न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—319/2019/225 (2019/00319)

1. अमरचन्द पुत्र छोटेलाल बैरवा, जाति बैरवा,
2. श्रीमती सावित्री देवी पत्नी अमर चन्द, जाति बैरवा,
   निवासी पालबीछला (भगवानपुरा), बैरवा बस्ती, तहसील व जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती जीवणी पुत्री स्व0 धन्ना पुत्र चन्दा पत्नि हजारी, जाति रेगर, मूल निवासी ग्राम किरानीपुरा, तहसील व जिला अजमेर हाल निवासी ग्राम लाडपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।
2. मिठठूलाल पुत्र स्व0 रामा पौत्र धन्ना (मृतक) जरिये वारिसानः—
   2/1— श्रीमती पिंकी पुत्री स्व0 मिठठूलाल पत्नि बबलू, जाति रेगर, निवासी मलूसर रोड़, पहाड़गंज, अजमेर ।
3. मदन पुत्र स्व0 रामा पौत्र धन्ना,
4. सत्यनारायण पुत्र स्व0 रामा पौत्र धन्ना,
5. ओमप्रकाश पुत्र स्व0 रामा पौत्र धन्ना,
6. मुकेश पुत्र स्व0 रामा पौत्र धन्ना,
7. पूरण पुत्र स्व0 रामा पौत्र धन्ना,
8. श्रीमती कमला पुत्री स्व0 रामा पौत्री धन्ना,
9. श्रीमती सीता पत्नी स्व0 रघुनाथ पुत्रवधु रामा,
10. सोनू पुत्र रघुनाथ पौत्र स्व0 रामा,
11. विजय पुत्र रघुनाथ पौत्र स्व0 रामा,
12. नीता पुत्री रघुनाथ पौत्री स्व0 रामा,
13. सुमन पुत्री रघुनाथ पौत्री स्व0 रामा,
14. ममता पुत्री रघुनाथ पौत्री स्व0 रामा,
    समस्त जाति रेगर, निवासी ग्राम किरानीपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।
15. ललित किशोर परिहार पुत्र बाबूलाल परिहार, जाति कोली, निवासी लक्ष्मीबाई नगर, धोलाभाटा, अजमेर ।
16. उप पंजीयक, द्वितीय पंजीयन विभाग, जयपुर रोड़, अजमेर ।
17. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 29.6.2016 अंतर्गत प्रकरण संख्या 13/2013.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री शशिकान्त जोशी, वकील अपीलांटस ।
2. श्री हरदेव सिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 1
3. श्री दिनेश कुमार, वकील रेस्पो0 संख्या 3, 5 एवं 7.
4. रेस्पो0 संख्या 2/1 से 4, 6, 8 से 15 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः—03.03.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 29.6.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर स्वंय को वादग्रस्त आराजियात में 1/2 हिस्से का सहखातेदार घोषित किये जाने तथा वाद के विचाराधीन रहते अप्रार्थीगण/अपीलांटस को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने प्रकरण को लोक अदालत कैम्प में रखकर उभयपक्ष को विवादित आराजियात बाबत् मूल वाद के निस्तारण तक मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद करने के आदेश दिनांक 29.6.2016 को पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।
3. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के विचाराधीन रहते प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के साथ प्रमाणित प्रति पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.3.2004 बहक अमरचंद बैरवा एवं पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.3.2000 बहक अमरचंद बैरवा तथा नामांतकरण संख्या 455 की प्रमाणित प्रति एवं जमाबंदी संवत् 2041 एवं 2072 की प्रमाणित प्रतियां पेश कर कथन किया कि उपरोक्त दस्तावेज प्रश्नगत प्रकरण के सारभूत निस्तारण में अहम एवं सहायक दस्तावेज है जो पब्लिक/सरकारी अधिकारियों द्वारा तैयार किये गये राजस्व/राजकीय/न्यायिक/निर्वाचन /शैक्षणिक/सैन्य अभिलेख की प्रमाणित प्रतियां है जिनके झूंठे एवं कूटरचित होने की कतई संभावना नहीं है तथा प्रश्नगत अपील के न्यायसम्मत निस्तारण हेतु व प्रश्नगत अपील में अंतर्गस्त वास्तविक विवाद प्रश्न के प्रभावी न्याय निर्णयन हेतु उपरोक्त दस्तावेजों को रिकार्ड पर लिया जाना अत्यन्त आवश्यक है । प्रार्थीगण द्वारा उपरोक्त दस्तावेज पेश करने में जानबूझकर कोई देरी नहीं की गई है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजात को रिकार्ड पर लिया जावे ।
4. प्रार्थना पत्र के जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 ने कथन किया कि अपीलांटस ने उक्त दस्तावेजात अपील के साथ पेश नहीं किये है जबकि उक्त दस्तावेजात अपीलांटस के पास विक्रय दिनांक से उपलब्ध है । अतः प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 निरस्त किया जावे ।
5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया । अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.3.2004 बहक अमरचंद बैरवा एवं पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.3.2000 बहक अमरचंद बैरवा तथा नामांतकरण संख्या 455 की प्रमाणित प्रति एवं जमाबंदी संवत् 2041 एवं 2072 की प्रमाणित प्रतियां पेश की है जो विवादित आराजियात से संबंधित होकर हस्तगत प्रकरण को निर्णित करने में सहायक दस्तावेज है, जो पब्लिक/सरकारी अधिकारियों द्वारा तैयार किये गये है जिन पर अविश्वास नहीं किया जा सकता है । अतः प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के साथ संलग्न दस्तोजात को रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश दिये जाते है ।
6. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
7. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से

निरस्तनीय है । अपीलांटस ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.3.2004 को खातेदारी भूमि अवस्थित ग्राम किरानीपुरा तहसील व जिला अजमेर की खतौनी संख्या नयी 432 व पुरानी 404 के खसरा संख्या 340 रकबा 13 बिस्वा में भूखण्ड संख्या 9 क्षेत्रफल 237 वर्गगज व भूखण्ड संख्या 10 क्षेत्रफल 226 वर्गगज को क्रय किया था तथा क्रय दिनांक से अपीलांट उपरोक्त भूमियों पर मालिक स्वामी होकर उपयोग उपभोग कर रहे है जिसकी जानकारी रेस्पो0 संख्या 1 को थी इसके बावजूद रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से करीब 9—10 वर्ष बाद वाद पेश किया है । उपरोक्त विक्रय पत्र की पालना में विवादित आराजियात का नामांतकरण अपीलांटस के नाम स्वीकृत हो चुका है। अपीलांटस विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार है जिन्हें किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने प्रकरण को लोक अदालत कैम्प में रखकर उभयपक्ष को विवादित आराजियात बाबत् मूल वाद के निस्तारण तक मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद किया है । अधी0न्याया0 का यह आदेश विधि के सुस्थापित सिद्धांतों व नैसर्गिक न्याय के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधी0न्याया0 ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना मनमाने तौर पर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अपीलांट विवादित आराजियात में भूखण्ड संख्या 9 व 10 के सद्भाविक क्रेता है जिन्हें निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट को सुने बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे ।

8. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय एकतरफा में नियमित पेशी एवं नियमित कोर्ट से पत्रावली को लोक अदालत में लेकर राजीनामा हुए बिना तथा प्रार्थी को सूचित किये बिना निर्णय पारित किया है जिससे अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलांटस को निर्णय दिनांक को नहीं हो सकी थी । अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 7.5.2018 को जब हुई तब प्रार्थी ने इसके विरूद्ध एक प्रथम अपील संख्या 140/2018 को माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की किन्तु उस अपील में अभिभाषक महोदय की त्रुटि से अधी0न्याया0 के समक्ष पक्षकार रहे व्यक्तियों को पक्षकार न बनाये जाने के कारण माननीय न्यायालय ने उक्त अपील आवश्यक पक्षकारों के असंयोजन के आधार पर निर्णय दिनांक 30.7.2019 को निरस्त कर दी । इसलिये प्रश्नगत अपील निर्णय दिनांक 30.7.2019 की अनुपालना में पूर्ववर्ती रही त्रुटि को दुरूस्त करते हुए प्रकरण के समक्ष पक्षकारान को अपील में बतौर अप्रार्थीगण संयोजित कर पेश की है जिसमें पूर्ववर्ती अपील के न्यायालय में विचाराधीन रहने के समय को क्षमा किया जाना न्यायोचित है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

9. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित आराजी के खातेदार प्रार्थिया/रेस्पो0 संख्या 1 के पिता धन्ना पुत्र चन्दा थे जिनका स्वर्गवास हो चुका है । धन्ना पुत्र चन्दा के मौजूदा समय में वारिसान प्रार्थीया/रेस्पो0 संख्या 1 एवं पुत्र रामा थे जिनमें से रामा का स्वर्गवास हो चुका है जिसके वारिसान अप्रार्थीगण संख्या 1 से 13 है । इस प्रकार विवादित आराजियात में प्रार्थिया/रेस्पो0 संख्या 1 का विवादित आराजिया में 1/2 हिस्सा निहित है । विवादित आराजियात अविभाजित आराजियात है । रेस्पो0 संख्या 1 का खातेदारी घोषणा का वाद अधी0न्याया0 के समक्ष

विचाराधीन है । विवादित आराजियात का बंटवारा कराये बिना अप्रार्थीगण संख्या 1 से 13 द्वारा किये गये भूखण्डों का विक्रय अवैध है तथा रेस्पो0 संख्या 1 के प्रति शून्य है । अपीलांटस विवादित आराजियात के अजनबी क्रेता है जिन्हें बंटवारा से पूर्व विवादित आराजियात में कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । अधी0न्याया0 ने वाद के निर्णय तक विवादित आरायिजात की सुरक्षा हेतु उभयपक्ष को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2004 पेज 606, आर0आर0डी0 2002 पेज 744 एवं आर0बी0जे0 2015 पेज 719 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

10. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की 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 प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम अपीलांटस को प्रकरण के गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

11. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । प्रार्थिया/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात के खातेदार काश्तकार प्रार्थिया के पिता धन्ना पुत्र चन्दा थे जिनका स्वर्गवास हो चुका है। धन्ना पुत्र चन्दा के मौजूदा समय में वारिसान प्रार्थिया एवं पुत्र रामा थे जिनमें से रामा का स्वर्गवास हो चुका है जिसके वारिसान अप्रार्थीगण संख्या 1 से 13 है । इस प्रकार विवादित आराजियात में प्रार्थिया का 1/2 हिस्सा निहित है । अप्रार्थीगण संख्या 1 से 13 द्वारा विवादित आराजियात बिना बंटवारा कराये आराजियात का भूखण्डो के रूप में विक्रय किया गया है जो अवैध है । अतः वाद के निर्णय तक अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

12. दौराने बहस एवं अपील मीमों में विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस का कथन है कि अपीलांटस ने विवादित आराजियात में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.3.2004 को खातेदारी भूमि अवस्थित ग्राम किरानीपुरा तहसील व जिला अजमेर की खतौनी संख्या नयी 432 व पुरानी 404 के खसरा संख्या 340 रकबा 13 बिस्वा में भूखण्ड संख्या 9 क्षेत्रफल 237 वर्गगज व भूखण्ड संख्या 10 क्षेत्रफल 226 वर्गगज को क्रय किया है तथा उक्त विक्रय पत्रों की पालना में अपीलांटस के नाम नामांतकरण भी स्वीकृत हो चुके है । इस प्रकार वर्तमान में अपीलांटस विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार होकर सहखातेदार है जिन्हें किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 29.6.2016 द्वारा उभयपक्ष को विवादित आराजियात बाबत् मूल वाद के निस्तारण तक मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद किया है ।

13. अपीलांटस ने ग्राम किरानीपुरा, तहसील व जिला अजमेर की खतौनी संख्या नयी 432 व पुरानी 404 के खसरा संख्या 340 रकबा 13 बिस्वा में भूखण्ड संख्या 10 क्षेत्रफल 226 वर्गगज का भूखण्ड जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.3.2004 को तथा इसी खसरा नंबर में से भू-खण्ड संख्या 9 रकबा 237 वर्गगज जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.3. 2000 को विक्रेता रामा पुत्र धन्ना, जाति रेगर से क्रय कब्जा प्राप्त किया है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी ग्राम किरानीपुरा के अनुसार अपीलांटस अमरचंद एवं सावित्री देवी के नाम पंजीकृत विक्रय पत्रों की

पालना में नामांतकरण स्वीकृत किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया हुआ है । वर्तमान में अपीलांटस विवादित आराजी खसरा नंबर 340 के जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर रिकार्डेड सह खातेदार है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि एक सहखातेदार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअदांज कर अपीलांटस जो कि विवादित आराजियात में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर सहखातेदार अंकित है उसे अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने में त्रुटि कारित की है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपील अपीलांटस स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य पाया जाता है।

14. अतः अपील अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.6.2016 निरस्त किया जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

15. निर्णय आज दिनांक 03.03.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,