न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्या:—23/2020/223 आर.टी.एक्ट (2020/00023)

1. श्रीमती सीता पत्नी श्री फतेहचन्द सांखला जाति माली, निवासी 587/14, गढ़ी मालियान, अजमेर तहसील, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. सुरेशचंद पुत्र श्री चंद्रजी गढवाल जाति गाली, निवासी नारीशाला के सामने, सुभाषनगर, अजमेर।
2. उप—पंजीयक, अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 05.12.2019 उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, राजस्व वाद संख्या 33/2015

उपस्थितः—

1. श्री अजीत सिंह, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री एन.एस. राजावत, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 2, 3

निर्णय

दिनांकः—04.11.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 33/2015 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 05.12.2019 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीया/अपीलांट द्वारा उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट के विरूद्ध वाद वास्ते उदघोषणा खातेदारी एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि वादीया को जरिए पंजीकृत वसीयतनामा दिनांक 15.06.2007 को श्रीमती धन्नी बाई पत्नी श्री नानूराम जी सांखला सुपुत्री श्री छोगा जी गढवाल से प्राप्त खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात स्थित ग्राम थोक मालियान तृतीय का वर्णन अंतिम/हाल जमाबंदी सम्वत् 2020—2023 के अनुसार है। वादग्रस्त आराजीयात के चौसाला जमाबंदी सम्वत 2016—2019 के अनुसार खुदकास्त खातेदार छोगा वल्द श्योबक्ष जाति माली खसरा संख्या 9003 रकबा 2—11—10 बीघा एवं खसरा संख्या 9006 मिन रकबा 00—05—00 बीघा कुल रकबा 2—16—10 बीघा अंकित है तथा खसरा संख्या 9006 मिन पर शिकमी काश्त कालू वल्द छगना अंकित है। उक्त जमाबंदी के कॉलम संख्या 13 लगायत 16 में अंकित नोट के अनुसार खसरा नम्बर 9003—9006 मिन का रकबा 2—16—10 बीघा का नामांतकरण संख्या 270 तारीख 8.6.1961 ईस्वी को मु0 लिछमी बेवा छोगा माली सा0देह के हक में हो चुका है। जिससे स्पष्ट सिद्ध हौ कि श्री छोगा फौत होने पर उक्त खसरा नम्बरान की श्रीमती लिछमी खातेदार हुई। उक्त श्रीमती लिछमी ने विवादित भूमि बाबत पंजीकृत वसीयतनामा दिनांक 30.8.1969 को अपनी पुत्री श्रीमती धन्नी पुत्री छोगा के हक में निष्पादित कर

दिया। जिसके आधार पर उक्त भूमि के स्वत्व श्रीमती लिछमी फौत होने पर श्रीमती धन्नी में निहित हो गए एवं श्रीमती धन्नी द्वारा रूवरू गवाहन दिनांक 15.6.2007 को उक्त भूमि बावत पंजीकृत वीसयतनामा वादीया के हक में निष्पादित कर दिया, तत्पश्चात श्रीमती धन्नी का दिनांक 9.11.2007 को स्वर्गवास हो गया। तब से वादीया उक्त भूमि पर कानूनी स्वत्वाधिकारी होकर बहेसियत खातेदार काविज काश्त चली आ रही है। जमावंदी सम्वत 2016–2019 में श्री छोगा फौत होने पर जरिए नामांतकरण संख्या 270 श्रीमती लिछमी बेवा श्री छोगा माली को खातेदार अंकित करने के पश्चात अग्रिम चौसाला जमावंदी सम्वत 2020–2023 के कॉलम संख्या 5 में राजस्व ऐजेन्सी द्वारा त्रुटिपूर्ण रूप से कालू पुत्र छगना का नाम दर्ज कर दिया गया। जिसके द्वारा त्रुटिपूर्ण प्रविष्टि की आड में उक्त भूमि खसरा संख्या 9006 मिन रकबा 00–05–00 बीघा अन्य भूमि खसरा संख्या 9006 मिन रकबा 00–11–10 बीघा के साथ प्रतिवादी संख्या 1 के हक में गैर कानूनी रूप से दिनांक 28.4.2007 को पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया। जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 412 दिनांक 28.6.2008 को तस्दीक किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 के नाम अमल दरामद कर दिया गया। जबकि कालू पुत्र श्री छगना को विवादित भूमि में कभी भी खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हुए। वरन् 2016–2019 की जमावंदी के अनुसार लिछमी बेवा छोगा जरिए नामांतकरण संख्या 270 खातेदार रही है। अतः वादीया को खातेदार घोषित कर अधिकार अभिलेख से प्रतिवादी संख्या 1 का नाम तर्क किया जाकर वादीया का नाम बहेसियत खोदार दर्ज किया जाना वादित है। त्रुटिपूर्ण प्रविष्टि की आड में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28.04.2007 के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा नामांतकरण संख्या 412 तस्दीक करवा कर जमावंदी सम्वत 2020–2023 में अमल दरामद करवा लेने के कारण वे वादीया के कब्जे काश्त में दखलंदाजी व मदाखलत उत्पन्न करने वादीया को बेदखल करने जबरन अतिक्रमण कर भूमि की किस्म व शक्ल परिवर्तन करने तथा रहन, बेचान, मुन्तकिल करने पर सख्त आमादा है जिसमें यदि वे सफल हो गए तो वादीया श्रीमती धन्नीवाई से वसीयत में प्राप्त आराजीयात से महरूम हो जाएगी। जिससे वादीया को अपूर्तनीय क्षति कारित होगी, अतः प्रतिवादीगण को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा से पावंद फरमाया जाना न्यायोचित है। सर्वप्रथम वाद कारण राजस्व ऐजेंसी द्वारा सक्षम न्यायालय के आदेश एवं रहन, बेचान, मुन्तकिल किए बिना जमावंदी सम्वत 2020–2023 के कॉलम संख्या 5 में श्रीमती लिछमी बेवा छोगा के स्थान पर कालू वल्द छगना का नाम दर्ज करने, तत्पश्चात दिनांक 28.06.2008 को नामांतकरण संख्या 412 प्रतिवादी संख्या 1 के नाम तस्दीक कर अमल दरामद करने, तत्पश्चात दिनांक 10.1.2015 को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा मौके पर आकर वादीया को बेदखल कर जबरन अतिक्रमण करने की धमकी देने से उत्पन्न होकर आज दिनांक लगातार विद्यमान है। उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 33/2015 में पारित आदेश से व्यथित होकर अपीलांट यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष दिनांक 05.12.2019 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत करता है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि रिकार्ड पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से कालू पुत्र श्री छगना के नाम दर्ज प्रविष्टि त्रुटिपूर्ण दर्ज होना स्वयं सिद्ध हो चुकी थी एवं वाद पत्र में सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम, पंजीकरण अधिनियम तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विधि एवं तथ्यों के मिश्रित प्रश्न निहित होना सिद्ध हो चुका था जिनका निर्णय वाद कायमी तनकीयात साक्ष्य ग्रहण करने के पश्चात ही संभव है। इस महत्वपूर्ण कानूनी विंदु को नजर अंदाज कर आदेश अंतर्गत अपील

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

पारित किया गया है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी में यह कहीं भी सिद्ध नहीं किया गया था कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र विधि द्वारा वर्जित है न ही यह अंकित किया गया था कि वादीया/अपीलांट को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ इसके बावजूद आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के प्रावधानों के बाहर जाकर अपने में निहित क्षेत्राधिकार का अतिलंघन कारित करते हुए प्रतिवादी संख्या 1 को अवांछित लाभ प्रदान करने की गरज से आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में सिविल वाद संख्या 5/2015 एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर जिनमें सिविल एवं राजस्व प्रकरणों में डिक्री जारी करने अथवा किसी भी पक्षकार को स्वत्व प्रदान करने का क्षेत्राधिकार निहित नहीं है के द्वारा शांति व्यवस्था बनाए रखने की लिहाज से रिसीवर से प्राप्त आय प्रतिवादी संख्या 1 को प्रदान करने बाबत आदेश पारित किया गया जिससे स्पष्ट सिद्ध है कि भूमि पर प्रापक नियुक्त रहा है। इसी कारण स्वत्व सिद्ध करने के लिए वादीया द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत किया गया था जिनमें राजस्व अधिकारों का निर्धारण राजस्व न्यायालय द्वारा नियमित राजस्व वाद में किया जाना चाहिए था क्योंकि अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट अजमेर द्वारा स्वत्वों का निर्धारण नहीं किया गया है न ही उनमें क्षेत्राधिकार निहित है। अर्थात वाद पत्र में अंकित वादग्रस्त आराजीयात बाबत राजस्व संबंधी खातेदारी स्वत्व बाद साक्ष्य निर्णित किए जाने थे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा फौजदारी प्रकरण का सहार लेते हुए आदेश पारित कर दिया। राजस्व ऐजेंसी द्वारा त्रुटिपूर्ण से दिनांक 1.1.1961 को वादग्रस्त भूमि बाबत अन्य आराजीयात के साथ खसरा नम्बर 9006 मिन एक ही होने के कारण त्रुटिपूर्ण प्रविष्टि अंकित कर दी गई जिसे स्वयं राजस्व ऐजेंसी द्वारा जरिए नामांतरकरण संख्या 270 दिनांक 8.6.1961 को दुरूस्त कर श्रीमती लक्ष्मी बेवा श्री छोगा माली के नाम दर्ज किया गया। जहां तक कालू पुत्र श्री छगना के नाम नामांतरकरण संख्या 227 दर्ज करने का प्रश्न है जो 5 माह पूर्व की प्रविष्टि है जो स्वयं राजस्व ऐजेंसी द्वारा दुरूस्त कर दी गई जिससे उसे चुनौति प्रदान करने का कोई कारण शेष नहीं था। इसके बावजूद दिनांक 30.06.1969 एवं दिनांक 15.06.2007 को निष्पादित पंजीकृत वसीयतों को अवैधानिक रूप से निरस्त करने का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय में निहित नहीं होने के बावजूद उक्त महत्वपूर्ण कानूनी बिंदु को नजर अंदाज कर उक्त पंजीकृत दस्तावेजात को अदृश्य रूप से शुन्य घोषित करने के प्रयास में अवैधानिक रूप से आदेश अंतर्गत अपील पारित किया गया है। प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में यह कहीं भी अंकित नहीं किया गया है कि वादीया को वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ हो अथवा वादीया द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत वाद पत्र विधि द्वारा वर्जित वाद की संज्ञा में आता हों। इनके अतिरिक्त जो कथन प्रार्थना पत्र में अंकित किए गए है वह विधि एवं तथ्योंके मिश्रित बिन्दु है जिन्हे बाद तनकीयात साक्ष्य ग्रहण की जाकर गुणावगुण पर ही वाद का निर्णित करना चाहिए था। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. खारिज योग्य था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर वाद पत्र को खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 05.12.2019 द्वारा पारित आदेश को निरस्त फरमाया जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि विवादित भूमि खाता संख्या 1390 के खसरा 9006 मिन रकबा 5 बिस्वा भूमि वादीया के पूर्वाधिकारी छोगा पुत्र श्योबक्स के खुदकाश्त की भूमि नहीं होकर कालू पुत्र छगना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अजमेर

जिले में दिनांक 15.06.1958 को में आने की तिथि को बहैसियत उपकृषक दर्ज होने कारण अंतर्गत धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान करते हुए जरिए नामांतकरण संख्या 227 दिनांक 01.01.1961 के तहत खातेदारी स्वीकृत कर दी गई इस प्रकार वादीया एवं उसके पूर्वाधिकारी को कभी भी किसी प्रकार से विवादित भूमि में कोई हक अधिकार व आधिपत्य ही सर्जित नहीं हुए तो ऐसी स्थिति में वादीया को वाद पत्र प्रस्तुत किए जाने की कोई लोकस स्टेण्डाई निहित नहीं होने से वाद पत्र निरस्त फरमाए जाने योग्य है। छोगा पुत्र श्योबक्स व उसकी पत्नी श्रीमती लिछमी को जब विवादित भूमि पर कभी भी कोई हक, अधिकार व आधिपत्य विधिवत रूप से सृर्जित ही नहीं हुए तो श्रीमती धन्नी के हक में वसीयतनामा दिनांक 30.08.1969 एवं श्रीमती धन्नी द्वारा वादिया के हक में वसीयतनामा दिनांक 15.06.2007 निष्पादित हुए है प्रारंभतः प्रभाव शून्य होने से वादीया को विवादित भूमि में न तो कोई हक अधिकर प्राप्त हुए ना ही वाद प्रस्तुत करने का अधिकार रखती है ऐसी स्थिति में वादीया का वाद पत्र विधि द्वारा वर्जित होकर निरस्त फरमाए जाने योग्य है। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि खातेदारी घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा की आज्ञाप्ति हेतु वाद प्रस्तुती की तिथि को विवादित भूमि पर वादिया/वादिगण का वास्तविक कब्जा काश्त व आधिपत्य निहित करता हो परंतु वर्तमान प्रकरण में विवादित भूमि पर छोगा पुत्र श्योबक्स का ही दस्तावेजी साक्ष्य के तहत कभी भी वास्तविक कब्जा काश्त नहीं रहा तो वादीया को कब्जा काश्त प्राप्त होना किसी भी रूप में संभव नहीं है। इस कारण वादीया का वाद प्रथम दृष्टया आधिपत्य के अभाव में विधि द्वारा वर्जित होकर निरस्त फरमाए जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 1 को खातेदारी अधिकार विधिक प्रक्रिया के तहत प्राप्त हुए है। जिसे वादीया द्वारा कभी चुनौति नहीं दी गई है। इस प्रकार वादीया विधिक प्रावधानों के अंतर्गत धारा 115 भारतीय साक्ष्य अधिनियम के तहत विबंधित होने से भी वाद पत्र निरस्त फरमाए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है व उसमें किसी प्रकार के कोई हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।वादी द्वारा स्वयं मान्नीय सिविल न्यायधीश पूर्व अजमेर के समक्ष प्रस्तुत सिविल वाद संख्या 05/2005 श्रीमती सीतादेवी बनाम दयाशंकर व अन्य में दिनांक 03.10.2018 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 23 नियम 1 (3) सपठित धारा 151 जा.दी. एवं उस पर पारित आदेश दिनांक 03.10.2018 के तहत् दिनांक 15.06.2007 को निष्पादित वसीयतनामा रिहायशी सम्पत्ति के बाबत् होना स्वीकार किया गया है, ऐसी स्थिति में भी वादी का वाद पत्र अन्तर्गत आदेश 02 नियम 3 सी.पी.सी. में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के तहत् दृष्टया ही निरस्त योग्य था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा.दी. को विधि सम्मत स्वीकार करते हुए वाद पत्र को खारिज किया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट को निरस्त फरमाए जाने के आदेश प्रदान करावें।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में सिविल वाद संख्या 5/2015 एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (शहर), अजमेर जिनमें सिविल एवं राजस्व प्रकरणों में डिक्री जारी करने अथवा किसी भी पक्षकार को स्वत्व प्रदान करने का क्षेत्राधिकार निहित नही है, के द्वारा शंति व्यवस्थान बनाये रखने की लिहाज से रिसीवर से प्राप्त आय प्रतिवादी संख्या 01 को प्रदान करने बावत् आदेश पारित किया गया जिससे स्पष्ट सिद्ध है कि भूमि पर प्रापक नियुक्त रहा है। इसी प्रकार स्वत्व सिद्ध करने के लिए वादीया द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत किया गया था जिनमें राजस्व अधिकारों का निर्धारण राजस्व

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

न्यायालय द्वारा नियमित राजस्व वाद में किया जाना चाहिए था क्योंकि अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट(शहर), अजमेर द्वारा स्वत्वों का निर्धारण नहीं किया गया है न ही उनके क्षेत्राधिकार में निहित है अर्थात वाद पत्र में अंकित वादग्रस्त आराजीयात वावत् राजस्व सम्बन्धी खातेदारी स्वत्व वाद साक्ष्य निर्णित किये जाने थे लेकिन अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा फौजदारी प्रकरण का सहारा लेते हुए जो आदेश पारित किये गये है वह विधि सम्मत नही है। जहॉ विधि एवं तथ्यों के मिश्रित प्रश्न निहित हो वहॉ राजस्व वाद को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 जा.दी. के तहत् खारिज नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कानूनी प्रावधानो के वाहर जाकर राजस्व वाद को खारिज करने में कानूनी त्रुटि कारित की है, अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि विधि व तथ्यों का मिश्रित प्रश्न हो वहॉ तनकीयात कायम की जाकर, तनकीयात पर साक्ष्य ली जाकर विस्तृत निर्णय पारित करना चाहिए था जो उनके द्वारा नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेपित किया जाना उचित समझते है।

7. अतःअपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.12.2019 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय से प्रतिप्रेपित कर निर्देश दिये जाते है कि प्रतिवादीगण से दावे का जवाव लेकर दावे एवं जवाव दावे के आधार पर तनकीयात कायम की जाकर, तनकीयात पर साक्ष्य ली जाकर दावे का तनकीवार विस्तृत निर्णय पारित करें। पक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 30.11.2022 को उपस्थित होने हेतु पावंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्वर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 04.11.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर