न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—18/2020/225 (2020/00018)

1. कैलाश पुत्र कुन्दनमल, जाति खटीक, निवासी दूदू, तह0 दूदू, जिला जयपुर ।
2. मोती पुत्र कुन्दनमल, जाति खटीक, निवासी दूदू, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
3. रमेश पुत्र कुन्दनमल, जाति खटीक, निवासी दूदू, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
4. मुकेश पुत्र कुन्दनमल, जाति खटीक, निवासी दूदू, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
5. राकेश पुत्र कुछनमल, जाति खटीक, निवासी दूदू, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
6. सुमित्रा उर्फ सुशिला पुत्री कुन्दनमल, जाति खटीक, निवासी दूदू, तह0 दूदू, जिला जयपुर ।

अपीलांटस

बनाम

1. अर्जुन पुत्र हरनाथ, जाति बागरिया, निवासी माल की ढाणी, दूदू, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
2. भूली पत्नि हरनाथ, जाति बागरिया, निवासी माल की ढाणी, दूदू, तहसील दूदू, जिला जयपुर (मृतक) नाम तर्क
3. तहसीलदार, दूदू, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू दिनांक 25.11.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 5/2019

उपस्थितः—

1. श्री विरेन्द्रसिंह खंगारोत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री आर0एस0 खंगारोत, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 3.

निर्णय

दिनांकः— 26.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के आदेश दिनांक 25.11.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 विरूद्ध अप्रार्थीगण/अपीलांटस इस आशय का पेश किया कि प्रार्थीगण आपस में पुत्र एवं माता है । वर्तमान आराजी खतौनी संख्या 87 के आराजी खसरा नंबर 3773 रकबा 1.4800 हे0, खसरा नंबर 3779 रकबा 0.0200 है0, खसरा नंबर 3780 रकबा 0.0200 है0, खसरा नंबर 3781 रकबा 0.5500 है0, खसरा नंबर 3782 रकबा 0.1400 है0 कुल किता 5 कुल रकबा 2.2100 है0 जिसके

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

साबिक खसरा नंबर 1525 मिन रकबा 0.6700 है0, खसरा संख्या 1526 मिन रकबा 0.82 है0, खसरा नंबर 1528 मिन रकबा 0.02 है0, खसरा नंबर 1528 मिन रकबा 0.55 है0, खसरा नंबर 1528 मिन रकबा 0.15 है0 वाके ग्राम दूदू, तहसील दूदू, जिला जयपुर में स्थित है । वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थीगण के नाम से दर्ज चली आ रही है । प्रार्थीगण की पुश्तैनी आराजी खतौनी संख्या 814 के आराजी खसरा नंबर 1525 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 1526 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नंबर 1528 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा वाके ग्राम दूदू, तहसील दूदू जो स्व0 हरनाथ पुत्र जगन्नाथ जाति बागरिया निवासी दूदू के नाम से दर्ज रही है। स्व0 हरनाथ ने अप्रार्थीगण के पिता स्व0 कुन्दनमल को विक्रय पत्र दिनांक 12.10.1977 को जरिये खसरा नंबर 1525 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 1526 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा भूमि का 3,000/—रू0 रोकड़ी प्राप्त कर विक्रय कर दिया और मौके पर कब्जा संभला दिया । प्रार्थीगण के पिता द्वारा आराजी खसरा नंबर 1528 रकब 2 बीघा 18 बिस्वा का विक्रय पत्र नहीं बनवाया गया था लेकिन पटवार हल्का द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 12.10.1977 के आधार पर नामांतकरण संख्या 1057 के अंकन करते समय खसरा नंबर 1525, 1526, 1528 तीनों खसरा नंबर दर्ज कर दिये गये और राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में अंकन कर दिया गया । प्रार्थीगण के पिता अनपढ गरीब व्यक्ति था जो राजस्व रिकार्ड में नहीं समझता था और न ही प्रार्थीगण ही पढ़े लिखे है इसलिये आज तक अपनी आराजी के राजस्व रिकार्ड बाबत् अनभिज्ञ रहे है । प्रार्थीगण ने जब अपनी आराजी पर ऋण लेना चाहा तो पटवार हल्का के पास जाकर दिनांक 15.1.2019 को मालूम किया तो पटवारी हल्का ने प्रार्थीगण के नाम कोई राजस्व रिकार्ड में आराजी नहीं होना जाहिर किया और बताया कि प्रार्थीगण की शेष बची आराजी अप्रार्थीगण के नाम से चली आ रही है जबकि प्रार्थीगण को आराजी में से केवल दो ही खसरा नंबर 1525 व 1526 का विक्रय पत्र बनवाया था । स्व0 कुन्दनमल के फौत होने पर विरासत का नामांतकरण संख्या 1939 दिनांक 19.12.2017 को जरिये अप्रार्थीगण के नाम से वर्तमान का इंद्राज चला आ रहा है जिसके बने रहने से प्रार्थीगण को पेरशानी हो रही है तथा प्रार्थीगण अपनी पुश्तैनी आराजी से वंचित हो गये है । अप्रार्थीगण अपने नाम से दर्ज आराजी के आधार पर प्रार्थीगण को जबरन बेदखल करने पर आमादा है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 25.11.2019 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण/अपीलांटस को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अपीलांटस के पिता ने साबिक खसरा नंबर 1525 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 1526 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा खसरा नंबर 1528 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा कुल किता 3 कुल रकबा 9 बीघा 7 बिस्वा वाके ग्राम दूदू जरिये विक्रय पत्र दिनांक 12.10.1977 को रेस्पो0 पिता/पति से क्रय की थी जिसकी पालना में नामांतकरण संख्या 1057 दिनांक 7.11.1977 को स्वीकृत किया जाकर राजस्व जमाबंदी में अपीलांटस के पिता के नाम अमल दरामद किया गया । विक्रय दिनांक से विवादित आराजियात पर अपीलांटस के पिता एवं उसकी मृत्यु उपरांत अपीलांटस

काबिज काश्त चले आ रहे है । अपीलांटस के पिता की मृत्यु होने पर विरासत नामांतकरण अपीलांटस के नाम तस्दीक किया गया है । बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0/वादी का यह कथन कि विक्रय पत्र में खसरा नंबर 1528 सम्मिलित नहीं था इसलिए इस आराजी का नामांतकरण गलत खुला है, किया गया कथन गलत है । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के अपने जवाब मे यह कथन स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि विक्रय पत्र में खसरा नबर 1525, 1526 व 1528 कुल किता 3 कुल रकबा 9 बीघा 7 बिस्वा सम्मिलित थे परन्तु सन् 1977 में फोटो प्रति नहीं होती थी इसलिये हाथ नकल तैयार की गई उसमें कुल रकबा तो सही लिखा हुआ है लेकिन खसरा नंबर 1528 सहवन से छूट गया इसके आधार पर वादी को कोई अनुतोष नहीं दिया जा सकता है । असल विक्रय पत्र में तीनों खसरा नंबर व रकबा सही लिखा हुआ है तथा वादी द्वारा प्रस्तुत में भी कुल रकबा सही लिखा हुआ है यदि यह खसरा नंबर सम्मिलित नहीं होता तो कुल रकबा कम दर्ज होता । विक्रय पत्र के आधार पर खुले नामांतकरण के विरूद्ध रेस्पो0 संख्या 1 व 2 द्वारा अतिरिक्त कलक्टर (तृतीय), जयपुर के यहां अपील प्रस्तुत की गई थी जिसे यह लिखते हुए कि रेस्पो0 के अधिवक्ता द्वारा मूल रजिस्ट्री प्रस्तुत की है जिसमें तीनों खसरा नंबरान है तथा नकल हस्तलिखित है उसमें नकल करते समय सहवन से एक खसरा नंबर का अंकन नहीं हो पाया है, रकबा पूरा लिखा गया है स्लिप ऑफ पेन के कारण नहीं हुए अंकन को आधार बनाकर प्रस्तुत की गई अपील असत्य आधार पर प्रस्तुत होने के कारण खारिज की जाती है। इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थीगण/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रिकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है जो विधिविरूद्ध निर्णय होकर निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात खतौनी संख्या 814 के खसरा नंबर 1525 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 1526 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नंबर 1528 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा के खातेदार रेस्पो0 के पिता हरनाथ पुत्र जगनाथ जाति बागरिया थे । स्व0 हरनाथ ने अप्राथीगण/अपीलांटस के पिता स्व0 कुन्दनमल को विक्रय पत्र दिनांक 12.10.1977 को खसरा नंबर 1525 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा एवं खसरा नंबर 1526 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा का 3000/–रू0 रोकड़ी प्राप्त कर विक्रय किया तथा कब्जा संभलाया था । रेस्पो0 के पिता द्वारा आराजी खसरा नंबर 1528 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा का विक्रय पत्र नहीं बनवाया गया था लेकिन पटवारी हल्का ने विक्रय पत्र दिनांक 12.10.1977 के आधार पर नामांतकरण संख्या 1057 के अंकन करते समय खसरा नंबर 1525 व 1526 के साथ खसरा नंबर 1528 का भी दर्ज कर दिया एवं राजस्व रिकार्ड में में भी अंकन कर दिया गया । खसरा नंबर 1528 का विक्रय नहीं किये जाने के बावजूद नामांतकरण तस्दीक किये जाने से अपीलांटस केता को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते है । यदि वाद के विचाराधीन रहते अपीलांटस विवादित आराजी का बेचान, हस्तातंरण इत्यादि कर देते है तो रेस्पो0 द्वारा वाद पेश करने का औचित्य ही समाप्त हो जावेगा तथा अपूर्णीय क्षति भी रेस्पो0 को ही होने की संभावना है तथा और अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर विधिसम्मत् निर्णय पारित किया है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस ने दौराने बहस पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.10.1977 की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश की जिसके अनुसार हरनाथ पुत्र जगन्नाथ, जाति बागरिया ने आराजी खसरा नंबर 1525 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 1526 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा एवं खसरा नंबर 1528 रकबा 2 बीघा 18 बिस्वा भूमि अपीलांटस के पिता कुन्दनमल खटीक को बेचान कर भूमि का कब्जा संभलाया गया है। उक्त विक्रय पत्र की पालना में क्रेता कुन्दनसिंह के नाम नामांतकरण संख्या 1057 दिनांक 7.11.1977 को तस्दीक किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अंकन हो चुका था तत्पश्चात कुन्दनसिंह की मृत्यु उपरांत विरासत नामांतकरण संख्या 1939 दिनांक 19.12.2017 अपीलांटस के नाम स्वीकृत किया गया है। इस प्रकार अपीलांटस वर्तमान में विवादित आराजियात के विक्रय पत्र के आधार पर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को किसी भी निषेधज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । प्रार्थीगण/रेस्पो0 ने जो पंजीकृत विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की है उसमें एक खसरा नंबर का अंकन नहीं है किन्तु रकबा दोनों विक्रय पत्रों में समान है । प्रार्थीगण/रेस्पो0 ने दस्तावेजी साक्ष्यों से विवादित आराजियात पर कब्जा भी साबित नहीं किया है । अधी0न्याया0 ने अधी0न्याया0 ने रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपीलांटस को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है जिसे विधिसम्मत् आदेश नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.11.2019 निरस्त किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 26.3.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर