1 को लग गई तो अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थीया से आकर स्वंय के हितार्थ आराजी को विक्रय करने से पूर्व आराजी का बंटवारा करवाकर विक्रय करने हेतु कहा । इस बाबत् प्रार्थीया ने अपनी सहमती दे दी । अप्रार्थी

संख्या 1 ने अपनी माता के साथ प्रार्थीया को तहसीलदार, दूदू के यहां ले जाकर सहमति के विधिवत् विभाजन के स्थान पर हक त्याग के पत्रादि तैयार कर प्रार्थीया के हिस्से की भी आराजी का हकत्याग करवा दिया और प्रार्थिया के साथ छल करके अपने हक में अवैध रूप से दिनांक 17.3.2015 को हकत्याग करवा लिया । जो प्रार्थीया के हक तक बेअसर व शून्य है । प्रार्थीया ने कभी भी हकत्याग नहीं दिया क्योंकि प्रार्थीया ने हकत्याग से पूर्व ही अपने हिस्से की आराजी को विक्रय करने का इकरारनामा दिनांक 28.12.2014 को संपादित करवा दिया था । इसलिये प्रार्थीया द्वारा विरूद्ध अप्रार्थीगण पेश किया जाना आवश्यक हुआ है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 1.12.2015 द्वारा प्रार्थीया/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र में प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के तीनों बिन्दुओं का विवेचन किये बिना आज्ञात्मक प्रावधानों के विपरीत जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट ने अपने वादपत्र व प्रार्थना पत्र में यह स्पष्ट उल्लेख किया था कि विवादित भूमि में अपीलांट का 1/3 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज है जिसका बेचान का इकरारनामा अपीलांट ने दिनांक 28.12.2014 को कर दिया था जिस पर रेस्पो0 संख्या 1 ने आपसी सहमति से विभाजन कर विक्रय पत्र पंजीयन कराने को कहने पर आपसी सहमति से विभाजन हेतु तहसील लेकर गया तथा वहां पर अपीलांट जो कि अनपढ़ व अंगूठा लगाने वाली महिला है, का नाजायज लाभ उठाते हुए अपीलांट की अज्ञानता में हक त्याग दिनांक 17.3.2015 को करवाया है जो पूर्णतया अपीलांट की मंशा के विपरीत है, इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने इन तथ्यों पर गौर किये बिना एवं बिना विवेचन किये निर्णय पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने यह देखने में कानूनी भूल की है कि विवादित भूमि पुश्तैनी भूमि है जिसका गलत रूप से हक त्याग करवाया गया है जिसकी प्रथम सूचना रिपोर्ट भी रेस्पो0 संख्या 1 के विरूद्ध दर्ज है । ऐसी स्थिति में एक अनपढ़ महिला के हक व अधिकारों की सुरक्षा की जानी चाहिये थी। अधीनस्थ न्यायालय ने यह मानकर निर्णय पारित किया है कि अपीलांट ने रेस्पो0 संख्या 1 के हक में अपनी स्वेच्छा से हक त्याग किया है जबकि अपीलांट ने अपने दावे के कथनों में यह स्पष्ट उल्लेखित किया था कि अपीलांट ने विवादित भूमि में निहित अपने हिस्से का इकरारनामा हक त्याग से पूर्व ही कर दिया था तथा अपीलांट की हक त्याग की कोई मंशा नहीं रही, रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट की अनपढ़ता व अज्ञानता का फायदा उठाकर हक त्याग करवाया था । उक्त समस्त तथ्य रिकार्ड पर होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । विवादित भूमि अपीलांट की खातेदारी भूमि है जिसमें अपीलांट का हक अधिकार निहित है । राज0काश्त0अधि0 के तहत हक त्याग से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है । अपीलांट एवं रेस्पो0 एक ही परिवार के सदस्य है तथा परिवार के सदस्यों के मध्य विवाद हो तो विवादित भूमि की सुरक्षा की जानी चाहिये थी किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअदांज कर अपीलाधीन आदेश पारित

करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर रेस्पो0 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 के निर्णय की जानकारी अधिवक्ता द्वारा नहीं देने से जानकारी नहीं हो सकी थी । उक्त आदेश की सर्वप्रथम जानकारी प्रार्थिया को दिनांक 2.2.2016 को हुई जब वकील साहब के पास अपने प्रकरण की जानकारी करने गई । तत्पश्चात् अधिवक्ता से निर्णय की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर रूपयों का इंतजाम कर अजमेर आकर अधिवक्ता नियुक्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधिसम्मत् है । अपीलांट ने दिनांक 17.3.2015 को उप पंजीयक मौजमाबाद के समक्ष उपस्थित होकर स्वेच्छा से हकत्याग रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में किया है । उक्त हक त्याग विलेख से अपीलांट पाबंद है । एक बार अपीलांट द्वारा स्वेच्छा से हक त्याग करने केउपरांत अपीलांट के विवादित आराजी में कोई हक व अधिकार शेष नहीं रहते है । अपीलांट ने रेस्पो0 संख्या 1 को परेशान करने की नियत से वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया है । माननीय सिविल न्यायालय में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद विचाराधीन है जिसके विचाराधीन रहते रेस्पो0 को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना उचित नहीं है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु अपीलांट के पक्ष में न होकर रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में है । इसी कारण अधी0न्याया0 ने अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 212 खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश 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 । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांट का मुख्य कथन यह है कि ग्राम महंला, तहसील मौजमाबाद जिला जयुपर स्थित अपीलाधीन भूमि में अपीलांट 1/3 हिस्से की सहिस्सेदार खातेदार काश्तकार दर्ज रही । इस संबंध में अपीलांट द्वारा दिनांक 28.12.2014 को बेचान बाबत् इकरारनामा भी किया गया परन्तु रेस्पो0 संख्या 1 ने आपसी सहमति विभाजन कर विक्रय पत्र पंजीयन करवाने का आश्वासन दिया गया एवं इस हेतु तहसील ले जाकर अपीलांट के अनपढ़ता एवं अज्ञानता का नाजायज फायदा उठाकर सहमति से विभाजन के स्थान पर दिनांक 17.3.2015 को पंजीबद्ध हकत्याग करवा लिया गया जबकि अपीलांट की ऐसी कोई मंशा नहीं रही थी । अपीलांट का उक्त विवाद शुद्ध दीवानी प्रकृति का है । अपीलांट स्वंय पंजीबद्ध हकत्याग पत्र दिनांक 17.3.2015 में पक्षकार है एवं उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज को पंजीबद्ध किया गया है यदि पंजीबद्ध दस्तावेज के निष्पादन में अपीलांट के साथ उपरोक्त कथनानुसार कोई छल या कपट किया गया है तो उसको सक्षम दीवानी न्यायालय में दिनांक 17.3.2015 के हक त्यागपत्र

को चुनौती दी जानी चाहिये । प्रथमदृष्टया अपीलांट द्वारा सक्षम न्यायालय में हक त्याग पत्र दिनांक 17.3.2015 को चुनौती दी गई हो एवं सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त हक त्याग पत्र को निरस्त किया गया हो, ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है । जब तक पंजीबद्ध हक त्याग पत्र निरस्त नहीं हो जाता है तब तक पंजीबद्ध दस्तावेज का प्रभाव राजस्व न्यायालय द्वारा समाप्त नहीं किया जा सकता है एवं न ही राजस्व न्यायालय को प्रथमदृष्टया कोई क्षैत्राधिकारिता ही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत् रूप से अपीलांट का प्रार्थना पत्र निरस्त किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नही होती है ।

9. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू द्वारा पारित आदेश दिनांक 1.12.2015 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 25.9.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर