न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः—155/2022/225 आर.टी.एक्ट (2022/155)

1. श्रीमती सरस्वती उर्फ मुन्नी पुत्री स्व0 श्री केसरीमल जी दगदी एवं पत्नी श्री रामेश्वरलाल जाति माली निवासी मोतीपुरा बाड़िया अजमेर रोड़ ब्यावर, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. शंकरलाल पुत्र स्व0 श्री केसरीमल जी जाति माली निवासी पुरानी मालियान हथाई के पास मकान नम्बर 21 छावनी, ब्यावर जिला अजमेर।
2. सहदेव पुत्र स्व0 श्री केसरीमल जी जाति माली निवासी सज्जन कॉलोनी रेल्वे फाटक के बाहर, ब्यावर जिला अजमेर।
3. श्रीमती भंवरी पुत्री स्व0 श्री केसरीमल जी एवं पत्नी श्री कंवरलाल जी जाति माली निवासी ज्ञानचंद सिहलनगर मसूदा रोड़, ब्यावर जिला अजमेर।
4. श्रीमती चंपादेवी पुत्री स्व0 श्री केसरीमल जी एवं पत्नी श्री पांचूलाल जी जाति माली निवासी पुरानी मालियान हथाई के पास छावनी, ब्यावर जिला अजमेर।
5. राज्य सरकार जरिए लैण्ड होल्डर तहसीलदार, ब्यावर अजमेर।
6. उप—पंजीयक अधिकारी, ब्यावर जिला अजमेर।
7. राज्य सरकार जारेए जिला कलेक्टर, अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश दिनांक 30.05.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर, राजस्व वाद संख्या 62/2021(2021/203)

उपस्थितः—

1. श्री विजयसिंह रावत, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री धर्मेन्द्र टांक अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 5 से 7
4. रेस्पोडेंट संख्या 2 से 4 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—29.9.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 62/2021 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 30.05.2022 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया द्वारा अपनी पुश्तैनी भूमि खाता संख्या 168 में दर्ज खसरा नम्बर 44, 45, 46, 54 एवं 600/53 कुल रकबा 1.47 हैक्टर जो कि वाकै ग्राम नरसिंहपुरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर में अवस्थित है, जिसके पूर्व खातेदार यानि अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 4 के पिता श्री केसरीमल की खातेदारी एवं कब्जे—काश्त में दर्ज चली आ रही थी, कि जिनके स्वर्गवास के पश्चात् वर्णित भूमि में अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 4 का ब—हिस्सा बराबर यानि प्रत्येक का 1/5

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

हिस्सेनुसार स्वतः ही वाई–आपरेशन ऑफ लॉ के संयुक्त खातेदार काश्तकार हो चुके है, कि जिसके बावजूद भी रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा वर्णित आराजीयात का राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में खातेदार श्री केसरीमल की विरासत नामांतरकरण संख्या 311 दिनांक 27.02.1998 को केवलमात्र रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 एवं माता श्रीमती गोदवरी के नाम राजस्व एजेंसी से आपसी मिलीभगत करके गलत, अवैधानिक एवं विधि के प्रावधानों एवं सिद्धांतों के विरूद्ध जाकर रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा स्वीकृत करवा लिया है जबकि अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 भी उक्त वर्णित आराजीयात में सह खातेदार एवं काबिज काश्त चली आ रही है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजीयात का आज दिवस तक मौके पर किसी प्रकार से कोई वाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के न्यायिक बंटवारा नहीं हुआ है, जिससे रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलार्थीया को उक्त वर्णित वादग्रस्त आराजीयात से वेदखल करने एवं मौके पर झगड़ा कर अपीलार्थीया का राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में खातेदारी इन्द्राज नहीं होने का अनुचित फायदा उठाने की नीयत से अन्यत्र रहन, वय–वेचान एवं हस्तान्तरण किए जाने की ऐलानियां धमकियां देते हुए अपीलार्थीया को उसके हक व हिस्से से वेदखल करने पर आमादा है। अपीलार्थीया अपने सुरक्षार्थ अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्णित भूमि के संदर्भ में वास्ते उद्घोषणा, न्यायिक बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा आज्ञप्ति पारित किए जाने हेतु नियमित वाद मय अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मूल वाद के निस्तारण तक अपीलार्थीया के हक एवं कब्जे–काश्त में किसी प्रकार का कोई दखल व्यवधान उत्पन्न नहीं किए जाने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीया/वादीया एवं अप्रार्थी संख्या 3 व 4 का नाम रिकार्ड जमाबंदी में अंकित नही होने से अपीलार्थीया का प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना–पत्र खारिज कर दिया है जबकि अपीलार्थीया/वादयि द्वारा उक्त विरासत नामान्तकरण संख्या 311 में हुए गलत एवं त्रुटिपूर्ण खातेदारी इन्द्राज हेतु वादिया का उक्त वाद वास्ते उद्घोषणा एवं न्यायिक बंटवारा आज्ञप्ति हेतु विचाराधीन होने के बाजवूद खारिज कर दिये है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 30.05.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील मान्नीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 04 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहें।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस में कथन किया कि अपीलार्थीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक नियमित राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53, 88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मय प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 वास्ते अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि वर्तमान जमाबंदी संवत् 2071–74 के खाता संख्या 168 में दर्ज खसरा नम्बर 44, 45, 46, 54 एवं 600/53 कुल रकबा 1.47 हैक्टर जो कि वाकै ग्राम नरसिंहपुरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर में अवस्थित है, जिसके पूर्व खातेदार यानि अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 4 के पिता श्री केसरीमल की खातेदारी एवं कब्जे–काश्त में दर्ज चली आ रही थी, कि जिनके स्वर्गवास के पश्चात् वर्णित भूमि में अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 4 का ब–हिस्सा बराबर यानि प्रत्येक का 1/5 हिस्सेनुसार स्वतः ही हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 एवं 8 के अधीन प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारी होने से संयुक्त खातेदार काश्तकार हो चुके है, कि जिसके बावजूद भी रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

द्वारा वर्णित आराजीयात का राजस्व रिकार्ड जमावंदी में खातेदार श्री केसरीमल की विरासत नामांतरकरण संख्या 311 दिनांक 27.02.1998 को केवलमात्र रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 एवं माता श्रीमती गोदवरी के नाम राजस्व एजेंसी से आपसी मिलीभगत करके गलत, अवैधानिक एवं विधि के प्रावधानों एवं सिद्धांतों के विरूद्ध जाकर रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा स्वीकृत करवा लिया है जबकि अपीलार्थीया एवं रेस्पोडेंट संख्या 3 व 4 भी उक्त वर्णित आराजीयात में सह खातेदार एवं काबिज काश्त चली आ रही है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजीयात का आज दिवस तक मौके पर किसी प्रकार से कोई वाई मिट्स एण्ड बाउण्डस के न्यायिक बंटवारा नहीं हुआ है, जिससे रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 द्वारा अपीलार्थीया को उक्त वर्णित वादग्रस्त आराजीयात से बेदखल करने एवं मौके पर झगड़ा कर अपीलार्थीया का राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में खातेदारी इन्द्राज नहीं होने का अनुचित फायदा उठाने की नीयत से अन्यत्र रहन, बय–बेचान एवं हस्तान्तरण किए जाने की ऐलानियां धमकियां देते हुए अपीलार्थीया को उसके हक व हिस्से से बेदखल करने पर आमादा है। अपीलार्थीया अपने सुरक्षार्थ अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्णित भूमि के संदर्भ में वास्ते उद्घोषणा, न्यायिक बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा आज्ञप्ति पारित किए जाने हेतु नियमित वाद मय अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मूल वाद के निस्तारण तक अपीलार्थीया के हक एवं कब्जे–काश्त में किसी प्रकार का कोई दखल व्यवधान उत्पन्न नहीं किए जाने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की जावे। इस प्रकार अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रथम–दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति आदि तीनों ही बिन्दु अपीलार्थीया के पक्ष में बखूबी साबित होने के साथ यह भी स्पष्ट था कि अपीलार्थीया स्व0 केसरीमल की जायन्दा पुत्री है, तथा खातेदार केसरीमल के स्वर्गवास के पश्चात् वादग्रस्त आराजीयात में अपीलार्थीया के खातेदारी हक कानूनन स्वतः निहित हो चुके है, तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड दस्तावेजात आदि पर बिना विवेचन किए ही कानून के प्रावधानों एवं सिद्धांतों के विपरीत जाकर केवल मात्र यह उल्लेखित कर दिया गया कि अपीलार्थीया का नाम रिकार्ड जमाबंदी में अंकित नहीं होने से अपीलार्थीया का प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को खारिज कर दिया है। जिसके संदर्भ में न्यायिक दृष्टांत इस प्रकार हैं–: 2017 आर.बी.जे. पेज 141 में मान्नीय राजस्व मण्डल की डबल बैंच द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि ''हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 8 के अनुसार पिता की मृत्यु के बाद उसके उत्तराधिकारी उसके पुत्र व पुत्रियॉ में विधि अनुसार बराबर आती है'' एवं 2018 आर.बी.जे. 2018 पेज 725 में प्रतिपादित किया है कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 –हिन्दू संशोधन अधिनियम लड़की को कोपारसनर का अधिकार प्रदान करता है व उसको कोपारसनरी सम्पत्तियों में वही अधिकार प्रदान करता है जो एक लडके को प्राप्त है''। एवं तथ्य के अनुसार ही समान तथ्य इस मौजूदा प्रकरण के है, जैसा कि इस प्रकरण में वर्णित भूमि पैत्रिक खातेदारी भूमि होकर पूर्व में श्री केसरीमल के नाम दर्ज थी, कि जिनके स्वर्गवास के पश्चात् विरासत गलत एवं अवैधानिक रूप से रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पक्ष में स्वीकृत की गई है, जबकि सभी वारिसान का पैत्रिक भूमि पर हक एवं अधिकार प्राप्त होता है साथ ही विवाद केवल पारिवारिक भाई–बहन के बीच है, ऐसी स्थिति में विवादित भूमि के रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति वाद के निस्तारण तक पारित किया जाना न्यायोचित होगा। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर ब्यावर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.05.2022 को निरस्त

राजस्व अपील अधिकारी
अजमेर

फरमाया जाकर अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में वर्णित विवादित भूमि खसरा नम्बर 44, 45, 46, 54 एवं 600/53 वाकै ग्राम नरसिंहपुरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर में अवस्थित है के संदर्भ में मूल वाद कि निरतारण तक किसी प्रकार का रेस्पोडेन्ट संख्या 01 लगायत 4 द्वारा अन्यत्र बय–बेचान अथवा हस्तातंरण आदि नहीं किया जावें तथा राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति पारित किये जाने के आदेश फरमावें जो कि न्यायसंगत एवं विधि सम्मत होगा। अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में आर.आर.डी.2005 पेज 363, 2006 आर. आर.डी. पेज 294 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये है।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि विवादित भूमियॉ अप्रार्थी संख्या 01 व 02 के हक अधिकार की भूमियॉ है एवं दोनो का इन भूमियों में बराबर का हक हिस्सा विद्यमान है। वादीया व प्रतिवादी संख्या 03 व 04 का इन भूमियों में कभी भी किसी प्रकार का कोई हक अधिकार व हिस्सा उत्पन्न नही हुआ। यदि प्रार्थिया व अप्रार्थी संख्या 03व 04 का कोई हक अधिकार उत्पन्न होना माना जावें तो उन तीनो के द्वारा अपना तथाकथत हक हिस्सा व अधिकार अपने भ्रातागण के पक्ष में हकत्याग किया जा सकता है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा आपसी मिलाभगती के तहत् यह वाद व अस्थायी निषेधाज्ञा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा इन भूमियों में अपना आधार हक हिस्सा होना बताते हुए इन भूमियों को श्रीमती तुलसी देवी के हक में बेचने का इकरार करके रकम प्राप्त की जा चुकी है एवं उसके द्वारा इकरार की पालना नहीं किये जाने पर श्रीमती तुलसी देवी द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला जज संख्या 01 के समक्ष इकरार बेचान की पालना का वाद पेश किया है। उस वाद में झूठी प्रतिरक्षा उत्पन्न करने की नियत से यह वाद पेश करवाया गया है। वादीया द्वारा सिविल न्यायालय में अपने हक अधिकार बताते हुए पक्षकार बनने हेतु आवेदन किया गया जिसे भी मान्नीय न्यायालय के द्वारा निरस्त फरमा दिया गया। प्रार्थिया/वादीया ने कभी इन भूमियों में अपना हक हिस्सा होना स्वीका रनहीं किया। वादीया द्वारा सन्1998 से 22 साल की अवधि तक किसी प्रकार से कोई कानूनी कार्यवाही नहीं की गई। इस प्रकार वादीया के इन भूमियों के सम्बन्ध में समस्त हक अधिकार विधि अनुसार समाप्त हो चुके है। नामान्तकरण संख्या 311 दिनांक 27.02.1998 से केसरीमल की विरासत का नोट अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज. काश्तकारी अधिनियम को विस्तृत विवेचन करते हुए आदेश पारित किया है, जो प्रक्रियात्मक एवं विधिक सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावें।

6. विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं गुणावगुण पर पत्रावलियो का अवलोकन किया गया। बाद पत्रावली अवलोकन वादग्रस्त आराजी केसरी मल के विरासत से सम्बन्धित है। अपीलांट अपने आप को केसरी मल की जायन्दा पुत्री बताते हुए वाद पत्र व अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। विवादित आराजी को पुश्तैनी नहीं होना किसी भी पक्षकार द्वारा इन्कार नहीं किया है। विवादित आराजी केसरीमल की होकर वारिसान की पुश्तैनी खातेदारी की भूमि हैं। अपीलांट के हक व अधिकारो की घोषणा नियमित राजस्व वाद में निर्धारित होना बाकी है। प्रकरण विरासत से भूमि पर कब्ज व हिस्से सम्बन्धित है। विरासत से पूर्वज की भूमि स्वतः वारिसों का कब्जा माना जायेगा तथा इसके लिए वारिसों को कोई साक्ष्य प्रस्तुत करने की आवश्यकता नही रहती है।

राजस्व अपील अधिकारी
अजमेर

विवाद केवल भाई–बहन के बीच है। ऐसी स्थिति में भले विवादित भूमि रेस्पोडेन्ट/अप्रार्थी की खातेदारी दर्ज हो गई हो, परन्तु प्रथम दृष्टया अपीलांट/प्रार्थिया का अपने हिस्से अनुसार कब्जा होना प्रमाणित होता है। प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दू अपीलांट के पक्ष में पाये जाते है। मान्नीय राजस्व उच्च न्यायालय एवं मान्नीय राजस्व मण्डल द्वारा अपने अनेको निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया हुआ है कि यह न्याय का मूल मंत्र है कि विवाद वस्तु को विवाद के अंतिम निस्तारण तक सुरक्षित रखा जाना होता है जैसा कि 2016 आर.वी.जे. पेज 360, 2016 आर.वी.जे. पेज 468, 2019 आर.वी.जे. पेज 129 आदि पर सिद्धान्त प्रतिपादित किया हुआ है। उपरोक्त कारणों से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.05.2022 को निरस्त कर, विवादित आराजी के राजस्व रिकार्ड की ताफैसला वाद यथास्थिति बनायी रखी जाना उचित समझते है।

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 30.05.2022 को निरस्त किया जाता है तथा विवादित आराजी खसरा 44, 45, 46, 54 एवं 600/53 कुल रकबा 1.47 हैक्टर जो कि वाकै ग्राम नरसिंहपुरा तहसील ब्यावर की ताफैसला वाद राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनायी रखी जाने हेतु रेस्पोडेन्टस/अप्रार्थीगण को पाबंद किया जाता है।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 29.09.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर