न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—337/2019/225 (2019/00337)

1. रामदेव पुत्र स्व0 रामपाल पौत्र स्व0 लादू,
2. जयसिंह पुत्र स्व0 रामपाल पौत्र स्व0 लादू,
3. सवाईसिंह पुत्र स्व0 रामपाल पौत्र स्व0 लादू,
4. नानूसिंह पुत्र स्व0 रामपाल पौत्र स्व0 लादू,
5. श्रीमती चक्का पुत्री स्व0 रामपाल पौत्री स्व0 लादू,
6. श्रीमती नौसर पुत्री स्व0 रामपाल पौत्री स्व0 लादू,

समस्त जाति रावत, निवासी ग्राम हाथीखेड़ा, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती प्रेम पत्नी मदनसिंह, जाति रावत, निवासी गुवारड़ी, तहसील व जिला अजमेर ।
2. श्रीमती हीरादेवी पत्नी सुल्तानसिंह, जाति रावत, नि0 ग्राम हाथीखेड़ा, तह. व जिला अजमेर ।
3. रणवीरसिंह पुत्र किशनसिंह, जाति राजपूत, निवासी न्यू गीता कॉलोनी, पुष्कर रोड़, अजमेर ।
4. उप पंजीयक, प्रथम, पंजीयन विभाग, जयपुर रोड़, अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर, तह0 व जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, दिनांक 16.9.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 31/2019.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री रोहित सोनी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3 .
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 4 व 5.

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निर्णय

दिनांकः- 20.12.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के निर्णय दिनांक 16.9.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के साथ आवेदन पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पो0/अप्रार्थीगण के इन कथनों के साथ प्रस्तुत किया कि अपीलाधीन भूमि जो कि अपीलांटस की पुश्तैनी कृषि भूमि है जिसमें अपीलांटस का जन्म के समय से ही हित निहित हो चुके थे परन्तु जमाबंदी में अपीलांटस के पिता रामपाल के ही नाम दर्ज कर दी गई जबकि विवादित आराजी अपीलांटस की पुश्तैनी कृषि भूमि है । इस कारण हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 के प्रावधानों के अनुसार अपीलांटस का अपीलाधीन भूमि में रामपाल के साथ जन्म से ही हित निहित हो चुका था परन्तु वर्किंग जमाबंदी में अपीलांटस के दादा लादू के स्वर्गवास के पश्चात् अपीलाधीन भूमि जो कि अपीलांटस के पिता रामपाल के नाम ही दर्ज कर दी । अतः वाद के विचाराधीन रहते अप्रार्थीगण/रेस्पो0 को ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 16.9.2019 द्वारा प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश 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 अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलाधीन भूमि जिसके चौसाला खसरा नंबर 1171 वर्किंग खसरा नंबर 1579 वर्तमान खसरा नंबर 1344 रकबा 0.18 है0, चौसाला खसरा नंबर 1172 वर्किंग खसरा नंबर 1580 वर्तमान खसरा नंबर 1343 रकबा 0.16 है0, चौसाला खसरा नंबर 1173 वर्किंग खसरा नंबर 1581 वर्तमान खसरा नंबर 1341 रकबा 0.07 है0 एव चौसाला खसरा नंबर 1174 वर्किंग खसरा नंबर 1583 वर्तमान खसरा नंबर 1358 रकबा 0.02 चाह जो कि ग्राम हाथीखेड़ा तहसील व जिला अजमेर मे स्थित है जो कि अपीलांटस की पुश्तैनी कृषि भूमियां है जिसमें हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 के अनुसार उनके पिता रामपाल के साथ जन्म से ही हित निहित हो गया था, परन्तु वर्किंग जमाबंदी में अपीलांटस के नाम दर्ज नहीं की गई बल्कि उनके पिता रामपाल के नाम ही दर्ज कर दी गई । हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 के प्रावधानों के अनुसार एवं राजस्थान सरकार के द्वारा जारी परिपत्र राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, जयपुर के परिपत्र क्रमांक प. (1) राज–6/97/18 दिनांक 8.1.2007 के अनुसार भी पैतृक भूमि में पिता के जीवनकाल में ही जोत का विभाजन करवा सकते है, पैतृक कृषि भूमि में पिता के साथ–साथ पुत्री भी सहकृषक होते है, इस प्रकार अपीलाधीन भूमि कि जिसमें हिन्दू उत्तराधिकार अधि0के प्रावधानों के अनुसार अपीलांटस का भी हिस्सा निहित हो चुका था । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अपीलांटस के हिस्से की भूमि के संदर्भ में राजस्व वाद प्रस्तुत किया जो विचाराधीन है । विधि के सुस्थापित सिद्धात के अनुसार राजस्व वाद के विचाराधीन रहते अपीलाधीन भूमि की सुरक्षा, बेवजह विवाद बढ़ने की रोक एवं अपीलांटस के हितों की रक्षा हेतु अधी0न्याया0 को मूल वाद के निर्णय तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर

पाबंद किया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक था परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा धारा 212 के तीनों मुख्य बिन्दु सुविधा का संतुलन, प्रथम दृष्टया प्रकरण व आर्थिक नुकसान के बिन्दुओं का अपीलाधीन आदेश में जो आदेश दिया है वह विधि विरूद्ध है । बहस में आगे कथन किया कि अपीलाधीन भूमि में कुल सात हिस्से है जिसमें से एक हिस्सा अपीलांटस के पिता रामपाल तथा 6 हिस्से अपीलांटस के है परन्तु अपीलांटस के पिता रामपाल के द्वारा समस्त भूमि के संदर्भ में जो विक्रय पत्र किये गये है वे प्रारंभ से शून्य है, विक्रय पत्र करने का अधिकार अपीलांटस के पिता को नहीं था तथा तथाकथित शून्य विक्रय पत्र के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 से 3 के नाम राजस्व अभिलेख में जो इंद्राज किया गया है वह भी प्रारंभ से शून्य है । अधी0न्याया0 द्वारा समस्त विधिक तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांटस द्वारा राजस्व अभिलेख दस्तावेज मिसल बंदोबस्त 1349 फसली, खेवट एवं खतौनी जमाबंदी जिसमें अपीलांटस के दादा लादू पुत्र कज्जा के नाम दर्ज है तथा चौसाला जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 की खतौनी संख्या 630 एवं खतौनी संख्या 632 जिसमें भी वादीगण के दादा सहहिस्सेदार खातेदार दर्ज है । खतौनी संख्या 632 में हिस्सेदार बकाश्त लादू दर्ज है । चौसाला जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 के अनुसार वादीगण के दादा लादू के साथ अन्य सहिस्सेदारों के मध्य आपसी बंटवारा हो चुका था । आपसी बंटवारे के अनुसार चौसाला जमाबंदी में वर्णित समस्त सहहिस्सेदारों का उनके हिस्से अनुसार वर्किंग जमाबंदी में अलग–अलग खाते कायम कर दिये थे तथा अपीलांटस के दादा लादू के स्वर्गवास के बाद अपीलाधीन भूमि अपीलांटस के पिता रामपाल के नाम दर्ज कर दी गई । इस प्रकार अपीलाधीन भूमि अपीलांटस की पुश्तैनी कृषि भूमियां है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा केवल मात्र इस आधार पर कि रेस्पो0 संख्या 1 से 3 खातेदार दर्ज है अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 का आदेश पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं हिन्दू उत्तराधिकार अधि0के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर ताफैसला मूल वाद रेस्पो0 संख्या 1 से 3 को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । विवादित भूमि का मूल खातेदार लादू था जिसके मात्र पुत्र रामपाल होने से लादू की मृत्यु के बाद फौती विरासती कायम–मुकाम के रूप में रामपाल के नाम खातेदारी का अंकन विधिक प्रावधानों के तहत किया गया था । तत्पश्चात् हिन्दू संयुक्त परिवार के मुखिया के रूप में रामपाल ने ही परिवार के पालन–पोषण व आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु परिवार के कर्ता खानदान की हैसियत से विवादित भूमि का बैचान पंजीकृत विक्रय पत्र से अपने जीवनकाल में दिनांक 18.10.2004 को मय कब्जा कर दिया था जिसकी पालना में केतागण हाल रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के नाम नामांतकरण तस्दीक होकर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में खातेदार के रूप में अंकन दर्ज कर दिया गया था । अपीलांटस ने उक्त इंद्राजात एवं रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को विक्रेता के जीवनकाल में कभी भी चुनौती नहीं दी है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि तत्पश्चात् रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.5.2013 द्वारा विवादित भूमि का बेचान रेस्पो0 संख्या 3 के पक्ष में कर दिया था तथा रेस्पो0 संख्या 3 वर्तमान राजस्व अभिलेख में खातेदार काश्तकार के रूप में दर्ज है । रेस्पो0

विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर काबिज काश्त है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि रिकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । बहस में आगे कथन किया कि यह सर्वविदित सिद्धांत है कि विक्रय पत्र से संबंधित, विरासत एवं विक्रय पत्र से खरीदशुदा आराजी को हिन्दू परिवार की संपति घोषित करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । विवादित आराजी संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पति नही है । मूल वाद के तहत अपीलांटस को कोई हक प्राप्त नहीं हो सकते है तो उनके हक में किसी भी प्रकार का कोई अस्थायी व्यादेश जारी नहीं किया जा सकता है। विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि वादीगण अपने बाप–दादा की सम्पति में हक–हिस्सा तब ही प्राप्त कर सकते थे, जब उनके द्वारा सम्पति को बैचान नहीं किया जाता और बाप–दादा की मृत्यु के पश्चात् पुश्तैनी सम्पति शेष रहती । अपीलांटस स्वच्छ हाथों से न्यायालय में उपस्थित नही हुए है । अपीलांटस ने अपने कब्जे के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र निरस्त किया जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2016 पेज 709, आर0बी0जे0 2014 पेज 326, आर0बी0जे0 2003 पेज 490, आर0बी0जे0 2007 पेज 296 एवं आर0बी0जे0 2015 हाई कोर्ट पेज 210 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

7. हमनें उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से जाहिर है कि विवादित आराजी का मूल खातेदार कृषक लादू था जिसकी फौतगी का विरासत नामांतकरण उसके एकमात्र पुत्र रामपाल के नाम तस्दीक किया गया तथा परिवार के कर्ताखानदान रामपाल ने अपने नाम अभिलिखित विवादित आराजी को जरिये पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 18.10.20004 द्वारा रेस्पो0 संख्या 1 व 2 को विक्रय कर कब्जा काश्त संभला दिया । उक्त विक्रय पत्र की पालना में रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के नाम नामांतकरण दर्ज होकर राजस्व अभिलेख में रेस्पो0 संख्या 1 व 2 बतौर खातेदार दर्ज हो गये है तत्पश्चात् रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.5.2013 द्वारा विवादित आराजी रेस्पो0 संख्या 3 को विक्रय कर कब्जा काश्त संभला दिया एवं वर्तमान में रेस्पो0 संख्या 3 विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार दर्ज होकर काबिज काश्त है । चूंकि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात से रेस्पो0 संख्या 3 रिकार्डेड खातेदार से क्रय के आधार पर सद्भाविक क्रेता एवं वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अभिलिखित खातेदार दर्ज है एवं अभिलिखित खातेदार के विरूद्ध किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी किया जाना न्यायसंगत प्रतीत नही होता है। यहां यह भी उल्लेख किया जाना महत्वपूर्ण है कि दोनों पंजीकृत विक्रय पत्रों के विरूद्ध अपीलांट द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय में चाराजोही किया जाना प्रकट नहीं होता है न ही विक्रेता रामपाल ने अपने जीवनकाल में उक्त विक्रय पत्र चुनौती दी है । इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2015 आर0बी0जे0 पेज 210 हाईकोर्ट, आर0बी0जे0 2018 पेज 499 व 503 एवं आर0बी0जे0 2011 पेज 174, आर0आर0टी0 2014 पार्ट–1 पेज 523 में भी यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि रिकार्डेड खातेदार को किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में न होकर रेस्पो0 के पक्ष में पाया जाता है । रेस्पोडेंट विवादित आराजी का सन् प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2004 एवं इसके पश्चात् द्वितीय विक्रय

पत्र दिनांक 20.5.2013 के आधार पर उपरोक्त क्रय दिनांक से रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर काबिज काश्त है यदि उसे किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी अपीलांट के बजाय रेस्पो0 को होने की संभावना है। विद्वान अधी0न्याया0 ने उपरोक्त सभी तथ्यों को ध्यान में रखकर विद्वान अधी0न्याया0 ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 निरस्त किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधी0न्याया0 उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 31/2019 बउनवान रामदेव बनाम प्रेम में पारित आदेश दिनांक 16.9.2019 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

20/12/19

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 20/12/19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

20/12/19

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर