न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—334 / 2016 / 225(2016 / 00334)

1. श्रीमती रमती पत्नी मंगला, जाति रावत, नि0 नेडलिया, तह0 पुष्कर जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती पूर्णिमा तोषनीवाल पत्नी रवी तोषनीवाल, जाति माहेश्वरी, निवासी पुष्प वाटिका, गोखले मार्ग, अजमेर ।
2. शेखी सिंह पुत्र मोहनसिंह, जाति रावत, नि0 नेडलिया, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर ।
3. मंगला पुत्र लाला, जाति रावत, नि0 नेडलिया, तह0 पुष्कर जिला अजमेर।
4. उप पंजीयक, पंजीयन विभाग, पुष्कर जिला, अजमेर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पुष्कर ।

रेस्पोडेंटस

6. श्रीमती गोमी पुत्री स्व0 लाला पत्नी मेवासिंह, जाति रावत, नि0 नेडलिया, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर हाल निवासी भूडोल, तह0 व जिला अजमेर

प्रफोर्मा रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर दिनांक 28.6.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 45 / 2015.

उपस्थितः—

1. श्री नौरतमल जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री विभोर गोड़, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील रेस्पो0 संख्या 2.
4. रेस्पो0 संख्या 3 अनुपस्थित ।
5. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 4 व 5.

निर्णय

दिनांकः—25.03.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर के आदेश दिनांक 28.6.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी / अपीलांट ने अधी0न्याया0 में वाद के साथ प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम नेडलिया, तह0 पुष्कर में वर्किग खाता संख्या 135 के खसरा नंबर 595 रकबा 3—7—00 जिसके वर्तमान खसरा नंबर 673 रकबा 0.2200 है0, वर्तमान खसरा नंबर 674 रकबा 0.2800 है0 एवं वर्किग खसरा नंबर 596 रकबा 2—16—00 जिसके वर्तमान खसरा नंबर 668 रकबा 0.4900 है0 भूमियां स्थित है । उक्त आराजियात वर्किग जमाबंदी संवत् 2041 के अनुसार खाता नंबर 135 के सहिस्सेदार खातेदार लाला वल्द घूकल, हजारी पुत्र धूकल बहिस्सा

बराबर 1/2 हिस्सा, सरदारा, बीरमा, छोटू, मेवा पुत्रगण धर्मा हिस्सा बराबर 1/2 हिस्सा कौम रावत दर्ज है कि इनमें से प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 के पिता लाला पुत्र धूकल कि जिसका 1/4 हिस्सा के सहिस्सेदार खातेदार वर्किग जमाबंदी के अनुसार दर्ज है, प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 के पिता लाला पुत्र धूकल का स्वर्गवास हो चुका था कि जिसके वारिस श्रीमती तोफी पत्नि स्व0 लाला, भंवरलाल, मंगला पुत्रगण लाला एवं श्रीमती गोमी पुत्री स्व0 लाला है । लाला पुत्र धूकल के स्वर्गवास के बाद विरासत नामांतकरण संख्या 129 दिनांक 23.5.1992 के अनुसार सक्षम अधिकारी के द्वारा विरासत नामांतकरण श्रीमती तोफी बेवा लाला एवं भंवरलाल व मंगला पुत्रगण लाला के नाम ही स्वीकृत किया गया जबकि हिन्दू उत्तराधिकारी अधि0 के अनुसार प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 श्रीमती गोमी भी लाला पुत्र धूकल की जायंदा पुत्री के नाम विरासत स्वीकृत नहीं की गई इसलिये विरासत नामांतकरण संख्या 129 दिनांक 23.5.1992 प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 के हिस्से तक प्रारंभ से शून्य है । श्रीमती तोफी बेवा लाल एवं भंवरलाल पुत्र लाला के द्वारा उनके हिस्से की भूमि का प्रतिवादी संख्या 3 मंगला के पक्ष में हक त्याग कर दिया गया जबकि प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 गोमी के द्वारा उसके हिस्से की भूमि प्रतिवादी संख्या 3 मंगला के पक्ष में हक त्याग ही नहीं किया गया, इस प्रकार आवेदन पत्र के पैरा संख्या 2 में दर्शायी भूमि कि जिसमें लाला पुत्र धूकल का 1/4 हिस्सा है में से एक हिस्सा यानि 1/4 हिस्सा की सहखातेदार प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 का रहा है, प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 के द्वारा उसे विरासत में प्राप्त हुई थी । प्रफोर्मा प्रवितादी संख्या 6 द्वारा अन्य भूमियों के साथ आवेदन पत्र के पैरा संख्या 2 में दर्शायी भूमि को जरिये पंजीबद्ध बैनामा दिनांक 2.5.2007 को ही वादिया को बैचान कर दी गई, कब्जा संभला दिया गया । प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा उसके हिस्से की भूमि का प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को कभी बैचान, हस्तातंरण नहीं किया गया इसके बावजूद रेस्पो0 वादिया/अपीलांट की क्रयशुदा आराजी में दखलंदाजी करते है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मूल वाद के निर्णय तक प्रतिवादीगण/रेस्पो0 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 28.6.2016 द्वारा प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

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

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अपीलाधीन भूमि जिलसके वर्किग खाता संख्या 135 के वर्किग खसरा नंबर 595 रकबा 3–7–0 एवं खसरा नंबर 596 रकबा 2–16–00 की भूमि ग्राम नेडलिया, तह0 पुष्कर में स्थित है जिसके वर्किग जमाबंदी के अनुसार खातेदार लाला पुत्र धूकल एवं हजारी पुत्र धूकल बहिस्सा बराबर 1/2 हिस्सा दर्ज है तथा सरदादा, बीरमा, छोटू, मेवा पुत्रगण धर्मा 1/2 हिस्सा दर्ज है कि जिसमें प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 6 के पिता लाला पुत्र धूकल का अपीलाधीन भूमि में 1/4 हिस्सा क`खातेदार दर्ज है कि जिनका स्वर्गवास हो चुका है, लाला पुत्र धूकल के वारिसान श्रीमती तौफी पत्नी लाला, भंवरलाल, मंगला पुत्रगण स्व0 लाला एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 6 श्रीमती गोमी पुत्री लाला वारिस है परन्तु लाला पुत्र धूकल के स्वर्गवास के बाद श्रीमती गोमी पुत्री लाला के नारम विरासत स्वीकृत नहीं की गकई जबकि अपीलाधीन भूमि में गोमी का 1/4 हिस्सा में से 1/4 हिस्सा है । श्रीमती गोमी द्वारा उसके 1/4 हिस्सा की भूमि में से 1/4 हिस्सा की भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रय

पत्र दिनांक 2.5.2007 को ही अपीलांट को बेचान कर कब्जा संभला दिया गया था । अपीलांट के पक्ष में प्रथमदृष्टया प्रकरण सिद्ध था ऐसी स्थिति में अपीलांट के हितों की रक्षा हेतु एवं बेवजह विवाद बढ़ने की रोक हेतु अधी0न्याया0 को अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अपीलांट के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत बैनामा आज भी प्रभाव में है जिसे निरस्त कराने हेतु रेस्पो0 ने सक्षम न्यायालय में कोई चाराजोही भी नहीं की है । सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु भी स्पष्ट रूप से अपीलांट के पक्ष में साबित होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 28.6.2016 निरस्त किया जावे तथा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर रेस्पोडेंटस को मूल वाद के निर्णय तक जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. जवाब में विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । खसरा संख्या 595 रकबा 3–1–10 बीघा भूमि जो खाता संख्या 135 से संबंधित है वह रेस्पो0 संख्या 1 ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.11.2004 को पूर्व खातेदार श्रीमती रीना बाघ पत्नि डा0 राजकरण बाघ से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तथा आज दिवस तक कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 के नाम नामांतकरण संख्या 229 दिनांक 2.12.2004 स्वीकृत भी किया जा चुका है । प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 6 श्रीमती गोमी द्वारा अपीलांट को किया गया 1/4 हिस्से का बैचान प्रारंभ से शून्य है क्योंकि श्रीमती गोमी राजस्व रिकार्ड में कभी भी खातेदार दर्ज नहीं रही है जिससे गोमी को बैचान करने का विधिक अधिकार भी नहीं था । बहस में यह भी कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 की खरीद पूर्णतः विधिक खरीद है । खसरा संख्या 595 विभाजित है, जिसके क्रम में नामांतकरण संख्या 225 दिनांक 21.11.2003 स्वीकृत कर दिया गया था जिसका अंकन जमाबंदी संवत् 2041 में दर्ज है । इस प्रकार रेस्पो0 के विक्रय पत्र को चुनौती दिये जाने का अपीलांट एवं प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 6 श्रीमती गोमी को नहीं है । अपीलांट के पक्ष में प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु नहीं पाये जाने से अधी0न्याया0 ने अपीलांट का प्रार्थना पत्र निरस्त किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाधीन भूमि वर्किग खाता संख्या 135 के वर्किग खसरा नंबर 595 रकबा 3–7–00 बीघा एवं खसरा नंबर 596 रकबा 2–16–00 ग्राम नेडलिया के खातेदार लाला पुत्र धूकल एवं हजारी पुत्र धूकल बहिस्सा बराबर आधा हिस्सा तथा सरदारा, बीरमा, छोटू व मेवा पुत्रगण धर्मा आधा हिस्सा दर्ज है जिसमें लाला पुत्र धूकल का 1/4 हिस्सा के खातेदार दर्ज है । लाला पुत्र धूकल का स्वर्गवास हो चुका है जिनके वारिसान ताफी पत्नि लाला, भंवरलाल, मंगला पुत्रगण लाला एवं प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 श्रीमती गोमी पुत्री लाला वारिस है । श्रीमती गोमी का अपीलाधीन भूमि में 1/4 हिस्से में से 1/4 हिस्सा हिन्दू उत्तराधिकारी अधि0 के अनुसार होता है । श्रीमती गोमी द्वारा अपना हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 2.5.2007 को अपीलांट को बैचान किया है परन्तु राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज नहीं होने के कारण अधी0न्याया0 के समक्ष घोषणात्मक वाद प्रस्तुत किया गया जिसमें अपीलांट द्वारा एक

सद्भाविक अधिकारों की घोषणा की मांग की है जो विचाराधीन है । यदि दौराने विचाराधीन वाद विवादित आराजियात खुर्द–बुर्द अथवा बैचान, हस्तातंरण होती है तो अपीलांट द्वारा वाद प्रस्तुत करने का औचित्य ही विफल हो जावेगा । विवादित आराजियात में अपीलांट के क्या हक व अधिकार है इन सबका निर्धारण वाद में बाद साक्ष्य तय किये जावेगें । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा ही प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत किया गया है परन्तु शेष अप्रार्थीगण संख्या 2 से 6 को जवाब प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया और न ही उनका जवाब बंद किया गया है । बिना जवाब लिये अथवा बंद किये दौराने कैम्प निर्णय कर दिया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है । अधी0न्याया0 ने धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तीनों घटक प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं पर विवेचन किये बिना नोन–स्पीकिंग आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 28.6.2016 खारिज किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे तब तक अपीलाधीन भूमि को बैचान, हस्तातंरण नहीं करने हेतु उभयपक्ष को पाबदं किया जाता है। । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 25.3.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर