न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—126/2018/223 (2018/00126)

1. बजरंगलाल तेली पुत्र नन्दलाल, जाति तेली, नि0 हॉस्पिटल रोड़, केकड़ी जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. रमेश पुत्र नन्दलाल, जाति तेली, नि0 केकड़ी हाल नि0 मकान नंबर 2679 चटाई मौहल्ला, नसीराबाद, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
2. श्रीमती पवन कुमारी पत्नि स्व0 सुरेशचंद नाहटा,
3. अरविन्द नाहटा पुत्र स्व0 सुरेशचंद नाहटा,
4. श्रीमती नीलम पुत्री स्व0 सुरेशचंद नाहटा,
5. अक्षय नाहटा पुत्र स्व0 सुरेशचंद नाहटा,
6. श्रीमती रानू पुत्री स्व0 सुरेशचंद नाहटा,
   समस्त नि0 केकड़ी, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर ।
8. उप पंजीयक, केकड़ी ।
9. रामदेव पुत्र छीतर, जाति तेली, नि0 केकड़ी, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी, दिनांक 8.5.2018 अंतर्गत वाद संख्या 256/2014.

उपस्थितः—

1. श्री शोकिन्दलाल गुर्जर, वकील अपीलांटस ।
2. श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 6.
4. श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 9.
5. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 7 व 8.

निर्णय

दिनांकः—16.4.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक 8.5.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 53ख 92—ए, 188 एवं 209 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी की वाद वर्णित आराजियात वाके कस्बा केकड़ी जिला अजमेर की जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 के खाता संख्या 2428 में दर्ज आराजियात खसरा नंबर 1165, 1168 व 1169 कुल रकबा 2.78 है0 भूमि दर्ज है । वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की व कब्जे काश्त की भूमियां है जिसमें वादी का 2/6 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/6 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 2, 3 व 5, 6 व 7 का 1/2 हिस्सा है । विवादित

आराजियात का विधिक बंटवारा नहीं हुआ है व संयुक्त रूप से ही दर्ज है। प्रतिवादीगण आराजियात के विशेष भू–भाग का बैचान, अंतरण करना चाहते है । अतः वाद स्वीकार कर विवादित आराजियात का विधिवत् रूप से बंटवारा किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अलग–अलग खाता दर्ज कर मालगुजारी कायम की जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने दिनांक 8.5.2018 को वादी/अपीलांट का वाद स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री पारित की । 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 ने निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद एवं जवाब के आधार पर तनकियात कायम किये बिना तथा बिना साक्ष्य लिये जवाब के आधार पर कोई फाईण्डिग दिये बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है । वादग्रस्त आराजियात कुल रकबा 2.78 है0 वादी एवं प्रतिवादीगण की अविभाजित संयुक्त रूप से काबिज काश्त सहखातेदारी काश्तकारी की आराजियात है जिसमें वादी/अपीलांट का 2/6 हिस्सा, प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 का 1/6 हिस्सा शेष रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 6 का 1/2 हिस्सा है । अधी0न्याया0 के समक्ष मूल वाद बंटवारा व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत् था । वाद के विचाराधीन रहते न्यायालय की बिना अनुमति के आराजी का विधि विरूद्ध हस्तातंरण किया गया जो सम्पति अंतरण अधि0 19त्र882 एवं राज0काश्त0अधि0 1955 के प्रावधानों के विपरीत है । प्रतिवादीगण को बिना विधिक विभाजन के आराजी विक्रय करने का अधिकार नहीं था तथा क्रेता भी वाद में आवश्यक पक्षकार नहीं थे । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांट ने 2008 आर0एल0डब्ल्यू0 (2) पेज 1135 सुप्रीमकोर्ट का न्यायिक दृष्टांत पेश किया । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने वादी/अपीलांट को बिना तारीख पेश दिये पत्रावली तथा उक्त निर्णय के विरूद्ध न्यायालय राजस्व मण्डल में निगरानी जेरकार होकर पत्रावली तलबी दस्ती दिनांक 9.5.2018 को लिखित प्रार्थना पत्र सहित उपखण्ड अधिकारी को प्रस्तुत की गई इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 9 का उसी दिन जवाब लेकर समस्त प्रतिवादीगण के द्वारा जवाब मं अंकित संलग्न नजरी नक्शा के आधार पर प्रकरण में तनकियात कायम बिना तथा बिना साक्ष्य लिये व वादी/अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये अपीलांट की उपस्थिति दर्ज कर उच्च न्यायालय की रोक के बावजूद अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 तनकीवार विवेचना किये बिना निर्णय पारित किया है । यह भी कथन किया कि वाद के विचाराधीन रहते वादी/अपीलांट ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि उक्त उनवानी वाद में लिप्त आराजी पुश्तैनी होने बाबत् एक प्रकरण माननीय अपर जिला सत्र न्यायाधीश, अजमेर के समक्ष विचाराधीन है । उक्त वाद में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वाद मं वर्णित आराजी खसरा नंबर 1165, 1168 व 1169 बाबत् प्रतिवादी प्रस्तुत किया गया है । उक्त वाद में मान0 न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों को हस्तातरंण, बेचान, तृतीय पक्ष के पक्ष को हस्तातंरण नहीं करने बाबत् निर्णय पारित किया है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने 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 8.5.2018 को निरस्त किया जावे

तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जावे कि वे वादी/अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विधिवत् रूप से निर्णित करे ।

5. जवाब बहस में विद्वान वकील रेस्पोडेंटस ने कथन किया कि विवादित आराजियात वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी की आराजियात थी । वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के पिता व उनके अन्य परिवारजन के मध्य आराजियात बात् पूर्व में विवाद हो गया था । वादी के पिता के काका रामदयाल ने वाद पत्र में वर्णित आराजियात में से 1/2 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के प्रतिवादी संख्या 2, 3, 5, 6 व 7 के पिता सुरेशचंद नाहटा को विक्रय कर उनके 1/2 हिस्से का कब्जा संभला दिया था तब से रेस्पो0 विवादित आराजियात पर हिस्से अनुसार काबिज है । वाद वर्णित आराजियात बाबत् पूर्व में वादी के पिता व उनके परिवारजन के मध्य जगदीश बनाम राज0सरकार के नाम से एक वाद अधी0न्याया0 में विचाराधीन रहा जिसमें पक्षकारान के मध्य राजीनामा हो गया था । रेस्पो0 क्रयशुदा आराजी पर काबिज काश्त होकर तारबंदी करवा रखी है । पक्षकारों के मध्य पूर्व में ही बंटवारा हो चुका है जिसका नजरी नक्शा अधी0न्याया0 के समक्ष जवाब के साथ पेश किया था । अधी0न्याया0 ने पूर्व बंटवारे के अनुसार वाद डिक्री किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने 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 अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

7. प्रकरण में गुणवगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांट का कथन है कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना तथा उच्च न्यायालय की रोक होने के बावजूद प्रतिवादीगण के जवाबदावे के आधार पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है । इस संबंध में अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 ने वाद को निर्णित करने से पूर्व वाद में वादपत्र एवं जवाबदावे के आधार पर आवश्यक तनकियात कायम नहीं की है जबकि अधी0न्याया0 के समक्ष वादपत्र 53 राज0काश्त0अधि0 के तहत भी पेश किया गया था । अधी0न्याया0 को बंटवारे की डिक्री पारित करने से पूर्व वाद में आवयक तनकियात कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए डिक्री पारित करनी चाहिये थी किन्तु अधी0न्याया0 द्वारा ऐसा नहीं किया जो विधिक प्रक्रिया का स्पष्टतः उल्लंघन है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विवादित आराजियात बाबत् मान0 राजस्व मण्डल में निगरानी विचाराधीन है जिसमें अधी0न्याया0 की पत्रावली तलब की गई थी इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वाद को डिक्री किया है जिससे भी अधी0न्याया0 के निर्णय को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विवादित आराजियात बाबत् मान0 अपर जिला सत्र न्यायाधीश, अजमेर द्वारा निर्णय दिनांक 26.5.2015 के द्वारा उभयपक्षों को विवादित आराजी का हस्तातंरण, बैचान, तृतीय पक्ष को हस्तातरंण नहीं करने बाबत् निर्णय पारित किया गया था जिसे भी अधी0न्याया0 ने नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिससे भी अधी0न्याया0 के निर्णय को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप

से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री खारिज योग्य प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी का निर्णय व डिक्री दिनांक 8.5.2018 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे वाद में वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर आवश्यक तनकियात कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर मान0 राजस्व मण्डल में विचाराधीन निगरानी एवं मान0 अपर जिला सत्र न्यायाधीश, अजमेर के निर्णय के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 16.4.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर