न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—336/2016/225 (2016/00336)

1. श्रीमती पांची पत्नी उमराव, जाति जाट,
2. श्रीमती पाना पत्नी गणेशराम, जाति जाट,
3. विजयकरण पुत्र प्रभु, जाति जाट,
4. श्रीमती मनभर पत्नी सर्वेश्वर, जाति जाट,
5. श्रीमती नेराज पत्नी रामनिवास, जाति जाट,
6. श्रीमती कमली पत्नी सुरजीत, जाति जाट,

निवासी ग्राम मगरी, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती शोभाग कंवर पुत्री गुमानसिंह पत्नी सुरेन्द्रसिंह, जाति राजपूत, नि0 सुरजपुरा, पोस्ट जयसिंहपुरा, वाया पावटा, तह0 विराटनगर, जिला जयपुर
2. श्रीमती मालकंवर पुत्री गुमानसिंह पत्नी भगवानसिंह, जाति राजपूत, नि0 ग्राम खाजपुरा, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
3. श्रीमती ज्ञान कंवर पत्नी गुमानसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम मगरी, तहसील व जिला अजमेर ।
4. नाथूसिंह पुत्र गुमानसिंह, जाति राजपूत, नि0 ग्राम मगरी, तहसील व जिला अजमेर ।
5. धनसिंह पुत्र गुमानसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम मगरी तहसील व जिला अजमेर ।
6. ग्राम सेवा सहकारी समिति ग्राम बबायचा जरिये प्रबंधक, ग्राम सेवा सहकारी समिति, बबायचा, तह0 व जिला अजमेर ।
7. उप पंजीयक, पंजीयन विभाग, अजमेर ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर दिनांक 22.6.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 25/2012.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री लक्ष्मणनाथ योगी, वकील रेस्पो0 संख्या 4.
3. रेस्पो0 संख्या 1 से 3 व 5 व 6 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 7 व 8.

निर्णय

दिनांकः— 30.12.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर के आदेश दिनांक 22.6.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्य 1 व 2 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण/अपीलांटस एवं शेष रेस्पोडेंटस के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 3 गुमानसिंह पुत्र माधोसिंह के वारिसान होकन एक ही परिवार के सदस्य है । प्रार्थना पत्र में वर्णित सारिणी अ में वर्णित विवादित आराजियात प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 3 को गुमानसिंह पुत्र माधोसिंह से विरासत में प्राप्त हुई है जो ग्राम मगरी, तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित है । इन आराजियात में से भूमि खसरा नंबर 397 व 400 की सिंचांई चाह खसरा नंबर 399 से तथा भूमि खसरा नंबर 42 की सिचांई चाह खसरा नंबर 46 से होती है । प्रार्थना पत्र में सारणी ब में अंकित खसरा नंबर 397 रकबा 1.19 है0 आराजी प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 1 से 3 को विरासत में प्राप्त होने का कथन कर निवेदन किया कि साबिक खसरा नंबर 483 रकबा 21—4—00 बीघा जो तत्सयम प्रार्थीगण के पिता गुमानसिंह पुत्र माधोसिंह के नाम दर्ज थी मे ंसे 3 बीघा भूमि अप्रार्थीगण संख्या 4 लगायत 5 को विक्रय की गई थी लेकिन जमाबंदी संवत् 2067 लगायत 2070 में वर्तमान खसरा नंबर 379 रकबा 1.68 है0 संपूर्ण रकबा अप्रार्थी संख्या 4 से 5 के नाम दर्ज हो गया जो जरिये शुद्धिपत्र संख्या 1 दिनांक 24.5.2011 से खसरा नंबर 379 प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 1 से 3 के बजाय अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के नाम दर्ज कर दिया गया है । प्रार्थना पत्र में आगे कथन किया कि प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 3 में वर्णित सारणी अ व ब में अंकित आराजियात में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 प्रत्येक का 1/5, 1/5 हिस्सा निहित है लेकिन प्रार्थीगण के पिता गुमानसिंह के स्वर्गवास होने पर समस्त आराजियात त्रुटिपूर्ण तरीके से जरिये विरासती नामांतकरण तन्हा अप्रार्थी संख्या 1 से 3 के नाम दर्ज कर दी गई जबकि उक्त समस्त आराजियात में प्रार्थीगण प्रत्येक का 1/5, 1/5 हिस्सा निहित है । वादग्रस्त आराजियात में से धनसिंह पुत्र गुमानसिंह द्वारा त्रुटिपूर्ण इंद्राज के आधार पर आराजी खसरा नंबर 56 रकबा 0.75 है0 तथा 61/709 रकबा 0.16 है0 का 1/3 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 6 विजयकरण पुत्र प्रभू जाट एवं खसरा नंबर 379 रकबा 1.19 है0 का 1/3 हिस्सा अप्रार्थी संख्या 7 से 9 को विक्रय कर दिया गया है जिनके नाम नामांतकरण तस्दीक किये जाकर अमल दरामद कर दिये गये है जबकि विक्रयशुदा खसरा नंबरान की आराजियात में धनसिंह पुत्र गुमानसिंह का 1/5 हिस्सा ही निहित था किन्तु अपने हिस्से से अधिक भूमि का विक्रय कर दिया है । उक्त गलत इंदाज के आधार पर अप्रार्थीगण प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में दखलदांजी करने करने एवं बेचान का प्रयास कर रहे है। अतः ताफैसला मूल वाद अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 22.6.2016 द्वारा पूर्व में जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश 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 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. पर विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलांटस/प्रतिवादीगण अपीलाधीन भूमि के जमाबंदी के अनुसार खातेदार दर्ज है एवं काबिज है । काबिज खातेदार एवं काबिज के विरूद्ध विधि के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार अस्थाई निषेधाज्ञा प्रसारित कर पाबंद नहीं किया जा सकता है परन्तु अधी0न्याया0 ने अपीलांटस जो कि खातेदार काश्तकार होकर काबिज है को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने में त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के द्वारा अपीलांटस/प्रतिवादीगण के द्वारा जरिये पंजीबद्ध बेनामा के खातेदार खरीद की गई भूमि के संदर्भ मं सहमति समझौता पत्र दिनांक 8.2.2012 को ही निष्पादित किया गया कि अपीलांटस/प्रतिवादीगण के द्वारा क्रयशुदा भूमि एवं पंजीबद्ध बैनामा के संदर्भ में समझौता पत्र निष्पादित किया गया परन्तु वादीगण के द्वारा सहमति समझौता पत्र को छिपाकर अधी0न्याया0 के समक्ष वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश कर अपीलाधीन आदेश पारित करवाया है जबकि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के द्वारा सहमति समझौता पत्र दिनांक 8.2.2012 के अनुसार वाद प्रस्तुत करने का अधिकार हीं नहीं है । गुमानसिंह के स्वर्गवास के बाद विरासत नामांतकरण संख्या 18 दिनांक 13.9.1998 को ही श्रीमती ज्ञानकंवर, नाथूसिंह, धनसिंह जो कि गुमानसिंह के वारिसान है, के पक्ष में स्वीकृत किया जाकर जमाबंदी में खातेदार दर्ज किये गये है । इस विरासत नामांतकरण को वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के द्वारा सक्षम न्यायालय के समक्ष कोई चुनौती नहीं दी गई है । अधी0न्याया0 को अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो के संदर्भ में विस्तृत विवेचन कर विस्तृत रूप से आदेश पारित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने सरसरी तौर पर आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रकरण में आगामी तारीख पेशी दिनांक 195.2016 नियत थी परन्तु पत्रावली राजस्व कैम्प के समक्ष दिनांक 22.6.2016 को अपीलांटस को सूचना दिये बिना रखकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से भी निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि वर्किग जमाबंदी के अनुसार खातेदार धनसिंह पुत्र गुमानसिंह के द्वारा वर्किग खसरा नंबर 368 रकबा 5–12–10 भूमि में से 1/3 हिस्सा अपीलांट विजयकरण को बचेान कर कब्जा संभला दिया गया था तथा वर्किग खसरा नंबर 368 के वर्तमान खसरा नंबर 61/709 रकबा 0.16 है0 एवं खसरा नंबर 56 रकबा 0.75 है0 बने है जो कि अपीलांट विजयकरण के पक्ष में नामांतकरण संख्या 206 दिनांक 11.10.2010 को ही स्वीकृत किया जाकर जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया है । इसी प्रकार खसरा नंबर 56 रकबा 0.75 है0 एवं खसरा नंबर 61/709 रकबा 0.16 है0 में से 1/3 हिस्सा की भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनाक 8.2.2012 को अपीलांट विजयकरण को बेचान कर कब्जा संभला दिया गया तथा दिनांक 8.2. 2012 को ही वादीगण रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के द्वारा सहमति पत्र निष्पादित किय गया । इसी प्रकार वर्तमान खसरा नंबर 56, 61/709 एवं खसरा नंबर 379 की भूमि कि श्रीमती ज्ञानकंवर, नाथूसिंह व धनसिंह के द्वारा वादीगण की पूर्ण सहमति से बेचान कर दी गई तथा खातेदार धनसिंह जरिये मुख्तयारआम श्रीमती मनभर, श्रीमती निराज व श्रीमती कमली के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 30.1.2012 के अनुसार श्रीमी मनभर, श्रीमती निराजी व श्रीमती कमली अपीलांटस/प्रतिवादीगण संख्या 7 से 9 को बेचान कर कब्जा संभला दिया जिनके पक्ष में नामांतकरण संख्या 20 दिनांक 5.3.2012 को स्वीकृत किया जाकर

खातेदार दर्ज किया गया है । इसी प्रकार खातेदार नाथूसिंह एवं श्रीमती ज्ञानकंवर के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 15.12.2008 को वर्किंग खसरा नंबर 483 रकबा 21–4–00 में से रकबा 3 बीघा की भूमि अपीलांटस/प्रतिवादी संख्या 4 व 5 पांची व पाना को बेचान कर कब्जा संभला दिया जिसके पक्ष में नामांतकरण संख्या 162 दर्ज किया जा चुका है तथा उक्त भूमि के एक भाग पर आवासीय मकान भी बना लिया है । अधी0न्याया0 ने धारा 212 के तीन मुख्य बिन्दु सुविधा का संतुलन, प्रथमदृष्टया प्रकरण व अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं पर कोई आदेश पारित नहीं कर अपीलांटस को पाबंद करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 4 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । बहस में यह भी कथन किया कि नाथूसिंह, धनसिंह द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि अपीलांटस को विक्रय की गई है इस कारण अधी0न्याया0 के समक्ष अन्य भूमियों में से नाथूसिंह व धनसिंह के हिस्से की भूमि कम कर वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को अधिक दिलवाये जाने के संबंध में वाद प्रस्तुत किया गया था जिसमें अधी0न्याया0 द्वारा धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के प्रार्थना पत्र पर विधिक आदेश पारित किया गया है जो विधिसंगत है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । जमाबंदी संवत् 2067 से 2070 में दर्ज खातेदारान नाथूसिंह व धनसिंह थे जिसमें से धनसिंह द्वारा वर्किंग खसरा नंबर 368 रकबा 6–12–10 में से अपना 1/3 हिस्सा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनाक 9.8.2010 को अपीलांट संख्या 3 विजयकरण को बेचान किया गया तद्नुसार नामांतकरण संख्या 206 दिनांक 114.10.2010 को स्वीकृत कर वर्किंग जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया एवं वर्किंग खसरा नंबर 368 के वर्तमान खसरा नंबर 61/709 रकबा 0.16 है0 एवं खसरा नंबर 56 रकबा 0.75 है0 कायम किये गये है । इसी प्रकार खातेदार नाथूसिंह द्वारा उक्त भूमि में से अपना 1/3 हिस्सा जरिये पंजीबद्ध बैनामा दिनांक 8.2.2012 द्वारा अपीलांट संख्या 3 विजयकरण को बैचान किया गया है तद्नुसार उसके पक्ष में नामांतकरण स्वीकृत होकर वर्किंग जमाबंदी मे खातेदार दर्ज किया गया है । इसी प्रकार धनसिंह जरिये मुख्तयारआम द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 30.1.2012 को आधार खसरा नंबर 379 रकबा 1.19 है0 भूमि में अपना 1/3 हिस्सा का बेचान अपीलांट संख्या 4 से 6 श्रीमती मनभर, श्रीमती नेराज व श्रीमती कमली को किया गया है एवं उपरोक्त क्रेतागण के पक्ष में नामांतकरण संख्या 20 दिनांक 5.3.2012 को स्वीकृत कर खातेदार दर्ज किया गया है । इसी प्रकार खातेदारान नाथूसिंह, धनसिंह व श्रीमती ज्ञानकंवर द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 15.12.2008 को वर्किंग खसरा नंबर 483 में से 3 बीघा भूमि का बेचान अपीलांट संख्या 1 व 2 श्रीमती पांची व श्रीमती पाना को किया गया है जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 162 दिनांक 9.2.2002 को स्वीकृत होकर वर्किंग जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया है । प्रथमदृष्टया अपीलांटस क्रयशुदा विवादित भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है । अधी0न्याया0 द्वारा दौराने कैम्प उपरोक्त तथ्यों का विवेचन न कर सरसरी तौर पर आदेश पारित कर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को पाबंद किया गया है जो विधिसंगत नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.6.2016 को निरस्त कर आदेश दिये जाते है कि उभयपक्ष ताफैसला मूल वाद ग्राम मगरी, तहसील अजमेर स्थित विवादित आराजियात के रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखेगें एवं किसी अन्य को विक्रय, हस्तातंरण नहीं करने हेतु जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 30.12.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर