न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—274/2012/223 (2012/00031)

1. कमरूद्दीन पुत्र स्व0 सिकन्दर खां पौत्र अशरफी खां, (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— नसरूदीन पुत्र स्व0 कमरूदीन,
   1/2— मुंशी पुत्र स्व0 कमरूदीन,
   1/3— कयूम पुत्र स्व0 कमरूदीन,
   1/4— श्रीमती बशीरन पुत्री स्व0 कमरूदीन,
   1/5— खूतीजा पुत्री स्व0 कमरूदीन,
   समस्त जाति देशवाली मुसलमान, नि0 ग्राम जामा मस्जिद के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
2. श्रीमती अशराफ पुत्री स्व0 सिकन्दर खां पौत्री अशरफी खां । (मृतक) जरिये वारिसानः—
   2/1— बुन्दु खां पुत्र स्व0 श्रीमती अशराफ पत्नि समसुद्धीन खान, हाल निवासी रसूलपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।
   2/2— निशा पुत्री स्व0 श्रीमती अशराफ, नि0 पुलिस चौकी के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
   2/3— बशीरन पुत्री स्व0 श्रीमती अशराफ, नि0 पुलिस चौकी के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
   2/4— शकूरन पुत्री स्व0 श्रीमती अशराफ, नि0 जमादारो की मस्जिद के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. बदरूद्धीन पुत्र शाहमीर खां पोत्र अजीम खां, जाति मुसलमान, (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— श्रीमी हमीदा पत्नी स्व0 बदरूद्धीन,
   1/2— हसबुदीन पुत्र स्व0 बदरूदीन,
   1/3— गयासुदीन पुत्र स्व0 बदरूदीन,
   1/4— जुल्फाकार पुत्र स्व0 बदरूदीन,
   1/5— इलियास पुत्र स्व0 बदरूदीन,
   1/6— मजीदन पुत्री स्व0 बदरूदीन,
   1/7— गुड्डी पुत्री स्व0 बदरूदीन,
   समस्त जाति मुसलमान, नि0 जामा मस्जिद के पास, रामसर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
2. शहाबुदीन पुत्र शाहमीर खां पौत्र अजीम खां, जाति मुसलमान, निवासी बस स्टेण्ड के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
3. सदरूद्धीन पुत्र शाहमीर खां पौत्र अजीम खां, जाति मुसलमान, निवासी जामा मस्जिद के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
4. श्रीमती जहूरन पत्नी सिकन्दर खां गहलोत पुत्री शाहमीर खां पौत्री अजीम खां, नि0 कानजी हाउस के पास, पंचायत घर के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
5. श्रीमती खैरून पत्नी शमसुद्धीन खां पुत्री शाहमीर खां पौत्री अजीम खां, नि0 कन्या शाला के पास रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
6. श्रीमती हमीदा पत्नी स्व0 कयूम खां अगवान पुत्री शाहमीर खां पौत्री अजीम खां, नि0 जामा मस्जिद के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद ।
7. श्रीमती उलफत पत्नी छोटू खां अगवान पुत्री शहबाज खां, पौत्री अजीमखां

निवासी जमादारों की मस्जिद के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद ।

8. शफी मौहम्मद पुत्र अकबर, जाति मुसलमान, नि0 जामा मस्जिद के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर । (मृतक) जरिये वारिसानः—
8/1— निजामुद्धीन पुत्र स्व0 शफी मोहम्मद, जाति मुसलमान, नि0 जामा मस्जिद के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
8/2— सलीम पुत्र स्व0 शफी मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी जामा मस्जिद के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
9. श्रीमती मेहमूदा पत्नी बदरूदीन सांखला मुसलमान पुत्री नसीर मौहम्मद पौत्री अकबर खां, हाल नि0 उंटड़ा, तह0 व जिला अजमेर ।
10. श्रीमती ईदी पत्नी शमसुद्धीन सांखला, नि0 उंटड़ा, तह0 व जिला अजमेर
11. श्रीमती रमजानी पत्नी फजलू सांखला, नि0 उंटड़ा, तहसील व जिला अजमेर ।
12. श्रीमती नूरी पत्नी सिराजुद्धीन गहलोत, नि0 6 खम्बों के पास, रामसर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
13. श्रीमती लल्ली पत्नी हमीद मौहम्मद पुत्रवधु अकबर, जाति मुसलमान, नि0 जामा मस्जिद के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
14. इकरान खान पुत्र हमीद मौहम्मद पौत्र अकबर, जाति मुसलमान, निवासी जामा मस्जिद के पास, रामसर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
15. श्रीमती मुन्नी पत्नी निजामुद्दीन सांखला पुत्री हमीद मौहम्मद पौत्री अकबर खां, नि0 उंटडा, तह0 व जिला अजमेर ।
16. श्रीमती खुर्शीदा पत्नी इस्लामुद्दीन गहलोत पुत्री हमीद मौहम्मद पौत्री अकबर, जाति मुसलमान, नि0 कन्या शाला के पास, रामसर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
17. श्रीमती रशीदा पत्नी कल्लू खां सांखला, मुसलमान पुत्री हमीद मौहम्मद, पौत्री अकबर, जाति मुसलमान, नि0 उंटड़ा, तह. व जिला अजमेर ।
18. श्रीमती माफिया पत्नी कयूम खां सांखला पुत्री हमीद मौहम्मद पौत्री अकबर, जाति मुसलमान, नि0 उंटडा, तह0 व जिला अजमेर ।
19. उप पंजीयक, पंजीयन विभाग, नसीराबाद, तह0 नसीराबाद ।
20. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 24.4.2012 अंतर्गत वाद संख्या 116/2009.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. रेस्पो0 संख्या 1/1 से 18 अनुपस्थित ।
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 19 व 20.

निर्णय

दिनांकः— 22.10.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 91, 53, 92—ए एवं 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम रामसर, तहसील नसीराबाद के चौसाला खसरा नंबर 2398, 5828 मिन, 3263,

3646, 3828, 3827, 3646, 3826, 3646, 3264, 3649, 1519, 5000, 5109, 5110 की आराजी वादीगण की पुश्तैनी है । खसरा नंबर 5110 मिन रकबा 3 बीघा जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 में वादीगण की बापोती खातेदारी है । शेष साबिक खसरा नंबर अजीम खां, सिकन्दर खा, अकबर खां पि0 असरफी खां के नाम चौसाला जमाबंदी में दर्ज है । इस प्रकार उक्त आराजियात में वसादीगण का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादीगण संख्या 1 से 18 का 2/3 हिस्सा है किन्तु हाल राजस्व अभिलेख व वर्किंग जमाबंदी में आराजी मुतनाजा त्रुटिपूर्ण रूप से वादीगण के नाम दर्ज करने के बजाय प्रतिवादीगण के नाम दर्ज कर दी गई । अतः दावाकृत आराजी का वर्तमान इंद्राज दुरूस्त कर वादीगण को हाल खसरा नंबर 800 5 रकबा 1.51 है0 में से 3 बीधा भूमि का खातेदार व शेष आराजी मुतनाजा पर 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित कर विधिवत् विभाजन किया जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने निर्ण व डिक्री दिनांक 24.4. 2012 द्वारा वादीगण/अपीलांटस का वाद खारिज कर दिया । 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 संख्या 1/1 लगायत 18 बावजूद सूचना के अनुपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में अपीलांटस के अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । अपीलाधीन भूमि चौसाला खसरा नंबर 5110 मिन कि जिसका रकाब 3 बीघा कि जिसके खातेदार चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 की खतौनी नंबर 1429 के अनुसार खातेदार वादीगण के पिता सिकन्दर खां पुत्र असरफी खां के नाम दर्ज है । चौसाला खसरा नंबर 5110 मिन के वर्किंग खसरा नंबर 5795 बने है जिसके आधार खसरा नंबर 8005 बना है । आधार खसरा नंबर 8005 में रकबा 3 बीघा वादीगण के पिता की खातेदारी की भूमि दर्ज है । चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 के खाता नंबर 11 के अनुसार खातेदार अजीम खां एक हिस्सा अंकित है इसी प्रकार चौसाला जमाबंदी के खाता संख्या 11 के साथ खाता नंबर 13 के खातेदार सहिस्सेदार दर्ज है तथा चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 की खतौनी नंबर 678 के अ नुसार अजीम खां वगैरह खाता नंबर 13 के सहिस्सेदार खातेदार दर्ज है तथा चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 की खतौनी संख्या 3 के अनुसार अजीम खां वगैरह खाता नंबर 13 के सहहिस्सेदार खातेदार दर्ज है । इस प्रकार वादपत्र के पैरा संख्या 2 व 3 में दर्शाये अनुसार चौसाला खसरा नंबर 5110 मिन रकबा 3 बीघा के वर्किंग खसरा नंबर 5795 के आधार खसरा नबर 8005 में से रकबा 3 बीघा के वादीगण को खातेदार घोषित किया जाना चाहिये था एवं पैरा संख्या 3 के अनुसार शेष भूमि में से 1/3 हिस्से का खातेदार वादीगण को एवं 2/3 हिससे का खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 से 18 का खातेदार घोषित करना चाहिये था । वादीगण ने अपने वादपत्र की पुष्टि में चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 प्रदर्श–1 से 5 तक पेश की थी जिससे वादीगण का वाद साबित था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वाद इस आधार पर खारिज किया कि वादीगण के द्वारा वादपत्र के साथ समुचित राजस्व भू–अभिलेख जमाबंदी, वर्किंग जमाबंदी प्रस्तुत नहीं की गई । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अशरफी खां के तीन पुत्र अजीम खां, सिकन्दर खां, अकबर खां थे कि इनमें से सिकन्दर खां के वारिस वादीगण/अपीलांटस है तथा अजीम खां

के वारिसान प्रतिवादीगण संख्या 1 से 7 है एवं अकबर खां के वारिसान प्रतिवादी संख्या 8 से 18 है । वादीगण ने इन समस्त सहखातेदारों को वाद में पक्षकार बनाया है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वाद इस आधार पर खारिज करने में त्रुटि की है कि वादीगण ने समस्त हितबद्ध व्यक्तियों को वाद में पक्षकार नहीं बनाया है । बहस में आगे कथन किया कि वादीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष मौखिक साक्ष्य में पी0डब्लयू0 1 कमरूद्दीन व पी0डब्ल्यू0 2 नसीरूद्दीन के हल्फिया बयान भी करवाये थे किन्तु अधी0न्याया0 ने इन सभी मौखिक साक्ष्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है। अपीलाधीन भूमियां वादीगण एवं प्रतिवादीगण की पुश्तैनी आराजियात है जिसका बंटवारा नहीं हुआ है । अधी0न्याया0 ने विवाद बिन्दु संख्या 1 आया चौसाला खसरा नंबर 5110 रकबा 3 बीघा के हाल खसरा नंबर 8005 रकबा 1.51 है0 में से 3 बीघा भूमि पर वादीगण खातेदारी की अधिकारी है ? इस संबंध में वादीगण ने चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 खतौनी संख्या 1429 पेश की थी जिसके अनुसार वादीगण के पिता सिकन्दर खां खातेदार दर्ज है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा विवाद बिन्दू संख्या 1 के का निर्णय चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 खतौनी संख्या 1329 के प्रतिकूल पारित किया है । इसी प्रकार विवाद बिन्दू संख्या 2 भी अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत निर्णित की है । इस तनकी को सिद्ध करने हेतु वादीगण ने अधी0न्याया0 के समक्ष चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 जो कि प्रदर्श–1 से 5 है के अनुसार खतोनी संख्या 13 व 11 तथा 678 व 9 के अनुसार अजीम खां वगैरह उक्त खतौनी के अनुसार सहिस्सेदार दर्ज है परन्तु अधी0न्याया0 ने उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

5. हमनें विद्वान अभिभाषक अपीलांटस की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध अपीलाधीन भूमियों के संदर्भ में वाद बाबत् घोषणा, हक खातेदारी एवं बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के संदर्भ में यह कथन करते हुए प्रस्तुत किया कि अपीलाधीन भूमियां चौसाला जमाबंदी में अजीम खां, सिकन्दर खां व अकबर खां पि0 अशरफी खां की खातेदारी में दर्ज है जिसके अनुसार वादीगण/अपीलांटस का, जो कि सिकन्दर खां के वारिसान है जिनका अपीलाधीन भूमियों में 1/3 हिस्सा है एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 से 18 अजीम खां व अकबर खां के वारिसान है, का 2/3 हिस्सा है । चौसाला जमाबंदी के विपरीत वर्किंग व वर्तमान जमाबंदी में वादीगण/अपीलांटस का 1/3 हिस्सा दर्ज नहीं किया गया इसलिये 1/3 हिस्से की घोषणा व बंटवारे का वाद पेश किया । इसके अतिरिक्त चौसाला खसरा नंबर 5110 मिन रकबा 3 बीघा चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 में वादीगण के पिता सिकन्दर खां की खातेदारी में दर्ज है जिसे भी प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के नाम गलत रूप से दर्ज कर दी गई । इस कारण यह वाद अधी0न्याया0 के समक्ष पेश किया गया है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण/रेस्पो0 द्वारा जवाबदावा पेश किया गया एवं कथन किया कि अपीलाधीन भूमियों में वादीगण/अपीलांटस का कोई हक व हिस्सा नहीं है तथा खसरा नंबर 5110 मिन में भी वादीगण व प्रतिवादीगण का बराबर–बराबर हिस्सा है । वादीगण द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों में चौसाला जमाबंदियां, मिलान क्षैत्रफल, वर्किंग जमाबंदी, वर्तमान जमाबंदी एंव वर्तमान मिलान क्षैत्रफल पेश किये गये एवं मौखिक साक्ष्य भी पेश की गई है । प्रतिवादीगण द्वारा भी साक्ष्य पेश की गई ।

अधी0न्याया0 द्वारा वादीगण का वाद इस आधार पर निरस्त किया है कि वादीगण/अपीलांटस द्वारा पूर्ण राजस्व अभिलेख पेश नहीं किये गये है एवं वादग्रस्त भूमियां प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के नाम प्रारंभ से ही दर्ज है । वादीगण द्वारा अपीलाधीन भूमियों के संदर्भ में अधी0न्याया0 के समक्ष प्रदर्श–3 जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 खतौनी नंबर 13 पेश की है जिसमें अपीलाधीन भूमि अजीम खां, सिकन्दर खां व अकबर खां पि0 अशरफी खां देशवाली की खातेदारी में दर्ज है । इसी प्रकार प्रदर्श–4 खतौनी संख्या 6, 7 के अनुसार विवादित आराजियात खतौनी संख्या 6 में अजीम खां, सिकन्दर खां व अकबर खां पि0 अशरफी खां एवं खतौनी संख्या 7 में अजीम खां वगैरह खतौनी संख्या 6 दर्ज है । इसी प्रकार प्रदर्श–5 चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 में खतौनी संख्या 11 में अजीम खां खाता नंबर 13 एक हिस्सा दर्ज है । प्रदर्श–2 चौसाला जमाबंदी खतौनी संख्या 10 में अजीम खां वगैरह खाता नंबर 13 दो हिस्सा दर्ज है । इसकी निरन्तरता में खाता संख्या 13 प्रदर्श–3 जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 में तीनों भाईयों अजीम खां, सिकन्दर खां व अकबर खां पि0 अशरफी खां के नाम दर्ज है । खतौनी संख्या 10 के अनुसार अजीम खां वगैरह खाता संख्या 13 दो हिस्सा यानि खाता संख्या 10 का इंद्राज खाता नंबर 13 प्रदर्श–3 के अनुसार तीनों भाईयों का 1/3, 1/3 बराबर–बराबर हिस्सा होता है । परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। प्रदर्श–1 चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 की खतौनी संख्या 1429 में खसरा नंबर 5110 मिन रकबा 3 बीघा सिकन्दर खां वल्द अशरफी खां की एकल खातेदारी में दर्ज है । मिलान क्षैत्रफल के अनुसार खसरा नंबर 5110 के वर्किंग खसरा नंबर 5795 बने है तथा इसके आधार खसरा नंबर 8005 कायम किये गये है जिसमें से 0.48 है0 भूमि सिकन्दर खां वल्द अशरफी खां की एकल खातेदारी की भूमि को भी शाहमीन खां पुत्र अजीम खां की खातेदारी में गलत रूप से दर्ज कर दिया गया है । इस महत्वपूर्ण तथ्य को भी अधी0न्याया0 द्वारा नजरअदांज किया गया है । अधी0न्याया0 द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2021 के इंद्राज को समझने में त्रुटि कारित की है एवं दस्तावेजी साक्ष्यों का गलत निष्कर्ष निकालते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है तथा हम अधी0न्याया0 द्वारा वाद एवं साक्ष्यों का पुनः परीक्षण कराया जाना न्यायोचित समझते है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

6. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.4.2012 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वे वाद पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों का सम्यक रूप से विवेचन, विश्लेषण कर एवं उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए वाद को गुणावगुण पर पुनः निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

7. निर्णय आज दिनांक 22.10.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर