न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—72 / 2020 / 225 (2020 / 00072)

1. सुल्तान पुत्र धन्ना, जाति ढाढी मुसलमान, निवासी सांपला, तह0 सरवाड़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. जसराज पुत्र धन्ना,
2. राजू पुत्र मोहन,
3. लाली पुत्री मोहन,
4. अजीज पुत्र अमर चन्द,
5. श्रीमती नसीबा पत्नि अमर चन्द,
   समस्त जाति ढाढी मुसलमान, निवासी ग्राम सांपला, तहसील सरवाड़, जिला अजमेर ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सरवाड़ जिला अजमेर ।
7. उप पंजीयक, उप पंजीयक कार्यालय, सरवाड़, जिला अजमेर ।
8. श्योजीराम पुत्र काना, जाति जाट, निवासी सांपला, तहसील सरवाड़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ दिनांक 24.2.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 22 / 2020.

उपस्थितः—

1. श्री शैलेन्द्र जैन एवं श्री भंवरलाल, वकील अपीलांट ।
2. श्री मंगलाराम चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3.
3. रेस्पो0 संख्या 4, 5 व 8 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 6 व 7.

निर्णय

दिनांकः— 12.02.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ के आदेश दिनांक 24.2.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी / अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण / रेस्पोडेंटस के प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम सांपला, तहसील सरवाड़ में अनुसूची अ में वर्णित खाता संख्या नये 404 पुराने 363 के खसरा नंबर 2527 रकबा 0.33 है0, खसरा नंबर 2634 रकबा 0. 33 है0, खसरा नंबर 2903 रकबा 4.42 है0 एवं खसरा नंबर 2980 रकबा 2.13 है0 भूमि तथा अनुसूची ब में वर्णित खाता संख्या नये 314 पुराने 269 के खसरा नंबर 2910 रकबा 1.63 है0 एवं खसरा नंबर 2979 रकबा

3.42 है0 भूमियां अवस्थित है । अनुसूची अ में वर्णित भूमि में प्रार्थी 1/4 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 1 का 1/4 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 2 व 3 का संयुक्त 1/4 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 4 व 5 का प्रत्येक का 1/8, 1/8 हिस्सा है । इसी प्रकार अनुसूची ब में वर्णित आराजियात में प्रार्थी का 1/4 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 1 का 1/4 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 2 व 3 का संयुक्त 1/4 हिस्सा, परफोर्मा अप्रार्थी संख्या 8 का 1/4 हिस्सा है । प्रार्थी व अप्रार्थीगण एवं प्रफोर्मा अप्रार्थीगण प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजियात पर अपने–अपने हिस्से अनुसार काबिज काश्त चले आ रहे है। वादग्रस्त आराजियात प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण तथा प्रफोर्मा अप्रार्थी की संयुक्त कब्जे काश्त की आराजियात है । अनुसूची ब में वर्णित आराजी हजारी पुत्र मीरा नाऔलाद फौत हो गये, जिनका समस्त सामाजिक खर्च प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 तथा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता तथा अप्रार्थी संख्या 4 व 5 ने सम्मिलित रूप से वहन किया था । हजारी के निधन के पश्चात् उक्त अनुसूची ब में वर्णित आराजियात उसकी पत्नी सोहनी के नाम दर्ज हो गई थी परन्तु अप्रार्थीगण संख्या 1 तथा 2 व 3 के पिता तथा अप्रार्थी संख्या 4 व 5 ने बदनियतिपूर्वक प्रार्थी के साथ छल–कपट करते हए प्रार्थी के हिस्से सहित हजारी की संपूर्ण आराजी को सोहनी से राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज करवा ली । दिनांक 29.12.2019 को प्रार्थी अपने खेत पर ही था तब अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 5 आये तथा ऐलानिया धमकी दी कि तुम्हारा उक्त आराजियात से कोई वास्ता व सरोकार नहीं है । उक्त आराजियात राजस्व रिकार्ड में हमारे नाम दर्ज है जिसका हम अन्य को बेचान–हस्तातरंण करके रहेंगे । इस कारण यह वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को वाद के निर्णय तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 24.2.2020 को प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट 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 आदेश न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । वादवर्णित अनुसूची ब में वर्णित आराजियात हजारी पुत्र मीरा के नाम दर्ज चली आ रही थी तथा स्व हजारी ने अपने जीवनकाल में ही दिनांक 15.7.1987 को वसीयतनामा वादवर्णित आराजियात अपीलांट व उसके अन्य भाईयों जसराज, मोहन, अमरचन्द के पक्ष में प्रत्येक को मृत्यु पश्चात् 1/4 हिस्सा दिये जाने के संबंध में तहरीर करवाई गई थी जो उसकी मृत्यु उपरांत स्वतः ही लागू हो गई थी लेकिन राजस्व अधिकारियों द्वारा उक्त वसीयत के अनुसार अंकन नहीं किये जाने से अपीलांट द्वारा घोषणा का वाद एवं यह प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है । वादवर्णित अनुसूची ब में वर्णित आराजियात में अपीलांट का 1/4 हिस्से पर कब्जा चला आ रहा है लेकिन मात्र राजस्व रिकार्ड में उक्त भूमि को हजारी के दो पत्नियां होते हुए भी एक पत्नी सोवनी के नाम दर्ज कर दिया गया जो गलत है । सोवनी का उक्त भूमि पर किसी प्रकार से हक व अधिकार नहीं था । ऐसी स्थिति में उक्त घोषणा के वाद के लंबित रहते अधी0न्याया0 द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादग्रस्त आराजियात की सुरक्षा हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा से अप्रार्थीगण को पाबंद किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर प्रार्थना पत्र निरस्त करने में त्रुटि कारित की है। बहस में आगे कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 से 3 को पूर्ण

रूप से जानकारी में था कि उक्त भूमि का वसीयतनामा स्व0 धन्ना के पुत्रों के पक्ष में तहरीर किया गया है । ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी द्वारा दिनांक 25.8.2006 को मात्र बिना प्रतिफल के ही अपीलांट के हिस्से की भूमि को हड़प करने की नियत से ही विक्रय पत्र पंजीयन करवाया गया है तथा उक्त विक्रय पत्र से घोषणा के वाद पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र खारिज करने में त्रुटि कारित की है। अधी0न्याया0 में प्रस्तुत जवाब में भी प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5 द्वारा इस बात को स्वीकार किया गया है कि हजारी के दो पत्नियां थी तथा उनकी पत्नियों की सेवा व सामाजिक खर्चे को अपीालंट व प्रत्यर्थीगण ने वहन किया है तथा प्रत्यर्थीगण द्वारा अपीलांट का 1/4 हिस्सा पर कब्जा माना है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5 के जवाब को नजरअंदाज कर सरसरी तौर पर प्रार्थना पत्र को खारिज किया है जो काबिल निरस्तनीय है । विवादित भूमि के संबंध में घोषणा का वाद लंबित है तथा उक्त वादपत्र मात्र साक्ष्य का मोहताज है जिसकी साक्ष्य किये जाने में काफी समय लगने की संभावना है तथा वाद के निस्तारण तक विक्रय, अन्तरण को रूकवाये जाने के तथ्य अधी0न्याया0 के न्यायिक विवेक में भी सुझाये गये है लकिन अधी0न्याया0 ने उक्त तथ्यों पर किसी प्रकार का विचार किये बिना अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर ताफैसला मूल वाद अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । प्रार्थना पत्र की अनुसूची अ व ब में वर्णित आराजियात से प्रार्थी/अपीलांट का कोई संबंध नहीं है । राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजियात अप्रार्थी संख्या 1 के स्वंय तथा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता मोहन पुत्र धन्ना के नाम बतौर खातेदार दर्ज है । अनुसूची अ में अप्रार्थी संख्या 1 का 1/4 हिस्सा व अप्रार्थी संख्या 2 व 3 का संयुक्त रूप से 1/4 हिस्सा है तथा अनुसूची ब में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 का 3/8 हिस्सा है । अनुसूची ब में वर्णित आराजियात हजारी पुत्र मीरा के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी । हजारी की मृत्यु उपरांत उपरोक्त वर्णित आराजियात मृतक हजारी की पत्नी सोवनी के नाम बतौर विरासत दर्ज हुई तथा सोवनी पत्नि हजारी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र से मोहन पुत्र धन्ना को बेचान की गई है । अनुसूची ब मे वर्णित आराजियात के प्रार्थी/अपीलांट न तो रिकार्डेड खातेदार है और ना ही कब्जा काश्त है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में अपीलांट का प्रार्थना पत्र निरस्त किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे। विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 (18) 2011 पेज 174 एवं आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 419 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थी/अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत ग्राम सांपाल, तहसील सरवाड़ स्थित प्रार्थना पत्र की अनुसूची ''अ'' में वर्णित आराजी खसरा नंबर 2527, 2634, 2903, 2980 एवं अनूसूची ''ब'' में वर्णित आराजी खसरा नंबर 2910 व 2979 बाबत् पेश कर कथन किया कि अनुसूची अ में वर्णित आराजी में प्रार्थी का 1/4 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 1 का 1/4 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 2 व 3 का संयुक्त 1/4 हिस्सा तथा अप्रार्थी संख्या 4 व

5 का प्रत्येक का 1/8/1/8 है । इसी प्रकार अनूसची ब में वर्णित आराजियात में प्रार्थी का 1/4 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 1 का 1/4 हिस्सा, अप्रार्थी संख्या 2 व 3 का संयुक्त 1/4 हिस्सा, प्रफोर्मा अप्रार्थी संख्या 8 का 1/4 हिस्सा है । प्रार्थी व अप्रार्थीगण अपने–अपने हिस्से अनुसार काबिज काश्त चले आ रहे है । अनुसूची ब में वर्णित आराजी हजारी पुत्र मीरा नाऔला फौत हो गये जिनका समस्त सामाजिक खर्च प्रार्थी, अप्रार्थी संख्या 1, अप्रार्थी संख्या 2 व 3 तथा अप्रार्थी संख्या 4 व 5 ने सम्मिलित रूप से वहन किया था । हजारी के निधन के पश्चात् अनूसूची ब में वर्णित आराजी उसकी पत्नी सोहनी के नाम दर्ज हो गई थी परन्तु अप्रार्थीगण संख्या 1 तथा 2 व 3 के पिता तथा अप्रार्थी संख्या 4 व 5 ने बदनियतिपूर्वक प्रार्थी के साथ छल करते हएु प्रार्थी के हिस्से सहित हजारी की संपूर्ण आराजियात को सोहनी से राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज करवा ली है । उक्त इंद्राज के आधार पर अप्रार्थीगण विवादित आराजियात को अन्यंत्र बेचान, हस्तातंरण करने पर आमादा है । अतः वाद के निस्तारण तक अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 के समक्ष अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 ने उपस्थित होकर जवाब पेश किया तथा कथन किया कि अनूसूची ब में वर्णित आराजियात से प्रार्थी का कोई संबंध नहीं है । राजस्व रिकार्ड में उक्त आराजियात अप्रार्थी संख्या 1 के स्वंय एवं अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता मोहन पुत्र धन्ना के नाम बतौर खातेदारी में दर्ज है । अनूसूची ब में अंकित आराजियात हजारी के नाम दर्ज थी जिसकी मृत्यु उपरांत उसकी पत्नि सोवनी के नाम दर्ज हुई जिससे दिनांक 25.8.2006 को बतौर प्रतिफल 3,00,000/–रू0 में अप्रार्थी संख्या 1 व अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता मोहन ने पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की है ।

7. पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि अनूसूची अ में वर्णित आराजी खाता संख्या 409 में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1, 4, 5 तथा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता स्व0 मोहन की सहखातेदारी की भूमियां है । इसी प्रकार अनूसूची ब में वर्णित आराजियात खाता संख्या 314 राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी संख्या 1 व 8 तथा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता स्व0 मोहन के नाम दर्ज होकर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है । अनूसूची अ में वर्णित आराजियात पक्षकारान की सहखातेदारी की भूमि होने से सहखातेदारी की भूमि में प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक इंच पर कब्जा काश्त होना माना जाता है तथा एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार के खिलाफ किसी प्रकार की निषेधाज्ञा प्राप्त नहीं कर सकता है । जहां तक अनूसूची ब में वर्णित आराजियात का प्रश्न है, राजस्व रिकार्ड में अनूसूची ब में वर्णित खाता संख्या 314 की आराजियात अप्रार्थी संख्या 1 व 8 तथा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता स्व0 मोहन के नाम दर्ज होकर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है । अनुसूची ब की आराजियात में अपीलांट का क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है इन सब तथ्यों को निस्तारण मूल वाद में बाद साक्ष्य किया जावेगा । किन्तु वर्तमान में अनुसूची ब में वर्णित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अप्रार्थी संख्या 1 व 8 तथा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पिता स्व0 मोहन के नाम दर्ज होकर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिन्हें किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है। प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दू प्रार्थी/अपीलांट के पक्ष में नहीं पाये जाने से अधी0न्याया0 ने प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 निरस्त किया है जो विधिसम्मत् आदेश है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अनुसार अपील

अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.2.2020 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

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

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर