न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या :– 452/2016

श्रवण कुमार शर्मा पुत्र श्री जुगलकिशोर शर्मा, निवासी रामपुरा डाबडी, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

–अपीलार्थी–

बनाम

1. हनुमान सहाय पुत्र स्व. नाथूराम
2. बंशीधर पुत्र स्व. श्री नाथूराम
3. गोपाल पुत्र स्व. नाथूराम

समस्त जाति माली, निवासी लक्ष्मी नगर, निवारू रोड, नेताजी की चक्की के पीछे, झोटवाडा, जयपुर।

4. श्रीमती प्रेम देवी पत्नी प्रभुनारायण उर्फ प्रभुदयाल शर्मा पुत्री श्री सुखदेव शर्मा निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर।
5. राजस्थान सरकार जरिये जिलाधीश जयपुर। **– रेस्पोडेंट्स–**

अपील सख्या 590/2016

रविन्द्र सिंह पुत्र श्री मनोहर सिंह जाति राजपूत निवासी–ग्राम दम्बाई खुर्द तहसील मकराना जिला नागौर राज0

बनाम

1. हनुमान सहाय पुत्र स्व. नाथूराम
2. बंशीधर पुत्र स्व. श्री नाथूराम
3. गोपाल पुत्र स्व. नाथूराम

समस्त जाति माली, निवासी लक्ष्मी नगर, निवारू रोड, नेताजी की चक्की के पीछे, झोटवाडा, जयपुर।

4. श्रीमती प्रेम देवी पत्नी प्रभुनारायण उर्फ प्रभुदयाल शर्मा पुत्री श्री सुखदेव शर्मा निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर।
5. राजस्थान सरकार जरिये जिलाधीश जयपुर।

6–श्रवण कुमार शर्मा पुत्र श्री जुगलकिशोर शर्मा निवासी–रामपुरा डाबडी तहसील आमेर जिला जयपुर

– रेस्पोडेंट्स–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री घीसा लाल कुमावत अपीलार्थी की ओर से।

2– श्री विजय कुमार शर्मा रेस्पोडेंट्स की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :– 08–01–2018

1– उक्त दोनों अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम निर्णय दिनांक 21.06.2010 बनउनवानी हनुमान सहाय व अन्य बनाम

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

प्रेम देवी व अन्य प्रस्तुत की गई है।दोनों अपील एक ही आदेश के विरूद्ध होने से इनका निर्णय एक साथ किया जा रहा है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या लगायत 3 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 4 व 5 के विरूद्ध एक वाद संख्या 47/2005 बउनवानी हनुमान सहाय बनाम श्रीमती प्रेम देवी माननीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम के यहां घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया कि कृषि भूमि खसरा नम्बर 126 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा तथा आराजी खसरा नम्बर 126 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा वाके ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर में स्थित है, जो संवत 2044 में उक्त कृषि भूमि की खातेदारी निम्न खातेदारान के नाम दर्ज थी :– 1. गोपाल पुत्र नारायण, हिस्सा 1/6, (2) रामकिशोर पुत्र श्रीनारायण हिस्सा 1/6 (3) जगदीश पुत्र श्रीगोविन्द नारायण हिस्सा 1/3 (4) सुखदेव पुत्र झूथालाल हिस्सा 1/3 समस्त जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर तत्समय खातेदार गोपाल व सुखदेव का देहान्त हो चुका था मृतक गोपाल के वारिसान ने उसकी बेवा शान्ति देवी व दत्तक पुत्र श्री विश्वनाथ जीवित था एवं मृतक सुखदेव की एकमात्र उत्तराधिकारिनी उसकी पुत्री प्रेम देवी जो उक्त वाद में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 है थी। ग्राम नांगल जैसा बोहरा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 124 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा भी स्थित है संवंत 2044 में उक्त भूमि की सम्पूर्ण खातदारी राजस्व अभिलेख में सुखदेव एवं झूंथालाल के नाम दर्ज थी तथा सुखदेव की मृत्यु के पश्चात उसकी उत्तराधिकारी प्रतिवादी संख्या 1 प्रेमदेवी थी, खसरा नम्बर 123, 126, 124 पास–पास थी तथा खातेदारान एक ही परिवार के सदस्य है। संवंत 2044 खातेदारान ने वादीगण को कथन किया खसरा नम्बर 123, 126 की सम्पूर्ण कृषि भूमि भाई बंटवारे में जगदीश पुत्र श्री गोविन्दनारायण, रामकिशोर पुत्र श्रीनारायण एवं मृतक गोपाल के वारिस दत्तक पुत्र श्री विश्वनाथ को प्राप्त हुई है। जिसमें मृतक सुखदेव का कोई हिस्सा नहीं है तथा सुखदेव की पुत्री श्रीमती प्रेम देवी प्रतिवादी संख्या 1 को केवल खसरा नम्बर 123 में बनी हुई कोठी की नाल में आधा हिस्सा है, तथा यह भी कथित किया गया कि आराजी खसरा नम्बर 124 में मृतक सुखदेव की पुत्री श्रीमती प्रेम देवी के अतिरिक्त अन्य किसी का दखल नहीं है। दिनांक 04.03.1987 को रामकिशारे पुत्र श्रीनारायण, जगदीश पुत्र गोविन्दनारायण एवं विश्वनाथ पुत्र गोपाल लाल ने आराजी खसरा नम्बर 123 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा का विक्रय पत्र वादी संख्या 1 व 2 के पक्ष में कराया। इसी प्रकार रामकिशोर, जगदीश, विश्वनाथ ने एक विक्रय पत्र दिनांक 04.03.1987 को वादी संख्या 3 के पक्ष में कराया तभी से वादी संख्या 3 उपरोक्त भूमि पर काबिज काश्त रहे। दिनांक 04.03.1987 को एक अन्य विक्रय पत्र प्रतिवादीगण ने वादी के पिता नाथूराम पुत्र झूंथा माली के पक्ष में खसरा नम्बर 124 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा का सम्पूर्ण हिस्सा व खसरा नम्बर 123 में स्थित कोठी में अपना आधा हिस्सा विक्रय किया था। इस आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 में माननीय न्यायालय के समक्ष घोषणा की इस्तदुआ चाही थी कि उन्हें खसरा नम्बर 123, 126 सम्पूर्ण का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 21.06.2010 को रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 के हक में जारी कर दी, एवं उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 21.06.2010 की पालना में रेस्पोडेंटस संख्या 1 लगायत 3 के हक में नामन्तकरण 14.07.2016 खोल दिया गया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध उक्त दोनों अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपील सख्या 452/2016 के अपीलान्ट्स श्रवण कुमार द्वारा अपील प्रस्तुत कर कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि, विधान, संचिका पर उपलब्ध तथ्यों,

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

साक्ष्य—सबूतों के सर्वथा प्रतिकूल होने की वजह से अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में तथ्यात्मक एवं कानूनी त्रुटि की है इसलिए अपीलाधीन आदेश त्रुटिपूर्ण होने की वजह से अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय को अपना निर्णय पारित करते समय राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन करना चाहिए था, क्योंकि निर्णय व डिक्री की दिनांक को रेस्पोडेंट संख्या 4 खातदेार काश्तकार नहीं थी, वरन् अपीलान्ट रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार था। अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 4 से उसके सम्पूर्ण हिस्से की खातेदारी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर काबिज काश्त खातेदार हुआ। अधीनस्थ न्यायालय को अपीलान्ट को पक्षकार बनाकर उसे सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विधिसम्मत निर्णय पारित करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा न कर गम्भीर कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया था एवं अधीनस्थ न्यायालय को राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन करना चाहिए था, रेस्पोडेंटस संख्या 4 द्वारा अपने हिस्से का कभी भी खसरा नम्बर 126 या 123 का सम्पूर्ण हिस्से का बेचान रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के पक्ष में नहीं किया गया एवं राजस्व रिकॉर्ड में वादग्रस्त आराजियात शामलाती दर्ज थी। रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के द्वारा यह कथन किये जाने पर कि पूर्व खातेदारान के मध्य भाई बट हो गया था और भाई बट से खसरा नम्बर अलग—अलग हो गये थे, कानूनन मान्य नहीं हो सकते। जब तक कि सक्षम न्यायालय व विधिअनुसार विधिवत बंटवारा किया जाकर खातेदारी पृथक—पृथक नहीं हो जाती है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा डिक्री इजराय की कार्यवाही प्रस्तुत की गई थी, उक्त डिक्री इजराय की कार्यवाही के विचाराधीन रहते अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार जयपुर को मार्गदर्शन देते हुए नामान्तकरण संख्या 772 में श्रवण कुमार शर्मा अपीलान्ट के हिस्से की भूमि का नामान्तकरण रेस्पोडेंटस संख्या 1 लगायत 3 के हक में खोलने के आदेश पारित कर दिये। जिससे भी स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य था कि अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारी दर्ज है एवं अपीलान्ट के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई निर्णय व डिक्री पारित नहीं किया गया है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व डिक्री की पालना विधि विरूद्ध जाकर करवाई गई। रेस्पोडेंट संख्या 4 द्वारा अपने खातेदारी काश्त की भूमि का विक्रय रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 को नहीं किया गया और वह खसरा नम्बर 123 व 126 की सह खातेदार थी, अधीनस्थ न्यायालय ने कानून के इस बिन्दू पर भी गौर नही किया कि सहखातेदार द्वारा अगर विक्रय नहीं किया गया एवं अन्य सहखातेदार द्वारा सम्पूर्ण हिस्से का बेचान कर दिया जाता है तो वह सहखातेदार के हक तक शुन्य व अप्रभावी है, मात्र रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 3 के कहे गये तथ्यों व कथनों के आधार पर विश्वास कर अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय व डिक्री पारित की है वह निरस्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा अपीलान्ट एवं रेस्पोडेंट संख्या 4 के विरूद्ध एक वाद दिनांक 19.01.2016 को माननीय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम के यहां बउनवानी हनुमान बनाम प्रेम देवी वगैरा प्रस्तुत किया गया। इससे भी स्पष्ट है कि रेस्पोडेंटस संख्या 1 लगायत 3 द्वारा जानबूझकर अपीलाधीन प्रकरण में अपीलान्ट को पक्षकार नही बनाया गया, यदि अपीलान्ट को पक्षकार बनाया जाता तो रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 के हक में जो निर्णय व डिक्री पारित हुई है वह नहीं होती। उक्त निर्णय व डिक्री के पश्चात रेस्पोडेंट द्वारा अपीलान्ट को दीगर प्रकरण में पक्षकार बना लिया गया, परन्तु अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की पालना बाला—बाला ही करवा ली गई। इससे भी स्पष्ट होता है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा जो निर्णय व डिक्री पारित करवाकर उसकी पालना की गई है वह विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। दिनांक 14.07.2016 को जब अपीलान्ट मौके पर गया तो रेस्पोडेंट

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

संख्या 1 लगायत 3 मौके पर आये और अपीलान्ट को धमकी दी कि हमने इस जमीन का नामान्तकरण खुलवा लिया है, और तुम यह जमीन खाली कर दो। जिस पर अपीलान्ट द्वारा कथन किया गया कि तुमने तो हमारे खिलाफ वाद पेश ही किया है, तुम्हारे हक में नामान्तकरण कैसे खुल गया, जिस पर रेस्पोडेंटान ने पूर्व में निर्णय व डिक्री होने का कथन किया। अपीलान्ट ने रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 के कथनों की पुष्टि हेतु दिनांक 15.07.2016 को उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर के यहां मालूमात की तो उन्हें ज्ञात हुआ कि अपीलान्ट की खातेदारी काश्त की भूमि के विरूद्ध उसे बिना सुनवाई का अवसर दिये, फैसला दिनांक 21.06.2010 को हो गया है। जिस पर अपीलान्ट द्वारा नकल प्राप्ति हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 15.07.2016 को प्रस्तुत कर नकल दिनांक 15.07.2016 को प्रस्तुत कर दिनांक 15.07.2016 को प्राप्त कर अपील अपीलान्ट बिना किसी देरी के अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही है। मियाद प्रार्थना पृथक से प्रस्तुत किया जा रहा है। अपीलान्ट निर्णय व डिक्री पारित किये जाने के समय रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार था, जिसे बिना पक्षकार बनाये उक्त निर्णय व डिक्री पारित की गई, जिससे अपीलान्ट के खातेदारी काश्तकारी अधिकार समाप्त किये गये। इसलिए अपीलान्ट अपील प्रस्तुत करने का कानूनी अधिकारी हैं। धारा 96 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पृथक से प्रस्तुत है। अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर निर्णय व डिक्री योग्य अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम दिनांक 21.06.2010 बउनवानी हनुमान सहाय व अन्य बनाम प्रेम देवी व अन्य में पारित निर्णय व डिकी तथा उक्त निर्णय व डिक्री की पालना को निरस्त फरमाई जावे।अपील सख्या 590/2016 के अपीलान्ट रविन्द्र सिंह द्वारा अपनी अपील में उपर्युक्त तथ्यात्मक कथनों के अलावा कथन किया गया कि अपीलान्ट्स द्वारा वादग्रस्त आराजीयात में निहित श्रवण कुमार के 1/3 हिस्से की भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 10–12–2015 को खरीद किया गया है। अपीलान्ट द्वारा क्रय करने के दिन राजस्व रिकॉर्ड में उक्त निर्णय व डिकी का कोई अंकन नहीं था। अपीलान्ट विवादग्रस्त भूमि के 1/3 हिस्से का बोनोफाईड परचेजर विथ लिगल पजेशन एण्ड कन्सीड्रेशन है तथा मौके पर क्रय के दिन से ही उक्त 1/3 हिस्से पर काबिज है।वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 123 व 126 के 1/3 हिस्से के रिकॉर्डेड खातेदार पूर्व में सुखदेव पुत्र झूथा लाल थे, तथा सुखदेव के स्वर्गवास के पश्चात उक्त भूमि की खातेदारी उनकी पुत्री प्रेम देवी के हक दर्ज हुई। प्रेमदेवी द्वारा श्रवण कुमार को एवम श्रवण कुमार द्वारा अपीलान्ट को उक्त भूमि का विक्रय कर दिये जाने से अपीलान्ट उक्त भूमि का काबिज खातेदार काश्तकार है। रेस्पोडेन्ट द्वारा वादग्रस्त भूमि के 2/3 हिस्से के खातेदारों से दिनांक 4–3–1987 विक्रय पंजीयन करवाया गया है जिसमें प्रेम देवी द्वारा अपना कोई हिस्सा विक्रय नहीं किया गया है। मात्र क्रेंताओं द्वारा यह कथन कर देने से कि वे ही संपूर्ण भूमि के खातेदार है कोई हक व अधिकार परिवर्तन नहीं हो सकते है।अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विक्रय–पत्रों के आधार पर जो तनकी सख्या 1 निर्णित की है वह अवैधाानिक है।अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद खातेदारी घोषणा के लिये किया गया है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में खातेदारी अधिकारों की घोषणा अन्तर्गत धारा 13,15, 19 के अन्तर्गत हो सकती है परन्तु प्रस्तुत वाद उक्त किन्हीं धाराओं के अन्तर्गत नहीं आता है। अपीलान्ट को अपीलाधीन निर्णय व डिकी की जानकारी पक्षकार नहीं बनाये जाने से नहीं रही है तथा अपीलान्ट उक्त डिकी से प्रभावित एवं व्यथित है इसलिये अपील प्रस्तुत करने की इजाजत दी जाकर तथा अपील को अन्तर्गत मियाद शुमार किया जाकर अपील स्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन निर्णय व डिकी दिनांक 21/06/2010 निरस्त फरमाई जावे।

4– उक्त दोनों अपील क्रमश सख्या 452/2016 व 590/2016 के रूप में दर्ज रजिस्टर की गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

रेस्पोडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

5– दोनों अपील में अपीलान्ट के अधिवक्ता श्री घीसा लाल कुमावत द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि प्रकरण में वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 123 व 126 ग्राम नांगल जैसा बोहरा है। उक्त भूमि के खातेदार पूर्व में सुखदेव थे जिसके पश्चात प्रेमदवी 1/3 हिस्से की तथा 2/3 हिस्से की जगदीश पुत्र गोविन्दनारायण, रामकिशन पुत्र श्रीनारायण दत्तक पुत्र गोपाल हुए है। वादग्रस्त भूमि को प्रेमदेवी से व उसके हिस्से की भूमि श्रवण कुमार द्वारा दिनांक 01.05.2008 को क्रय की गई थी तथा नामान्तकरण संख्या 712 भी तस्दीक हो गया। इसके पश्चात् दिनांक 10.12.2015 को श्रवण से अपीलान्ट रविन्द्र सिंह द्वारा उक्त भूमि क्रय कर कब्जा काश्त कर लिया गया। रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि के संबंध में घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया तथा दिनांक 21.06.2010 को डिक्री फरमा दिया गया। उक्त प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के क्रेता श्रवण कुमार को पक्षकार नहीं बनाया गया गया तथा न ही राजस्व रिकॉर्ड में उक्त डिक्री अथवा स्थगन का इन्द्राज किया गया है। उक्त डिक्री की जानकारी किसी भी रूप में अपीलान्ट को नहीं होने से अपीलान्ट द्वारा वादग्रस्त भूमि श्रवण कुमार से खरीद की गई है। वादीगण व प्रतिवादीगण द्वारा मिलीभगत की जाकर उक्त वाद डिक्री करवाई गई है। जबकि अपीलान्ट सद्भावी क्रेतागण एवं विधिक रूप से काबिज काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 13, 15 एवं 19 से कवर नहीं होता है जिनके अधीन खातेदारी अधिकारों की घोषणा की जा सकती है। प्रेमदेवी द्वारा 1/3 हिस्से की भूमि वादीगण को विक्रय नहीं की गई है तथा वादीगण ने बिना खातेदारी से भूमि क्रय की है वे 2/3 हिस्से के खातेदार है। अपने हिस्से से अधिक भूमि का करवाया गया विक्रय पत्र प्रारम्भ से शुन्य प्रभावी है जिसके आधार पर कोई अधिकार सृजित नहीं होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर जो तनकी संख्या 1 निर्णित की है वह कतई अनुचित हैं विक्रय पत्र पर प्रेमदेवी के पति के बतौर गवाह हस्ताक्षर होने से मात्र के आधार पर तनकी नम्बर 1 अदम हाजिरी अदम पैरवी में खारिज हो चुका था तथा उसके पश्चात् पुनस्थापित हुआ है परन्तु पुनस्थापन प्रार्थना पत्र के कोई नोटिस जारी नहीं किये गये है। अपीलान्ट अपीलानाधीन निर्णय से व्यथित एवं प्रभावित पक्षकार है इसलिए यह अपील प्रस्तुत की गई है। अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्राप्त करने तथा प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत किया गया है। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की पूर्व में जानकारी नहीं होने से जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत की गई है फिर भी धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 17.05.2010 के विरूद्ध अपील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है बल्कि श्रवण कुमार के फर्जी हस्ताक्षर से प्रस्तुत की गई है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा कथन किया गया कि अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाकर व अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाकर अपीलाधीन डिक्री अवैधानिक होने से अपील स्वीकार की जावे तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त फरयाया जावे।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपनही बहस में कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दावा दिनांक 23.04.2005 को प्रस्तुत किया गया था। प्रेमदेवी दिनांक 29.04.2005 को उपस्थित हो गई थी तथा प्रेमदेवी को प्रकरण में जारी स्थगन आदेश की जानकारी थी फिर भी उसके द्वारा श्रवण कुमार को वादग्रस्त भूमि दिनांक 01.05.2008 को विक्रय कर दी गई। उक्त विक्रय पत्र दौराने दावा व दौराने

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

स्थगन हुआ है।श्रवण कुमार द्वारा न्यायालय के समक्ष दिनांक 24.04.2012 को श्रवण कुमार के हस्ताक्षर फर्जी होना कह देने मात्र से ही वे फर्जी नही हो सकते है। अपीलान्ट द्वारा इसके संबंध में कोई कार्यवाही नहीं की गई है। श्रवण कुमार द्वारा अपीलान्ट को दिनांक 10.12.2015 को भूमि विक्रय की गई है जबकि उसके पूर्व भी वादग्रस्त भूमि संबंधी डिक्री जारी हो चुकी थी। उक्त विक्रय प्रारम्भ से शुन्य है इसलिए अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 खारिज योग्य है। अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 में जो कथन किये गये हैं वे असत्य है क्योंकि उन्हें वर्ष 2016 में डिक्री की जानकारी हो चुकी थी। इसलिए प्रार्थना पत्र धारा 5 खारिज योग्य है। रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 5 द्वारा क्रय की गई भूमि के विक्रय पत्र पर प्रेमदेवी के वादी के हस्ताक्षर तथा खसरा नम्बर 124 के विक्रय पत्र में स्वंय प्रेमदेवी के हस्ताक्षर है तथा कथन किया है कि अन्य खसरा नम्बर 123 व 126 में उसका कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 96 सी.पी.सी. तथा प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम खारिज योग्य होने से तथा गुणावगुण पर भी अपील में कोई विधिक बल नहीं होने से अपील खारिज योग्य है।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया।प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 07 तनकिया कायम की गई है। प्रकरण के वास्तविक तथ्य यह है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 123 व 126 के 2/3 हिस्से के खातेदारों के द्वारा वादीगण/रेस्पोडेन्ट्स सख्या 1 लगायत 3 को संपूर्ण भूमि का विक्रय–पत्र तस्दीक करवाया गया है। वादीगण का कथन रहा है कि वादग्रस्त भूमि के 1/3 की खातेदार प्रेम देवी का उक्त भूमि में कोई अधिकार निहित नहीं था। भाई बंट के आधार पर उसने उक्त भूमि के हक व अधिकार वादीगण के क्रेताओं के पक्ष में छोड दिये गये थे। दूसरी ओर अपीलान्ट का कथन है कि उनके द्वारा वादग्रस्त भूमि की रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार प्रेम देवी से जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र उसका 1/3 हिस्सा क्रय किया गया है तथा वे खातेदार काश्तकार के रूप में काबिज है।प्रकरण का वास्तविक विवाद बिन्दू यही है जो कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कायम मुख्य तनकी सख्या 1 से निर्णित किया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय की तनकी सख्या 1 है कि आया वादी सख्या 01 व 02 भूमि खसरा नम्बर 123 रकबा 03 बीघा 16 बिस्वा संपूर्ण तथा वादी सख्या 3 भूमि खसरा नम्बर 126 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा संपूर्ण वाके–ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जेयपुर के खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने के अधिकारी है तथा तदनुसार राजस्व अभिलेख में बतौर खातेदार काश्तकार अमल दरामद किये जाने की घोषणा प्राप्त करने के अधिकारी है। उक्त तनकी को निर्णित करते समय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उल्लेख किया गया है कि " उक्त तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है। वादीगण की ओर से प्रस्तुत वाद एवं शपथ–पत्रों में अंकित किया गया है कि खसरा नम्बर 123, 126 व 124 की भूमियॉ बिल्कुल पास–पास है। संवत 2044 में तत्कालीन खातेदारान जो एक ही परिवार के सदस्य थे ने भाई बंटवारे में खसरानम्बर 123 व 126 की संपूर्ण भूमि जगदीश पुत्र श्री गोविन्द नारायण, रामकिशोर पुत्र श्री नारायण एवं मृतक गोपाल लाल के वारिस दत्तक पुत्र विश्वनाथ को दी गई जिसमें मृतक खातेदार सुखदेव का कोई हिस्सा नहीं रखा गया तथा मृतक सुखेदव की पुत्री प्रेम देवी का केवल खसरा नम्बर 123 में बनी हुई कोठी की नाल में आधा हिस्सा रखा गया तथा यह भी तैय हुआ कि खसरा नम्बर 124 में मृतक सुखदेव की पुत्री श्रीमति प्रेम देवी के अतिरिक्त अन्य किसी का दखल नहीं है। दिनांक 4–3–1987 को राम किशोर, जगदीश लाल एवं विश्वनाथ द्वारा वादी सख्या 1 व 2 के पक्ष में खसरा नम्बर 123 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा भूमि के विक्रय–पत्र में उक्त तथ्य का स्पष्ट उलल्लेख है।इसी प्रकार वादी सख्या 03 के पक्ष में तस्दीक कराये

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

गये विक्रय–पत्र के द्वारा खसरा नम्बर 126 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा भूमि का बैचान किया गया है तथा कब्जा संभलाये जाने का विक्रय–पत्रों में उल्लेख है। दिनांक 4–3–1987 को ही स्वंय प्रतिवादी सख्या 1 ने नाथूराम पुत्र श्री झूंथा माली वादीगण के पिता के पक्ष में तस्दीक कराये गये विक्रय–पत्र के द्वारा खसरा नम्बर 124 रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा का संपूर्ण हिस्सा खसरा नम्बर 123 में अपना आधा हिस्सा विक्रय किया गया। उक्त विक्रय की गई ईबारत में यह तथ्य भी अंकित किया गया है कि विक्रय की गई आराजी खसरा नम्बर 124 रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा व कोठी की नाल आधी जो खसरा नम्बर 123 में स्थित है तथा यह भूमि मेरे भाईयेां की है जिसमें कोठी की आधी नाल के अतिरिक्त ओर किसी आरजी में मेरा कोई हक व हिस्सा नही है व समस्त भूमि मेरे भाईयों की खातेदारी व कब्जे की है जिसमें मेरा व मेरे उत्तराधिकारियों का कोई संबंध नहीं है। प्रतिवादी सख्या 1 के पति प्रभुदयाल शर्मा उर्फ प्रभु नारायण पुत्र श्री भूरा मल के हस्ताक्षर बतौर गवाहान उक्त पंजीकृत विक्रय–पत्रों में अंकित है। उपरोक्त संपूर्ण तथ्यों से यह साबित है कि खसरा नम्बर 123 व 126 में से प्रतिवादी सख्या 1 का दिनांक 4–3–1987 से किसी प्रकार का हक व अधिकार नहीं रहा, तथा प्रतिवादी सख्या 1 उपरोक्त पंजीकृत विक्रय–पत्रों व अपने कथनों व आचरण से बाधित है खसरा नम्बर 123 व 126 के 2/3 हिस्सो की खातेदारी ही क्रमशः वादी सख्या 1, 2 व 3 के नाम तकनीकी कारणों से दर्ज हो सकी है। दिनांक 4–3–1987 के तीनों विक्रय–पत्रों के सामुहिक पठन से यह तथ्य साबित है कि खसरा नम्बर 123 का सपूंर्ण रकबा वादी सख्या 1व 2 तथा खसरा नम्बर 126 का संपूर्ण रकबा वादी सख्या 3 को विक्रय किया गया था जिसमें प्रतिवादीगण सख्या एक की सहमति थी किन्तु अप्रार्थी सख्या 1 ने राजस्व अभिलेख में अपने स्वर्गीय पिता श्री सुखदेव पुत्र झूंथा राम के नाम के अंकन का लाभ उठाते हुए फौती नामान्तकरण अपने नाम करवा कर खसरा नम्बर 123 व 126 के 1/3 हिस्से की खातेदारी स्वयं के नाम दर्ज करा ली है।जब कि प्रतिवादी सख्या 01 को उक्त कृत्य करने का कानूनी रूप से कोई अधिकार नहीं था।उपरोक्त विवेचन के मध्यनजर वादी सख्या 01 व 02 भूमि खसरा नम्बर 123 रकबा 03 बीघा 16 बिस्वा संपूर्ण तथा वादी सख्या 03 भूमि खसरा नम्बर 126 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा संपूर्ण वाके ग्राम नांगल जैसा बोहरा तहसील व जिला जयपुर के खातेदार घोषित किये जाने के अधिकारी है तथा तदनुसार राजस्व अभिलेख में बतौर खातेदार काश्तकार अमल दरामद किये जाने की घोषणा प्राप्त करने के अधिकारी है। अतः तनकी सख्या 1 वादीगण के पक्ष में निर्णित की जाती है।''अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया उक्त निष्कर्ष इस आधार पर पारित किया गया है कि प्रेम देवी द्वारा खसरा नम्बर 124 व 123 के संबंध में करवाये गये विक्रय–पत्र में यह कथन किया है कि विक्रय की गई भूमि खसरा नम्बर 124 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा व कोठी की नाल आधी जो खसरा नम्बर 123 में स्थित है तथा यह भूमि मेरे भाईयों की है जिसमें कोठी की आधी नाल के अतिरिक्त ओर किसी आराजी में मेरा कोई हक व हिस्सा नहीं है वह समस्त भूमि मेरे भाईयों की खातेदारी व कब्जे की है।प्रेम देवी द्वारा किये गये उक्त कथन में वादगस्त खसरा नम्बर 123 की आधी नाल का उल्लेख है खसरा नम्बर 126 का कोई उल्लेख नहीं है खसरा नम्बर 123 में स्थित आधी नाल को भी प्रेम देवी ने अपना बताते हुए शेष आधी नाल अपने भाईयों की होना कथन किया है। मात्र उक्त कथन से यह कतई साबित नही होता है कि खसरा नम्बर 126 की संपूर्ण भूमि विक्रेता रामकिशोर पुत्र श्री नारायण, जगदीश लाल पुत्र श्री गोविन्द नारायण, विश्वनाथ पुत्र श्री गोपाल लाल की रही हो।उक्त विकेतागण वादग्रस्त भूमि के 2/3 हिस्से के ही खातेदार काश्तकार थे तथा उनके द्वारा संपूर्ण भूमि का विक्रय–पत्र तस्दीक करवाया गया है जो कि विधि विरूद्ध है।विक्रय–पत्रों पर प्रेम देवी के पति श्री प्रभुदयाल के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

हस्ताक्षर होने को अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निष्कर्ष का दूसरा आधार माना है जो कि कतैई वैधानिक नहीं है ।यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि जो विक्रय–पत्र वादीगण/रेस्पोडेन्ट सख्या 01 लगायत 03 के हक में वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 123 व 126 के संबंध में दिनांक 04–03–1987 को करवाये गये है उस समय वादग्रस्त भूमि प्रेम देवी के खातेदारी में निहित न होकर सुखदेव पुत्र झूथा लाल की खातेदारी में दर्ज थी। उक्त भूमि जरिये नामान्तकरण सख्या 661 दिनांक 18–01–2005 प्रेम देवी के 1/3 हिस्से मे दर्ज की गई है। वादीगण द्वारा अपना वाद अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 23–04–2005 को प्रस्तुत किया गया है जो कि उनके तथाकथित विक्रय–पत्रों दिनांक 4–3–1987 के निष्पादन के लगभग 18 वर्ष पश्चात प्रस्तुत किया गया है। किसी खातेदार काश्तकार द्वारा अपने रिकार्डेड हक व हिस्से के अतिरिक्त भूमि का विक्रय–पत्र कानूनन नहीं करवाया जा सकता है। वादीगण द्वारा किया गया यह कथन कि वादग्रस्त भूमि एक ही परिवार की होने से भाई बंट द्वारा उसका विभाजन किया गया था माना नहीं जा सकता है जब तक कि विधिक तौर पर भूमि का बंटवारा न कर लिया जावे। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इसे मात्र तकनीकी कारण माना गया है जो कि उचित नहीं है।रिकॉर्डेड खातेदार श्रीमति प्रेम देवी द्वारा वादग्रस्त भूमि सर्वप्रथम अपीलान्ट श्री श्रवण कुमार को एवम तत्पश्चात श्रवण कुमार द्वारा अपीलान्ट रविन्द्र सिंह को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख हस्तान्तरित की है जिन्हें अवैधानिक माना जाने का कोई आधार अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं था। यहाँ तक कि अन्य कृषि भूमि खसरा नम्बर 124 जिससे सबंधित विक्रय विलेख में दर्ज किये गये प्रेम देवी के कथनों को अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आधार बनाया गया है, का राजस्व रिकार्ड जमाबंदी भी अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तनकी का निष्कर्ष मात्र अनुमान के आधार पर पारित किया गया है जो कि न्यायोचित नही है। सिर्फ अनुमान के आधार पर तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत जाकर किसी रिकार्डेड ,खातेदार के खातेदारी अधिकारों का समापन नहीं किया सकता है। इस प्रकार तनकी सख्या 01 का जो निर्णय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया है वह बिना किसी विधिक आधार के पारित किया गया है जो बहाल रखे जाने योग्य नहीं है तथा उक्त तनकी वादीगण द्वारा साबित नहीं किये जाने से यह तनकी उनके विरूद्ध निर्णित की जाती है।

8– अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कायम की गई अन्य तनकी सख्या 02 स्थाई निषेधाज्ञा बाबत है जो तनकी नम्बर 01 पर मूल रूप से आधारित है। तनकी सख्या 01 के निष्कर्ष से वादीगण/रेस्पोडेन्ट्स सख्या 01 लगायत 03 वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 123 व 126 के 1/3 भाग के खातेदार काश्तकार होना नहीं पाये जाते है। परिणामस्वरूप वे किसी प्रकार के स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी नही हैं। तनकी सख्या 3 ,5 व 6 प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम के आधार पर कायम की गई है। तनकी नम्बर 3 यह है कि आया प्रतिवादी सख्या 01 भूमि पर कब्जा नही होने के कारण काउण्टर क्लेम खारिज किये जाने योग्य है।उक्त तनकी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी सख्या 01 की अदम हाजिर में खारिज की गई है प्रतिवादीगण सख्या 01 द्वारा उक्त आराजीयात श्रवण कुमार को विक्रय किये जाने से प्रतिवादी सख्या 1 का अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं होना स्वाभाविक है। प्रकरण में अपीलान्ट श्रवण कुमार को पक्षकार नहीं बनाये जाने से वह अपना पक्ष अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं कर सके है।जहाँ तक वादग्रस्त भूमि पर कब्जे काश्त प्रश्न है अन्यथा साबित नहीं कर दिये जाने तक रिकॉर्डेड खातेदार का ही कब्जा काश्त वादग्रस्त भूमि पर माना जावेगा।इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी सख्या 1 द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम बाबत विभाजन अनुचित तौर पर खारिज

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

किया गया है।प्रकरण में अपीलान्ट श्रवण कुमार एवं तत्पश्चात अपीलान्ट रविन्द्र सिंह वादग्रस्त भूमि के सद्भावी क्रेता रहे है तथा वे प्रकरण में पक्षकार नहीं होने से उन्हें अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं रही है। अपीलान्ट प्रतिवादी सख्या 1 के फुटस्टेप पर वादग्रस्त भूमि के खातेदार काश्तकार है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से स्वाभाविक तौर पर व्यथित एवं पीडित पक्षकारान है। अतः अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र धारा 96 सी0पी0सी0 स्वीकार कर अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जाती है तथा प्रस्तुत अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाता है।

9– उपुर्यक्त विवेचन से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किये जाने में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा सारभूत विधिक त्रुटि कारित की गई है तथा वह बहाल रखे जाने योग्य नहीं है तथा अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य पाई जाती हैं।

10– अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 21/06/2010 निरस्त किया जाता है।प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट को पक्षकार सयोजित किया जाकर तथा उभयपक्ष को सुना जाकर वादग्रस्त भूमि के विभाजन संबंधी काउण्टर क्लेम का विधि पूर्वक निस्तारण किया जावे।तहसीलदार जयपुर को निर्देश दिये जाते है कि वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकॉर्ड की अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से पूर्व की स्थिति बहाल की जावे।पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

11– निर्णय आज दिनांक 08–01–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर