# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—19/2012/223 (2012/00121)

1. उमेश कुमार पुत्र रामरतन,
2. महेश कुमार पुत्र रामरतन,
3. सुरेश कुमार पुत्र रामरतन,
4. श्रीमती गोपीदेवी पत्नि रामरतन,

समस्त जाति माहेश्वरी, निवासी पुराना शहर किशनगढ़, तह0किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. घनश्यामलाल पुत्र अमरचंद (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— श्यामसुन्दर पुत्र घनश्यामलाल,
   1/2— बृजसुन्दर पुत्र घनश्यामलाल,
   1/3— रमेश पुत्र घनश्यामलाल,
   1/4— गायत्री अटल पुत्री घनश्यामलाल,
   1/5— सुमन बिडला पुत्री घनश्यामलाल,
2. गणेशीलाल पुत्र अमरचन्द,
3. दामोदरलाल पुत्र अमरचन्द,

   समस्त जाति माहेश्वरी, निवासी पुराना शहर किशनगढ़, जिला अजमेर ।
4. हरिशचन्द्र पुत्र अमरचन्द, जाति माहेश्वरी, वरिष्ठ उपाध्यक्ष, निवासी स्टाफ कॉलोनी, श्री सीमेन्ट ब्यावर, जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।
6. अधिशाषी अधिकारी, नगर परिषद, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 17.1.2012 अंतर्गत वाद संख्या 101/2007 .</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री महेन्द्रसिंह चौहान, वकील अपीलांटस ।
2. श्री युवराजसिंह, वकील रेस्पो0 संख्या 4.
3. श्री सुरेन्द्र सेठी, वकील रेस्पो0 संख्या 6 अनुपस्थित.।.
4. रेस्पो0 संख्या 1/1 से 3 अनुपस्थित ।
5. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 5.

## <u>निर्णय</u>

दिनांकः— 9.9.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 17.1.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. <u>वादीगण/अपीलांटस</u> ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 से 4 किशनगढ़ के निवासी होकर काश्तकार

है। वादीगण/अपीलांट संख्या 1 से 3 के दादा व वादी संख्या 4 के ससुर अमरचंद काबरा के नाम से उनके जीवनकाल में ग्राम व पटवार मण्डल किशनगढ़ स्थित आराजी जिसके एकीकरण पूर्व में खसरा नंबर 2073 रकबा 78 बीघा 7 बिस्वा जिसके एकीकरण के बाद खसरा नंबर 5450, 5451, 5454, 5481 रकबा 17 बीघा 17 बिस्वा बने । इसके बाद संवत् 2027 में वर्तमान खसरा नंबर 2614, 2615, 2616, 2617, 2618 कुल किता 5 कुल रकबा 17 बीघा 5 बिस्वा कायम किये गये है। वादग्रस्त भूमि छीतरखां पुत्र पीरूखां मुसलमान को..खसरा नंबर 5450 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 5451 रकबा 10 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 5424 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 5982 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा कुल किता 17 बीघा 17 बिस्वा लगान 8/–रू0 पोने बाहराने का चौगुना 141/–रू0 जमा कराने पर सरकारी कृषि भूमि पर अनाधिक कब्जे का नियमन परिपत्र दिनांक 9.3.1960, 17.4.1961 एवं दिनांक 22.9.1961 के सैटलमेंट तहसील किशनगढ़ ने दिनांक 23.7.1962 को खातेदारी अधिकार प्रदान किये थे ओर छीतर खां के पक्ष में खातेदारी का नामांतकरण संख्या 113 दिनांक 23.7.1962 को स्वीकार किया गया किन्तु राजस्व अधिकारीयों की गलती से नामांतकरण संख्या 113 का जमाबंदी खेवट खतौनी में इंद्राज नहीं किया गया । तत्पश्चात् छीतर खां ने पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजियात को दुर्गानाथ पुत्र मोतीनाथ को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 1.2.1967 को बेचान कर दी । दुर्गानाथ जोशी ने जरिये पंजीकृत दस्तावेज दिनांक 12.11.1968 को अमरचंद वल्द रामनारायण व उमेशकुमार वल्द रामरतन काबरा को विक्रय कर दी । इस प्रकार विवादित आराजियात के खातेदार अमरचंद व उमेशकुमार हो गये । वादीगण संख्या 2, 3 व 4 स्व0 रामरतन के वारिसान है व प्रतिवादी संख्या 1, 2, 3, 4 स्व0 अमरचंद के वारिसान है। पारिवारिक बंट में विवादित आराजी वादीगण को प्राप्त हो गई थी तथा विवादित आराजी पर वादीगण का शांतिपूर्ण कब्जा दिनांक 12.11.1968 से चला आ रहा है किन्तु विवादित आराजियात को राजस्व रिकार्ड में बिलानाम दर्ज कर दिया गया है । अतः वाद वादीगण स्वीकार कर खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 17.1.2012 द्वारा वादीगण 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. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने लिखित बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । वादग्रस्त आराजियात वर्ष 1962 में छीतर खां पुत्र पीरूखां को अनाधिकृत कब्जे का नियमन प्रसंग इस विभाग के परिपत्र संख्या एफ–(3)(48) के तहत रेवेन्यु बी 160 दिनांक 9.3.1960 के सेटलमेंट तहसील किशनगढ़ में दिनांक 23.7.1962 को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये थे । छीतर खां के पक्ष में खातेदारी का नामांतकरण संख्या 113 दिनांक 23.7.1962 को स्वीकृत किया गया था । इस प्रकार छीतर खां विवादित आराजियात का खातेदार काश्तकार हो गया था तथा राजस्व कर्मचारियों के द्वारा त्रुटिपूर्ण रूप से नामांतकरण संख्या 113 को खेवट खतौनी में इंद्राज नही किया गया । छीतर खां द्वारा उक्त आराजियात को दुर्गादास पुत्र मोतीनाथ जोगी को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 1.2.1967 के द्वारा विक्रय कर दी गई तत्पश्चात् वादग्रस्त आराजियात अपीलांट संख्या 1 से 3 एवं अपीलांट संख्या 4 के पति रामरतन पुत्र अमरचंद ने अपने पिता अमरचंद एवं अपने पुत्र अपीलांट संख्या 1 उमेश कुमार पुत्र रामरतन जो कि उस समय नाबालिग था

जरिये सरंक्षक पिता रामरतन ने इस भूमि के मूल खातेदार दुर्गानाथ से दिनांक 12.11.1968 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा ले लिया था तथा वादीगण द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रयशुदा आराजियात की खातेदारी काश्तकारी की उद्घोषणा हेतु वाद पेश किया जिसे अधी0न्याया0 ने निरस्त करने मे त्रुटि कारित की है । बंदोबस्त विभाग ने विवादित आराजियात के नये खसरा नंबर तैयार करते समय वादग्रस्त आराजियात को सिवायचक दर्ज कर दिया जिसका बंदोबस्त विभाग को कोई अधिकार नहीं है । बंदोबस्त विभाग को पूर्व इंद्राज को ही दोहराना चाहिये था । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गौर नहीं कर वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । वादग्रस्त आराजियात पर वादीगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा प्रतिवादीगण द्वारा अधी0न्यायास0 के समक्ष उपस्थित होकर उक्त राजस्व वाद को स्वीकार किये जाने का निवेदन किया था जिसे अधी0न्याया0 ने बिना किसी आधार के वादीगण के उक्त वाद का खारिज करने में भूल की है । वादग्रस्त आराजियात बाबत् समस्त विक्रय पत्र विधि अनुकूल थे तथा किसी भी पक्षकार द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती प्रदान कर निरस्त नहीं किया गया था । इस प्रकार वादीगण विवादित आराजियात के सद्भाविक क्रेता थे तथा विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने के विधिक अधिकारी थे । यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी संख्या 5 व 6 द्वारा किसी प्रकार का कोई जवाबदावा पेश नहीं किया गया था ना ही कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश किया गया था । इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 5 व 6 द्वारा अप्रत्यक्ष रूप से वादीगण के वाद को स्वीकार किये जाने के बावजूद अधी0न्याया0 ने वाद खारिज करने मे त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नही था जिससे यह साबित होता हो कि वादग्रस्त आराजियात नगर परिषद के पैराफेरी में है तथा उक्त आराजियात बाबत् किसी प्रकार का मास्टर प्लॉन जारी हुआ है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने उक्त बिन्दुओं को आधार बनाकर वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांटस की बहस का समर्थन करते हुए अपील स्वीकार करने का निवेदन किया ।

6. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 5 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । भू–संशोधन को मान्यता नहीं दिये जाने के कारण विवादित आराजियात को सिवायचक दर्ज किया गया था । यह भी कथन किया कि वादग्रस्त भूमि छीतर खां पुत्र पीरू खां को आवंटन की गई थी किन्तु छीतर खां द्वारा आवंटन की शर्तो की पालना नहीं कर 10 वर्ष पूर्व ही वादग्रस्त भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से दुर्गानाथ पुत्र मोतीनाथ को बेचान कर दी । तत्पश्चात् दुर्गानाथ ने उक्त भूमि वादीगण संख्या 1 से 3 के दादा तथा वादी संख्या 4 के ससुर अमरचंद व उसके पुत्र रामरतन को बेचान कर दी थी । जबकि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में उक्त भूमि कभी भी मूल खातेदार छीतर खां के नाम दर्ज नहीं हुई थी । विवादित भूमि प्रारंभ से सिवायचक दर्ज चली आ रही है । यह भी कथन किया कि विवादित भूमि नगर परिषद किशनगढ़ की सीमा में जिसकी खातेदारी नहीं दी जा सकती है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यो का अवलोकन किया । <u>वादीगण/अपीलांटस</u> का कथन है कि विवादित आराजियात ग्राम किशनगढ़ के खसरा नंबर

5450 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 4551 रकबा 10 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 5424 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 5982 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा कुल रकबा 17 बीघा 17 बिस्वा भूमि छीतर खां पुत्र पीरू खां मुसलमान को लगान 8/–रू0 पौने बाहराने का चौगुना लगान 141/–रू0 50 पैसे जमा कराने पर सरकारी कृषि भूमि पर अनाधिकृत कब्जे का नियमन विभाग के परिपत्र संख्या एफ.3(48) के तहत रेवेन्यू बी.160 दिनांक 9.3.1960, 17.4.1961, 22.9.1961 के से सैटलमेंट तहसील किशनगढ़ ने दिनांक 23.7.1962 को खातेदारी अधिकार प्रदान किये थे । उक्त नियमन के आधार पर छीतर खां के नाम खातेदारी का नामांतकरण संख्या 113 दिनांक 23.7.1962 को स्वीकृत किया गया था । छीतर खां ने विवादित आराजियात को दुर्गानाथ पुत्र मोतीनाथ जोशी निवासी भूडोल को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 1.2.1967 को विक्रय कर दी तत्पश्चात् दुर्गानाथ जोशी ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 12.11.1968 को अमरचंद वल्द रामनारायण व उमेश कुमार वल्द रामरतन काबरा को विक्रय कर दी । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजियात राजस्व में बिलानाम सरकार दर्ज चली आ रही है तथा वर्तमान राजस्व रिकार्ड में भी बिलानाम सरकार दर्ज है । नामांतकरण संख्या 113 दिनांक 28.7.1962 छीतर खां वल्द पीर खां मुसलमान के नाम दर्ज किया गया है किन्तु उक्त नामांतकरण का कभी भी राजस्व रिकार्ड में असल दरामद नहीं किया गया है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि मात्र नामांतकरण की कार्यवाही के आधार पर किसी को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते है। विवादित आराजियात छीतर खां वल्द पीर खां मुसलमान के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं होने से उसे विक्रय किये जाने का कोई विधिक अधिकार नहीं था । इस कारण उसके द्वारा किया गया विक्रय पत्र भी विधिमान्य नहीं था । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विवादित आराजियात नगर परिषद किशनगढ़ के मास्टर प्लॉन की परिधि में होने से उक्त भूमि का आवंटन/नियमन नहीं किया जा सकता था । अपीलांटस ने विवादित भूमि छीतर खां वल्द पीरखां को नियमन होने संबंधी कोई भी दस्तावेज अथवा आवंटन आदेश पेश नहीं किया है । अपीलांटस दस्तावेजी साक्ष्यों से वाद कथनों को साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है । अधी0न्याया0 ने वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर तनकियात कायम कर प्रत्येक तनकी पर स्पष्ट विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादीगण/अपीलांटस का वाद खारिज किया है जिसमें हमें कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।

8. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.1.2012 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 9.9.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

# डिगरी ब सीगे अपील

(ओ.41,रूल35 जाप्ता दिवानी)

**(Civil Procedure Code, Appendix "G"-9)**

अज अदालत : राजस्व अपील प्राधिकारी, मुकाम अजमेर।

ब इजलासः— श्रीमती मेघना चौधरी, आर.ए.एस.

उमेश कुमार पुत्र रामरतन जाति माहेश्वरी निवासी पुराना शहंर, किशनगढ़ तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर व अन्य ।

बनाम

घनश्याम लाल पुत्र अमरचन्द (मृतक) जरिये वारिसान :—1/1— श्याम सुन्दर पुत्र घनश्याम लाल जाति माहेश्वरी निवासी पुराना शहर तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर व अन्य ।

— — —

अपील संख्या 190/2012 (2012/00121) ब नाराजगी डिक्री अदालत उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ मुबर्खे 17 माह 01 सन् 2012, प्रकरण संख्या 101/2007,

दावा बाबत् : अन्तर्गत धारा 88 राज. काश्तकारी अधिनियम.1955

यह अपील ब तारीख 09 माह 09 सन् 2021 रूबरू राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर ब हाजिरी श्री महेन्द्र सिंह चौहान एड़वोकेट मिनजानिब अपीलांट,व श्री युवराज सिंह एड़वोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 04, श्री विकास पाराशर रेस्पोडेन्ट संख्या 05 राजकीय अभिभाषक, श्री सुरेन्द्र सेठी, एड़वोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 6, समायत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ हैं किः— अपील अपीलांटस खारिज की जाती है। विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.01.2012 यथावत् रखा जाता है।

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जैल तादादी मुबलिक——X—— रूपये——X——. अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का——X—— अदा करें।)

बरबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख 09 माह 09 .सन् 2021 को जारी किया गया।

मोहर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

खर्चा अपील

| अपीलांट | रूपये पैसे | रेस्पोडेन्ट | रूपये पैसे |
|---|---|---|---|
| 1.स्टाम्प अपील | — | 1.स्टाम्प वकालतनामा | — |
| 2.स्टाम्प वकालतनामा | — | 2.स्टाम्प अर्जी | — |
| 3.इजराय हुक्मनामा | — | 3.इजराय हुक्मनामा | — |
| 4.वकील फीस बाबत् | — | 4.महनताना वकील | — |
| मीजान | — | मीजान | — |

नोटः—इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे निगरानी के जरिये दिलाया गया हो या नही दर्ज करना चाहियें।