न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

(1) अपील संख्याः— 00070/2020/223

1. शौकिन पुत्र छोटू,
2. सत्यनारायण पुत्र छोटू,
3. श्रीनिवास पुत्र छोटू,
4. श्रीमती नाथी बेवा स्व0 महावीर पुत्रवधु छोटू,
5. मुकेश पुत्र महावीर पुत्र छोटू,
6. ओमप्रकाश पुत्र घीसा दत्तक पुत्र नाथू कुमावत,
   समस्त जाति कुमावत, निवासी सावर, उप—तह0 सावर, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. रामचन्द्र पुत्र स्व0 रामकरण, निवासी सूरजपोल बाजार, सांवर, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।
2. भंवरलाल पुत्र रामकरण कुमावत, निवासी निमेश्वर जैन मंदिर के पास, सावर, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।
3. श्रीमती भूरी पुत्री स्व0 रामकरण पत्नि मांगीलाल उर्फ मांगू, हाल निवासी बिसुन्दनी, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।
4. रामेश्वर पुत्र रामकरण दत्तक पुत्र गोपी,
5. मोहनी देवी पत्नी भंवरलाल कुमावत, निवासी सावर, उप—तहसील सावर, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिकी विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी दिनांक 10.01.2020 अंतर्गत वाद संख्या 193/2018.

उपस्थितः—

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री शशिकांत जोशी, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 से 5 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 6.

(2) अपील संख्याः— 00034/2020/223

1. भंवरलाल पुत्र स्व0 रामकरण, जाति कुमावत, निवासी निमेश्वर जैन मंदिर के पास, सावर, उप—तह0 सावर, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।
2. मोहनी देवी पत्नि भंवरलाल, जाति कुमावत, निवासी सावर, उप—तहसील सावर, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. रामचन्द्र कुमावत पुत्र रामकरण, जाति कुमावत, निवासी सूरजपोल बाजार,

सावर, उप–तहसील सावर, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।

2. श्रीमती भूरी पुत्री रामकरण पत्नि मांगीलाल उर्फ मांगू, जाति कुमावत, नि0 सावर, हाल निवासी बिसून्दनी, उप–तह0 सावर, तह0 केकडी, जिला अजमेर ।
3. रामेश्वर पुत्र रामकरण तथाकथित दत्तक पुत्र गोपी,
4. ओमप्रकाश पुत्र घीसा दत्तक पुत्र नाथू,
5. श्रीमती पानी देवी पत्नि छोटू,
6. शौकीन पुत्र छोटू,
7. सत्यनारायण पुत्र छोटू,
8. श्री निवास पुत्र छोटू,
9. श्रीमती नाथी बेवा महावीर पुत्रवधु छोटू,
10. मुकेश पुत्र महावीर पौत्र छोटू,
समस्त जाति कुमावत, निवासी सावर, उप–तह0 सावर, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी दिनांक 10.01.2020 अंतर्गत वाद संख्या 193/2018.</u>

<u>उपस्थितः–</u>

1. श्री गिरीश शर्मा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री शशिकांत जोशी, वकील रेस्पो0 संख्या 7.
4. रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 10 अनुपस्थित ।

<u>निर्णय</u>

दिनांकः– 12.02.2021

1. हस्तगत दोनों अपीलें विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक 10.1.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय में पृथक–पृथक प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 53 एवं 209 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पो0 संख्या 1 के विरूद्ध विरूद्ध राजस्थान सरकार एवं अपीलांटस तथा शेष रेस्पो0 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि वादपत्र में दर्शाये अनुसार वादग्रस्त आराजियात स्व0 रामकरण पुत्र कालू कुमावत निवासी ग्राम सावर की खातेदारी कब्जे काश्त की आराजियात है जिसके देहांत के पश्चात् रामकरण वारिसान व उत्तराधिकारी श्रीमती नंदूदेवी पत्नि, भंवरलाल पुत्र रामचंद्र पुत्र एवं भूरी पुत्री है । खसरा नंबर 1237, 1239, 1359, 1362, 1471, 1476, 1477, 1478, 1480, 2274, 2347 संपूर्ण के रामकरण खातेदार थे । इसी प्रकार खसरा नंबर 1482 1483, 1472, 2050 में स्व0 रामकरण का 1/2 हिस्सा तथा खसरा नंबर 1791, 1792, 1793 में स्व0 रामकरण का 1/4 हिस्सा तथा खसरा नंबर 2058, 2049, 2059 एवं 1238 में स्व0 रामकरण का 1/4 हिस्सा था जिसमें वादी का 1/4 हिस्सा है । आराजी खसरा नंबर 2417 रकबा 45–2–10 बीघा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 4.6.1971 से वादी का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/2 हिस्सा, खातेदारी फैज मोहम्मद पुत्र नूर

मोहम्मद से क्रय किया हुआ है । रामकरण पुत्र कालूराम कुमावत की खातेदारी की आराजियात है । वादी व प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 4 रामकरण के विधिक वारिस व उत्तराधिकारी है । अतः वादी का वाद खिलाफ प्रतिवादीगण के इस आशय से डिक्री किया जावे कि वादवर्णित संपूर्ण आराजियात में स्व0 रामकरण पुत्र कालू कुमावत के स्थान पर वादी का प्रत्येक खाते व खसरा नंबरान में 1/4 हिस्सा तथा खसरा नंबर 2417 रकबा 45—2—10 बीघा में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा इसी अनुसार प्रतिवादी संख्या 2 को स्व0 रामकरण के खातों में 1/4 हिस्से का खातेदार व खसरा नंबर 2417 में 1/2 हिस्से का खातेदार दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 3 व 4 को स्व0 रामकरण के खसरा व खाते में 1/4, 1/4 हिस्से का खातेदार दर्ज किया जावे । स्व0 रामकरण के गोद गये पुत्र रामेश्वर दत्तक पुत्र गोपी का नाम स्व0 रामकरण के खाते से विलोपित किया जावे । स्व0 रामकरण पुत्र कालू कुमावत, निवासी सावर के वैध वारिसान वादी व प्रवितादी संख्या 2 लगायत 4 के मध्य संपूर्ण वाद सम्पति, आराजियात का संयुक्त रूप से खातेदारी की घोषणा के साथ प्रत्येक का 1/4, 1/4 हिस्सा मौके पर विभाजन किया जाकर खाते में अलग—अलग दर्ज की जावे । तथा प्रतिवादी संख्या 2 स्वंय व उनके नोकर चाकर हाली सीरी एजेण्ट परिवार के सदस्यगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि वे वादी की आराजियात में बाधा उत्पन्न नहीं करे । अधी0न्याया0 ने वादी का वाद निर्णय व डिक्री दिनांक 10.1.2020 द्वारा स्वीकार कर सावर की जमाबंदी संवत् 2024 के खाता संख्या 519 किता 11 रकबा 40—5—00, खाता संख्या 520 किता 2 रकबा 13—4—00 बीघा, खाता संख्या 521 खसरा नंबर 1472 रकबा 19—5—00 बीघा, खाता संख्या नया—पुराना 746—775 खसरा नंबर 2050 रकबा 19—5—00, खाता संख्या नया—पुराना 747—776 किता 3 रकबा 5—19—00, खाता संख्या नया—पुराना 423—435 किता 3 रकबा 32—15—00 बीघ्झा तथा खाता संख्या 524 खसरा नंबर 1238 रकबा 1—00—10 बीघा गै0म0चाह में वादी का रामकरण के हिस्से में से 1/5 हिस्सा वादी के पक्ष में स्वीकार किया तथा खसरा नंबर 2417 रकबा 45—02—10 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनाक 4.6.1971 से वादी का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/2 हिस्सा का बंटवारा प्रस्ताव तैयार कर पेश करने हेतु तहसीलदार, सावर को मौका कमीश्नर नियुक्त किया । गैर मुमकिन पाल व गै0मु0चाह का बंटवारा नहीं किया जा सकता है, शेष आराजियात का बंटवारा किया जावे । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह पृथक—पृथक दो अपीले इस न्यायालय में पेश की है ।

3. दोनों अपीलों में समान पक्षकार एवं विवादित भूमि समान होने से दोनों प्रकरणों में एक साथ बहस समाहत की जाकर दोनों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय के द्वारा किया जा रहा है ।

4. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस (अपील संख्या 2020/00070) श्री शांतिप्रकाश औझा, अधिवक्ता एवं अपील संख्या (अपील संख्या 2020/00034) के अधिवक्ता श्री गिरीश शर्मा ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से जो वाद प्रस्तुत किया गया था वह चौसाला जमाबंदी के आधार पर पेश किया गया है जबकि बरवक्त दावा दायरी नये नंबर कायम किये हुए थे उनका अंकन नहीं किया गया और पुराने खसरा नंबरान बाबत् वादीगण द्वारा प्रस्तुत किये गये वाद को डिक्री करने में भारी भूल की है।

प्रतिवादी संख्या 3 नन्दू देवी बेवा रामकरण का स्वर्गवास दौराने वाद हो चुका था लेकिन उसके नाम के आगे केवल फौत अंकित कर दिया एवं उसके हिस्से बाबत् वादपत्र में वादी द्वारा कोई संशोधन नहीं किया गया और ना ही अधी0न्याया0 ने उक्त हिस्से बाबत् पूर्व प्रस्तुत वाद अनुसार डिक्री पारित की जो निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा जो वाद प्रस्तुत किया गया वह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 188, 53 बाबत् खातेदारी घोषणा स्थायी निषेधाज्ञा व विभाजन हेतु प्रस्तुत किया था । विभाजन के वाद में सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है । बिना पक्षकार बनाये वाद चलने योग्य नहीं था । इसके बावजूद समस्त सहखातेदारों को बिना पक्षकार कायम किये बंटवारा की प्राथमिक डिक्री पारित करते हुए कुरेजात रिपोर्ट मंगाये जाने के निर्णय पारित किये है जबकि बिना सहखातेदारों को पक्षकार बनाये बिना बंटवारा नहीं किया जा सकता है । वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद आदेश 6 के अनुसार नहीं है । वाद में किस खातेदार का कितना हिस्सा है तथा बंटवारा पक्षकारों के सहखातेदारों में कितना कितना हिस्सा होगा एवं किस अनुसार बंटवारा होगा वाद में अंकित नहीं किया है । वादी ने वादपत्र मे खाता संख्या 521 के खसरा नंबर 1472 रकबा 19–5–00 व खाता संख्या 746 के ,खसरा नंबर 2050 रकबा 19–5–00 को अलग–अलग दर्शाया है, जबकि दोनों खसरा नंबर एक ही है । चौसाला जमाबंदी में अंकित खसरा नंबर 1472 थे जो वर्किग जमाबंदी में 2050 बनाये गये । इसके बावजूद उक्त खातों व खसरा नंबर अलग–अलग निर्णय व डिक्री पारित करने में अधी0न्याया0 ने त्रुटि कारित की है। वादपत्र में अंकित खसरा नंबर 2417 रकबा 45–2–10 में 1/2, 1/2 हिस्से का वादी व प्रतिवादी संख्या 2 के द्वारा क्रय किया जाना बताया है जबकि उक्त खसरा नंबर के सहखातेदार फैज मोहम्मद, अता मोहम्मद व फरीद मोहम्मद पुत्रान नूर मोहम्मद 1/3, 1/3, 1/3 हिस्से के सहखातेदार थे जिसमें से वादी रामचंद्र व भंवरलाल ने दिनांक 4.6.1971 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा फैज मोहम्मद पुत्र नूरमोहम्मद के 1/3 हिस्से में से 5 बीघा 7 बिस्वांसी भूमि क्रय की है तथा उक्त खाते में से ही अता मोहम्मद सहखातेदार से खसरा नंबर 2417 में से उसके 1/3 हिस्से में से 5 बीघा 10 बिस्वा का बेचान दिनांक 6.10.1972 को अपीलांट शौकीन ने क्रय किया है । इसी प्रकार फरीद मोहम्मद जो 1/3 हिस्से का सहखातेदार था, जिससे छोटू पुत्र कालू ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनाक 24.1.1974 से छोटू पुत्र कालू ने 3 बीघा 15 बिस्वा आराजी क्रय की है । इसी प्रकार फरीद मोहम्मद से ही विक्रय पत्र दिनांक 11.5.1973 द्वारा 7 बीघा 10 बिस्वा भंवरलाल पुत्र रामकरण, रामेश्वर पुत्र गोपी, सत्यनारयण पुत्र छोटू द्वारा क्रय की गई है । इस प्रकार खसरा नंबर 1472 में भिन्न–भिन्न अपीलांट व रेस्पो0 द्वारा आराजी क्रय की हुई है लेकिन वादपत्र में उक्त खसरा नंबर के बाबत् वादी का 1/2 व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/2 अनुसार डिक्री चाही थी जबकि अधी0न्याया0 को उक्त संपूर्ण रकबे बाबत् अपना निर्णय व डिक्री पारित करते हुए अलग–अलग हिस्से की प्राथमिक डिक्री पारित करनी चाहिये थी। अधी0न्याया0 ने जो निर्णय व डिक्री पारित की है उसमें मात्र वादी को रामकरण के हिस्से में से 1/5 हिस्सा व खसरा नंब 2417 रकबा 45 बीघा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी विक्रय पत्र दिनांक 4.6.1971 से वादी का 1/2 हिस्स व प्रतिवादी संख्या 2 को 1/2 हिस्से के बंटवारे प्रस्ताव बाबत् प्रस्तुत करने के निर्देश दिये है जबकि अधी0न्याया0 को सभी पक्षकारों के हिस्सो की खातेदारी घोषणा की प्राथमिक डिक्री पारित करनी चाहिये थी तथा उसी अनुसार कुरेजात रिपोर्ट मंगवानी चाहिये थी। बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने मृतक गोपी के वारिसान बाबत् अपने निर्णय में कोई फाईडिंग नहीं दी है बल्कि उक्त बाबत्

तहसीलदार को निर्णय पारित करने हेतु छोड़ दिया । वादी द्वारा जो सजरा पेश किया गया है वह गलत है । विवादित आराजियात चतुरभुज की थी । देवबक्श के दो लड़के हरदेव व नाथू हुए । नाथू के दत्तक पुत्र ओमप्रकाश जो कि प्रतिवादी संख्या 6 है तथा हरदेव के रामकरण व गोपी दो पुत्र हुए । रामकरण की पुत्री जो कि श्रीमती ऐजन है जिसका कि उक्त आराजियात में 1/12 हिस्सा निहित है, को पक्षकार नहीं बनाया गया तथा गोपी के हीरालाल पुत्र हुआ जिसके स्वर्गवास के बाद उसके पुत्र शैतान, श्योजी व श्रीनिवास के नाम नामांतकरण दर्ज किया गया जो जमाबंदी में सहखातेदार है । उक्त वाद में उन लोगों को पक्षकार कायम नहीं किया गया । खसरा नंबर 2417 रकबा 45 बीघा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी के अन्य खातेदार भी है जिन्हें भी पक्षकार कायम नहीं किया गया । अधी0न्याया0 द्वारा उपरोक्त सभी तथ्यों को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की गई है जिससे अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे ।

6. अपील संख्या 2020/00070 के रेस्पो0 संख्या 1 के विद्वान वकील श्री शशिकांत जोशी एवं अपील संख्या 2020/00034 के रेस्पो0 संख्या 1 के अधिवक्ता श्री अजीतसिंह राठौड़ ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । मृतक रामकरण की आराजियात में रेस्पो0 संख्या 1 का 1/4 हिस्सा निहित है तथा खसरा नंबर 2417 रकबा 45–02–10 बीघा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 4.6.1971 से वादी का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/2 हिस्सा खातेदार फेज मोहम्मद पुत्र नूर मोहम्मद से क्रय किया हुआ है जिसके आधार पर उक्त खसरा नंबर 2417 में वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का 1/2 हिस्सा है । ग्राम सांवर की जमाबंदी संवत् 2024 के अनुसार वादग्रस्त आराजियात रामकरण, गोपी, छोटू व सुखा पि0 कालू कौम कुमावत के नाम दर्ज थी । रामकरण के विधिक वारिसान रामचंद्र, भंवरलाल पुत्रगण रामकरण तथा नन्दू बेवा रामकरण एवं श्रीमती भूरी पुत्री रामकरण है । रामेश्वर लगभग 53 वर्ष गोपी के गोद चला गया था जिससे रामेश्वर का रामकरण की आराजियात में कोई हक व अधिकार नहीं है । विवादित आराजियात में मृतक रामकरण की खातेदारी का इंद्राज है जिसमें वादी का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 का 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 3 का 1/4 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 4 का 1/4 हिस्सा है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलबध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर विधिसम्मत् रूप से वादीगण का वाद डिक्री किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः दोनों अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 53, 209 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर कथन किया कि खसरा नंबर 1237, 1239, 1359, 1362, 1471, 1476, 1477, 1478, 1480, 2274, 2347 संपूर्ण के रामकरण खातेदार थे । इसी प्रकार खसरा नंबर 1482 1483, 1472, 2050 में स्व0 रामकरण का 1/2 हिस्सा तथा खसरा नंबर 1791, 1792, 1793 में स्व0 रामकरण का 1/4 हिस्सा तथा खसरा नंबर 2058, 2049, 2059 एवं 1238 में स्व0 रामकरण का 1/4 हिस्सा था जिसमें वादी का 1/4 हिस्सा है । आराजी खसरा नंबर 2417 रकबा 45–2–10 बीघा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 4.6.1971 से वादी का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/2 हिस्सा, खातेदारी फैज मोहम्मद पुत्र नूर मोहम्मद से क्रय किया हुआ है । रामकरण पुत्र कालूराम कुमावत की

खातेदारी की आराजियात है । वादी व प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 4 रामकरण के विधिक वारिस व उत्तराधिकारी है । अतः वादी का वाद खिलाफ प्रतिवादीगण के इस आशय से डिक्री किया जावे कि वादवर्णित संपूर्ण आराजियात में स्व0 रामकरण पुत्र कालू कुमावत के स्थान पर वादी का प्रत्येक खाते व खसरा नंबरान में 1/4 हिस्सा तथा खसरा नंबर 2417 रकबा 45–2–10 बीघा में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे तथा इसी अनुसार प्रतिवादी संख्या 2 को स्व0 रामकरण के खातों में 1/4 हिस्से का खातेदार व खसरा नंबर 2417 में 1/2 हिस्से का खातेदार दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 3 व 4 को स्व0 रामकरण के खसरा व खाते में 1/4, 1/4 हिस्से का खातेदार दर्ज किया जावे । स्व0 रामकरण के गोद गये पुत्र रामेश्वर दत्तक पुत्र गोपी का नाम स्व0 रामकरण के खाते से विलोपित किया जावे । स्व0 रामकरण पुत्र कालू कुमावत, निवासी सावर के वैध वारिसान वादी व प्रवितादी संख्या 2 लगायत 4 के मध्य संपूर्ण वाद सम्पति, आराजियात का संयुक्त रूप से खातेदारी की घोषणा के साथ प्रत्येक का 1/4, 1/4 हिस्सा मौके पर विभाजन किया जाकर खाते में अलग–अलग दर्ज की जावे । तथा प्रतिवादी संख्या 2 स्वंय व उनके नोकर चाकर हाली सीरी एजेण्ट परिवार के सदस्यगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि वे वादी की आराजियात में बाधा उत्पन्न नहीं करे ।

8. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 10.1.2020 द्वारा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर ग्राम सावर की जमाबंदी संवत् 2024 के खाता संख्या 519 किता 11 रकबा 40–05–00 बीघा, खाता संख्या 520 किता 2 रकबा 13–04–00 बीघा, खाता संख्या 521 के खसरा नंबर 1472 रकबा 19–05–00 बीघा, खाता संख्या नया–पुराना 747–776 किता 3 रकबा 5–19–00, खाता संख्या नया–पुराना 423–435 किता 3 रकबा 32–15–00 बीघा तथा खाता संख्या 524 के खसरा नंबर 1238 रकबा 01–00–10 बीघा गे0मु0चाह में वादी का रामकरण के हिस्से में से 1/5 हिस्सा का वाद स्वीकार किया है । तथा खसरा नंबर 2417 रकबा 45–02–10 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनाक 4.6.1971 से वादी का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 2 का 1/2 हिस्सा का बंटवारा प्रस्ताव तैयार पेश करने हेतु तहसीलदार, सावर को मौका कमीश्नर 300/–रू0 फीस पर नियुक्त किया जाता है । गैर मुमकिन पाल व गे0मु0चाह का बंटवारा नहीं किया जा सकता है, शेष आराजी का बंटवारा किया जावे । मृतक गोपी के वारिसान की भली भांति जांच करे, तथा नामांतकरण गलत ख्व्गोला गया हो तो विधिवत् कार्यवाही की जावे । इस आशय का डिक्री पर्चा जारी हो ।

9. विद्वान अभिभाषक अपीलांट (दोनों अपील) का कथन रहा है कि प्रतिवादी संख्या 3 नन्दू देवी बेवा रामकरण का स्वर्गवास दौराने वाद हो चुका था लेकिन उसके नाम के आगे केवल फौत अंकित कर दिया गया उसके हिस्से बाबत् वादपत्र में वादी द्वारा कोई संशोधन नहीं किया गया और ना ही अधी0न्याया0 मृतक नन्दू देवी के हिस्से बाबत् पूर्व प्रस्तुत वाद अनुसार डिक्री पारित की है । यह भी कथन किया कि बंटवारे के दावे में सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक होने के बावजूद भी खातेदार शैतान, श्योजी, श्रीनिवास पुत्रान हीरालाल एवं ऐजन पुत्री रामकरण एवं नन्दू पत्नि रामकरण को पक्षकार बनाये बिना वाद प्राथमिक डिक्री किया है । इसी प्रकार विवादित आराजियात में गोपी पुत्र कालू जो कि रामकरण का भाई का स्वर्गवास होने के पश्चात् उसका नामांतकरण छाउ पत्नि गोपी के नाम दर्ज किया गया है, छाउ ने अपना हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.11.2006 द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रेय पत्र बेचान कर दिया है जिसके आधार पर आराजी खाता संख्या 519, 520,

521, 746, 747 व 423 में श्रीमती मोहनी पत्नि भंवरलाल का विक्रय पत्र के आधार पर हिस्सा निर्धारण किया जाना चाहिये था जो अधी0न्याया0 द्वारा नहीं किया गया है । इसी प्रकार खसरा नंबर 2417 रकबा 45 बीघा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी के अन्य खातेदार भी है जिन्हें भी पक्षकार मुर्तिब नहीं किया गया है वे भी उक्त आराजियात के सहखातेदार है जिनके द्वारा दिनांक 11.5.1973 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भंवरलाल, रामेश्वर व छोटू द्वारा खसरा नंबर 2417 में से 7 बीघा 10 बिस्वा भूमि क्रय की गई है । दिनांक 6.10.1972 को खसरा नंबर 2417 में से 15 बीघा भूमि भंवरलाल द्वारा एवं 24.1.1974 को 3 बीघा 15 बिस्वा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा फरीद मोहम्मद पुत्र नूर मोहम्मद व अता मोहम्मद पुत्र नूर मोहम्मद से क्रय की है । जिनका हिस्सा उक्त खसरा नंबर में विभिन्न विक्रय पत्रों के आधार पर निहित है । किन्तु अधी0न्याया0 ने खसरा ंनबर 2417 में विक्रय पत्र दिनांक 4.6.1971 के आधार पर ही वादी का 1/2 हिस्सा मानते हुए डिक्री पारित की है जबकि अन्य रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भी सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाते हए्ु उनके द्वारा नूर मोहम्मद के वारिसान से किये गये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में बंटवारा किये जाने की प्राथमिक डिक्री पारित की जानी चाहिये थी । अधी0न्याया0 के निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री में वादी/रेस्पो0 संख्या 1 को मृतक खातेदार रामकरण के खाते की आराजियात में 1/5 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया है किन्तु अन्य सहखातेदारों का कितना–कितना हिस्सा होगा यह निर्धारित नहीं किया है । इसी प्रकार खसरा नंबर 2417 रकबा 45–02–10 बीघा में वादी को विक्रय पत्र के आधार पर 1/2 हिस्से का तथा प्रतिवादी संख्या 2 को 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया है जबकि खसरा नंबर 2417 में खातेदारों ने भी भिन्न–भिन्न पंजीकृत विक्रयों पत्र से आराजियात क्रय की है जिससे वे भी खसरा नंबर 2417 के सहखातेदार काश्तकार होकर वाद में आवश्यक पक्षकार है जिनके संबंध मे डिक्री में हिस्से का निर्धारण किया जाना अवाश्यक था । इसी प्रकार वादी ने वादपत्र में खाता संख्या 521 के खसरा नंबर 1472 रकबा 19 बीघा 5 बिस्वा व खाता संख्यसा 746 के खसरा नंबर 2050 रकबा 19 बीघा 5 बिस्वा दर्शाया है जबकि दोनों खसरा नंबर एक ही है । चौसाला जमाबंदी में अंकित खसरा नंबर 1472 थे जो वर्किग जमाबंदी में 2050 बने है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री में खसरा नंबर 1472 एवं 2050 जो एक ही खसरा है बाबत् अलग–अलग डिक्री पारित की है । इसी प्रकार अधी0न्याया0 ने मृतक गोपी के वारिसान बाबत् अपने निर्णय में कोई फाईडिंग नहीं दी है बल्कि उक्त बाबत् तहसीलदार को निर्णय पारित करने हेतु छोड़ दिया जबकि अधी0न्याया0 को अपने निर्णय में मृतक गोपी के वारिसान बाबत् स्पष्ट निर्णय व डिक्री पारित करनी चाहिये थी । उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने वाद में विवादित आराजियात के समस्त सहखातेदारों को पक्षकार बिनाये बिना तथा सहखातेदारों के हिस्सो का निर्धारण किये बिना अपीलाधीन निर्णय व प्राथमिक डिक्री पारित की है । जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः दोनों अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्ण व डिक्री इदिनांक 10.1.2020 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे वाद में विवादित

आराजियात के समस्त सहखातेदारों को पक्षकार कायम कर, प्रत्येक सहखातेदार के हिस्से का स्पष्ट निर्धारण करते हुए उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को पुनः निर्णित करे । निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में पृथक–पृथक संधारित की जावे ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 12.02.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर