# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—162/2008/223 (2008/00001)**

1. श्रीमती मुकद्दस बीबी पत्नि स्व0 सैय्यद अब्दुल बासित,
2. अब्दुल बारी पुत्र स्व0 सैयद अब्दुल बासित,
3. अब्दुल बशीर पुत्र स्व0 सैय्यद अब्दुल बासित,
4. अब्दुल जलील पुत्र स्व0 सैय्यद अब्दुल बासित,
5. अब्दुल मुगनी पुत्र स्व0 सैय्यद अब्दुल बासित,
   निवासी ग्राम गेगल, तह0 व जिला अजमेर ।

**अपीलांटस**

**बनाम**

1. पठान पुत्र संजात खां (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— मु0 मुमताज बेगम पठान (मृतक) नाम तर्क
   1/2— रईसा पुत्री पठान, नि0 किशनगढ़, चमड़ाघर, किशनगढ़ ।
   1/3— फकरूद्दीन पुत्र पठान,
   1/4— अमीरूद्दीन उर्फ पप्पू पुत्र पठान,
   1/5— सईदा पुत्री पठान, नि0 कसाई मोहल्ला, किशनगढ़ ।
   1/6— हमीदा पुत्री पठान पत्नी मूसी, नि0 ग्राम सुरसुरा ।
   1/7— रफीक पुत्र पठान,
   1/8— जिब्बो पुत्री पठान पत्नी साबिर, निवासी गेगल ।
   1/9— चन्दा पुत्री पठान, नि0 चमड़ाघर, किशनगढ ।
   1/10—मदीना पुत्री पठान पत्नी सोकिन, नि0 ग्राम सुरसुरा ।
   1/11—रशीद पुत्र पठान,
   1/12—अतीक पुत्र पठान,
   1/13—अल्ताफ पुत्र पठान,
   1/14—मौसिम पुत्र पठान,
   निवासीगण ग्राम गेगल, तह0 व जिला अजमेर ।
2. सदीक पुत्र सुजात खां, निवासी ग्राम गेगल, तह0 व जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

**रेस्पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर दिनांक 21.4.2008 अंतर्गत वाद संख्या 60/93 (37ए/2007).**

**उपस्थितः—**

1. श्री पी0गण्डेविया, वकील अपीलांटस।
2. श्री चन्द्रप्रकाश शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 2 ।
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3.

## निर्णय

**दिनांकः—18.6.2019**

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 21.4.2008 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस/वादीगण ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 88, 90, 91, 92ए व 188

राज0काश्त0अधि0 1955 के विरूद्ध प्रतिवादीगण पेश कर निवेदन किया कि ग्राम गेगल तहसील व जिला अजमेर स्थित खाता संख्या 17 खसरा नंबर 1154/1 रकबा 2–0–0 बा01, खसरा संख्या 1154/5 रकबा 4–5–00 बा01 की भूमि के स्व0 सैयद अब्दुल बासित खातेदार काबिज काश्तकार दर्ज थे, उनके निधन पर वादीगण उनके वारिसान होकर काबिज काश्त चले आ रहे है । प्रतिवादीगण का इस भूमि से कोई संबंध सरोकार नहीं होने के बावजूद कब्जा करना चाहते है । मना करने पर लड़ाई झगड़ा करने पर आमादा है ऐलानिया धमकी कब्जा कर लेने की दे रहे है, इन्होंने अवैध रूप से कब्जा भी कर लिया था जो निराधार व वादीगण के अधिकारों के प्रति बेअसर है । अवैध अंकन भी मान्य नहीं है जो कलमजद योग्य है । इसलिये इन्हें इसके लिये रोका जाना अपेक्षित है । वादीगण का वाद उनके पक्ष में व विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर वादीगण को वादग्रस्त भूमि का खातेदार काबिज है प्रतिवादीगण के नाम दर्ज हो गया तो उसे कलमजद किया जाकर दुरूस्ती कर वादीगण के नाम दर्ज किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण के विरूद्ध, उनके उत्तराधिकारियों, नौकर–चाकर, एजेन्ट के जारी कर वादीगण की उपरोक्त भूमि में किसी प्रकार से हस्तक्षेप, कब्जा आदि न करने तथा वादीगण को बेदखल नहीं करने व उपयोग व उपभोग में बाधा नहीं डालने हेतु जारी की जाकर पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 21.4.2008 द्वारा खारिज करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पोडेंटस के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांटस एवं रेस्पो0 की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने अपील के विचाराधीन रहते प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 65 साक्ष्य अधि0 व धारा 151 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि अपीलांटस ने हाजा न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 दिनांक 19.11.2008 को प्रस्तुत किया था जिसके साथ निरीक्षक भू–अभिलेख गगवाना, तहसील अजमेर को उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 2.6.1992 ग्रामवासियान गेगल के संबंध में रिपोर्ट मांगी थी जिसमें निरीक्षक भू–अभिलेख निरीक्षक गगवाना, तह0 अजमेर ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 24.6.1992 में वादग्रस्त भूमि के संदर्भ में पठान पुत्र सुजात खां मुसलमान बहैसियत खातेदार चलाकर काबिज है अंकित किया था परन्तु यह भी लिखा था ि कइस नंबर की वर्तमान नक्शे में तरमीम नहीं है । इस रिपोर्ट के आधार पर नायब तहसीलदार, द्वितीय, अजमेर ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 1.9.1992 में यह अंकन किया था कि भूमि खसरा नंबर 991 मिन में वर्किग जमाबदी में सुधार करना आवश्यक है के संबंध में यह भी अंकित किया गया था कि मिसल जमाबंदी संवत् 2024 में सैयद अब्दुल वासित वगैरह के नाम दर्ज है जिनका देहांत हो चुका है परन्तु वर्किग जमाबंदी में पेंसिल से पठान व सदीक पि0 सुजात खां के नाम किस प्रकार से है किसी प्रकार से स्पष्ट नहीं है । कथित उपरोक्त दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त नहीं होने के कारण अपीलांटस ने हाजा न्यायालय से निवेदन किया था कि उपरोक्त संबंधित दस्तावेज संबंधित विभाग से तलब किये जावे । हाजा न्याया0 द्वारा कथित दस्तावेज अनेकों बार तलब करने पर भी असल दस्तावेजात प्राप्त नहीं हुए है एवं तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार रिकार्ड प्राप्त होना संभव नहीं है । अतः उपरोक्त कारणों से अपील की सुनवाई में विलंब नहीं होने की गरज से यह अतिआवयक एवं न्यायोचित है कि कथित दस्तावेजात असल उपलब्ध नहीं होने के कारण अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त

दस्तावेजात की फोटो कॉपी को द्वितीय साक्ष्य के रूप में रखना अतिआवश्यक है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के साथ संलग्न दस्तावेजात को द्वितीय साक्ष्य के रूप में रिकार्ड पर लिया जावे ।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों का विरोध किया एवं कथन किया कि धारा 65 भारतीय साक्ष्य अधि0 की तीनों घटक की परिधि में नहीं आने के कारण प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे ।

6. हमनें सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 65 भारतीय साक्ष्य अधि0 का निस्स्तारण करना उचित समझते है । धारा 65 भारतीय साक्ष्य अधि0 के अनुसार यदि कोई विधिक दस्तावेज किसी पक्षकार से खो जाये, नष्ट हो जावे अथवा विपक्षी पक्षकार के कब्जे में हो तथा कानूनी नोटिस देने के बाद भी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं करे तो ही धारा 65 के प्रार्थना पत्र में द्वितीय साक्ष्य न्यायालय द्वारा ली जा सकती है । हस्तगत प्रार्थना पत्र में प्रार्थी ने यह कथन किया है कि उपखण्ड अधिकारी का आदेश दिनांक 2.6.1992 एवं भू–अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 24.6.1992 एव नायब तहसीलदार, द्वितीय की रिपोर्ट दिनांक 1.9.1992 की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्राप्त नहीं होने के कारण एवं हाजा न्यायालय द्वारा भी अनेको बार तलब करने के उपरांत भी एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार रिपोर्ट प्राप्त होना संभव नहीं है इस कारण दस्तावेज की फोटो प्रतियां द्वितीय साक्ष्य में ग्रहण की जावे । उपरोक्त दस्तावेजात लोक अधिकारी द्वारा तैयार किये गये दस्तावेजात है जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि प्रार्थी द्वारा मांगी गई हो एवं संबंधित विभाग द्वारा प्रमाणित प्रतियां देने से इंकार कर दिया गया हो अथवा सूचना के अधिकार के तहत मांगी गई हो एवं मना कर दिया गया हो ऐसी ठोस साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है । प्रार्थना पत्र धारा 65 भारतीय साक्ष्य अधि0 के तीनों घटकों की परिधि में नहीं आने से स्वीकार योग्य नहीं है। अतः अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 65 भारतीय साक्ष्य अधि0 खारिज किया जाता है ।

7. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस एवं लिखित बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि ग्राम गेगल तहसील व जिला अजमेर स्थित खाता संख्या 17 खसरा नंबर 1154/1 रकबा 2–0–0 बा01, खसरा संख्या 1154/5 रकबा 4–5–00 बा01 की भूमि के स्व0 सैयद अब्दुल बासित खातेदार काबिज काश्तकार दर्ज थे, उनके निधन पर वादीगण उनके वारिसान होकर काबिज काश्त चले आ रहे है । प्रतिवादीगण का इस भूमि से कोई संबंध सरोकार नहीं होने के बावजूद कब्जा करना चाहते है । मना करने पर लड़ाई झगड़ा करने पर आमादा है ऐलानिया धमकी कब्जा कर लेने की दे रहे है । इसीलिये वादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष यह वाद प्रस्तुत किया है। वादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष अपने वादपत्र के समर्थन में पी0डब्ल्यू 1 सैयद अब्दुल बारी, पी0डब्ल्यू02 सैयद अब्दुल जलील के शपथ बयान बतौर गवाह प्रस्तुत किये थे व दस्तावेजी साक्ष्यों में एक्जी0 पी.1 खेवट 1363 फसली, एक्जी.पी.2 जमाबंदी संवत् 2021 से 2024 प्रस्तुत किये थे जिन्हें अधी0न्याया0 ने नजरअंदाज कर वादीगण/अपीलांटस का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने वाद को निर्णित करने हेतु अनुतोष सहित चार तनकियात कायम की थी । विद्वान अधी0न्याया0 ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने तनकी संख्या 1 का निर्णय अवैध रूप से अपीलांटस के विरूद्ध किया है । रेस्पो0 अपना अधिकार सेटलमेंट विभाग द्वारा वर्किंग जमाबंदी में दर्ज इंद्राज के आधार पर अपने आपको खातेदार काश्तकार बताते है किन्तु रेस्पो0 को टेनेन्सी राईट कैसे प्राप्त हुए इस संबंध में कोई मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है । टेनेन्सी

राईटस केवल दो तरीको से ही प्राप्त किये जा सकते है । प्रथम एक्ट ऑफ पार्टीज व द्वितीय ऑपरेशन ऑफ लॉ । रेस्पो0 ने ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं की कि वे कब व किस तरह से भूमि पर आये व अधिकार प्राप्त किये है । ऐसी भी कोई साक्ष्य पेश नहीं की जिससे यह साबित हो कि अपीलांटस के पूर्वज ने उन्हें यह भूमियां हस्तातंरित, बय, बख्शीश की हो या काश्त पर दी हो अथवा किसी सक्षम अधिकारी द्वारा उनके हक में खातेदारी का अधिकार दिया गया हो । विवादित भूमि सैयद अब्दुल बासित की खातेदारी भूमियां थी जिनका नाम खतौनी जमाबंदी में चला आ रहा था अगर भू–संशोधन व तरमीम के दरमियान गैर कानूनी रूप से अगर रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के नाम अंकित किये गये हो तो भू–प्रबंध की कार्यवाही अजमेर जिले में बंद होने के कारण निरस्त कर दी गई थी । जबकि विधिनुसार सेटलमेंट विभाग को किसी के हक में खातेदारी अधिकार देने का प्रावधान नहीं है और पूर्व के इंद्राज को दोहराना चाहिये था । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांटस ने आर0आर0टी0 2018 (2) पेज 1030 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया ।

8. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि रेस्पोडेंटस द्वारा जो साक्ष्य पेश की गई है वे विरोधाभासी है । एकतरफ तो कहते है कि पुराना कब्जा बहुत वर्षो से है किन्तु इस संबंध में कोई राजस्व रिकार्ड इकरारनामा, ठेकानामा, काश्त का दस्तावेज पेश नहीं किये वही दूसरी ओर यह कहते है कि यह जमीन उनको आवंटित की गई है किन्तु इस संबंध में भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की है । जहां तक भू–प्रबंध की कार्यवाही के दौरान रेस्पो0 का नाम आने का प्रश्न है उन्होंने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर अपने नाम का इंद्राज करवा लिया जिसकी पुष्टि भू–निरीक्षक व तहसीलदार की जांच में दी गई रिपोर्ट से होती है । बहस में आगे कथन किया कि पी0डब्ल्यू0 1 व 2 ने अपने बयानों में अंकित किया है कि उसने तहसीलदार को गलत रिकार्ड बनने के संदर्भ में रिपोर्ट की थी । इस बाबत् अपीलांटस ने आदेश 41 नियम 27 के दो प्रार्थना पत्र हाजा न्यायालय में प्रस्तुत किये है । प्रथम प्रार्थना पत्र दिनांक 19.11.2008 का है जिसके साथ भू–निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 24.6.1992 व नायब तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 1.9. 1992 की फोटो कापी पेश की है क्योंकि उक्त दस्तावेजात उपखण्ड अधिकारी के यहां प्रार्थना पत्र पेश करने पर भी प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त नहीं हुई है । इस कारण अपीलांटस ने उक्त दस्तावेजात सूचना के अधिकार के तहत प्राप्त करने हेतु आवेदन किया था जिसमें विभागीय व प्रथम अपील अधिकारी व द्वितीय अपील अधिकारी के आदेश के बावजूद भी कथित रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया । द्वितीय प्रार्थना पत्र नियम 41 आर–27 के तहत प्रस्तुत किया गया जिसके साथ सूचना के अधिकार के तहत जो दस्तावेज प्राप्त किये है जिनका अवलोकन करना न्यायोचित है। भू–निरीक्षक व तहसीलदार की रिपोर्ट से यह जाहिर है कि रेस्पो0 नंबर 1 व 2 के नाम पेन्सिल से अंकित किये है और उनका विवादित आराजी पर कभी कब्जा नहीं रहा है और स्पष्ट है कि भू–प्रबंध अधिकारी ने रेस्पो0 के नाम राजस्व अभिलेख में गलत अंकन किये है जो कलमजद किये जाने योग्य है । उपरोक्त आधार पर तनकी संख्या 1 पर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय कानून, विधि व रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है ।

9. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि जहां तक तनकी संख्या 2 का प्रश्न है । अधी0न्याया0 ने एक नया केस बनाकर इस तनकी को निर्णित किया है । अधी0न्याया0 ने अपीलांटस द्वारा जो खतौनी जमाबंदी पेश की है उसमें अब्दुल सासित के साथ अन्य लोगों के नाम अंकित है जिसके संदर्भ में उनको न तो पक्षकार बनाया है, न ही साक्ष्य पेश की है इस कारण तनकी संख्या 2 अपीलांटस के विरूद्ध

की है जबकि विधि अनुसार यह कतई आवश्यक नहीं था । नये केस के संदर्भ में रेस्पो0 नंबर 1 व 3 के प्रतिवाद में कभी कोई आपत्ति उठाई गई और न ही वादीगण के प्रतिपरिक्षण में सहखातेदारी का प्रतिपरीक्षण ही किया गया और न ही सहखातेदारों के संदर्भ में तनकी कायम की हो इस बाबत् आपत्ति प्रतिवादी संख्या 3 ने की है जबकि उनके जवाबदावे में एक शब्द भी नहीं कहा है न ही सवाल प्रतिपरीक्षण में वादीगण के गवाहान से पूछा गया है । विधि के प्रावधान के अनुसार आदेश 1 नियम 13 जा0दी0 के तहत अग जवाबदावे व प्लीडिंग में प्रतिवादीगण द्वारा आपत्ति व वादग्रस्त प्रोपेटी के संदर्भ मं कोई अभिकथन व प्लीडिंग नहीं है तो यह माना जावेगा कि उन्होंने इस प्ली को वेब कर दिया है व धारा 115 साक्ष्य अधि0 के तहत डाक्ट्रीन ऑफ वेबर से इस आधार पर बहस के वक्त आपत्ति नहीं की जा सकती है । इस संबंध में आर0आर0टी0 2019 (2) पेज 1052 को उद्धरित किया । बहस में आगे कथन किया कि आदेश 1 नियम 9 जा0दी0 के प्रावधानों के तहत नान जोईन्डर ऑ पार्टीज के आधार पर कोई दावा खारिज नहीं किया जा सकता है और न्यायालय का यह कार्य व दायित्व है कि जिन सहहिस्सेदारों को रिकार्ड में पक्षकार नहीं बनाया है उनको पक्षकार बनाने के लिये अपीलांटस को निर्देश दिया जाना अनिवार्य होना चाहिये । अपीलांटस को यह नान जोईन्डर ऑफ पार्टीज बाबत् गवाहान का प्रतिपरीक्षण पूछा जाता तो यह तथ्य सामने आ जाता कि अधिकतर सह हिस्सेदार जिनके नाम खतौनी में अंकित है कि पाकिस्तान जाने से सिविल डेथ हो गई है और अब्दुल वासित के अलावा अन्य सहहिस्सेदार की मृत्यु हो गई है, इस कारण इन्हें पक्षकार बनाना आवश्यक नहीं था । एक सहखातेदार अन्य सहखातेदार के होते हुए व उन्हें मुकदमें में पक्षकार बनाये बिना घोषणा व निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत कर सकता है । इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 1987 आर0आर0डी0 पेज 250 को उद्धरित किया । इस प्रकार अधी0न्याया0 ने तनकी संख्या 2 का निर्णय भी पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों, विधिक दृष्टांतों के विपरीत किया है । बहस में यह भी कथन किया कि वादीगण/अपीलांटस द्वारा वाद के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 में विवादित आराजियात पर अपीलांटस का कब्जा माना था और प्रथमदृष्टया केस व सुविधा का संतुलन प्रमाणित माना था । इस प्रकार विवादित भूमि पर रेस्पो0 का कब्जा नहीं तथा केवल मात्र राजस्व रिकार्ड में नाम होने से उन्हें कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । नायब तहसीलदार, अजमेर ने पत्र क्रकमांक 335 दिनांक 1.9.1997 जो कि उपखण्ड अधिकारी, अजमेर को प्रेषित किया है उसमें वादग्रस्त भूमि पर चौसाला जमाबंदी संवत् 2027 से 2029 में सैयद अब्दुल वासित का नाम खातेदार के रूप में दर्ज होना माना था । इसके साथ यह भी माना था कि खसरा संख्या 991 मिन, रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा पर पठान व सिद्धिक पिता सुजात खान का कोई अधिकार पूर्व के अभिलेख में नहीं है एवं हल्का पटवारी व गिरदावर से जांच करवाई गई थी एवं पठान सद्दीक पिता सुजात खान को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु चार अवसर दिये गये थे परन्तु उन्होंने कोई सबूत पेश नहीं किये थे । नायब तहसीलदार, अजमेर ने खसरा संख्या 991 मिन रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा बाबत् कागजात में सुधार किये जाने की आवश्यकता बताई थी । अधी0न्याया0 ने इन समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअदांज कर तनकी संख्या 2 का निर्णय अपीलांटस के विरूद्ध करने में त्रुटि कारित की है ।

10. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया तनकी संख्या 3 अपीलांटस के द्वारा निषेधाज्ञा प्राप्त करने के संदर्भ में पी0डब्ल्यू0 1 व 2 ने स्पष्ट रूप से अपने वाद व बयान में कहा है कि प्रतिवादीगण ने विवादित भूमि पर ज्वार की फसल नहीं बोई और न ही वादीगण भूमि पर कब्जा करना चाहते है क्योंकि वादीगण का वादग्रस्त

भूमि पर उनके पिता व पूवर्ज सैयद अब्दुल वासित के समय से कब्जा चला आ रहा है जिसकी पुष्टि पटवारी व गिरदावर हल्का की रिपोर्ट से भी होती है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त सभी तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर वादीगण/अपीलांटस का वाद खारिज करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 21.4.2008 निरस्त किया जावे तथा वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे। विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0डी0 1987 पेज 250, आर0आर0टी0 2018 (2) पेज 1030 एवं 1052, डब्ल्यू0एल0सी सुप्रीमकोर्ट पेज 726, ए0आई0आर0 सुप्रीम कोर्ट 1979 पेज 553, आर0एल0आर0 1988 (2) पेज 36 एवं आर0एल0डब्ल्यू0 1988 पेज 246 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

11. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 2 के अधिवक्ता ने बहस एवं लिखित बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अपीलांटस ने वादपत्र के कथनों को दोहराया है तथा सही तथ्यों को छिपाया है क्योंकि वादग्रस्त भूमि का पुराना राजस्व रिकार्ड अकेले अब्दुल वासित के नाम खातेदारी में दर्ज रहा है बल्कि स्वंय अपीलांट की अपील की मद संख्या 8 में अपीलांटस की स्वीकारोक्ति है कि रेस्पो0 द्वारा जो साक्ष्य प्रस्तुत की गई है उससे भली–भांति सिद्ध है कि अपीलांटस के पूर्वज गांव के जागीरदार थे और वादग्रस्त भूमि जागीरदार की थी और राजस्व अभिलेख जमाबंदी में एक से अधिक व्यक्तियों के नाम भूमिधारी के कॉलम में अंकित होने से यह स्पष्ट नहीं किया कि वादी/अपीलांटस के पूर्वज अब्दुल वासित के हिस्से में किस प्रकार कितनी भूमि कहां पर कौन–कौन से खसरा नंबर की प्राप्त हुई इसके बाबत् कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की एवं न ही शेष हिस्सेदारान को पक्षकार बनाया गया तथा न ही अपने कथनों की पुष्टि हेतु मौखिक साक्ष्य ही पेश किये है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अपीलांटस की अपील मीमों की मद संख्या 8 में यह स्वीकारोक्ति है कि अपीलांटस के पूर्वज जागीरदार थे और जागीरदारी एबोलियेशन अधि0 के प्रभाव में आने के रोज जागीरदारी समाप्त कर दी गई थी और भूमि पर काबिज काश्त व्यक्ति को बॉई ऑपरेशन ऑफ लॉ स्वतः ही खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये थे । अपीलांटस ने मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों से यह साबित नहीं किया है कि वादग्रस्त भूमि उनके पूर्वज जागीरदार की खुदकाश्त भूमि रही हो । वादीगण को अपने वाद को स्वंय दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से सिद्ध करना था जिसमें वे पूर्णतया असफल रहे है । प्रतिवादीगण की कमजोरी का लाभ वादीगण प्राप्त नहीं कर सकता है । अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत नजीर आर0आर0टी0 2019 पेज 1030 हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं होती है । राजस्व अभिलेख जमाबंदी खतौनी संख्या 18 में मिलान क्षैत्रफल के अनुसार पुराने वादग्रस्त खसरा नंबर 1154/1 में अब्दुल वासित अपीलांटस के पूर्वज का नाम दर्ज नहीं है बल्कि शाह मोहम्मद पिसरान अली मोहम्मद दर्ज है, इसी प्रकार खसरा संख्या 1154/5 में खातेदार के रूप में भागीरथ पेटमैन रेलवे स्टेशन गेगल का नाम दज है इसमें भी वासित का नाम अंकित नहीं है । यह जमाबंदी संवत् 2017 से 2020 की है जो कि खाता संख्या 18 में उक्त अंकन दर्ज नहीं है । इसी प्रकार जमाबंदी खतौनी 1349 फसली की खतौनी संख्या 378 के पेज पर खसरा नंबर 1154 के पूरे रकबे 21–10–10 में भी अब्दुल वासित का नाम दर्ज नहीं है बल्कि अल्लादीन वल्दशाबुद्दीन का नाम दर्ज है जो सन् 1941 का रिकार्ड है तथा संवत् 2017 से 2020 का सन् 1961 से 1964 होता है ।

12. विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांटस ने अपनी बहस में भू–अभिलेख निरीक्षण व तहसीलदार की जांच रिपोर्ट के बाबत् कथन तो किया है लेकिन यह स्पष्ट नहीं किया कि उक्त जांच रिपोर्ट कौनसी दिनांक की है तथा अपीलांटस के पूर्वज जो जागीरदार थे उन्हें बिना खुद काश्त किसके आदेश से कब किसने खातेदारी अधिकार प्रदान किये । अपीलांटस ने अपनी बहस की मद संख्या 4 में जो कथन अंकित किये है वे आधारहीन है उसकी पुष्टि में कोई भी साक्ष्य पेश नहीं किये है बल्कि भू–निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 24.6.1992 व नायब तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 1.9.19925 में भी वादग्रस्त भूमि के बाबत् अपीलांटस व उसके पूर्वजों का कब्जा होना अथवा उनकी खुद काश्त की भूमि होना अथवा जमींदारी समाप्त हो जाने पर भूमि सीलिंग में चले जाने के उपरांत उन्हें प्राप्त होने के बाबत् एवं उनका कब्जा काश्त होने के बाबत् कोई कथन नहीं किया है । तहसीलदार की रिपोर्ट में वादग्रस्त भूमि पर खातेदार के रूप में रेस्पोडेंटस को काबिज काश्त बताया है इस रिपोर्ट को वादीगण/अपीलांटस ने कभी भी चुनौती नहीं दी है इसलिये अब वाद के माध्यम से उक्त रिपोर्ट को गलत अंकित होने का कथन करने का अधिकार अपीलांटस को नहीं है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 में वादी/अपीलांअस द्वारा जो खतौनी जमाबंदी पेश की है उसमें अब्दुल वासिद के साथ अन्य लोगों के नाम भी अंकित है किन्तु उन्हें वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया है जो कि आवश्यक पक्षकार थे और पक्षकार नहीं बनाने के कोई कारण भी नहीं बताया एवं न ही कोई विभाजन विलेख ही पेश किया केवल अन्य का कोई स्वामित्व नही होने के बाबत् केवल मौखिक कथन करना पर्याप्त नहीं है । इस प्रकार आवश्यक पक्षकारान के अभाव में वाद पोषणीय नहीं था । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 ने नजीर डी0एन0जे0 1998 (1) राज0उच्च न्याया0 पेज 61 की और ध्यान आकर्षित कर निवेदन किया कि आदेश 1 नियम 9 व धारा 96 जा0दी0 के तहत आवश्यक पक्षकारों के असंयोजन पर वाद पोषणीय नहीं है ।

13. विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि वादीगण ने कहीं भी स्पष्ट नहीं किया है कि वादग्रस्त भूमि के मूल खातेदार अपीलांटस के पूर्वज कौन–कौन रहे, उनमें से किन–किन की मृत्यु हो गई, उनके वारिसान कौन–कौन हुए उनमें से कितने पाकिस्तान चले गये और कितनों की यहां मृत्यु हो जाने पर कहां दफन किये गये और दावा दायरी के रोज कितने वारिसान बचे है, उनका कोई सजरा अथवा कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है जो कि वादीगण का दायित्व था और अपने दायित्वों को न्यायालय पर नहीं थोप सकता है और किसी भी व्यक्ति के बाबत् कोई भी व्यक्ति सिविल डेथ कह देने मात्र से उसकी सिविल डेथ नहीं मानी जा सकती है जब तक सक्षम दीवानी न्यायालय व्यक्ति की सिविल डेथ की घोषणा पर निर्णय पारित नहीं कर दे । पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक साक्ष्य, सबूत के आधार पर दावा दायरी के रोज वादी का विवादित भूमि पर कब्जा होना नहीं पाये जाने से अधी0न्याया0 ने तनकी संख्या 2 का निरर्णय वादीगण के विरूद्ध पारित किया है जो विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात पर रेस्पो0 65 वर्षो से काबिज काश्त चले आ रहे है जिन्हें बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ खातेदारी एवं काश्तकारी अधिकार प्राप्त हो चुके है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत तनकीवार निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

14. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण/अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष चौसाला जमाबंदी संवत्

2021 से 2024 के खेवट नंबर 17 में अंकित भूमि चौसाला खसरा नंबर 1154/1 एवं 1154/5 के संदर्भ में वाद बाबत् हक खातेदारी उद्घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया है । चौसाला जमाबंदी संवत् 2021 से 2024 में उपरोक्त भूमियां अब्दुल हमीद वल्द मीन अब्दुल रशीद 1/5 हिस्सा, मीर अब्दुल गनी व मौहम्मद हनीफ पि0 मीर अब्दुल बहिस्सा बराबर 1/10 हिस्सा, मीर अब्दुल वासित वल्द अब्दुल वजीद 1/10 हिस्सा, मीर अब्दुल खरनाम व सैयद अब्दुल कदूस पि0 अब्दुल जब्बार बहिस्सा बराबर 3/10 हिस्सा, मु0 सायरा बीबी बेवा अब्दुल हक 3/10 हिस्सा कौम मुसलमान सैयद साकिन अजमेर दर्ज है । उक्त भूमियां सभी की सहहिस्सेदारी की भूमियां है । राज0काश्त0अधि0 की धारा 211 के तहत सभी सहिस्सेदारों को वाद में पक्षकार बनाया जाना अतिआवश्यक है परन्तु वादीगण द्वारा वादपत्र में सभी उपरोक्त पक्षकारों अथवा उपरोक्त पक्षकारान में यदि किसी पक्षकार की मृत्यु हो गयी है तो उसके वारिसान को बिना पक्षकार बनाये वाद प्रस्तुत किया गया है । हाजा न्यायालय अपीलांटस के इस तर्क से सहमत है कि अधी0न्याया0 को स्वमेव आदेश 1 नियम 9 जा0दी0 के तहत आवश्यक पक्षकारान को वाद में पक्षकारान बनाये जाने की शक्ति प्रदान की गई है परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा बिना आवश्यक पक्षकारों को पक्षकार बनाये नॉन–जोईन्डर ऑफ पार्टीज के आधार पर वाद खारिज करने में कानूनी त्रुटि कारित की है जो विधिसंगत नहीं है । भू–प्रबंध विभाग द्वारा अंतिम चौसाला जमाबंदी के विपरीत वर्किंग जमाबंदी में किस आदेश व किस प्रकार इंद्राज परिवर्तन किया गया है इस बाबत् अधी0न्याया0 द्वारा अपने निर्णय में कोई विवेचन नहीं किया है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में पत्रावली अधी0न्याया0 के समक्ष पुनः प्रतिप्रेषित किया जाना विधिसम्मत् प्रतीत होता है ।

15. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री खारिज योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

16. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक दिनांक 21.4.2008 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधी0न्याया0 को निर्णय में दिये गये विवेचन के क्रम में प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वादीगण वादपत्र में समस्त हितबद्ध पक्षकारों को पक्षकार बनाने हेतु अधी0न्याया0 के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत करे एवं अधी0न्याया0 उभयपक्ष को जवाब, साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

17. निर्णय आज दिनांक 18.6.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**