न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—5265/2028/223 (2018/00265)

1. कैलाश सिंह पुत्र सुवसासिंह,
2. सीतादेवी पत्नी कैलाश सिंह,

समस्त जाति रावत, निवासी ग्राम केसरपुरा, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती गीतादेवी पत्नी विक्रम सिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम खानपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीसांगन, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन दिनांक 22.6.2018 अंतर्गत वाद संख्या 48/2015 .

उपस्थितः—

1. श्री हनुमान प्रसाद शर्मा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री विक्रम पाराशर, वकील रेस्पो0 संख्या 1
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 11.01.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के निर्णय व डिक्री दिनांक 22.6.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1/वादिया ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 183, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम केसरपुरा तहसील पीसांगन में स्थित खाता संख्या 76 के खसरा नंबर 1254 व 1255 की कृषि आराजी में से 1/4 हिस्सा एवं खसरा नंबर 1282 रकबा 0.10 है0 में से 1/2 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.1.2014 को खरीद की जिसका नामांतकरण तस्दीक किया जाकर राजस्व अभिलेख जमाबंदी संवत् 2068 से 2071 में उक्त भूमि वादिया के नाम खातेदारी दर्ज की जा चुकी है । तत्पश्चात् फसल एवं कृषि उपकरणों की सुरक्षा हेतु सुधार कार्य किया तथा गोदाम आदि का निर्माण करवाया । उक्त आराजी से प्रतिवादी संख्या 1 व 2/अपीलांटस का कोई संबंध व सरोकार नहीं है इसके बावजूद प्रतिवादी संख्या 1 व 2 लड़ाई झगड़ा करने आ जाते है और वादिया को कृषि कार्य सम्पन नहीं करने तथा बरसात के मौस में बल प्रयोग कर स्वंय खेती करने पर आमादा रहते है । वादिया अक्षम

महिला है जिसकी भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1व 2 ने कब्जा कर लिया है। अतः वादीया का वाद स्वीकार किया जावे तथा वादिया का कब्जा स्थापित होने के उपरांत भविष्य में कभी वादिया को बेदखल नहीं करने के आदेश पारित कर प्रतिवादीगण को पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22.6.2016 के द्वारा वादिया/रेस्पो0 का वाद स्वीकार कर वाद इस प्रकार स्वीकार किया कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से इस कदर पाबंद किया जाता है कि वे वादिया की क्रयशुदा आराजी ग्राम केसरपुरा के खसरा संख्या 1254 व 1255 में वादिया के 1/4 हिस्से एवं खसरा नंबर 1282 के 1/2 हिस्से में कब्जा छोड़कर वादिया को सुपुर्द करे एवं तत्पश्चात् वादिया की खातेदारी आराजि में किसी प्रकार की दखलदांजी व अतिक्रमण नहीं करे । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री 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. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस बात का ध्यानपूर्वक अवलोकन नहीं किया तथा मनमाने तौर पर निर्णय व डिक्री पारित की है जबकि अधी0न्याया0 के समक्ष तहसीलदार की सर्वेक्षण रिपोर्ट में खसरा नंबर 1254 रूकमा पत्नी बरदा, कौम रावत का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा इसी प्रकार खसरा नंबर 1255 पड़त पड़ा है तथा खसरा नंबर 1275 पर राधा पत्नी हजारी रावत का कब्जा चला आ रहा है तथा खसरा नंबर 1282 के बीच मौके पर दो कमरे का निर्माण करवाया जिसमें अपीलांट संख्या 1 ने स्वंय के खर्चे से करवाया था जिस पर अपीलांट संख्या 1 का ही मालिकाना हक, अधिकार व कब्जा चला आ रहा है जिसमें लगभग 4 वर्षो से अपीालंट संख्या 1 अपने परिवार सहित निवास करता चला आ रही है । वादिया ने जिस विक्रय पत्र को आधार बनाया है वह विक्रय पत्र फर्जी व कूटरचित दस्तावेज है क्योंकि वादिया के पति ने अपीलांट संख्या 1 के स्व0 पिता से जो मुख्त्यारनामा आम करवाया था वह मुख्त्यारनामा आम बिना प्रतिफल का है तथा वादिया के पति विक्रय सिंह रावत ने अपीलांटस को यह आश्वासन दिया था कि कोर्ट कचहरी में उसकी अच्छी जान पहचान है और वह उस मुख्त्याननामा आम के आधार पर अपीलांटस संख्या 2 के पक्ष में विक्रय पत्र का निष्पादन करवाया जाना था लेकिन वादिया के पति ने अपीलांटस के अनपढ़ होने का पूर्ण रूप से फायदा उठाकर दिनांक 28.1.2014 को मुख्त्यारनामा आम निष्पादित करवाया और उसके दो दिन के बाद दिनांक 30.1.2014 को अपनी पत्नी वादिया के पक्ष में विक्रय पत्र का निष्पादन करवा दिया जो कि विक्रय पत्र अपीलांटस के हक व अधिकारों के प्रति शून्य व निष्प्रभावी है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस बात का भी ध्यानपूवर्क अवलोकन नहीं किया कि विवादित आराजियात का विधिवत् रूप से सहहिस्सेदारों के मध्य विभाजन नहीं हुआ है और विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जब कोइ अविभाजित आराजी है तो कोई भी सहहिस्सेदार अपने हिस्से तक ही सम्पति का अंन्तरण कर सकता है लेकिन यहां तो संपूर्ण आराजी का अन्तरण है और बिना विभाजन के जो संपूर्ण आराजी का विक्रय पत्र होना बताया है वह विक्रय पत्र अपीलांट के हक व अधिकारों के प्रति शून्य है। बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट संख्या 2 ने वादिया के विरूद्ध विक्रय पत्र दिनांक 30.1.2014 के निरस्तीकरण का वाद न्यायालय श्रीमान् सिविल न्यायाधीश, प्रथम वर्ग नसीराबाद में दिनांक 16.5.2017 को प्रस्तुत किया जिसमें दिनांक 15.9.2017 को वादिया की और से अभिभाषक

उगमसिंह रावत ने वकालतनामा प्रस्तुत किया और आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे मान0 सिविल न्यायाधीश ने खारिज कर दिया था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने वाद में न तो विवाद बिन्दु कायम किये और ना ही पक्षकारों की शहादत ली और ना ही दस्तावेज प्रदर्शित करवाये । अधी0न्याया0 ने धारा 183, 184 राज0काश्त0अधि0 का वाद गुणावगुण पर बिना साक्ष्य लिये ही निर्णित कर दिया जो विधि के प्रावधानों के विपरीत है । वादिया का वाद कुसंयोजन के आधार पर भी निरस्तनीय था क्योंकि विवादित भूमि के जो मालिक थे उनके मध्य आज तक विधिवत् बंटवारा नहीं हुआ है इसके बावजूद अधी0न्याया0 धारा 183 के वाद के तहत मूल खातेदार को अतिक्रमी मानने में त्रुटि कारित की है । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांटस ने आर0एल0डब्ल्यू0 1958 पेज 52 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया । वादिया को अपने वाद में यह सिद्ध करना था कि सम्पति के खरीद से वह कब्जे में कब आई तथा सम्पति का विभाजन कब हुआ तथा आराजी की तरमीम कब हुई आदि तथ्य उसने माननीय अधी0न्याया0 को नहीं बताये इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वादिया का वाद स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । संयुक्त खातेदारी की भूमि का जब तक बंटवारा नहीं हो जाता है तब तक प्रत्येक खातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा काश्त होना माना जाता है । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद डिक्री करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 22.6.2018 को निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 के निर्णय की जानकारी अपीलांटस को दिनांक 9.7.2018 को हुई जिस पर अधिवक्ता से संपर्क कर दिनांक 10.7.2018 को प्रार्थना पत्र पेश किया तथा दिनांक 12.7.2018 को प्रमाणित प्रति प्राप्त हुई । दिनांक 22.6.2018 से 60 दिवस की वअधि दिनांक 22.8.2018 और नकल लेने के तीन यानि दिनांक 25.8.2018 को अपील पेश करनी थी किन्तु अपीलांटस को जमाबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 27.8.2018 को प्राप्त हुई तथा उक्त अपील पेश करने में जो देरी हुई है, वह क्षम्य किये जाने योग्य है । अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात खाता संख्या 76 के खसरा नंबर 12254 व 1255 में रेस्पो0 ने 1/4 हिस्सा एवं खसरा संख्या 1282 रकबा 0.10 है0 में 1/2 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.1.2014 को क्रय किया कर कब्जा प्राप्त किया था तथा उक्त विक्रय पत्र की पालना में रेस्पो0 के नाम संवत् 2068 से 2071 की जमाबंदी में खातेदारी से दर्ज की जा चुकी है। रेस्पो0 ने विवादित भूमि पर कृषि उपकरणों को रखने हेतु गोदाम भी बना रखा है । अपीलांटस बलशाली है जिन्होंने जबरन वादिया/रेस्पो0 की भूमि पर कब्जा काश्त कर लिया है । वादिया/रेस्पो0 विवादित भूमि की खातेदार है जिसकी भूमि पर अन्य काश्तकार द्वारा कब्जा किये जाने पर बेदखली की जाकर कब्जा दिलाये जाने के आदेश अधी0न्याया0 ने पारित किये है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांटस का यह कथन कि विक्रय पत्र कूटरचित अथवा फर्जी होने के संबंध में निर्णय करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर

उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन विश्लेषण कर विधिसम्मत् रूप से वाद निर्णित किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।

7. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलांटस ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित प्रतीत है वैसे भी मियाद बिन्दु पर किसी भी प्रकरण का अंतिम विनिश्चयन नहीं हो सकता है । हम न्यायहित में अपीलांटस को सुना जाना उचित समझते है। अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण के गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांटस का मुख्य कथन है कि अधी0न्याया0 ने वादिया के वाद को बिना साक्ष्य लिये तथा बिना तनकियात कायम वाद को निर्णित किया है जो विधिक प्रक्रिया के विरूद्ध है । इस संबंध में हमनें अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री का अवलोकन किया । वादिया/रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 183 व 184 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश किया था । अधी0न्याया0 ने उक्त वाद में विवाद बिन्दु कायम किये बिना तथा पक्षकारान की साक्ष्य लिये बिना तथा बिना साक्ष्यों का परीक्षण किये वाद को सरसरी तौर पर निर्णित किया है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि प्रकरण में विधिक बिन्दु निहित है जिनका निस्तारण विवाद बिन्दु निर्धारित कर उभयपक्ष की साक्ष्यों एवं जिरह के आधार पर ही किया जा सकता है । अधी0न्याया0 को चाहिये था कि वाद में वादपत्र एवं प्रतिवादीगण के जवाबदावे के आधार पर आवश्यक तनकियात कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा कर सीधे ही वाद को निर्णित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित संक्षिप्त 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 अपास्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन का निर्णय व डिक्री दिनांक 22.6.2018 अपास्त किया जाता है तथा 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 वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 11.1.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर