न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

(1) अपील संख्याः—120/2014/223 (2014/00003)

1. श्रीमती लाली बेवा धन्ना,
2. तेजा पुत्र धन्ना,
3. सूरा पुत्र धन्ना,
   समस्त जाति रावत, नि0 ग्राम माकड़वाली, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. लादूराम पुत्र भैरू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— भोमा पुत्र लादू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1/1 — मु0 भूरी बेवा भोमा,
   1/1/2— विष्णु पुत्र भोमा (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1/2/1—रूकमादेवी पत्नि विष्णु,
   1/1/2/2—गोदू पुत्र विष्णु,
   1/1/2/3—हीना पुत्री विष्णु,
   1/1/2/3—हीना पुत्री विष्णु,
   1/1/3— पप्पू पुत्र भोमा,
   1/1/4— बबली पुत्री भोमा,
   1/1/5— वशिंग पुत्री भोमा,
   1/1/6— अंजू पुत्री भोमा,
2- रामकरण पुत्र लादू,
3- रामकिशन पुत्र लादू,
4- भागचंद पुत्र लादू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   4/1—मनोज पुत्र भागचंद,
5- हरी पुत्र लादू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   5/1—मु0 गीता बेवा हरी (नाम तर्क)
   5/2—टिंकू पुत्र हरी,
   5/3—संगीता पुत्री हरी,
   5/4—बेवी पुत्री हरी,
6- रमेश पुत्र लादू,
7- सुगनी पुत्री लादू,
8- कला पुत्री लादू,
9- सीता पुत्री लादू
10. लाली पुत्री लादू,
    समस्त जाति गुर्जर, निवासी पुरानी मण्डी, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, दिनांक 30.10.2004 अंतर्गत वाद संख्या 90/1989.

उपस्थितः—

1. श्री जमनालाल शर्मा एवं श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील अपीलांटस ।
2. श्री चन्दप्रकाश शर्मा, वकील रेस्पोडेंटस ।

(2) अपील संख्याः—121/2014/223 (2014/00002)

1. श्रीमती लाली बेवा धन्ना,
2. तेजा पुत्र धन्ना,
3. सूरा पुत्र धन्ना,
4. बाबू पुत्र धन्ना,
5. शंकर पुत्र धन्ना,
6. रतन पुत्र धन्ना,

समस्त जाति रावत, निवासी ग्राम माकड़वाली, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. लादूराम पुत्र भैरू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— भोमा पुत्र लादू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1/1 — मु0 भूरी बेवा भोमा,
   1/1/2— विष्णु पुत्र भोमा (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1/2/1—रूकमादेवी पत्नि विष्णु,
   1/1/2/2—गोदू पुत्र विष्णु,
   1/1/2/3—हीना पुत्री विष्णु,
   1/1/2/3—हीना पुत्री विष्णु,
   1/1/3— पप्पू पुत्र भोमा,
   1/1/4— बबली पुत्री भोमा,
   1/1/5— वशिंग पुत्री भोमा,
   1/1/6— अंजू पुत्री भोमा,
2- रामकरण पुत्र लादू,
3- रामकिशन पुत्र लादू,
4- भागचंद पुत्र लादू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   4/1—मनोज पुत्र भागचंद,
5- हरी पुत्र लादू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   5/1—मु0 गीता बेवा हरी (नाम तर्क)
   5/2—टिंकू पुत्र हरी,
   5/3—संगीता पुत्री हरी,
   5/4—बेवी पुत्री हरी,
6- रमेश पुत्र लादू,
7- सुगनी पुत्री लादू,
8- कला पुत्री लादू,
9- सीता पुत्री लादू
10. लाली पुत्री लादू,

समस्त जाति गुर्जर, निवासी पुरानी मण्डी, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, दिनांक 30.10.2004 अंतर्गत वाद संख्या 89/1989.

उपस्थितः—

1. श्री जमनालाल शर्मा एवं श्री मदनपुरी गोस्वामी, वकील अपीलांटस ।
2. श्री चन्द्रप्रकाश शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 1

निर्णय

दिनांकः—30.4.2016

1. यह दोनों अपीले विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2014 के विरूद्ध इस न्यायालय में पृथक—पृथक प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में अपील संख्या 121/2014/223 (2014/00002) के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांटस श्रीमती लाली वगैरह ने अधी0न्याया0 में वाद संख्या 89/89 अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि वादिया के पति तथा वादी संख्या 1 से 6 के पिता ने दिनांक 23.8.1978 को रंगा उर्फ रंगलाल पुत्र नाहरा, जाति गुजर, नि0 ग्राम माकड़वाली से रूपया 2,000/— में पंजीकृत बेनामा के जरिये ग्राम माकड़वाली, तहसील व जिला अजमेर स्थित आराजी खसरा नंबर 1929 रकबा 2—7—00, 2213 रकबा 16 बिस्वा, 221 रकबा 14 बिस्वा एवं 1818 रकबा 2—1—0 बीघा कुल रकबा 5—18—00 बीघा भूमि क्रय की थी । उपरोक्त आराजी का कब्जा विक्रेता द्वारा क्रेता धन्ना पुत्र दूला रावत, को क्रय की दिनांक 23.8.1973 को ही संभला दिया गया था तब से उक्त आराजियात पर क्रेता का ही कब्जा काश्त चला आ रहा था। तत्पश्चात् क्रेता धन्ना की हत्या होने के बाद क्रेता के वारिसान व उत्तराधिकारी होने से वादीगण का कब्जा काश्त एवं आधिपत्य चला आ रहा है । वाद में आगे कथन किया कि वादी नंबर के पति एवं शेष वादीगण के पिता द्वारा दिनांक 23.8.1973 को गिरधारी पुत्र श्योराम गुर्जर से खसरा नंबर 1927 रकबा 2—18—00, 2202 रकबा 0—7—10, 2203 रकबा 2—8—00 एवं 2217 रकब 17 बिस्वा कुल रकबा 6—10—00 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तथा क्रय दिनांक से काबिज काश्त चले आ रहे है । उपरोक्त आराजियात में प्रतिवादीगण मदालखत एवं बेदखल करने पर आमादा है जबकि विवादित आराजियात से प्रतिवादीगण का कोई संबंध एवं सरोकार नहीं है । अतः वाद वादीगण स्वीकार कर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2004 द्वारा वादीगण/अपीलाटस का वाद खारिज करने का आदेश पारित किया। अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील संख्या 121/2014/223 (2014/00002) इस न्यायालय में पेश की है।

3. संक्षेप में अपील संख्या 120/2014/223 (2014/00003) के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पो0 लादूराम वगैरह ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी/रेस्पो0 लादूराम ने ग्राम माकडवाली स्थित खाता संख्या 36 के खसरा नंबर 2062 रकबा 3 बिस्वा, 2063 रकबा 16 बिस्वा, 2064 रकबा 15—17—00, 2065 रकबा 2—19—0, 2066 रकबा 5 बिस्वा, 2067 रकबा 16 बिस्वा, 2068 रकबा 17 बिस्वा एवं 2069 रकबा 1—11—00 बीघा भूमियां खूबचंद पुत्र नथमल जाति ब्राहमण से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.8.1966 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तथा क्रय दिनांक से खातेदार काश्तकार काबिज है । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर कुल रकबा 22—17—00 बीघा भूमि का नामांतकरण संख्या 411 दिनांक 29.8.1968 को ग्राम पंचायत माकडवाली ने वादी के नाम स्वीकृत किया । उक्त नामांतकरण का अमल दरामद जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 में कर दिया गया किन्तु वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 में उक्त भूमियों में से केवल खसरा नंबर 2216 नया रकबा 15—11—00 बीघा व खसरा नंबर 2218 रकबा 0—17—00 बीघा ही वादी के नाम उसके अन्य खसरा नंबरान के साथ दर्ज किया गया परन्तु खसरा नंबर 1929 रकबा

2—7—0, 1931 रकबा 2 बिस्वा, 1818 रकबा 1 बिस्वा, 2215 रकबा 1—13—00, 2217 रकबा 16 बिस्वा, 1930 रकबा 5 बिस्वा व 2219 रकबा 1—11—0 कुल 6—15—00 बीघा भूमि वादी के नाम दर्ज नहीं कर अन्य लोगों के नाम दर्ज कर दी गई । उपरोक्त भूमियों को भूप्रबंध विभाग ने गलती से अन्य लोगो के नाम अंकित कर दिया जिस पर उनके द्वारा ासरा नंबरान की दुरूस्ती हेतु भू—प्रबधं अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रार्थना पत्रप् प्रस्तुत कर इंद्राज दुरूस्ती का निवेदन किया । भू—प्रबधं विभाग ने मिसल नंबर 148/86 में उनके आदेश दिनांक 1.10.1986 द्वारा वादी के नाम दुरूस्ती के आदेश पारित किये । उक्त आदेश के आधार पर सहायक भू—प्रबंध अधिकारी ने परिशोधन पत्र नामांतकरण संख्या 44 द्वारा दिनांक 28.10.1986 को दुरूस्ती कर दी । किन्तु प्रतिवादीगण संख्या 1 से 3 ने दिनांक 10.5.1987 को वादी की भूमि ख्सरा नंबर 1929 नया, 2215 नया तथा 2217 पर हल चलाकर कब्जा करने की कोशिश की परन्तु वादी के मौके पर मोजूद रहने की वजह से व गांव वालों की समझाने पर प्रतिवादीगण चले गये, परन्तु प्रतिवादीगण वादी की भूमि पर जबरदस्ती कब्जा करने की धमकी दे रहे है । अतः वाद स्वीकार कर प्रवितादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2004 द्वारा वादीगण/रेस्पो0 का वाद संख्या 90/89 स्वीकार कर अपीलांटस को पाबंद करने के आदेश पारित किये ।

4. अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2004 से असंतुष्ट होकर अपीलांटस/प्रतिवादीगण ने यह दो अपीलें पृथक—पृथक इस न्यायालय में पेश की है ।

5. दोनों अपीलों में समान पक्षकारान होने तथां विवादित भूमियां एवं विवाद बिन्दू समान होने तथा दोनों वादों को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समाहित कर एक साथ निर्णित किये जाने से दोनों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय के द्वारा किया जा रहा है । निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में पृथक—पृथक संधारित की जावे ।

6. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

7. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील संख्या 121/2014/223 (2014/00002) के संबंध में बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलबध अभिकथनों, दस्तावेजों एवं साक्ष्यो का भली—भांति अवलोकन न कर वादीगण/अपीलांटस का वाद संख्या 89/89 खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अपीलांटस के पति व पिता ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.8.1973 से खसरा नंबर 1929, 2213, 2221, 1818 कुल रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तथा गिरधारी पुत्र श्योराम गुर्जर से अपीलांटस के पति व पिता ने विक्रय पत्र दिनांक 23.8.1973 को ही खसरा नंबर 1927, 2202, 2203, 2217 कुल रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि भी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा क्रय दिनांक से क्रेता तत्पश्चात् क्रेता की पत्नि लालीदेवी व पुत्र विवादित भूमियों पर काबिज काश्त चले आ रहे है। अपीलांटस के पति व पिता द्वारा क्रयशुदा आराजी मे ंसे खसरा नंबर 1929, 1818 व 2215 बाबत् ही विवाद है शेष खसरा नंबरान की भूमि विवादित नहीं है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज ए—5 जो न्यायालय भू—प्रबंध अधिकारी, अजमेर का निर्णय है के अनुसार भी विवादित आराजी पर मौका रिपोर्ट दिनांक 28.4.1993 के अनुसार विवादित भूमि पर अपीलांटस का ही कब्जा काश्त है । उक्त मौका रिपोर्ट में रेस्पो0 का विवादित भूमियों पर कब्जा काश्त नहीं माना गया है । ऐसी स्थिति में प्रदर्श ए—5

में वर्णित विवादित भूमियों के कब्जे काश्त के तथ्य बाबत् कोई गौर नहीं कर अधी0न्याया0 ने भारी भूल की है । विद्वान अधी0न्याया0 ने उक्त तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि वर्किंग जमाबंदी में भी खसरा नंबर 1818 व 1929 का रंगलाल वल्द नारा गुर्जर एवं खसरा नंबर 2215 का श्योजी पुत्र गिरधारी खातेदार काश्तकार है तथा भू–संशोधन जमाबंदी में भी उक्त खसरा नंबरान रंगलाल व गिरधारी के कब्जे काश्त में थे एवं रंगलाल व गिरधारी से ही अपीलांटस के पति व पिता ने आराजी क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा क्रय दिनांक से अपीलांटस/वादीगण ही काबिज काश्त चले आ रहे है । अधी0न्याया0 को पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर विवादित खसरा नंबरान पर अपीलांटस का काश्त मानना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने उक्त दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा वादीगण/अपीलांटस श्रीमती लालीदेवी का वाद खारिज करने तथा वादीगण/रेस्पो0 का वाद स्वीकार करने में विधिक त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने तनकी संख्या 1 व 2 को निर्णित किये जाने में उक्त तथ्य पर किसी प्रकार का गौर नहीं किया कि प्रत्यर्थी द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 16.8.1966 से खूबचंद पुत्र नथमल से आराजी क्रय किये जाने के बाद विवादित खसरा नंबर 1929, 2215 व 2217 पर रेस्पो0 का कब्जा काश्त नहीं था इसीलिये विक्रय पत्र के आधार पर जो नामांतकरण तस्दीक हुआ उसमें भी उक्त विवादित खसरा नंबरान पर प्रत्यर्थी का कब्जा काश्त नहीं होने से राजस्व रिकार्ड में नामांतकरण नहीं खोला गया था । उक्त विवादित खसरा नंबरान का रेस्पो0 के पक्ष में राजस्व रिकार्ड में नामांतकरण नहीं खोले जाने पर रेस्पो0 द्वारा अपने पक्ष में नामांतकरण स्वीकृत करवाने हेतु सर्वप्रथम सहायक भू–प्रबंध अधिकारी के समक्ष दिनांक 28.8.1986 को इंद्राज दुरूस्ती का प्रार्थना पत्र संख्या 148/86 प्रस्तुत किया था । राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 में भी खसरा नंबर 2062 का रंगा खां वल्द नारा शिकमी काश्तकार था एवं उसी का विवादित आराजी पर कब्जा काश्त था एवं विक्रय पत्र से कब्जा अपीलांटस के पति व पिता का सुपुर्द किया था तब से लगातार कब्जा अपीलांटस का चला आ रहा है जिसे भू–प्रबंध अधिकारी ने निर्णय प्रदर्श ए–5 में भी स्वीकार किया है ऐसी स्थिति में विवादित आराजी में कब्जा नहीं मानकर जो अपीलांटस/वादीगण के वाद संख्या 89/89 को खारिज करने तथा रेस्पो0 के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं करने में अधी0न्याया0 ने भारी त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2004 को निरस्त किया जावे तथा खसरा नंबर 1929, 2215 व 2217 बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा जारी कर रेस्पो0 को पाबंद किया जावे ।

8. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील संख्या 120/2014/223 (2014/00003) के संबंध में बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 समक्ष रेस्पो/वादी द्वारा प्रस्तुत अंतर्गत धारा 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत था जिसके संबंध में तनकी संख्या 1 कायम की गई है उक्त बाबत् वादपत्र में किसी प्रकार का अनुतोष न होने पर भी वादी/रेस्पो0 के पक्ष में उक्त तनकी निर्णित की है जो विधि प्रावधानों के विरूद्ध है । विद्वान अधी0न्याया0 ने तनकी संख्या 1 व 2 को निर्णित किये जाने में पत्रावली पर उपलबध तथ्य एवं साक्ष्य की प्रत्यर्थी ने दिनांक 16.8.1966 को वादग्रस्त आराजी क्रय करना अंकित किया है परन्तु विवादित आराजी खसरा नंबर 1929, 2215 व 2217 चौसाला जमाबंदी व वर्किंग जमाबंदी में प्रत्यर्थी के नाम अंकित नहीं है क्योंकि उक्त आराजी पर रंगलाल व गिरधारी पुत्र श्योराम गुजर का कब्जा था और उन्होंने उक्त आराजी सन् 1973 में अपीलांटस के पति व पिता को विक्रय कर कब्जा संभलाया था

तब से अपीलांटस ही निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे है । भू–प्रबंध अधिकारी ने भी निर्णय दिनांक 17.2.1994 में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि विवादित आराजी पर रेस्पो0 का कब्जा नहीं है बल्कि अपीलांटस का कब्जा काश्त है ऐसी स्थिति में तनकी संख्या 1 व 2 का निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गोर नहीं किया कि आराजी दिनांक 1.10.1986 के आदेश से पूर्व रेस्पो0 के कब्जे काश्त में नहीं थी । क्रय करने की दिनांक से लेकर एवं रंगलाल व गिरधारी के पास विवादित आराजी का कब्जा था जो उन्होंने अपीलांटस के पति व पिता को सुपुर्द किया था ऐसी स्थिति में रेस्पो0 भू–प्रबंध अधिकारी के आदेश दिनांक 1.10.1986 की आड़ में विवादित आराजी पर नाजायज कब्जा करना चाहता है । रेस्पो0 द्वारा अपीलांटस के कब्जे काश्त में दखलदांजी नहीं करे इसलिये अपीलांटस/वादी ने वाद संख्या 89/89 रेस्पो0 के वाद से पहले ही पेश कर दिया था । रेस्पो0/वादी बिना कब्जे के 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत वाद संधारण योग्य नहीं था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने बिना कब्जे काश्त के वादी/रेस्पो0 का वाद स्वीकार कर अपीलांटस का स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने में विधिक त्रुटि कारित की है । वादी/रेस्पो0 ने अपने वाद में यह कहीं भी स्पष्ट नहीं किया कि भू–प्रबंध अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 1.10.1986 के बाद किस प्रकार एवं किससे विवादित भूमियों का कब्जा प्राप्त किया । अधी0न्याया0 ने अपीलांटस का कब्जा काश्त होने के बावजूद दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत रेस्पो0/वादी का कब्जा मानकर वादी/रेस्पो0 का वाद डिक्री करने में एवं अपीलांटस/वादीगण का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा वाद संख्या 90/89 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2004 को निरस्त किया जावे ।

9. जवाब बहस में विद्वान वकील रेस्पोडेंटस ने कथन किया कि विवादित भूमि को रेस्पो0 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.8.1966 को खातेदार खूबचंद पुत्र नथमल ब्राहमण से क्रय कर कब्जा काश्त प्राप्त किया था । अपीलांटस के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 23.8.1973 का है जो पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र होकर अवैध एवं शून्य है तथा ऐसे अवैध एवं शून्य विक्रय पत्र से अपीलांटस को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 16.8.1966 की ओर ध्यान आकषित कर निवेदन किया कि अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 1929, 2215 तथा 2217 की भूमियां खातेदार खूबचंद पुत्र नथमल कौम ब्राहमण द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र लादूराम पुत्र भैरू गुर्जर को बैचान कर दिया गया था तथा पंजीबद्ध विक्रय पत्र के अनुसार खूबचंद द्वारा अपीलाधीन भूमि का कब्जा लादूराम को संभला दिया था । उक्त विक्रय पत्र में उक्त खसरा नंबरान के साथ–साथ अन्य खसरा नंबरान की भूमि भी थी । विक्रय पत्र दिनांक 16.8.1966 में कुल 22 बीघा 17 बिस्वा भूमि अपीलाधीन भूमि के साथ लादूराम द्वारा क्रय की गई थी । पंजीबद्ध बैनामे के अनुसार क्रेता लादूराम के पक्ष में नामांतकरण संख्या 411 दिनांक 29.8.1968 ग्राम पंचायत माकड़वाली द्वारा स्वीकृत किया गया एवं उक्त नामांतकरण का इंद्राज अंतिम चौसाला जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 में लादूराम पुत्र भैरू को खातेदार दर्ज कर दिया गया परन्तु वर्किंग जमाबंदी बनाते समय खसरा नंबर नया 2216 रकबा 15 बीघा 11 बिस्वा व 2218 नया रकबा 17 बिस्वा भूमि वादी के नाम दर्ज की गई परन्तु भू–प्रबंध विभाग द्वारा खसरा नंबर 1929 रकबा 2–7–0, 1931 रकबा 2 बिस्वा एवं 1818 मिन रकबा 1 बिस्वा, 2215 रकबा 1–13–00, 2217 रकबा 16 बिस्वा, 1930 रकबा 5 बिस्वा एवं 2219 रकबा 1–11–00 यानि कुल 6–15–00 बिस्वा भूमि पूर्व जमाबंदी के इंद्राज के अनुसार वादी

लादूराम के नाम दर्ज करनी चाहिये थी किन्तु नहीं कर अन्य लोगों के नाम दर्ज कर दी गई । उक्त इंद्राज के आधार पर खसरा नंबर 1929, 2213, 2221 एव 1818 की भूमि रंगा उर्फ रंगलाल पुत्र नाहरा द्वारा धन्ना पुत्र दूला रावत को दिनांक 23.8.1973 को पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र से विक्रय कर दी गई । इसी प्रकार दिनांक 23.8.1973 को गिरधारी पुत्र श्योराम गुर्जर द्वारा खसरा नंबर 1927, 2202, 2203 एवं 2217 कुल 6—10—00 बीघा भूमि धन्ना पुत्र धूला को बेचान कर दी गई ।

10. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली पर उपलब्ध पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 16.8.1966 से प्रमाणित होता है कि अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 1929, 2215 तथा 2217 की भूमियां खातेदार खूबचंद पुत्र नथमल कौम ब्राहमण द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र लादूराम पुत्र भैरू गुर्जर को बैचान कर दिया गया था तथा पंजीबद्ध विक्रय पत्र के अनुसार खूबचंद द्वारा अपीलाधीन भूमि का कब्जा लादूराम को संभला दिया था । उक्त विक्रय पत्र में उक्त खसरा नंबरान के साथ—साथ अन्य खसरा नंबरान की भूमि भी थी । विक्रय पत्र दिनांक 16.8.1966 में कुल 22 बीघा 17 बिस्वा भूमि अपीलाधीन भूमि के साथ लादूराम द्वारा क्रय की गई थी । पंजीबद्ध बैनामे के अनुसार क्रेता लादूराम के पक्ष में नामांतकरण संख्या 411 दिनांक 29.8.1968 ग्राम पंचायत माकड़वाली द्वारा स्वीकृत किया गया एवं उक्त नामांतकरण का इंद्राज अंतिम चौसाला जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 में लादूराम पुत्र भैरू को खातेदार दर्ज कर दिया गया परन्तु वर्किंग जमाबंदी बनाते समय खसरा नंबर नया 2216 रकबा 15 बीघा 11 बिस्वा व 2218 नया रकबा 17 बिस्वा भूमि वादी के नाम दर्ज की गई परन्तु भू—प्रबंध विभाग द्वारा खसरा नंबर 1929 रकबा 2—7—0, 1931 रकबा 2 बिस्वा एवं 1818 मिन रकबा 1 बिस्वा, 2215 रकबा 1—13—00, 2217 रकबा 16 बिस्वा, 1930 रकबा 5 बिस्वा एवं 2219 रकबा 1—11—00 यानि कुल 6—15—00 बिस्वा भूमि पूर्व जमाबंदी के इंद्राज के अनुसार वादी लादूराम के नाम दर्ज करनी चाहिये थी किन्तु नहीं कर अन्य लोगों के नाम दर्ज कर दी गई । उक्त इंद्राज के आधार पर खसरा नंबर 1929, 2213, 2221 एव 1818 की भूमि रंगा उर्फ रंगलाल पुत्र नाहरा द्वारा धन्ना पुत्र दूला रावत को दिनांक 23.8.1973 को पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र से विक्रय कर दी गई । इसी प्रकार दिनांक 23.8.1973 को गिरधारी पुत्र श्योराम गुर्जर द्वारा खसरा नंबर 1927, 2202, 2203 एवं 2217 कुल 6—10—00 बीघा भूमि धन्ना पुत्र धूला को बेचान कर दी गई । धन्ना पुत्र धूला के वारिस श्रीमती लाली पत्नि धन्ना, तेजा, सूरा, बाबू, शंकर व रतन पुत्रगण धन्ना है जो अपीलांटस है तथा विवादित भूमियों के प्रथम क्रेता लादू रेस्पो0 संख्या 1 है । लादू द्वारा उपरोक्त वर्किंग जमाबंदी में किये गये गलत इंद्राज के बाबत् सहायक भू—प्रबंध अधिकारी, अजमेर के समक्ष चाराजोही की जिस पर मिसल संख्या 148/86 दिनांक 1.10.1986 को लादू की आपत्तियां स्वीकार करते हुए उसकी खरीदशुदा भूमि वापिस उसी के नाम दुरूस्त की जाकर दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये तथा उपरोक्त आदेश की पालना में सहायक भू—प्रबंध अधिकारी, अजमेर ने रेस्पो0 संख्या 1 लादू के नाम परिशोधन पत्र संख्या 44 दिनांक 28.10.1986 स्वीकृत किया । इस प्रकार जब अपीलाधीन भूमि के संबंध में दिनांक 28.10.1986 को परिशोधन स्वीकृत हो गया एवं रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा दिनांक 16.8.1966 के जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया तद्नुसार रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में नामांतकरण संख्या 411 दिनांक 29.8.1968 स्वीकृत कर अंतिम चौसाला जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 में खातेदार दर्ज कर दिया गया तो उसके पश्चात् भू—प्रबंध विभाग द्वारा की गई त्रुटि को दुरूस्त करते हुए दिनांक 28.10.1986 को परिशोधन पत्र संख्या 44 रेस्पो0 संख्या 1 लादू के नाम स्वीकृत किया

गया तो धन्ना द्वारा दिनांक 23.8.1973 को रंगलाल उर्फ रंगा पुत्र नाहरा एवं गिरधारी पुत्र श्योराम को किया गया विक्रय स्वतः ही अवैध व शून्य हो जाता है क्योंकि भूमि पूर्व में ही रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 16.8.1966 को क्रय कर ली गई थी एवं कब्जा प्राप्त कर लिया गया था । रेस्पो0 संख्या 1 को रंगलाल उर्फ रंगा द्वारा अथवा गिरधारी पुत्र श्योराम द्वारा अथवा क्रेता धन्ना के द्वारा बेदखल किया गया हो ऐसी कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है । इस संबंध में रेस्पो0 संख्या 1 के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 1979 आर0आर0डी0 पेज 1 पूर्णतया इस प्रकरण पर चस्पा होती है जिसमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि प्रथम विक्रय पत्र पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र पर प्रीवेल करेगा तथा पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र प्रारंभ से शून्य माना व समझा जावेगा । इस प्रकरण में रेस्पो0 संख्या 1 लादू ने अपीलाधीन भूमि दिनांक 16.8.1966 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था तथा नामांतकरण संख्या 411 दिनांक 29.8.1968 भी लादूराम के नाम स्वीकृत किया जा चुका था तथा अंतिम चौसाला जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 में खातेदार दर्ज किया जा चुका था तथा भू–प्रबंध विभाग को बिना सक्षम न्यायालय के आदेश अथवा डिक्री के पूर्ववर्ती इंद्राज को परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं है यदि किया गया है तो ऐसा इंद्राज पूर्ववर्ती खातेदार के हक व अधिकारों पर बेअसर है एवं ऐसे पश्चात्वर्ती इंद्राज के आधार पर यदि आगे क्रय विक्रय भी किया गया है तो वे भी कानूनन शून्य है एवं ऐसे दस्तावेज के आधार पर पश्चात्वर्ती क्रेता को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । हम अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री से सहमत है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में दोनों अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पाये जाते है ।।

11. अतः दोनों अपील अपीलांटस अपील संख्या 120/2014/223 (2014/00003) बउनवान श्रीमती लाली व अन्य बनाम लादूराम व अन्य एवं अपील संख्या 121/2014/223 (2014/00002) बउनवान श्रीमती लाली व अन्य बनाम लादूराम व अन्य को खारिज किया जाता है तथा अधी0न्याया0 द्वारा वाद संख्या 89/90 बउनवान श्रीमती लाली बनाम लादूराम एवं वाद संख्या 90/89 लादूराम बनाम श्रीमती लाली में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.10.2004 को यथावत् रखा जाता है । निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में पृथक–पृथक रखी जावे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 30.4.2016 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर