न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 221/2020/223 (00221/2020)

1. लक्ष्मण सिंह पुत्र मोहनसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम बेवन्जा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. नवीन कोरानी पुत्र भगवानदास कोरानी, जाति सिंधी, निवासी मकान नंबर 674, स्टेशन रोड़, नसीराबाद, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री विद्वान उपखण्ड, नसीराबाद दिनांक 2.11.2020 अंतर्गत वाद संख्या 100/2018.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री सीताराम रावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 17.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 2.11.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलांट पेश कर कथन किया कि ग्राम बैवंजा के हाल खसरा नंबर 765 रकबा 0.65 है0 की आराजी वादी व प्रतिवादी की संयुक्त खातेदारी की है । उक्त आराजी पर हाल जमाबंदी अनुसार वादी का 1/2 हिस्सा निहित है, शेष 1/2 हिस्सा सहखातेदार प्रतिवादी संख्या 1 का है । पूर्व में उक्त आराजी के 1/2 हिस्से के खातेदार तेजसिंह पुत्र मोहनसिंह द्वारा अपना 1/2 हिस्सा वादी को जरिये विक्रय पत्र बेचान किया था जिसकी पालना राजस्व अभिलेख में की जा चुकी है । उक्त विक्रय पत्र में हाल खसरा नंबर 765 रकबा 0.65 है0 का 1/2 हिस्सा पश्चिम की ओर का भाग बेचान किया था तथा आधा हिस्सा पश्चिम ओर वादी को कब्जा सुपुर्द किया गया । प्रतिवादी संख्या 1 का उक्त आराजी पर पूर्वी हिस्सा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निश्चित है । वादी उक्त आराजी का बंटवारा करवाना चाहता है किन्तु प्रतिवादी उक्त आराजी पर दखलदांजी कर रहा है व वादी को बेदखल करने पर आमादा है । अतः आराजी मुतनाजा के पश्चिमी ओर का भाग विभाजन अनु सार वादी को दिलाया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 2.11.2020 वादी का वाद स्वीकार वाद में प्राथमिक डिक्री पारित की। अधी0न्याया0 के इस निर्णय व प्राथमिक डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

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

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा यह कथन किया कि विवादित भूमि खसरा संख्या 765 रकबा 0.65 है0 ग्राम बेवंजा तहसील नसीराबाद स्थित भूमि का आधा हिस्सा पश्चिमी ओर का भाग क्रय करना दर्शाते हुए अधी0न्याया0 के समक्ष वाद पेश किया जबकि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा के अभिवचन अनुसार यह निवेदन किया कि विवादित भूमि कि जिसका बंटवारा ही नहीं हुआ है उस स्थिति में भी विवादित भूमि के संदर्भ में वादी/रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत बैयनामा दिनांक 31.7.2017 जो कि प्रारंभ से ही शून्य है, बिना विधिक बंटवारे की आज्ञाप्ति से पूर्व भूमि का विशिष्ट भाग जो विक्रय गया के अनुसार विक्रय पत्र प्रारंभ से शून्य है । राज0काश्त0अधि0 की धारा 41 व 42 के अनुसार भी तथाकथित विक्रय पत्र राज0काश्त0अधि0 की धारा 41 व 42 के अनुसार शून्य है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा अपीलाधीन आदेश की तनकी संख्या 1 में यह कथन किया कि विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया जबकि तथाकथित विक्रयपत्र जो कि विधि के अनुसार बिना विधिक बंटवारे की आज्ञाप्ति से पूर्व विशिष्ट भाग की भूमि जैसा कि वादपत्र में वादी के द्वारा प्रस्तुत विक्रय में विवादित भूमि का विशिष्ट भाग पश्चिम दिशा से लगता हुआ दर्शाया गया है के अनुसार शून्य है जिसे सक्षम न्यायालय से निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है । ऐसी अवस्था में अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्ण्य व प्राथमिक डिक्री विधि के प्रावधानों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी के हल्फिया बयान करवाये गये जिसमें स्वंय वादी ने यह स्वीकार किया है कि बंटवारा नहीं हुआ है, विवादित भूमि के खसरा नंबर पूर्व, पश्चिम, उत्तर, दक्षिण क्या है मैं नहीं जानता हूं तथा लक्ष्मणसिंह व तेजसिंह के मध्य कोई पंजीबद्ध बंटवारा देखा गया हो, नहीं देखा, परन्तु हल्फिया बयान जिरह में भी यह स्वीकार किया है कि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने तेजसिंह के पश्चिम हिस्सा की भूमि क्रय किया जाना स्वीकार किया, जिरह में यह भी स्वीकार किया कि विवादित भूमि पर अपीलांट/प्रतिवादी लक्ष्मणसिंह के द्वारा वर्ष 2018 में तिल बोये थे तथा अब जवार बोने गये थे, इस प्रकार अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज विक्रय पत्र जो कि उपरोक्त अभिवचन के अनुसार प्रारंभ से शून्य है तथा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने वादपत्र में भी विवादित भूमि का विशिष्ट भाग पश्चिम हिस्सा क्रय किया जाना दर्शाया है तथा विक्रय पत्र में भी अंकित है एवं साथ ही बयान में भी यह कथन स्वीकार किया है कि विवादित भूमि पर वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का कब्जा ही नहीं था, इस प्रकार विधि के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार विवादित भूमि के बिना विधिक बंटवारे की आज्ञाप्ति के पूर्व विशिष्ट भाग का हस्तातंरण विधि अनुसार प्रारंभ से शून्य है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा इस संदर्भ में विवाद बिन्दु संख्या 1 का निर्णय विधि के प्रतिकूल किया गया है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के द्वारा विवाद बिन्दु संख्या 2 तथा 3 का

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निर्णय भी विधि के प्रतिकूल किया गया है जबकि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 के द्वारा अपने वादपत्र में विवादित भूमि का पश्चिमी हिस्सा क्रय किया जाना दर्शाया है जबकि बिना विधिक बंटवारे की आज्ञाप्ति से पूर्व भूमि का विशिष्ट भाग यदि विक्रय किया जाता है तो उस स्थिति में तथाकथित विक्रय पत्र प्रारंभ से शून्य है जिसे निरस्त करवाने की आवश्यकता नहीं है । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअदांज कर वादी का वाद डिक्री करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व प्राथमिक डिक्री निरस्त की जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित आराजी खसरा नंबर 765 रकबा 0.65 है0 में से विक्रेता तेजसिंह पुत्र मोहनसिंह, जाति राजपूत का संपूर्ण 1/2 हिस्सा पश्चिम ओर का जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 31.7.2017 को क्रय कर, क्रय दिनांक से क्रयशुदा आराजी पर रेस्पो0 संख्या 1 काबिज काश्त है तथा राजस्व रिकार्ड में विक्रय पत्र की पालना में अमल हो चुका है । विवादित भूमि के पूर्वी ओर लक्ष्मणसिंह पुत्र मोहनसिंह काबिज है । प्रतिवादी संख्या 1 वादी/रेस्पो0 संख्या 1 की पश्चिमी दिशा की क्रयशुदा आराजी में बिना अधिकार के हस्तक्षेप एवं व्यवधान करते है । विवादित आराजी के विभाजन से प्रतिवादी/अपीलांट के 1/2 हिस्से पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है । वादी विवादित आराजी का संयुक्त खातेदार काश्तकार है जो अपने हिस्से की आराजी का विभाजन कराने का अधिकारी है । अधी0न्याया0 ने बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस के विभाजन की प्राथमिक डिक्री पारित की है जो विधिसम्मत् निर्णय है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । वादी/रेस्पो0 ने विवादित आराजियात खाता संख्या नया 332 पुराना 313 का खसरा नंबर 765 तेजसिंह पुत्र मोहनसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम बेवन्जा से विक्रेता का संपूर्ण 1/2 हिस्सा क्रय किया है । उक्त विक्रय पत्र की पालना में क्रेता वादी/रेस्पो0 संख्या 1 के नाम अमल दरामद किया जा चुका है । पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 ग्राम बेवन्जा, तहसील नसीराबाद के खसरा संख्या 765 रकबा 0.65 है0 के खातेदार नवीन पुत्र भगवानदास कोरानी 1/2 हिस्सा तथा लक्ष्मणसिंह पुत्र मोहनसिंह हिस्सा 1/2 खातेदार दर्ज है । राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से वादी एवं प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजियात सहखातेदार काश्तकार दर्ज होने से वादी अपने हिस्से की आराजियात का विभाजन कराने का अधिकारी है । अपीलांट का यह कथन कि वादी/रेस्पो0 ने विभाजन से पूर्व विवादित भूमि का विशेष भू–भाग क्रय किया है इसलिये विक्रय पत्र शून्य होने से वादी विभाजन प्राप्ति का अधिकारी नहीं है । राजस्व न्यायालय को पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार नहीं है । अधी0न्याया0 ने वादी का बंटवारे का वाद स्वीकार कर तहसीलदार, नसीराबाद को बंटवारा हेतु विधिवत् विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के निर्देश दिये है । अपीलांट अधी0न्याया0 के समक्ष बंटवारा की अंतिम डिक्री पारित करते समय कुरेजात रिपोर्ट पर ऐतराज पेश कर सकते है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में वादी/रेस्पो0 नवीन कोरानी एवं प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 लक्ष्मण के मध्य राजस्व रिकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार विभाजन की प्राथमिक डिक्री पारित की है जिसमें अधी0न्याया0 ने कोई अनियमितता नहीं की है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 2.11.2020 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 17.3.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर