

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारी:- राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)
अपील संख्या:-241/2021/223 आर.टी.एक्ट (2021/241)

1. भागचंद पुत्र मंगला जाति रावत निवासी भवानीखेडा तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर।

अपीलांत

बनाम

1. रोशन आरा पत्नी हैदरअली जाति मुसलमान निवासी किशनपुरा तारागढ रोड अजमेर हाल निवासी स्कीम नम्बर 8 अग्रसेन स्कूल के पास बगाना, नीमच मध्यप्रदेश
2. यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया जरिए प्रबंधक भवानीखेडा, नसीराबाद
3. उप-पंजीयक, नसीराबाद
4. राज्य सरकार जरिए तहसीलदार, नसीराबाद जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस



अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 15.09.2021 उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद राजस्व वाद संख्या 141/2016


उपरिथत:-

1. श्री गौतम टांक अभिभाषक अपीलांत.
2. श्री एन0के0जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 03, 04.
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 अनुपरिथत।

निर्णय

दिनांक:-06.02.2023


1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 141/2016 में पारित निर्णय /डिक्री दिनांक 15.09.2021 के विरुद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट रोशन आरा ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर निवेदन किया कि ग्राम भवनीखेडा तहसील नसीराबाद स्थित कृषि भूमि कि जिसके वर्किंग खसरा नम्बर 2746 रकबा 2.0.0 की भूमि जरिए पंजीबद्ध बेनामा दिनांक 19.11.1966 को खातेदार मंगला पुत्र घीसा व छीतर पुत्र बाला से खरीद की उक्त आराजी में छीतर पुत्र बाला के 1/2 हिस्से का नामांतरण संख्या 673/20.14.2016 को वादी के पक्ष में अंकन कर दिया, किंतु उक्त आराजी के वर्तमान खसरा नम्बर 2974 रकबा 0.16 में मंगला पुत्र घीसा के हिस्से की


राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर



आराजी का नामांतरण रैस्पोंडेंट श्रीमती आरा के नाम दर्ज नहीं हुआ तथा वर्तमान जमाबंदी में वर्तमान खसरा नम्बर 2974 रकबा 0.16 किरम बाराणी 3 में मंगला पुत्र धीरा का हिरसा अपीलांत भागचंद पुत्र मंगला के नाम दर्ज किया गया, क्योंकि मंगला फौत हो चुका था उक्त आराजी खाते पर अपीलांत द्वारा अपने खातेदारी अधिकारों के तहत ऋण की आवश्यकता होने पर रैस्पोंडेंट संख्या 2 यूनिजन बैंक ऑफ इण्डिया जरिए प्रबंधक भवानीखेडा नसीराबाद से ऋण के एवज में रहन रखी गई जो कि वर्तमान में रहन दर्ज है, तो इस आधार पर रैस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा दावा पेश कर निवेदन किया गया कि उपरोक्त आराजी मुतनाजा का खातेदार रैस्पोंडेंट संख्या 1 घोषित किया जावे, तथा अपीलांत को जरिए रथाई निषेधाज्ञा पावंद किया जावे। तत्पश्चात उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा बिना जवाब का मौका दिए साक्ष्य व बयान का मौका अपीलांत को दिए बिना रैस्पोंडेंट संख्या 1 रोशन आरा के पक्ष में दावा डिक्री कर दावा स्वीकार किया उक्त उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय व डिक्री दिनांक 15.9.2021 पारित कर दी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 141/2016 में पारित निर्णय/डिक्री दिनांक 15.09.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांत ने यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रैस्पोंडेंट संख्या 2 वावजूद सूचना के अनुपस्थित।
4. विद्वान अभिभाषक अपीलांत ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 पर कथन किया कि प्रार्थी विवादित आराजी के संबंध में कुछ महत्वपूर्ण दस्तावेजात न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपने प्रकरण को सिद्ध करने हेतु निम्न दस्तावेजात प्रस्तुत किए हैं— (1) नकल जमाबंदी सम्वत 2023 लगायत 2027 ग्राम भवानीखेडा तहसील नसीराबाद की प्रमाणित प्रतिलिपि। (2) नकल चौसाला जमाबंदी ग्राम भवानीखेडा तहसील नसीराबाद की प्रमाणित प्रतिलिपि। (3) नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2044 ग्राम भवानीखेडा तहसील नसीराबाद की प्रमाणित प्रतिलिपि। उपरोक्त दस्तावेजात पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी को जवाब पेश करने का मौका नहीं दिया गया था तथा बरवक्त अपील प्रस्तुत करते समय प्रार्थी ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति होने के कारण प्रार्थी की जानकारी में नहीं थे, इस कारण उक्त दस्तावेजात को अधीनस्थ न्यायालय व अपीलीय न्यायालय के समक्ष पेश नहीं कर सका। अतः प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत कर न्यायालय से निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज को रिकार्ड पर लिया जाकर शामिल मिसल किए जाने के आदेश प्रदान करावें।
5. विद्वान अभिभाषक अपीलांत ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा रैस्पोंडेंट संख्या 1 का दावा डिक्री आधार में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 के अनुसार घोषणा खातेदारी अधिकारों का दावा पेश किया था उक्त घोषणात्मक दावे में विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय डिक्री दिनांक 15.9.2021 के तहत कब्जा बाबत ना तो कोई तनकी बनाई नाही कब्जा किसका बाबत कोई एक शब्द भी विचारण न्यायालय के निर्णय डिक्री में नहीं लिखा की कब्जा किसका साबित हो रहा है जबकि कब्जा वादग्रस्त आराजीयात में निरंतर तथा वर्तमान मे अपीलांत का है, तथा उसी


शुभच्य अपील प्राधिकारी
अजमेर



आधार पर रेस्पोंडेंट संख्या 2 के द्वारा उसको ऋण दिया गया है तथा वर्तमान राजस्व रिकार्ड व राजस्व ऐजेंसी के दरतावेज व हाल जमाबंदी में खसरा संख्या 2974 रकबा 0.16 में भागचंद पुत्र घीसा खातेदार काश्तकार दर्ज है, तो इस आधार पर घोषणात्मक दावे को डिक्री करने के लिए मुख्य आधार कब्जा माना जाता है उसी के पक्ष में घोषणात्मक दावा डिक्री होगा। उपरोक्त प्रकरण में अपीलांट का कब्जा काश्त निरंतर चला आ रहा है, उस बाबत राजस्व रिकार्ड पत्रावली पर विचारण न्यायालय के समक्ष मौजूद थे, अपीलांट के कब्जे की अनदेखी करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय व डिक्री दिनांक 15.9.2021 पारित कर दिया। विचारण न्यायालय में रेस्पोंडेंट संख्या 1 का दावा डिक्री करते समय इस बात पर भी गौर नहीं किया कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने 19.11.1966 को खातेदार मंगला पुत्र घीसा के विवादित आराजीयात का खरीद की थी उसका नामांतरण 20.4.2016 को तस्दीक हुआ लगभग 50 वर्षों बाद नामांतरण खुला जो कि कतई न्यायोचित नहीं था उक्त नामांतरण पर भी विचारण के तहत तनकीयात बनाकर उस पर बयान व जिरह करके निर्णय पारित किया जाना चाहिए था जबकि विचारण न्यायालय ने साक्ष्यों के विपरीत जाकर निर्णय व डिक्री दिनांक 15.9.2021 पारित कर दिया। विचारण न्यायालय ने निर्णय व डिक्री पारित करते हुए अपीलांट द्वारा जवाब पेश नहीं किया उक्त आधार को अहम मानते हुए दावा डिक्री करने का मुख्य आधार बताते हुए निर्णय में यह लिखा की आराजी मुतनाजा पैतृक होने के कारण अपीलांट के पिता को बेचान का अधिकार नहीं था उसके लिए विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में लिखा की अपीलांट ने कोई जवाब व प्रतिदावा पेश नहीं किया जबकि साक्ष्य पत्रावली पर मौजूद थे फिर भी विचारण न्यायालय को उक्त विवादित बिंदु पर तनकीयात बनाकर विचारण कर निर्णय पारित किया जाना चाहिए था, बावजूद उसके उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद ने निर्णय व डिक्री दिनांक 15.9.2021 पारित कर दिया। उपरोक्त प्रकरण में अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष अंतिम बहस में लिखित बहस प्रस्तुत की थी उक्त लिखित बहस में यह लिखा गया था कि रेस्पोंडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलांट के पिता मंगला पुत्र घीसा से उनके हक का बेचानामा दिनांक 19.11.1966 को अपीलांट व अन्य वारिसों को उनके हक अधिकारों से वंचित करते हुए इनकी बिना सहमति के व अपीलांट के विवाह होकर अलग परिवार में निवास करने के पश्चात अवैध रूप से निष्पादित करवाई थी जो कि प्रारंभ से ही शून्य थी, क्योंकि अपीलांट का उक्त मृतनामा आराजीयात के पैतृक सम्पत्ति/कृषि भूमि में जन्म से अधिकार है विचारण न्यायालय के समक्ष उपरोक्त विधिक स्थिति पत्रावली पर पेश होने पर विचारण न्यायालय को विधि की मंशा अनुसार तथा राजस्व काश्तकारी अधिनियम की धारा 239 के अनुसार तनकीयात कायम कर उक्त प्रकरण को सिविल न्यायालय के समक्ष भेजा जाना चाहिए था, जबकि उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 15.9.2021 पारित कर दिया। वादग्रस्त आराजीयात पर अपीलांट के पिता व उसके पश्चात अपीलांट व अन्य वारिसों का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है, रेस्पोंडेंट संख्या 1 का कब्जा प्रारंभ से ही नहीं था। उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि के पारिवारिक बंटवारे के अनुसार सम्पूर्ण हिस्सा अपीलांट के पिता व उनकी मृत्यु के पश्चात अपीलांट तथा अन्य वारिसों के हिस्सों में आता है जो आज दिनांक तक भी यथावत है जिसका अखबार साया दैनिक नवज्योति में 28 जून 2016 में पेज


राजस्व अपील प्रधिकारी
भूजपुर



क्रमांक 10 पर प्रकाशित किया है, उक्त आधार पर रेस्पोंडेंट संख्या 2 से ऋण ले रखा था जिसका नामांतरण 503/2015 है। उक्त अखबार साया का खण्डन रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने आज तक नहीं किया है। समस्त वादग्रस्त आराजीयात बाबत विषय वस्तु पत्रावली के समक्ष मौजूद थी फिर भी विधि के विपरीत जाकर निर्णय व डिक्री दिनांक 15.9.2021 पारित कर दिया। अपीलान्त की सगी बहन शीला पुत्री मंगला उर्फ मंगलसिंह पत्नी सुखदेव जाति रावत निवासी ग्राम भवानीखेड़ा तहसील नसीराबाद ने विवादित आराजीयात बाबत संदिग्ध बेचान दिनांक 19.11.1996 को माननीय सिविल न्यायाधीश नसीराबाद जिला अजमेर के समक्ष चुनौति दे रखी है जो कि नियत समय में विचाराधीन है तथा विचारण न्यायालय द्वारा दावा डिक्री करते समय विचाराधीन था जिसके आई डी नम्बर 94/2016 है, उपरोक्त विधिक स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा सीपीसी धारा 10 के अनुसार वादग्रस्त आराजीयात बाबत निर्णय को रोकते हुए विचाराधीन वाद सिविल न्यायालय का निर्णय नहीं आने तक वादग्रस्त आराजीयात बाबत अग्रिम कार्यवाही पर विधि अनुसार रोक लगानी चाहिए थी, जबकि विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 15.9.2021 पारित कर दिया। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलान्त स्वीकार फरमाए व उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 141/2016 में पारित आदेश दिनांक 15.09.2021 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाषक अपीलान्त ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं—
आर0एल0डब्ल्यू 2013 (2)आर0जे0 1139, आर0वी0जे0 2003 (10) 245, आर0बी0जे0 2003 (10) 176, आर0बी0जे0 1999 पेज 128

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 के जवाब में कथन किया कि दस्तावेज के संदर्भ में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है जो कि अपील पत्रावली पर लिए जाने योग्य नहीं है कारण कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादिया/रेस्पोंडेंट संख्या 01 के द्वारा राजस्व वाद वर्ष 2016 में प्रस्तुत किया गया कि जिसमें अपीलार्थी/प्रतिवादी को वाद पत्र का जवाबदावा प्रस्तुत करने हेतु अनेक अवसर दिए गए परंतु जवाबदावा ही प्रस्तुत नहीं किया गया, ऐसी स्थिति में आवेदन पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादिया/रेस्पोंडेंट संख्या 01 के द्वारा वाद पत्र वर्ष 2016 में प्रस्तुत किया गया कि जिसमें अपीलार्थी/प्रतिवादी को जवाबदावा प्रस्तुत करने हेतु अनेक अवसर दिए गए परंतु प्रतिवादी/अपीलार्थी द्वारा जवाबदावा ही प्रस्तुत नहीं किया गया। जबकि विवादित भूमि कि जिसे जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 19.11.1996 को वादिया/रेस्पोंडेंट संख्या 1 को बेचान की गई उस रोज विक्रेता मंगला पुत्र घीसा ही खातेदार दर्ज के द्वारा जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र के प्रतिफल की राशि प्राप्त कर बेचान कर कब्जा वादीया/रेस्पोंडेंट संख्या 1 को सम्भला दिया गया तथा वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2071 से 2074 के खाता संख्या 882 के अनुसार वर्तमान खसरा नम्बर 2974 की खातेदार वादिया/रेस्पोंडेंट संख्या 01 दर्ज है एवं काबिज है। अतः न्यायालय से निवेदन है कि अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट ने दौराने जवाब/बहस अपील बहस में कथन किया कि ग्राम भवानीखेड़ा के वर्किंग खसरा नम्बर 2746 रकबा



- 2-0-0 की भूमि वादीगण/रेस्पोंडेंट ने जरिए पंजीबद्ध बेनामा दिनांक 19.11.1966 को खातेदार मंगला पुत्र घीसा व छीतर पुत्र बाला से खरीद कर कब्जा व दखल प्राप्त किया था। उक्त आराजी में छीतर पुत्र बाला के 1/2 हिस्से का नामांतरण संख्या 673, दिनांक 20.4.2016 से वादीगण/रेस्पोंडेंट के पक्ष में अंकन कर दिया। किंतु उक्त आराजी के हाल खसरा नम्बर 2974 रकबा 0.16 में मंगला पुत्र घीसा के हिस्से की आराजी का नामांतरण वादीगण/रेस्पोंडेंट के नाम दर्ज नहीं किया गया। मंगला पुत्र घीसा की मृत्यु हो गई है जिसका वारिस वादी संख्या 1 है। वादी संख्या 1 द्वारा उक्त आराजी पर गैर कानूनी तरीके से ऋण प्राप्त कर लिया है जिस कारण उक्त आराजी वादी संख्या 2 के नाम रहन दर्ज है। वादी संख्या 1 को उक्त आराजी पर ऋण लेने का कोई अधिकार नहीं था। अतः आराजी मुतनाजा का खातेदार प्रतिवादी को घोषित किया जावे। वादी को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं— आर0बी0जे0(14)2007 पेज 68, आर0बी0जे0(24)2017 पेज 180, आर0बी0जे0(05)1998 पेज 248, ए0आई0आर 1930 पी0सी0 57 (1), ए0आई0आर 1953 एस0सी0 235, (2003) 8 एस0सी0सी 740
8. सर्वप्रथम हम अपीलांट द्वारा आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 में प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेज प्रस्तुत किए गए हैं जोकि राजकीय राजस्व दस्तावेज की प्रमाणित प्रतिलिपि एवं नकल जमाबंदी है, जो कि संदिग्ध दस्तावेज नहीं है विवादित भूमि से संबंधित है तथा प्रमाणित प्रतियाँ एवं राज्य सरकार का दस्तावेजात होने के कारण, न्याय निर्णय में सहायक होगी इस कारण उन्हें न्यायहित में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजों को अभिलेख पर लिया जाता है।
9. हमने उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि रेस्पोंडेंट रोशन आरा ने अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर निवेदन किया। इसके साथ ही अपीलांट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत कर नकल जमाबंदी सम्वत 2023 लगायत 2027 ग्राम भवानीखेडा तहसील नसीराबाद की प्रमाणित प्रतिलिपि। (2) नकल चौसाला जमाबंदी ग्राम भवानीखेडा तहसील नसीराबाद की प्रमाणित प्रतिलिपि। (3) नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2044 ग्राम भवानीखेडा तहसील नसीराबाद की प्रमाणित प्रतिलिपि। उपरोक्त दस्तावेजात पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश नहीं कर सका। जिसके जवाब में रेस्पोंडेंट संख्या 1 ने कथन किया अपीलार्थी/प्रतिवादी को जवाब दावा प्रस्तुत करने हेतु अनेक अवसर दिए गए परंतु प्रतिवादी/अपीलार्थी द्वारा जवाबदावा ही प्रस्तुत नहीं किया गया। वादग्रस्त आराजीयात पर अपीलांट के पिता व उसके पश्चात अपीलांट व अन्य वारिसों का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है। पत्रावली का अद्योपांत अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 जाप्ता दीवानी में भूमि पैतृक होने का कथन किया गया है यह भी सत्य है कि पैतृक आराजी को अपने


राजस्थान अपील प्राधिकारी
अजमेर

हिस्से से ज्यादा का वेचात/वसीयत/अंतरण इत्यादित नहीं किया जा सकता इस संबंध में प्रत्येक पक्षकार को सुना जाना आवश्यक है। अतः अपील आंशिक स्वीकार योग्य प्रतीत होने से आंशिक स्वीकार की जाती है।



10. अतः 5000/- रूपए की धनराशि पर अपील आंशिक स्वीकार की जाती है, व उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 141/2016 में पारित आदेश दिनांक 15.09.2021 को निरस्त किया जाता है, व अधीनस्थ न्यायालय को यह निर्देश दिए जाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय पुनः जवाब दावा प्राप्त कर वारिसान को रिकार्ड पर लेकर सनुवाई, व साक्ष्य का समुचित अवसर देकर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करें। 5000/- रूपए की धनराशि तहसीलदार को राजकोष में जमा करवाए जाने पर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली को रिकार्ड पर लिया जावे। पत्रावली फ़ैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 06.02.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर