न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– डॉ. बजरंगसिंह आर.ए.एस.

अपील संख्या : पाली/निर्णय व डिक्री/24/2016

बलवंतसिंह पुत्र श्री पहाड़सिंह, जाति राजपूत, निवासी सांथू, तहसील व जिला जालोर (राज.)

अपीलाण्ट

बनाम

अणची कुंवर पत्नी मादसिंह जाति राजपूत निवासी मोक तहसील व जिला जालोर (राज.)

रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 18.05.2016 न्यायालय सहायक कलेक्टर, जालोर, मुकदमा संख्या 51/2011

उपस्थित :–

1. श्री संतोष भारती, अधिवक्ता अपीलाण्ट
2. श्री मधूसूदन व्यास अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट

नि र्ण य दिनांक 22.12.2017

1. अपीलाण्ट ने यह अपील निर्णय व डिक्री दिनांक 18.05.2016 न्यायालय सहायक कलेक्टर, जालोर, मुकदमा संख्या 51/2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादिया/रेस्पोडेन्ट अणची द्वारा सहायक कलेक्टर, जालोर के न्यायालय में वाद घोषणा तथा निषेधाज्ञा का विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलाण्ट इस आशय का पेश किया कि वादिया तथा प्रतिवादी संख्या 1 आपस में सगे भाई बहन है। वादिया शादी के बाद ससुराल मोक में रहती है। वादिया के पिता पहाड़सिंह के नाम सरहद मौजा सांथू में कृषि आराजी खसरा नं. 1080 रकबा 23 बीघा 5 बिस्वा किस्म बी प्रथम तथा खसरा संख्या 1086 रकबा 9 बीघा 12 बिस्वा किस्म बी प्रथम दर्ज थी। इसके नये नम्बर 2762, 2763, 2764, 2776,

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

2778 तथा 2760 बने है। कुल रकबा 6.14 हैक्टर दर्ज है। वर्तमान में यह जमीन अकेले प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज है। वक्त सैटलमेन्ट यह जमीन पहाडसिंह के नाम थी। उनके देहान्त होने के बाद दिनांक 8.12.1959 को नामान्तरकरण भरा गया, उसमें वादिया का नाम नहीं लिखकर केवल जाईंदा लडको बलवंतसिंह तथा जोरसिंह के नाम लिख दिये। जबकि वादिया का भी अभिलेख में हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम तथा राज. काश्तकारी अधिनियम की धारा 40 के तहत आना चाहिए था। इस प्रकार भरा गया म्यूटेशन वादिया के अधिकारो के विरूद्ध शून्य है। इसी प्रकार पहाडसिंह के तथा अन्य के शामलात खाते में खसरा संख्या 146 रकबा 34 बीघा 14 बिस्वा किस्म चाही प्रथम तथा खसरा संख्या 150 रकबा 13 बिस्वा किस्म गैर मुमकीन सडा आयी हुई थी। उस भूमि के नये खसरा संख्या 792 तथा 890 रकबा 5.61 हैक्टर बना है। इस भूमि में पहाड़सिंह वल्द समरथसिंह का 1/3 हिस्सा था। इसका म्यूटेशन भी सन् 1958 में स्वीकृत किया गया और यह म्यूटेशन भी बलवंतसिंह तथा जोरसिंह के नाम स्वीकृत किया गया तथा इसमें भी वादिया का नाम नहीं लिखा गया। वादिया उस समय नाबालिग थी। पहाडसिंह जी के नाम दर्ज भूमि में वादिया का भी बराबर का अधिकार आता है। वादिया के हिस्से की जमीन में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा खेती की जा रही है उसका हासल या जो भी हिस्सा बनता रहा है, वह वादिया को प्रतिवादी हर साल देता रहा है प्रतिवादी संख्या 1 तथा वादिया का कब्जा आराजी पर संयुक्त है। दोनों के मध्य किसी प्रकार बंटवारा नहीं हुआ है। अब प्रतिवादी संख्या 1 इस आराजी को बेचना चाहता है जबकि इस आराजी में वादिया का भी हक है। वादिया द्वारा राजस्व रेकर्ड का पता करवाया तो ज्ञात हुआ कि जमीन में वादिया का नाम दर्ज नहीं है। इसलिए उक्त जमीन में वादिया एवं प्रतिवादी संख्या

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

1 का बराबर हक हिस्सा होने से वादिया के नाम भी 1/2 हिस्सा दर्ज किया जावें, इसलिए वादिया की ओर से यह वाद पेश किया गया है।

सहायक कलेक्टर, जालोर द्वारा वादिया का वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी की ओर से जरिये अधिवक्ता उपस्थिति दी गई तथा जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों पक्षो की बहस सुनी जाकर पहाडसिंह की पुश्तैनी आराजी होने से तथा वादिया का हक हिस्सा होने से वादिया का वाद स्वीकार करते हुए वादिया को खातेदार घोषित किया जाकर दिनांक 18.05.2016 को स्थायी निषेधाज्ञा की निर्णय व डिक्री जारी की गई है। उक्त निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलाण्ट/प्रतिवादी की ओर से यह अपील हमारे समक्ष पेश की गई है।

3. अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी बहस में अपील के तथ्यों को दौहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय व डिक्री जैर अपील पारित करने में न केवल तथ्यों की भूल की है अपितु विधि के मूलभूत सिद्धान्तों की भी भूल की है। वादिया द्वारा वाद पुश्तैनी संपति में निहित अधिकारों की घोषणा हेतु प्रस्तुत किया था जबकि वादग्रस्त आराजी किसी भी रूप में पुश्तैनी सम्पति का भाग नहीं है। पत्रावली पर अपीलाण्ट द्वारा तमाम तथ्य व अपीलाण्ट के हक में निष्पादित बेचाणनामा को प्रस्तुत कर दिया था, जिसमें यह स्पष्ट तथ्य उजागर हुआ है कि विवादित आराजी अपीलाण्ट द्वारा रजिस्टर्ड बेचाणनामे से स्वयं द्वारा क्रय की गई है जिसे नहीं मानने का कोई कारण अपीलाधीन आदेश में नही दिया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर किये बिना निर्णय व डिक्री जैर अपील पारित किये हैं, जो प्रथम दृष्टया

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

निरस्त योग्य है। राज्य सरकार राजस्व लोक अदालत का मनसुबा फरीकेन मुकदमा के मध्य राजीनामा का तथ्य उपलब्ध होने पर ही समझाईश कर प्रकरणों का विनिश्चय किया जाना अपेक्षित है। वर्तमान प्रकरण में फरीकेन मुकदमा के मध्य किसी प्रकार का राजीनामा के तथ्य प्रस्तुत प्रकरण में मौजूद नहीं थे, पूर्ण एवं शुद्ध रूप से उक्त प्रकरण तनकीयात कायम की जाकर न्यायिक निर्णय पारित करना था, जो नहीं किया गया। अपीलाधीन आदेश अपीलाण्ट को सुने बिना एवं अपीलाण्ट की गैर मौजूदगी में पारित किया गया है, जो न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। विवादित आराजी पर अपीलाण्ट वक्त खरीद से बहैसियत खातेदार काश्तकार के उपयोग व उपभोग करता आ रहा है एवं वादग्रस्त आराजी के किसी भी हिस्से पर कोई कब्जा काश्त रेस्पोडेन्ट का नहीं है कब्जे के अभाव में भी तथा खातेदार के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित की है, जो खारिज योग्य है। अपीलाण्ट अपनी आराजी की देखभाल व सार–संभाल कर रहा था जब रेस्पोडेन्ट आई व अजनबी व्यक्तियों के साथ वादग्रस्त आराजी को बेचान की बात करने लगी एवं अपीलाण्ट ने ऐसा करने से मना किया तो रेस्पोडेन्ट झगडा टन्टा करने हेतु उतारू हो गई। खसरा संख्या 1080 व 1086 अपीलाण्ट ने बादरा पुत्र चतरा पुरोहित से बेचाण के क्रय की है मौके पर कब्जा काश्त अपीलाण्ट का है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत् 2028–31 में भी विशेष विवरण में विवादित भूमि अपीलाण्ट द्वारा बादरा से क्रय करने एवं म्यूटेशन संख्या 643 दिनांक 23.08.1972 के द्वारा अपीलाण्ट के नाम खातेदारी दर्ज होना अंकित किया गया है। इस प्रकार उक्त आराजी प्रतिवादी की सेल्फ एक्वायर भूमि है न कि पुश्तैनी भूमि। वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण दिनांक 12.06.1972 को हुआ था। रेस्पोडेन्ट वक्त शादी से अपने ससुराल रहती है

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

उसका उक्त आराजी पर न तो कब्जा, न ही काश्त है, न ही कभी अपीलाण्ट ने रेस्पोडेन्ट को हासल दिया, न ही हासल देने की आवश्यकता थी, क्योंकि उक्त आराजी अपीलाण्ट के स्वअर्जित है, जिसमें रेस्पोडेन्ट का कोई हक हिस्सा नहीं है। राजस्व रेकर्ड में अपीलाण्ट का नाम दर्ज है। इसलिए रेस्पोडेन्ट के कब्जे के अभाव में किसी प्रकार की स्थायी निषेधाज्ञा की आज्ञाप्ति भी प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी प्रकार की साक्ष्य, दस्तावेजात, स्थिति, परिस्थिति का अवलोकन किये सरसरी तौर पर, बिना वाद में तनकीयात कायम किये निर्णय व डिक्री जारी किये है, जो कानूनी प्रावधानों के विरूद्ध होने से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री प्रथम दृष्टया ही निरस्त योग्य है। अन्त में अधिवक्ता अपीलाण्ट ने निवेदन किया कि अपीलाण्ट की अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त किये जावें।

4. कि रेस्पोडेन्ट अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों, साक्ष्य व दस्तावेजी सबुतो का अवलोकन करते हुए निर्णय व डिक्री पारित की है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अपीलाण्ट व रेस्पोडेन्ट सगे भाई बहन है तथा उनके पिता पहाड़सिंह की पुश्तैनी संपति में दोनों का बराबर बराबर हक हिस्सा, अधिकार है। अपीलाण्ट ने रेस्पोडेन्ट को उसके हक हिस्से से मेहरूम करने की मंशा से राजस्व रेकर्ड में केवल अपना नाम दर्ज करवा दिया। उक्त आराजी पर रेस्पोडेन्ट का कब्जा काश्त है। उक्त पुश्तैनी आराजी में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम तथा राज. काश्तकारी अधिनियम की धारा 40 के तहत रेस्पोडेन्ट का भी बराबर हक हिस्सा अधिकार उत्पन्न होता है। राजस्व रेकर्ड में अपीलाण्ट व रेस्पोडेन्ट के पिता पहाड़सिंह के नाम जमीन दर्ज है, जिससे यह सिद्ध

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

होता है कि उक्त आराजी पुश्तैनी आराजी है, न ही स्वअर्जित। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रेकर्ड एवं दस्तावेजात के आधार पर निर्णय एवं डिक्री पारित किये है, जो सही एवं न्यायोचित है। अतः अपीलाण्ट की अपील खारिज की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री बहाल रखें जावें।

5. बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाण्ट को सुनवाई का पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया है तथा अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में स्वयं के पक्ष में किया गया रजिस्टर्ड बेचाण पत्र प्रस्तुत किया है एवं अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत जमाबन्दी संवत् 2028–31 के विशेष विवरण में विवादित भूमि जरिये म्यूटेशन अपीलाण्ट के खाते में दर्ज की गई है, जिसे स्वअर्जित भूमि की श्रेणी में रखने बाबत् विचार किया जाना चाहिए था, जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई कानूनी बिन्दु बनाये बिना ही अपना निर्णय पारित किया गया है, जो किसी भी रूप में विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता। वहीं दूसरी और अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया जाना भी प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री को विधिसम्मत एवं पूर्ण विवेचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप अपीलाण्ट की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.05.2016 अपास्त किये जाते है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वाद में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत बेचाणनामा एवं अन्य कानूनी बिन्दुओं पर विधिसम्मत तनकीयात कायम कर अपीलाण्ट को सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिया जाकर अपना

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

विधिसम्मत निर्णय पारित करें। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करें। पक्षकारान को हिदायत दी जाती है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 29.01.2018 को सुनवाई हेतु उपस्थित रहें।

6. निर्णय आज दिनांक 22.12.2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

(डॉ. बजरंगसिंह)
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली