न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—245 / 2017 / 223 (2017 / 00245)

1. गोपी उर्फ गोपाललाल पुत्र स्व0 बलदेव गुर्जर, नि0 ठिकाना ग्राम चौसाला वाया विजयनगर, तह0 मसूदा, हाल बिजयनगर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. कानसिंह पुत्र भोमसिंह, जाति भाटी,
2. कालूसिंह पुत्र भोमसिंह, जाति भाटी,
3. गोपालसिंह पुत्र भोमसिंह, जाति भाटी,
4. श्रीमती नन्दू पत्नी समुन्दसिंह, जाति भाटी,
5. दौलतसिंह पुत्र समुन्द्रसिंह, जाति भाटी,
6. गणपतसिंह पुत्र समुन्द्रसिंह, जाति भाटी,
7. किशनसिंह पुत्र समुन्द्रसिंह, जाति भाटी,
8. किरणसिंह पुत्र समुन्द्रसिंह, जाति भाटी,
9. श्रीमती छोटी बेवा मदनसिंह भाटी,
10. मोहनसिंह पुत्र मदनसिंह भाटी,
11. हनुमानसिंह पुत्र मदनसिंह भाटी,
12. मनोहरसिंह पुत्र मदनसिंह भाटी,
    उपरोक्त समस्त ठिकाना केकड़ी रोड़ राजनगर, बिजयनगर, जिला अजमेर
13. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारक तहसीलदार, मसूदा, जिला अजमेर ? हाल तहसीलदार बिजयनगर, जिला अजमेर ।
14. श्रीमती सूजा पुत्री स्व0 बलदेव,
15. श्रीमती जमनी पुत्री स्व0 बलदेव,
16. श्योजी पुपत्र हरदेव,
    समस्त जाति गुर्जर, नि0 ठिकाना ग्राम चौसला वाया विजयनगर, तहसील मसूदा, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा, दिनांक 27.9.2017 अंतर्गत वाद संख्या 23 / 2008.

उपस्थितः—

1. श्री पूनमचंद शर्मा, वकील अपीलांट ।
2. श्री अभिषेक शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 से 12, 14 से 16 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः—9.4.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के निर्णय व डिक्री दिनांक 27.9.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण / रेस्पो0 संख्या 1 से 12 ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि मौजा चौसला पटवार क्षैत्र विजयनगर

तहसील मसूदा में आराजी साबिक खसरा नंबर 359 रकबा 1–16–00 हाल खसरा नंबर 4349 रकबा 0.2914 है0 चाही–2 स्थित है । उक्त आराजी अकेले कजोड पुत्र लक्ष्मण गुर्जर की खातेदारी की आराजी थी जो जमाबंदी संवत् 2024 से 2027 में अंकित है । कजोड़ ने उक्त आराजी को कभी भी किसी प्रकार से बेचान आदि नहीं किया । कजोड़ गुर्जर की मृत्यु हो जाने के बाद उक्त आराजी को उसके पुत्र बलदेव ने बहैसियत खुद व बहैसियत वारिस काबिज जायदाद अपने पिता कजोड़ व अन्य श्रीराम पुत्र हरदेव गुर्जर ने बहैसियत स्वंय व बहैसियत मैनेजर व कर्ता खानदान एवं सरंक्षक श्योजी एवं बहैसियत तन्हा वारिस काबिज जायदाद हरदेव एवज प्रतिफल वादीगण के पूर्वज भोमसिंह पुत्र धूकलसिंह जाति रावणा राजपूत गौत्र भाटी को जरिये बेचाननामा दिनांक 22.9.1982 जिसका पंजीयन 16.10.1982 से बैचान कर दिया एवं स्वंय के स्थान पर वादीगण के पूर्वज भोमसिंह को वास्तविक एवं भौतिक काबिज करा दिया। भोमसिंह जिनकी अन्य आराजियात उक्त आराजी के लगते ही होकर मौके पर एक है, अपने जीवनकाल तक यही समझते रहे कि उनका उक्त क्रयशुदा आराजी पर वास्तविक एवं भौतिक रूप से कब्जा काश्त उपयोग एवं उपभोग चला आ रहा है, अतः उन्होंने उक्त बेचाननामे के आधार पर अज्ञानतावश स्वंय के पक्ष में राजस्व अभिलेख में अमल दरामद नहीं करवाया । राजस्व अधिकारियों से मिलीभगती सहित प्रतिवादीगण संख्या 1 लगताय 4 ने गलत बयानी आदि के गकारण वर्किंग जमाबंदी में बलदेव 1/2 हिस्सा, श्योजी 1/4 हिस्सा, श्रीराम 1/4 हिस्सा दर्ज कर दी गई तथा बाद में श्योजी के स्थान पर गोपी पुत्र बलदेव 1/4 हिस्सा दर्ज कर दिया, यद्यपि शेष इंद्राजात पूर्ववत् रखे गये जबकि वर्तमान जमाबंदी में प्रतिवादी संख्या 4 का नाम अंकित ही नहीं है । वादीगण तथा भोमसिंह के मध्य पारिवारिक स्तर पर कदीमी पूर्व हुई व्यवस्था जुबानी फेमेटी सैटलमेंट के आधार पर केवल मात्र वादी संख्या 1 ही उक्त आराजी पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज चला आया है । प्रतिवादी संख्या 1 से 4 की भांति किसी भी अन्य वादी का उक्त आराजी व या उसके किसी भी हिस्से से किसी प्रकार का कोई संबधं सरोकार हक हिस्सा व कब्जा नहीं है । वादी संख्या 1 ने ही उक्त आराजी पर पाल डोल आदि की है, इसमें खद आदि डलाया है । उक्त आराजी का लगान भी भोमसिंह की मृत्यु के बाद वादी संख्या 1 ने ही अदा किया है। इसी क्रम में श्रीराम गुर्जर का कथित हिस्सा श्रीमती आशा बुरड को बेचान करा दिया जो तथ्यात्मक रूप से गलत होने के साथ साथ आशा बुरड का भी मौके पर वास्तविक कब्जा भी नहीं था तथा आशा बुरड ने पुनः वादी संख्या 1 के हक में दिनांक 27.11.2006 को बेचान कर दिया तथा नामांतकरण भी वादी संख्या 1 के नाम खुल चुका है । प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी संख्या 1 को धमकी दी कि प्रतिवादीगण के नाम गलीत इद्रांज होने के कारण वह कभी भी बेचान कर सकते है, तथा वादी संख्या 1 को बेदखल करने के लिये आमादा है, इसलिये वाद की आवश्यकता हुई है । अतः विवादित भूमि में वादी संख्या 1 का नाम खातेदार की हैसियत से दर्ज किया जावे तथा प्रवितादीगण के पक्ष में दर्ज इद्रांजात को निरस्त कर वादी संख्या 1 के पक्ष में राजस्व अभिलेखों में अमल दरामद किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 27.9.2017 द्वारा वादी संख्या 1 का वाद डिक्री करने के आदेश पारित किये है । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री 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 अधी0न्याया0 द्वारा अपीलाधीन डिक्री पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य व बयानों को अनदेखा कर विधि के प्रावधानों व नियमों के विपरीत जाकर पारित की है । अपीलाधीन निर्णय में कहीं भी यह कथन नहीं किया है कि दस्तावेजों को प्रदर्शित किसी साक्ष्य से किया गया है और किन–किन व्यक्तियों ने वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण की और से मौश्खिक साक्ष्य शपथ पत्र प्रस्तुत किये है और उन पर जिरह में क्या कथन किये है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलाधीन निर्णय में वादी के पक्ष में वाद स्वीाकार करन का आधार उनके पक्ष में किये गये बैचान दस्तावेजात को बनाया है जबकि बेचाननामा को किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से साबित नहीं किया कि कथित बेचान करने वाले व्यक्ति को कर्ता खानदान व मैनेजर के अधिकार कैसे प्राप्त हुए और उसने अव्यस्क परिवार के हकदार हिस्सेदार का हिस्सा उनके हितों के विपरीत क्यों बेचान कर दिया, जिससे उक्त बैचान प्रारंभ से ही शून्य है जिसके आधार पर वादीगण का वाद डिक्री नहीं किया जा जा सकता था । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के निर्णय के पृष्ठ संख्या 4 में यह स्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूकिम का बैचान कई बार किया गया है और नामांतकरण तस्दीक हुए है, रिकार्ड में अंकन हुआ है इसके बावजूद सभी प्रभावी हितबद्ध व्यक्तियों को वाद में पक्षकार बनाया जाना आवश्यक होने के बावजूद इन्हे पक्षकार नहीं बनाया गया जिससे भी वादी का वाद नॉन जोईण्डर ऑफ पार्टीज के तहत निरस्त किये जाने योग्य था । वादीगण भूमि में प्रार्थी/अपीलांट अपने हक हिस्से 3/4 तक काबिज काश्त होना रिकार्ड से साबित है तथा अपीलांट लगान भी अदा करता चला आ रहा है जिसके विपरीत बिना किसी आधार के वादीगण का कब्जा काश्त होना स्वीकार कर विधिविरूद्ध अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है । विधि का सर्वमान्य सिद्धांत व बाध्यकारी नियम है कि किसी भी संयुक्त हिस्सेदार हकदार के हिस्से को उसकी सहमति के बिना विधिक अधिकार प्राप्त किये कोई भी व्यक्ति स्वंय को कर्ता खानदान बताकर उसके हिस्से के विपरीत उसके हिस्से का बेचान नहीं कर सकता है जिससे भी वादीगण/रेस्पो संख्या 1 से 12 के पक्ष में किये गये बैचान प्रारंभ से ही शून्य होने से उन्हें हक हकूक प्राप्त नहीं होते है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 27.9. 2017 निरस्त की जावे ।

5. जवाब बहस में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित भूमि वादीगण/रेस्पो0 के पूर्वज ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तब से निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे है । बहस में यह भी कथन किया कि प्रवितादी संख्या 3 ने भी अपने जवाबदावे में वादी संख्या 1 को ही खातेदारी प्रदान किये जाने का कथन किया है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण कर तनकियात कायम कर तनकीवार निर्णय पारित 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 अधी0न्याया0 द्वारा आराजी साबिक खसरा नंबर 359 रकबा 1–16–00 हाल खसरा नंबर 4349 रकबा 0.2914 हे0 भूमि कजोड़ पुत्र लक्ष्मण गुर्जर की खातेदारी मे रहीं । कजोड़ की मृत्यु हो जाने से उसके पुत्र बलदेव

ने बहैसियत खुद व बहैसियत वारिस काबिज जायदाद अपने पिता कजोड़ व अन्य श्रीराम व्यस्क पुत्र हरदेव गुर्जर ने बहैसियत स्वंय व बहैसियत मैनेजर व कर्ता खानदान एवं सरंक्षक श्री श्योजी एवं बहैसियत तन्हा वारिस काबिज जायदाद हरदेव प्रतिफल की एवज में भोमसिंह पुत्र धूकलसिंह रावणा राजपूत गौत्र भाटी को दिनांक 22.9.1982 को विक्रय की है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर इस आशय की कोई भी ठोस साक्ष्य नहीं थी कि विक्रेता कर्ता खानदान एवं मैनेजर हो एवं बिना साक्ष्य अधी0न्याया0 द्वारा वाद को डिक्री करने में तात्विक अनियमितता कारित की है एवं जमाबंदी में दर्ज सभी सहिस्सेदारान को पक्षकार नहीं बनाया गया है जो कि आवश्यक पक्षकार थे बिना पक्षकार बनाये ही वाद का निर्णय करने में विधिक त्रुटि कारित की है । उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मसूदा का निर्णय व डिक्री दिनांक 27.9.2017 को खारिज किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को निर्णय में दिये गये आब्जर्वेशनस् के क्रम में प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वाद में आवश्यक पक्षकारों को पक्षकार नियुक्त कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को पुनः गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 9.4.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर