न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—231/2020/225 (2020/00231)

1. भागचंद पुत्र हरजीराम,
2. रविन्द्र गुर्जर पुत्र भागचन्द,
3. श्रीमती रमती देवी पत्नि भागचन्द गुर्जर,

समस्त निवासी गुर्जर मौहल्ला, वार्ड संख्या 45, कल्याणीपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. सरदारा पुत्र जफरू,
2. शौकिन पुत्र हरी,
3. बाबू पुत्र हरी,
4. पताशी पुत्री हरी,
5. झुम्मी पत्नि हरी,

समस्त जाति चीता, निवासी ग्राम सेदरिया, तहसील व जिला अजमेर।

6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर दिनांक 15.7.2017 अंतर्गत प्रकरण संख्या 137/2010.

उपस्थितः—

1. श्री सविता चौहान, वकील अपीलांटस ।
2. श्री मौहम्मद इकबाल, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 5.

निर्णय

दिनांकः— 16/7/2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 15.7.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थीगण/रेस्पो0 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 53 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश किया साथ ही प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर कथन किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित सारणी अ व सारणी ब में वर्णितानुसार विवादित भूमियां धन्ना पुत्र भूरा व जफरू पुत्र भूरा के हिस्से में आई । जफरू व धन्ना सगे भाई थे तथा राजस्व अभिलेख संवत् 2022 से 2026 में दर्ज इंद्राज के अनुसार सारणी अ व सारणी ब की भूमि में 1/2, 1/2 हिस्सा बनता है किन्तु सारणी अ की भूमि प्रतिवादीगण के नाम चढ़ गई और सारणी ब की भूमि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के नाम दर्ज कर दी गई जबकि उपरोक्त भूमि में वादीगण एवं प्रतिवादीगण का आधा—आधा हिस्सा बनता है जिसकी दुरूस्ती के लिए वाद पत्र प्रस्तुत किया गया है । अधी0न्याया0 ने दिनांक 7.12.2010 को अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

की जिसे लोक अदालत न्याय आपके द्वार अभियान 2017 में फोलोअप शिविर के दौरान दिनांक 15.7.2017 को वाद के निर्णय तक कन्फर्म कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

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

4. विद्वान वकील अपीलांट ने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि अपील में वर्णित विवादित आराजियात जिसका वर्णन अपील व अपील के साथ प्रस्तुत पंजीबद्ध बयनामा में विस्तार से किया गया है जिसे अपीलांट ने क्रय किया है । अपीलांट के द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष पक्षकार बनने हेतु चाराजोही की जा चुकी है परन्तु अपीलांट का नाम अधिकार अभिलेख में दर्ज नहीं हुआ है जिससे अपीलांट व्यथित पक्षकार होने से उपरोक्त अपील पेश की है । अपीलांट व्यथित पक्षकार होने से अपीलांट को अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । विवादित आराजियात अपीलांटस के कथनानुसार सहखातेदारी काश्तकार की आराजियात है जिसमें वादीगण तथा प्रतिवादीगण का 1/2, 1/2 हिस्सा दर्ज है परन्तु त्रुटिपूर्ण इंद्राज के आधार पर सारणी अ में वर्णित कुल किता 51 कुल रकबा 39 बीघा 16 बिस्वा तथा सारणी ब में वर्णित कुल किता 19 कुल रकबा 13 बीघा 5 बिस्वा को दुरूस्त कराने के लिए वाद प्रस्तुत किया गया । उपरोक्त वादग्रस्त भूमि में से खसरा नंबर 1630 जिसका हाल खसरा नंबर 366 रकाब 0.25 है0 बना है, को मैना, सीता पुत्रीगण स्व0 लाडू, सलीम, सुरेश पुत्रगण लाडू जाति चीता निवासी सेदरिया के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बैनामा दिनांक 29.4.2015 को अपना हक व हिस्सा अपीलांट संख्या 1 को बैचान कर कब्जा एवं दखल संभला दिया गया । इसी प्रकार वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 1628 जिसके हाल खसरा नंबर 368 रकबा 0.20 है0 एवं खसरा नंबर 369/2048 रकबा 0.06 है0 को देवी व कालू पुत्रगण नूरा के द्वारा दिनांक 29.4.2015 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपना 1/2 हिस्सा बैचान कर कब्जा एवं दखल संभला दिया गया । इसी प्रकार सुल्तान पुत्र रामा, महफूल पुत्र रामा, शारदा पत्नि मोती, सलमा पुत्री मोती, सुशीला पुत्री मोती, अब्दुल पुत्र मोती ने मुख्तयारआम दिनांक 21.7.2016 को जरिये रजिस्टर्ड बैनामा रेस्पो0 संख्या 2 को खसरा नंबर 365 रकबा 0.14 है0, 364/2046 रकबा 0.05 है0, खसरा नंबर 366/2045 रकबा 0.04 है0, खसरा नंबर 584/2047 रकबा 0.04 है0 का बैचान कर दिया गया । इसी प्रकार शंकर पुत्र घीसा, रेशमी पत्नि घीसा, लक्ष्मी पुत्र करीमा, कमलेश पुत्र घीसा, सुरेश पुत्र घीसा के द्वारा वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 1629 के हाल खसरा नंबर 367 रकाब 0.26 है0 में अपने हक व हिस्से की भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13.8.2015 को अपीलांट संख्या 1 को बैचान किया गया । इसी प्रकार वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर नया 585 रकबा 0.20 है0 को शारदा पत्नि मोती, सलमा पुत्री मोती, सुशीला पुत्री मोती, अब्दुल पुत्र मोती ने जरिये मुख्तयारआम अपीलांट संख्या 3 को बैचान कर दिया जिससे उपरोक्त आराजियात में अपीलांट का हक व हिस्सा निहित हो गया परन्तु न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.7.2017 के प्रभाव में रहने से अपीलांट का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज नहीं हो पाया । अपीलांट ने वादपत्र में प्रभावित पक्षकार होने से पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 प्रस्तुत किया तथा उपरोक्त आदेश

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

दिनांक 15.7.2017 जो अपीलांट की हद तक बातिल व बैअसर है, को निरस्त कराने हेतु उपरोक्त अपल पेश की है । राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत एक सहखातेदार को अपने हिस्से की भूमि को बैचान करने का अधिकार है तथा वर्तमान में भी सहखातेदार के द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बैचान किया गया है । उपरोक्त भूमि पर अपीलांट को अपना नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकार है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा संपूर्ण भूमि पर स्थगन आदेश जारी किया गया है जो अपीलांट की हद तक निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.7.2017 को हाल खसरा नंबर 366 रकबा 0.25 है0, 368 रकबा 0.20 है0, खसरा नंबर 369/2048 रकबा 0.06 है0, खसरा नंबर 365 रकबा 0.14 है0, खसरा नंबर 364/2046 रकबा 0.05 है0, खसरा नंबर 366/2045 रकबा 0.04 है0, खसरा नंबर 584/2047 रकबा 0.04 है0, खसरा नंबर 367 रकबा 0.26 है0, खसरा नंबर 585 रकबा 0.20 है0 अपीलांटस में अपीलांटस के क्रयशुदा हिस्से की हद तक निरस्त किया जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 5 ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । अपीलांटस ने विवादित आरायिजात अधी0न्याया0 के अंतरिम स्थगन आदेश दिनांक 7.12.2010 के प्रभावी रहते क्रय की है । विवादित आराजियात के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद विचाराधीन है । अपीलांट द्वारा क्रयशुदा आराजियात से रेस्पो0 के हक व अधिकार प्रभावित नहीं होते है । विद्वान अधिवक्ता ने क्रयशुदा आराजियात की हद तक स्थगन निरस्त करने हेतु सहमति दी ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने अपील में वर्णित विवादित आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय करना अंकित किया है तथा यह भी कथन किया कि उक्त विक्रय पत्र की पालना में राजस्व अभिलेख में क्रेता अपीलांटस का नाम दर्ज नहीं किया गया इस कारण अधी0न्याया0 के समक्ष वादी द्वारा वाद पत्र मे पक्षकार नियुक्त नही किया है । अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांटस को विक्रय की गई आराजियात बाबत् भी अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है जिससे अपीलांटस के हित व अधिकार प्रभावित होना प्रथमदृष्टया प्रमाणित होता है । अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद में पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र पेश कर चाराजोही किये जाने का भी कथन किया है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

8. प्रकरण में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांटस ने भिन्न–भिन्न पंजीकृत विक्रय पत्रों से विवादित आराजियात के खातेदारों से विवादित भिन्न आराजियात क्रय की है । उक्त विक्रय पत्रों के आधार पर अपीलांटस का नाम अधिकार अभिलेख में दर्ज नहीं होने तथा वादीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांटस को पक्षकार नहीं बनाये जाने से अपीलांटस अपना पक्ष पेश नहीं कर सके थे । अधी0न्याया0 ने वादपत्र में अपीलांटस द्वारा क्रयशुदा आराजियात बाबत् भी आदेश दिनांक 15.7.2017 द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा पारित की गई है । दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने अपीलांटस को किये गये विक्रय पत्रों के संबंध में सहमति प्रदान कर विक्रय पत्र के माध्यम से अपीलांटस को विक्रय की गई आराजियात से रेस्पो0 के हक व अधिकार प्रभावित नहीं होने का कथन किया है । अपीलांटस ने भिन्न–भिन्न विक्रयपत्रों के माध्यम से

खातेदारों से आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की है । अपीलांटस क्रयशुदा आराजियात का सद्भाविक क्रेता है। रेस्पो0 अधिवक्ता ने बहस में अपीलांटस के पक्ष में हुए विक्रय पत्रों में अंकित आराजियात बाबत् स्थगन आदेश को निरस्त किये जाने से स्वंय के हक व अधिकार प्रभावित नहीं होने का कथन किया है ।ऐसी स्थिति में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश अपीलांटस द्वारा क्रयशुदा आराजियात की हद तक निरस्त योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.7.2017 ग्राम सेदरिया, पटवार हल्का परबतपुरा, तहसील व जिला अजमेर के खसरा नंबर 366 रकबा 0.25 है0, खसरा नंबर 368 रकबा 0.20 है0, खसरा नंबर 369/2048 रकबा 0.06 है0, खसरा नबर 365 रकबा 0.14 है0, खसरा नंबर 364/2046 रकबा 0.05 है0, खसरा नबर 366/2045 रकबा 0.04 है0, खसरा नंबर 584/2047 रकबा 0.04 है0, खसरा नबर 367 रकबा 0.26 है0, खसरा नंबर 585 रकबा 0.20 है0 बाबत् अपीलांटस द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के क्रयशुदा हिस्से तक निरस्त किया जाता है तथा शेष आराजियात एवं हिस्से बाबत् अधी0न्याया0 का आदेश यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 16/7/2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर