न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—97/2021/223 (2021/97)

1. श्रीमती गीता पुत्री स्व0 सुवा सिंह पत्नि विक्रमसिंह , जाति रावत, निवासी हाल खानपुरा, तहसील एवं जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. कैलाश पुत्र सुवा, जाति रावत, निवासी ग्राम केसरपुरा, तहसील पीसांगन जिला अजमेर ।
2. श्रीमती सीता देवी पत्नि कैलाश, जाति रावत, निवासी ग्राम केसरपुरा, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीसांगन, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन दिनांक 2.3.2021 अंतर्गत वाद संख्या 16/2019.

उपस्थितः—

1. श्री राघवेन्द्रसिंह राणावत, वकील अपीलांट ।
2. श्री चन्द्रप्रकाश शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3.

निर्णय

दिनांकः— 12.10.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के निर्णय व डिक्री दिनांक 2.3.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. ग्राम केसरपुरा, तहसील पीसांगन, जिला अजेर की जमाबंदी संवत् 2064—67 के खाता संख्या नया 76 पुराना 72 के खसरा संख्या 1254 एवं 1255 कुल रकबा 0.40 है0 के 1/4 हिस्से एवं खाता संख्या नया 476 के खसरा संख्या 1282 रकबा 0.10 है0 के 1/2 हिस्से की खातेदार वादी दर्ज है जिस पर बने मकान पर रेस्पो0 संख्या 1 व 2 द्वारा जबरन कब्जा करने से अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद अंतर्गत धारा 183 व 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत वास्ते कब्जा प्राप्ति एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया जिसे दर्ज कर विपक्षीगण को नोटिस जारी करने पर विपक्षीगण मय अधिवक्ता उपस्थित आये इसके बाद दिनांक 22.6.2018 को वादिया का वाद डिक्री कर दिया गया जिसके विरूद्ध प्रतिवादीगण द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष अपील प्रस्तुत करने पर न्यायालय हाजा द्वारा अपील स्वीकार कर प्रकरण अधी0न्याया0 को तनकियात कायम कर निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड किया गया है । प्रकरण रिमाण्ड से प्राप्त होने पर अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 2.3.2021 द्वारा वादिया/अपीलांट का वाद खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट 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 अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने आदेश 20 नियम 5 जा0दी0 के आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना करते हुए बिना तनकी के अपना निर्णय व डिक्री पारित किया है जो न्यायालय हाजा के रिमाण्ड आदेशों के विपरीत है जबकि न्यायालय हाजा के आदेशों की पालना में प्रत्येक तनकी पर स्पष्ट निर्णय पारित करना आवश्यक था । अधी0न्याया0 ने बिन्दु को नजरअंदाज किया कि खाता संख्या 476 के खसरा संख्या 1282 रकबा 0.10 है0 के 1/2 हिस्से का खातेदार वादी दर्ज है जिसमें प्रतिवादीगण/रेस्पो0 सहखातेदार दर्ज नहीं है । इस प्रकार वाद पोषणीय था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने नॉन स्पीकिंग निर्णय व डिक्री से वाद खारिज कर अपने में निहित शक्तियों का विधि विरूद्ध प्रयोग किया है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में साक्ष्य पर कोई विवेचन, विश्लेषण नहीं किया है तथा वादी द्वारा पेश दस्तावेजात का भी कोई विवेचन नहीं किया है जबकि अधी0न्याया0 द्वारा पूर्व में उक्त वाद दिनांक 22.6.2018 को डिक्री किया गया था । वादिया विवादित आराजियात की रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है उसको उसके हिस्से से बेदखल नहीं किया जा सकता है । खातेदार के हितों की रक्षा की जिम्मेदारी न्यायालय की है । खसरा संख्या 1282 एवं 1254 व 1255 प्रार्थीया की खातेदारी की पृथक–पृथक खाते की भूमि है जिसमें प्रार्थिया के हक में किये गये पंजीकृत विक्रय पत्र में प्रतिवादीगण सीतादेवी एवं कैलाश सिंह बतौर गवाह उपस्थित होकर विक्रय को स्वीकार किया है । इस प्रकार स्वंय ही बेचान की सहमती प्रदान कर रहे है तथा स्वंय ही वादिया को उसके हिस्से से बेदखल करवाना चाह रहे है तथा वादिया के मकान पर भी कब्जा कर रखा है जो कतई संभव नहीं है। वादिया का वाद दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में डिक्री किये जाने योग्य था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे तथा वादिया द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2014 पार्ट–2 पेज 1136, डी0एन0जे0 1998 पेज 719 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात सहखातेदारी की आराजियात है जिस पर प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक इंच पर समान हक अधिकार व कब्जा माना जाता है । एक सहखातेदार अन्य सहखातेदार के विरूद्ध बेदखली का अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है। बिना विधिक विभाजन के किसी विशिष्ट भू–भाग पर किसी पक्षकार का कब्जा काश्त नहीं माना जा सकता है । विवादित आराजियात प्रतिवादी संख्या 1 की पैतृक आराजियात है जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 हिन्दू उत्तराधिकार अधि0 1956 एवं संशोधित 2005 में उल्लेखित विधिक प्रावधानों के तहत जन्म से ही हक हिस्सा निहित है । सहभागीदार अपने हक हिस्से तक ही अंतरण करने का अधिकार रखता है । यदि अपने हक हिस्से से अधिक का किया गया अंतरण उक्त प्रावधानों के तहत बातिल व शून्य है । विवादित आराजी का अंतरण सम्पति अंतरण अधि0 1882 के विक्रय, की परिभाषा के सम्पति प्रावधानों के विरूद्ध किया गया है जिसमें सम्पति का अंतरण पैतृक भूमि में अपने हक हिस्से से अधिक भूमि का बिना प्रतिफल के किया है तथा ना ही तत्समय से आज तक क्रेता को भौतिक कब्जा दिया गया था । सम्पति अंतरण तब पूर्ण माना जाता है जब विक्रेता ने पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर ली हो और विक्रीत

सम्पति का भौतिक कब्जा क्रेता को सौंप दिया हो । यह दोनों औपचारिकतायें उक्त अंतरण में नहीं हुई है क्योंकि रेस्पो0 इस अंरण में गवाह था । मूल खातेदार सुवा पुत्र सुरासिंह ने बिना प्रतिफल के अपने दामाद वादिया के पति विक्रमसिंह पुत्र फूलसिंह को उक्त विवादित आराजी का मुख्तयारआम बनाया था । इकसे बदले कोई प्रतिफल नहीं लिया गया था । उक्त मुख्तयारनामा का दुरूपयोग करते हए वादिया के पति ने बिना प्रतिफल के अपनी पत्नि वादिया को भूमि अंतरण कर दी जो सम्पति अंतरण के प्रावधानों के विपरीत होने से भी शून्य है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से वादिया का वाद खारिज किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । वादिया/अपीलांट ने रेस्पो0 को बेदखल करने एवं स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करने हेतु वाद पेश किया है । ग्राम केसरपुरा, भू–अभिलेख क्षेत्र मांगलियावास, तहसील पीसांगन की जमाबंदी संवत् 2068 से 2071 के अनुसार खाता संख्या नया 76 पुराना 72 में दर्ज आराजियात पक्षकारान की सहखातेदारी की आराजियात है जिसका आज दिवस तक विधिक विभाजन नहीं हुआ है । सहखातेदारी की आराजियात में बिना विभाजन के एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध बेदखली एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है । सहखातेदारी की आराजियात में प्रत्येक सहखातेदार का भूमि के प्रत्येक इंच पर हक, अधिकार एवं कब्जा होने की अवधारणा मानी जाती है । विद्वान अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से वाद खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 2.3.2021 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 12.10.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर