न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—195/2019/223 (2019/00195)

1. मानसिंह पुत्र हालू, जाति राजत, निवासी ग्राम मोयणा, तहसील मसूदा, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्रवणसिंह पुत्र स्व0 कम्मा,
2. मोहनसिंह पुत्र स्व0 कम्मा,
3. श्रीमती सोहनी पुत्री स्व0 कम्मा,
4. श्रीमती गंगा पत्नी स्व0 कम्मा,
5. उगमा पुत्र स्व0 कम्मा,
6. श्रीमती सीता पत्नी मोहन,
7. श्रीमती बिरदी पत्नी श्रवण,
   समस्त जाति रावत, निवासी ग्राम मोयणा, तह0 मसूदा, जिला अजमेर ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीसांगन, जिला अजमेर ।
9. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, मसूदा, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन दिनांक 1.6.2018 अंतर्गत वाद संख्या 79/2015.

उपस्थितः—

1. श्री राजेन्द्रसिंह रावत, वकील अपीलांट ।
2. श्री राकेश अरोड़ा, वकील रेस्पो0 संख्या 1, 2, 5, 6 व 7.
3. रेस्पो0 संख्या 3 व 4 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 8 व 9.

निर्णय

दिनांकः— 30.12.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के निर्णय एव प्राथमिक डिक्री दिनांक 1.6.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 53, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अपीलांट एवं शेष रेस्पो0 संख्या 5 लगायत 9 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि ग्राम मोयणा, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर अवस्थित खसरा नंबर 144 रकबा 1—4—00, खसरा नंबर 146 रकबा 1—1—10, खसरा नंबर 422 रकबा 1—2—10, खसरा नंबर 437 रकबा 1—5—00, 438 रकबा 00—16—00, 440 रकबा 1—16—00, 541 रकबा 2—0—00, 543 रकबा 00—12—10, 760 रकबा 2—13—00, 913 रकबा 00—15—00, 914 रकबा 00—16—20 कुल रकबा 14—02—00 एवं खसरा

नंबर 421 ीकबर 2–8–00, 423 रकबा 00–19–00, 424 रकबा 00–19–00 कुल रकबा 4–6–00 स्थित है । वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2 का वादग्रस्त आराजी में 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा रहा है। प्रतिवादी संख्या 1 ने वादग्रस्त आराजी के खसरा नंबर 146 का अपना चुकता हक हिस्सा 1/2 प्रतिवादी संख्या 3 व 4 को बेचान कर दिया जिसका अंकन राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुका है । इस प्रकार वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 वादग्रस्त आराजी के संयुक्त खातेदार काश्तकार चले आ रहे है । खसरा नंबर 146 में प्रतिवादी संख्या 3 व 4 का 1/2 हिस्सा व वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/2 हिस्सा चला आ रहा है । वादग्रस्त आराजी राजस्व अभिलेखों में अविभाजित है । वादीगण ने प्रतिवादीगण से दिनांक 10.10.2015 को निवेदन किया कि वे तहसील मसूदा चलकर आपसी सहमति से विभाजन करवा ले किन्तु वे तैयार नहीं हुए एवं स्पष्ट इंकार हो गये इसलिये वाद की आवश्यकता हुई है । वाद के अंत में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजियात का वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2 के मध्य बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन किया जाकर वादीगण के हिस्से में आयी आराजी का कब्जा वादीगण को दिलाया जावे तथा खसरा नंबर 424 में स्थित चाह का भी ओसरे विभाजन किया जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वादग्रस्त आराजी के संयुक्त कब्जे काश्त से वादीगण को बेदखल नहीं करे तथा विवादित आराजियात के किसी भी हक हिस्से को अन्तरण न करे । विद्वान अधी0न्याया0 ने वाद दर्ज रजिस्टर कर उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनकर निर्णय दिनांक 1.6.2018 द्वारा वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 का वाद स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के इस निर्णय 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 विद्वान उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को ही साक्ष्य के रूप मं मानकर बिना वादी को साक्ष्य में प्रस्तुत किये एवं दस्तावेजों को प्रदर्शित कराये वाद को डिक्री करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादपत्र के आवश्यक पक्षकार वर्तमान जमाबंदी में इंद्राज के अनुसार यू.बी.आई.बैंक, शाखा खरवा के नाम वादी मोहन पुत्र कम्मा का हिस्सा रहन रखा है जिसका नामांतकरण इंद्राज दर्ज है किन्तु अधी0न्याया0 द्वारा आवश्यक पक्षकार के अभाव में भी अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की गई है जो विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । यह भी कथन किया कि अपीलांट ने खसरा नंबर 146 का हक व हिस्सा बेचान नहीं किया है और न ही प्रतिफल प्राप्त किया है । खसरा नंबर 424 में संयुक्त रूप से चाह नहीं रखा गया है तथा मकान संयुक्त रूप से निर्माण करवाये गये है। अधी0न्याया0 ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब व बहस का अवलोकन किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि खातेदारान के मध्य विवादित भूमि काफी अर्से पूर्व पूर्वजों की समय ही मौके पर बाहमी बंटवारा हो चुका था जिसमें अलग से अपीलांट ने कुआं खुदवाया, मकान बनवाये, चारदीवारी का निर्माण कराया और अपने हिस्से की भूमि में काफी सुधार विकास किया है परन्तु अधी0न्याया0 ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं दस्तावेजात का अवलोकन किये बिना पूर्व बाहमी बंटवारे के तथ्य को

नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा बाहमी बंटवारे के अनुसार निर्णय किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 1.6. 2018 की जानकारी दिनांक 19.5.2019 को हुई जिस पर अपीलांट ने अपने अधिवक्ता से संपर्क कर निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन किया तथा प्रमाणित प्रति प्राप्त होने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1, 2 5, 6 व 7 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व प्राथमिक डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजियात है जिसमें प्रतिवादी संख्या 2 का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा है । प्रतिवादी संख्या 1/अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 146 में अपने हिस्से का बैचान प्रतिवादी संख्या 3 व 4 को कर दिया था तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में हो चुका है । वर्तमान में वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का वादग्रस्त आराजी के संयुक्त खातेदार काश्तकार है तथा खसरा नंबर 146 में प्रतिवादी संख्या 4 का 1/2 हिस्सा व वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/2 हिस्सा है । अपीलांट का खसरा नंबर 146 में अब कोई हिस्सा शेष नही रहा है । यह भी कथन किया कि खसरा नंबर 424 में स्थित चाह संयुक्त खातेदारी का है जिसमें सभी का बराबर हक व अधिकार है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री पारित की है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की 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 प्रार्थना पत्र में अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम प्रकरण का तकनीकी आधार पर निर्णित करने के बजाय गुणावगुण पर निर्णित करना न्यायोचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण के गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 ने वाद को निर्णित करने हतु अनुतोष सहित चार तनकियात कायम की है । अधी0न्याया0 ने तनकी संख्या 1 व 2 को एकसाथ निर्णित किया है । अधी0न्याया0 की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 द्वारा विभाजन एवं खातेदारी का वाद प्रस्तुत किया है । वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से ने अपने वाद को साबित करने के संबंध में अधी0न्याया0 के समक्ष जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 पेश की है । उक्त जमाबंदी के खाता संख्या 209 में मानसिंह पुत्र हालू, फेफी बेवा हालू, उगमा, श्रवण, मोहन पि0 कम्मा, सोहनी पुत्री कम्मा, गंगा बेवा कम्मा एवं इसी जमाबंदी में ला स्याही से जरिये नामांतकरण संख्या 773 दिनांक 21.7.2015 के अनुसार खसरा नंबर 146 पर मानसिंह पुत्र हालू ने अपना संपूर्ण हक व हिस्सा सीता पत्नि मोहन, बरदी पत्नि श्रवण को बेचान किया जाना प्रमाणित होता है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 के खसरा नंबर 421,

423, 424 हालू, कम्मा पि0 लाडू रावत एवं इसी जमाबंदी में लाल स्याही से जरिये नामांतकरण संख्या 613 दिनांक 21.1.2013 के अनुसार हाल, कम्मा पि0 लाडू रावत के फौत होने पर माना पुत्र हालू, उगमा, श्रवण, मोहन पुत्रान कम्मा, सोहनी पुत्री कम्मा, गंगा पत्नि कम्मा रावत की संयुक्त खातेदारी में दर्ज होना पाया जाता है । अपीलांट ने विवादित आराजियात का पूर्वजों के समय 80–90 वर्ष पूर्व बाहमी बंटवारा होने का कथन किया है किन्तु इस संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों से यह पूर्णतया सिद्ध है कि विवादित आराजियात पक्षकारान की संयुक्त खातेदारी की आराजियात होकर अविभाजित है तथा खसरा नंबर 146 में निहित अपने हिस्से का अपीलांट द्वारा बेचान के उपरांत अपीलांट का खसरा नंबर 146 में कोई हक व अधिकार शेष नहीं है । अधी0न्याया0 ने जमाबंदी में दर्ज खातेदारान के मध्य उनके हिस्से अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य विवादित आराजियात के विभाजन की डिक्री पारित कर तहसीलदार, मसूदा को बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत करने के आदेश दिये है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है । अपीलांट ने अपने अपील मीमों में यह कहीं भी अंकित नहीं किया है कि अधी0न्याया0 द्वारा विभाजन की डिक्री में अपीलांट के हिस्से में कम भूमि रखी हो । यदि अपीलांट को बंटवारा प्रस्ताव से कोई ऐतराज हो तो वे अधी0न्याया0 के समक्ष अंतिम डिक्री पारित करते समय अपना पक्ष प्रस्तुत करने को स्वतंत्र है । वर्तमान में अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्यों से अपने अपील तथ्यों को साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।

9. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 1.6.2018 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

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

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर