न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—216/2020/225 (2020/00216)

1. छगनसिंह पुत्र मदनसिंह पौत्र नारायणसिंह,
2. प्रभूसिंह पुत्र मदनसिंह पौत्र नारायणसिंह,
3. श्रीमती कैलाशी पुत्री मदनसिंह पौत्री नारायणसिंह,
   समस्त जाति रावत निवासी अमरगढ़, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. नारायण पुत्र जग्गा,
2. सरजनसिंह पुत्र नारायण पौत्र जग्गा,
3. पांचूसिंह पुत्र नारायण पौत्र जग्गा,
4. मदनसिंह पुत्र नारायण पौत्र जग्गा,
5. श्रीमती गीता पुत्री नारायण पौत्री जग्गा,
   समस्त जाति रावत, निवासी अमरगढ़, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर।
6. यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मांगलियावास, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।
7. उप पंजीयक तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।
8. राजस्थान सरकार, जरिये तहसीलदार, पीसांगन, जिला अजमेर ।
9. आदित्य पोनिसेक प्रा0लि0 जरिये डॉयरेक्टर दीपक कुमार झंवर पुत्र पूनमचंद झंवर, जाति माहेश्वरी, निवासी आदर्श नगर, गली नंबर 1 अजमेर रोड़, ब्यावर, जिला अजमेर ।
10. श्रीमती बरजी पत्नी पांचू, जाति रावत, निवासी अमरगढ़, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन दिनांक 29.10.2020 अंतर्गत प्रकरण संख्या 52/2020.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री एन0एस0 राजावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3 व 9.
3. श्री महेन्द्रसिंह चौहान, वकील रेस्पो0 संख्या 4 व 5.
4. रेस्पो0 संख्या 6 व 9 अनुपस्थित ।
5. श्री विकास पाराशर, वकील रेस्पो0 संख्या 7 व 8.

निर्णय

दिनांकः— 18.10.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के निर्णय दिनांक 29.10.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रार्थीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 53 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत रेस्पो0 के विरूद्ध पेश किया साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 व 209 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि ग्राम अमरगढ़, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर अवस्थित वर्तमान खाता संख्या नया 161 पुराना 130 के खसरा नंबर 1069, 1169, 1230, 1231, 1232, 22, 23, 24, 24/1628, 223, 346, 428, 580, 592 एवं 721 कुल किता 15 कुल रकबा 4.62 है0 भूमियां अवस्थित है । उक्त वर्णित कृषि भूमियां पैतृक होकर मूल खातेदार जग्गा पुत्र धीरा, जाति रावत, थे जिनके स्वर्गवास के पश्चात् विवादित आराजियात जरिये विरासत रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 1 नारायण पुत्र जग्गा के नाम दर्ज हुई । इस प्रकार विवादित आरायिजात प्रार्थीगण/अपीलांटस की पैतृक संयुक्त खातेदारी व आधिपत्य की होकर भारतीय हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के तहत रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 1 का अविभाजित 1/5 हिस्सा तथा रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 5 प्रत्येक का अविभाजित 1/5, 1/5 हक व हिस्सा जन्म से ही निहित करता है । इस प्रकार अपीलांट/प्रार्थीगण, रेस्पे0/अप्रार्थी संख्या 1 के पौत्र/पौत्री रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 4 के पुत्र/पुत्री होने से 1/5 हिस्से में 1/20, 1/20 अर्थात् 3/20 हिस्सा जन्म से ही निहित होकर संयुक्त रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है । परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपने विधिक अधिकार व आधिपत्य के विपरीत जाकर तथा रेस्पो0 संख्या 2 व 3 को अनुचित लाभ पहुंचाने के उद्देश्य से बहकावे में आकर संपूर्ण विवादित आराजियात को रहन, बय, मुंतकिल किये जाने पर आमादा है । रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के बहकावे में आकर उक्त वर्णित विवादित आराजियात में से वर्तमान खसरा नंबर 22, 23, 24 व 24/1268 कुल किता 4 कुल रकबा 1.84 है0 संपूर्ण भूमि विक्रय जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 4.8.2020 को अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 9 के हक में कर दिया गया है । इस कारण प्रार्थीगण/अपीलांट को उनके विधिक हक, अधिकार व आधिपत्य की भूमि का खातेदार घोषित किया जाकर विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा की आज्ञाप्ति पारित की जावे तथा ताफैसला मूल वाद रेस्पो0/अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने जरिये सम्मन अप्रार्थीगण को तलब करते हुए अप्रार्थीगण को दिनांक 14.8.2020 से अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा प्रसारित कर रेस्पो0/अप्रार्थीगण को पाबंद किया। तत्पश्चात् आदेशिका दिनांक 28.10.2020 को अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 व 9 द्वारा अपना विस्तृत जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र के कथनों से इंकार किया तथा अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 4 ने प्रार्थना पत्र के कथनों को स्वीकार करते हुए अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का कथन किया परन्तु अधी0न्याया0 ने रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 5 लगायत 8 की विधिवत् तामील हुए बिना ही विधिवत् तामील मानकर एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी जाकर अपने आदेश दिनांक 29.10.2020 द्वारा विधिक प्रकिया एवं प्रावधानों के विपरीत प्रार्थीगण/अपीलांटस का प्रार्थना पत्र दिनांक 29.10.2020 को निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0

के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर 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 । अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को अंतिम रूप से निर्णित करते समय प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनों ही तत्वों पर विवेचन व विश्लेषण किया जाना विधि का आज्ञापक सिद्धांत है परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.10.2020 के तहत आवश्यक तीनों तथ्वों के संबंध में किसी प्रकार का विवेचन व विश्लेषण नहीं किया है । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश आज्ञापक सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा विवादित भूमि के संबंध में पारिवारिक सदस्यों के मध्य विवाद होना तथा भूमि को पैतृक होना स्वीकार किया है । ऐसी स्थिति में पैतृक भूमि में निहित हक, अधिकार के सरंक्षण व प्रकरणों की बाहुल्यता को रोके जाने के आशय से अस्थायी निषेधाज्ञा प्रसारित किया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक था । इसके बावजूद केवल मात्र कयासों के आधार पर बिना दस्तावेजी साक्ष्य के प्रार्थीगण/अपीलांटस का अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र निरस्त करने में विधिक त्रुटि कारित की है । धारा 212 राज0काश्त0अधि0 में विधायिका द्वारा स्पष्ट रूप से परिभाषित किया गया है कि जहां पर कृषि भूमि के रहन, बय, मुंतकिल, परिवर्तन इत्यादि की संभावना हो तो ऐसी स्थिति में अस्थायी निषेधाज्ञा प्रसारित किया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है । जबकि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 9 के हक में विवादित भ्ज्ञूमियों के विशिष्ट भू–भाग के बाबत् निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 4.8.2020 प्रस्तुत कर आदेशिका दिनांक 19.10.2020 के तहत पक्षकार संयोजित किया गया है । इस प्रकार धारा 212 में उल्लेखित आवश्यक घटकों को प्रार्थीगण द्वारा पूर्ण रूप से दस्तावेजी साक्ष्य के तहत प्रमाणित किया गया इसके उपरांत भी अधी0न्याया0 ने अपीलांटस का प्रार्थना पत्र निरस्त करने में त्रुटि कारित की है । यह भी निवेदन किया कि रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा विवादित आराजी में से वर्तमान खसरा नंबर 22, 23, 24 व 24/1628 की भूमियों बाबत् विक्रय पत्र दिनांक 4.8.2020 को अप्रार्थी/रेस्पाके0 संख्या 9 के हक में निष्पादित व पंजीकृत करवाये जाने की तिथि को राजस्व रिकार्ड में किये गये इंद्राज एवं अधी0न्याया0 द्वारा आदेश दिनांक 29.10.2020 में स्वीकृत तथ्यों के परिपेक्ष्य में संपूर्ण भूमियां रहन दर्ज होकर रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 6 के समक्ष बंधक थी । ऐसी स्थिति में विधिक प्रावधानों के तहत भूमि को रहन मुक्त कराये बिना अंतरित किये जाने का विधि के तहत अप्रार्थी संख्या 1 को कोई हक व अधिकार नहीं था । अधी0न्याया0 द्वारा आदेश के तहत कृषि भूमियों पर लिये गये ऋण को चुकाये जाने हेतु सभी की सहमति के आधार पर विक्रय पत्र का पंजीयन करवाया जाना तथा अन्य हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा ऋण नहीं चुकाना उल्लेखित किया है जबकि इस संबंध में किसी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 व 9 द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमियां जग्गा पुत्र धीरा, जाति रावत की खातेदारी की होकर उनके स्वर्गवास के बाद जरिये विरासत अप्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 के खातेदारी में दर्ज की गई है । इस प्रकार विवादित भूमियां पैतृक होने से प्रार्थीगण/अपीलांटस एवं रेस्पो0/अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 5 का भारतीय हिन्दू उत्तराधिकारी अधि0 में उल्लेखित

विधिक प्रावधानों के तहत जन्म से हक, अधिकार व आधिपत्य निहित है। ऐसी स्थिति में मूल वाद के निस्तारण तक संपूर्ण भूमियों का विक्रय कर दिया जाता है तो प्रार्थीगण/अपीलांट के पैतृक हक अधिकारों का हनन होगा । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 को अप्रार्थीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक एवं न्यायोचित था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअंदाज कर प्रार्थना पत्र निरस्त करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर अप्रार्थीगण को मूल वाद के निस्तारण तक अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में डी0एन0जे0 2021 (3) राज0 पेज 929, आर0आर0डी0 1996 पेज 148, आर0बी0जे0 2000 पेज 483 एवं आर0आर0डी0 1993 पेज 206 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 3 व 9 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात अप्रार्थी संख्या 1/रेस्पो0 संख्या 1 के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज चली आ रही है तथा अप्रार्थी संख्या 1 एकल खातेदार काश्तकार है। विवादित आराजियात पैतृक न होकर रेस्पो0 संख्या 1 की स्वअर्जित आराजियात है जिसे बैचान, हस्तातंरण करने का विधिक अधिकार है । रिकार्डेड खातेदार काश्तकार रेस्पो0 संख्या 1 ने अपनी इच्छा से तथा अपनी वृद्धावस्था की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अपनी तन्हा खातेदारी की आराजियात में से खसरा संख्या 22 रकबा 065 है0 में से 0.45 है0, खसरा संख्या 23 रकबा 0.97 है0 मे से 0.73 है0, खसरा संख्या 24 रकबा 0.15 है0 संपूर्ण व खसरा संख्या 24/1628 रकबा 0.07 है0 संपूर्ण जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 4.8.2020 को अप्रार्थी संख्या 9 को विधिवत् बैचान किया है । बैचान के समय उक्त आराजियात विवादित नहीं थी । रेस्पो0 संख्या 9 सद्भाविक क्रेता है । अप्रार्थी संख्या 4 के द्वारा अपने पिता अप्रार्थी संख्या 1 की देखभाल नहीं की जा रही है । अपितु अप्रार्थी संख्या 4 ने अपने पुत्रों के माध्यम से मिलीभगत कर अप्रार्थी संख्या 1 पर उक्त मुकदमा दर्ज करवाया है जो गलत एवं निराधार है । अप्रार्थी संख्या 1 विवादित संपूर्ण आराजियात का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा उसके द्वारा विक्रय किये गये हिस्से का रेस्पो0 संख्या 9 सद्भाविक क्रेता है जिसे किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अपीलांटस ने विवादित आराजियात पैतृक सम्पति होने के संबधं में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन उपरांत प्रार्थना पत्र धारा 212 खारिज किया है जिसमें कोई अनियमितता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 4 व 5 ने अपीलांटस के विद्वान अधिवक्ता की बहस का समर्थन करते हुए कथन किया कि विवादित आराजियात पैतृक सम्पति है जिसमें प्रार्थीगण एवं रेस्पो0 संख्या 4 व 5 का भी जन्म से हक व अधिकार निहित है । अप्रार्थी संख्या 4 व 5 अपने दादा के समय से ही काश्त कर फसल प्राप्त करते आ रहे है जिस पर सभी का बराबर हक व अधिकार निहित है । विवादित आराजियात पैतृक होने से प्रत्येक खसरा में सभी पक्षकारान का बराबर–बराबर हक व हिस्सा निहित है । रेस्पो0 संख्या 4 के हिस्से की आराजी में रेस्पो0 संख्या 4 के पुत्रों का हक व हिस्सा होने से विवादित भूमि के विशेष भू–भाग का बैचान बिना सहमति किया जाना विधिविरूद्ध है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का विवेचन, विश्लेषण किये बिना प्रार्थना पत्र

धारा 212 खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे एवं विवादित आराजियात बाबत् राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश प्रदान करावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने फर्द के साथ विवादित भूमियों के संबंध में राजस्व दस्तावेजात पेश किये जिनके अवलोकन से विवादित भूमियां प्रथम दृष्टया पैतृक होकर संयुक्त हिन्दू परिवार की अविभाजित भूमियां होना प्रतीत होता है । अपीलांटस ने विवादित भूमियों में पिता मदनसिंह रेस्पो0 संख्या 4 का 1/5 हिस्सा होकर पिता की भूमि में स्वंय का 1/20–1/20 हिस्सा होने का कथन किया है । अपीलांटस को विवादित आराजियात में क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है इन सब तथ्यों का निर्धारण मूल वाद में साक्ष्य किया जावेगा किन्तु मूल वाद के निस्तारण से पूर्व विवादित भूमियों को रहन, बय, मुंतकिल किये जाने से प्रकरण की विषय वस्तु परिवर्तित होकर पक्षकारान के मध्य और अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ने की पूर्ण संभावना है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या 1 ने वर्तमान विवादित खसरा संख्या 22, 23, 24 व 24/1268 कुल किता 4 कुल रकबा 1.84 है0 संपूर्ण भूमि का विक्रय जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 4.8.2020 को रेस्पो0 संख्या 9 के पक्ष में कर दिया है। अपीलांटस ने अपील के विचाराधीन रहते रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा श्रीमती बरजी पत्नि पांचू के पक्ष में निष्पादित बख्शीशनामा की फोटो प्रति भी पेश की है । प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों से विवादित आराजियात के रहन, बय, मुंतकिल, हस्तातरण होना प्रथम दृष्टया प्रमाणित है । विवादित आराजियात प्रथम दृष्टया पैतृक होने से प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन अपीलांटस के पक्ष में पाया जाता है तथा यदि वाद के विचाराधीन रहते पैतृक सम्पति का ओर आगे अन्यंत्र हस्तातरण, बय, रहन मुंतकिल किया जाता है तो अपूर्णीय क्षति भी अपीलांटस को होने की संभावना है । हम पक्षकारान के मध्य और अधिक वाद बाहुल्यता को रोके जाने तथा वाद की विषयवस्तु को मूल वाद के निस्तारण तक सुरक्षित रखा जाना न्यायोचित एवं आवश्यक समझते है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य पाया जाता है । विद्वान वकील अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है ।

8. अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.10.2020 को निरस्त किया जाता है तथा <u>अप्रार्थीगण/रेस्पो0</u> को मूल वाद के निर्णय तक इस अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे वाद वर्णित आराजियात को रहन, बय, मुंतकिल नहीं करे एवं मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 18.10.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर