न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—142/2013/223 (2013/00129)

श्रीमती नाथी देवी पत्नि मोहनलाल जाति मेघवंशी (भांभी) निवासी तबीजी तहसील व जिला अजमेर । (मृतक) जरिये वारिसानः—

1. राजेन्द्र कुमार मेघवंशी पुत्र मोहनलाल, जाति मेघवंशी, निवासी तबीजी, तहसील व जिला अजमेर ।
2. श्रीमती रेणू मेघवंशी पुत्री मोहनलाल, जाति मेघवंशी, निवासी तबीजी, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. मुकेश पुत्र स्व0 पीरू, जाति भांभी, निवासी तबीजी, तहसील व जिला अजमेर ।
2. श्रीमती कमला पत्नि स्व0 मुन्ना पुत्रवधु स्व0 पीरू, जाति भांभी, निवासी हाल आम्बा मशीनीया, तहसील अजमेर ।
3. सूरज पुत्र स्व0 मुन्ना पौत्र स्व0 पीरू, जाति भांभी, नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती कमला पत्नि स्व0 मुन्ना, जाति भांभी, निवासी आम्बा मशीनीया, तहसील अजमेर ।
4. चांदा पुत्री स्व0 मुन्ना पौत्री स्व0 पीरू, जाति भांभी, नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती कमला पत्नि स्व0 मुन्ना, जाति भांभी, नि0 आम्बा मशीनीया तहसील अजमेर ।
5. प्रवीण पुत्र स्व0 मुन्ना पौत्र स्व0 पीरू, जाति भांभी, नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती कमला पत्नि स्व0 मुन्ना, जाति भांभी, नि0 आम्बा मशीनीया, तहसील अजमेर ।
6. श्रीमती पार्वती पुत्री स्व0 पीरू पत्नि रामेश्वर, जाति भांभी, निवासी दौलत खेड़ा, वाया मांगलियावास, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।
8. उप पंजीयक, पंजीयन विभाग, जयपुर रोड़, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर दिनांक 22.2.2013 अंतर्गत वाद संख्या 99/2006 .

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 से 6 अनुपस्थित ।
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 7 व 8.

निर्णय

दिनांकः—

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर के आदेश दिनांक 22.2.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादिया/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 1955

के तहत प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम तबीजी, तहसील व जिला अजमेर स्थित भूमि खसरा नंबर पुराना 962 मिन रकबा 4 बीघा जिसके खातेदार पीरू पुत्र अमरा, जाति भांभी दर्ज है कि जिनसे वादिया श्रीमती नाथीदेवी के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 5.4.1984 को विवादित भूमि क्रय की गई जिसके वर्तमान खसरा नंबर 657 के हाल खसरा नंबर 779 रकबा 3–19–00 एवं खसरा नंबर हाल 779/3639 रकबा 0–1–0 बने है । अंतिम चौसाला जमाबंदी संवत् 2022 से 2025 के अनुसार भी वादिया नाथीदेवी के विक्रेता पीरू पुत्र अमरा जाति भांभी खातेदार दर्ज है एवं वर्तमान जमाबंदी में भी वादिया श्रीमती नाथीदेवी के विक्रेता पीरू पुत्र अमरा खातेदार दर्ज है । अपीलाधीन भूमियों बाबत् वादिया ने स्वंय को खातेदार घोषित करने हेतु अधी0न्याया0 के समक्ष वाद पेश किया है जिसमें प्रतिवादी की ओर से आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि विवादित भूमियां जो कि दीनदयाल उपाध्याय पुरम योजना के अंतर्गत अवाप्त की जा चुकी है इस कारण वादीगण का वाद निरस्त किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 22.2.2013 द्वारा प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । वादिया ने अपीलाधीन भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 5.4.1984 को खातेदार पीरू पुत्र अमरा, जाति भांभी से क्रय कर कब्जा काश्त प्राप्त किया था तब से विवादित भूमि पर वादिया का कब्जा काश्त चला आ रहा है । खातेदार पीरू का स्वर्गवास हो चुका है इस कारण वादिया के द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वादपत्र खातेदार पीरू पुत्र अमरा के वारिसान के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया जिसमें वादिया के साक्ष्य में बयान भी हो चुके थे तथा शेष साक्ष्य वादी हेतु नियत था किन्तु इसी दरमियान प्रतिवादीगण ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर विवादित भूमि की जिसे दीनदयाल उपाध्याय पुरम योजना के अंतर्गत अवाप्त किये जाने का कथन कर वाद खारिज करने का निवेदन किया जिसका जवाब वादिया द्वारा प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र खारिज करने का निवेदन किया गया था । किन्तु अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में वादिया द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों के प्रतिकूल प्रार्थन पत्र स्वीकार कर वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है। अधी0न्याया0 ने निर्णय का यह आधार लिया है कि विवादित भूमि के पीरू पुत्र अमरा जाति भांभी गैर खातेदार थे तथा वादिया के द्वारा भी पीरू से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 5.4.1984 को क्रय किया जाना दर्शाया है जबकि गैर खातेदारी की भूमि को विक्रेता को विक्रय किये जाने का अधिकार नहीं है । वादिया का वाद खारिज किया है । जबकि राज0काश्त0अधि0 1955 की धारा 14 के अनुसार गैर खातेदार को खातेदार ही स्वीकार किया गया है ऐसी अवस्था में अधी0न्याया0 के द्वारा अपीलाधीन आदेश जो पारित किया गया है वह विधि के प्रावधानों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष विवाद बिन्दु कायम किये जा चुके थे एवं साक्ष्य वादी में वादिया नाथीदेवी के साक्ष्य में बयान भी हो चुके थे तथा शेष साक्ष्य वादी नियत था ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 को वाद में वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर कायम तनकियात के आधार पर गुणावगुण पर निर्णय पारित करना चाहिये था।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में जो आधार लिये गये थे उस संबंध में भी तनकियात कायम की जाकर निर्णय गुणावगुण पर किया जाना आवश्यक था । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त समस्त तथ्यों को नजरअदांज कर वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जावे कि वे वादिया/अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे। विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2007 पार्ट–2 पेज 1240, आर0बी0जे0 2016 (23) पेज 102 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । विवादित भूमि केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधि0 1984 की धारा 12 (2) के तहत नगर सुधार न्यास, अजमेर की दीनदयाल उपाध्याय पुरम योजना के प्रकरण संख्या 105/2007 के द्वारा अवार्ड आदेश दिनांक 22.12.2009 को घोषित किया जाकर न्यास के हक में अवाप्त हो चुकी है । इस कारण अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । बहस में यह भी कथन किया कि वादिया को विक्रय किये जाने की दिनांक को विक्रेता पीरू पुत्र अमरा विवादित आराजी का गैर खातेदार था जिससे उसे बैचान करने का विधिक अधिकार नहीं था । इस कारण वादिया के पक्ष में निष्पादित तथाकथित विक्रय पत्र भी प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में प्रार्थन पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद खारिज किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2007 पार्ट–1 पेज 3, आर0आर0डी0 1997 पेज 45 हाई कोर्ट, आर0आर0डी0 1988 पेज 571, आर0आर0डी0 1990 पेज 598, आर0आर0डी0 1974 पेज 640, आर0आर0डी0 1989 पेज 31 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एव पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । ग्राम सराधना तहसील व जिला अजमेर अवस्थित विवादित आराजी खसरा नंबर 779 रकबा 3–19–00 एवं खसरा नंबर 779/3639 रकबा 00–01–00 चौसाला जमाबंदी संवत 2022 से 2025 के अनुसार पीरू वल्द अमरा, जाति भांभी के नाम वादग्रस्त आराजियात गैर खातेदारी में दर्ज थी । गैर खातेदार पीरू वल्द अमरा को जरिये नामांतकरण संख्या 181 दिनांक 29.2.1996 को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है । अपीलांटस ने विवादित आराजियात खसरा नंबर 962 मिन रकबा 4 बीघा पीरू वल्द अमरा से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 5.4.1984 को क्रय की है । गैर खातेदार को विक्रय करने का विधिक अधिकार नहीं है तथा ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता को भी कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है । आर0आर0डी0 1990 पेज 598 का ससम्मान अवलोकन किया जिसमें यह अवधारित किया गया है कि " Raj. Tenancy Act, Section 41- Gair Khatedar cannot sell or transfer his holding " उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के परिपेक्ष्य में पीरू द्वारा अपीलांटस को किया गया पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 5.4.1984 प्रारंभ से शून्य एवं प्रभावहीन होने से ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार उद्घोषणा हेतु प्रस्तुत वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत संधारण योग्य नहीं है । विद्वान अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वाद खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22.2.2013 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 29.10.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर