न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—96/2014/223 (2014/00140)

1. श्रीमती गफूरन बेवा मोहम्मद नूर खां,
2. मोहम्मद उस्मान पुत्र मोहम्मद नूर खां,
3. मोहम्मद लुकमान पुत्र मोहम्मद नूर खां,
4. मोहम्मद हकीम पुत्र मोहम्मद नूर खां,
   समस्त जाति मुसलमान देशवाली, निवासी ग्राम कायड़, तहसील व जिला अजमेर ।
5. श्रीमती बरफी पुत्री मोहम्मद नूर खां पत्नि नसीर मोहम्मद,
6. श्रीमती अलीदा पुत्री मोहम्मद नूर खां पत्नि कालू खां,
   समस्त जाति मुसलमान, निवासी खानपुरा, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. अब्दुल गनी खां पुत्र अल्लाबक्ष, जाति मुसलमान, निवासी 231/5 अन्दर कोट, अजमेर तहसील व जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर, जिला अजमेर ।
3. श्रीमती नगमा खान पत्नि हाजी इस्लाम खान, जाति मुसलमान, निवासी मुस्लिम कॉलोनी, गुलाबबाड़ी, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर दिनांक 4.10.2013 अंतर्गत वाद संख्या 32/2007 (128/2013).</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील अपीलांटस ।
2. रेस्पो0 संख्या 1 व 3 अनुपस्थित ।
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2.

<u>निर्णय</u>

दिनांकः— 2.11.2021

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 4.10.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. <u>वादीगण/अपीलांटस</u> ने अधी0न्याया0 में वाद वाद वास्ते खातेदारी एवं स्थायी निषेधाज्ञा का विरूद्ध प्रतिवादीगण पेश कर कथन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी की अन्य सह खातेदारों के साथ संयुक्त खातेदारी सहकाश्तकारी की आराजियात ग्राम कायड़ में अवस्थित है जिस बाबत् वादीगण के पूर्वज नूर खां द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष पूर्व में एक राजस्व वाद वास्ते उद्घोषणा खातेदारी, बंटवारा तथा स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वाद संख्या 326/89 बउनवानी मोहम्मद नूर बनाम हजारी वगै0 प्रस्तुत किया गया था इसमें विवादित भूमि के अतिरिक्त अन्य आराजियात भी शामिल थी । उक्त वाद दिनांक 16.1.2001 को अधी0न्याया0 द्वारा डिक्री कर दिया गया था । उक्त संयुक्त खातेदारी की आराजियात में वादी के

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

हिस्से में उसके द्वारा कयशुदा रकबा 4–15–00 बीघा भूमि आनी चाहिये थी लेकिन अधी0न्याया0 द्वारा खसरा नंबर 1978/326 रकबा 1–15–00 बीघा में से 0–11–00 एवं 1983 मिन रकबा 3–4–00 बीघा अर्थात् कुल 3–15–00 बीघा भूमि का ही खातेदार घोषित कर बंटवारा की आज्ञाप्ति पारित की है अर्थात् 1 बीघा भूमि कम प्रदान की गई है । जबकि वादीगण कयशुदा 4–15–00 भूमि पर लगातार काबिज काश्त चला आ रहा है । हाल खसरा नंबर 1982 का कुल रकबा 6 बीघा है जो लादू पुत्र बख्तावर गुर्जर के नाम थी, जो जरिये नामांतकरण संख्या 91 हजारी पुत्र हरदेव के नाम दर्ज हुआ जिसमें अब्दुल गनी पुत्र अलीबक्श को विक्रय कर दी इसके उपरांत अब्दुल गनी ने 6–00–00 में से 4–09–00 भूमि भंवर कंवर को विक्रय कर दी क्योंकि अब्दुल गनी का कब्जा 4–9–0 बीघा पर ही था शेष रकबा 1–11–00 भूमि पर वादीगण 1983 से निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे है । वादीगण के कब्जे काश्त में प्रतिवादी संख्या 1 के नुमाईन्दे दिनांक 24.1.2007 को दखलदांजी करने आये जिससे वाद कारण उत्पन्न हुआ । अंत में 1 बीघा भूमि का खातेदार घोषित कर बंटवारा किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने का निवेदन किया । उक्त वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादी संख्या 1 ने आदेश 7 नियम 11–डी जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि विवादित भूमि दिनांक 2.2.2007 को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा श्रीमती नगमा खान को विक्रय कर आराजी का कब्जा संभला दिया फिर भी वादीगण ने यह वाद प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं है तथा उपरोक्त खसरा नंबरान बाबत् पूर्व में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा दिनांक 16.1.2001 को उनके वाद संख्या 326/89 में वादग्रस्त आराजी खसरा नबर 1982 के बाबत् निर्णय व डिक्री पारित की जा चुका है जिससे वर्तमान वाद धारा 11 जा0दी0 के तहत रेसज्यूडिकेटा की श्रेणी में आता है जिसस वाद खारिज योग्य है । अधी0न्याया0 ने उक्त प्रार्थना पत्र उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय दिनांक 4.10.2013 द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद निरस्त करने का आदेश पारित किया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर विद्वान अभिभाषक अपीलांटस की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने पूर्व में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.1.2001 के आधार पर वाद संख्या 32/2007 को रेसज्येडिकेटा से बाधित मानते हुए आदेश पारित किया है जबकि दिनांक 16.1.2001 के निर्णय के अनुसार अपीलांटस द्वारा खसरा संख्या 1689 व 1690 के हिस्से की आराजियात रकबा 4–15–00 बीघा कय करना पाया जाता है, स्वीकार किया है लेकिन अपीलांटस के हक में डिक्री मात्र 3–15–10 बीघा की पारित की गई है, उसका मूल कारण यह अंकित किया है कि वादीगण के विक्रेता भैरू की खातेदारी में साबिक खसरा संख्या 1689 व 1690 अंकित थे, लेकिन उक्त खसरा नंबरान के जो नये खसरा नंबर भैरू के नाम दर्ज किये गये उन्हीं को वादी पाने के अधिकारी है जबकि अधी0न्याया0 को चौसाला जमाबंदी एवं विक्रय पत्र दिनांक 14.3.1983 के अनुसार खातेदार घोषित करना चाहिये था । इसी कारण शेष आराजियात बाबत् उक्त वाद प्रस्तुत किया गया था जो रेसज्यूडिकेटा से बाधित नहीं था क्योंकि उक्त शेष वाद वर्णित आराजियात बाबत् निर्णय में कोई अंकन नहीं किया गया है । खसरा संख्या 1982 का कुल रकबा 6 बीघा है जो लादू पुत्र बख्तावर गुर्जर के नाम दर्ज था, जो जरिये

नामांतकरण संख्या 91 हजारी वल्द हरदेव के नाम दर्ज हुआ, जिसने अब्दुल गनी को विक्रय कर दी, जिसका नामांतकरण संख्या 92 दिनांक 26.10.1988 को अब्दुल गनी के हक में तस्दीक किया गया जिसमें 6 बीघा में से मात्र 4–9–0 बीघा भूमि ही भंवर कंवर को विक्रय की । उक्त विक्रय पत्र में स्पष्ट अंकित किया गया है कि वर्तमान में मौके पर कुल रकबा 4–9–00 बीघा ही है जिससे शेष रकबा 1–11–00 बीघा पर वादीगण 1983 से लगातार काबिज काश्त चले आ रहे है । इसी कारण विपरीत कब्जे के सिद्धांत के अनुसार वादीगण द्वारा वाद संख्या 32/2007 में उद्घोषणा खातेदारी चाही गई थी जिसमें रेसज्यूडिकेटा का सिद्धांत लागू नही होता है बल्कि विपरीत कब्जे के आधार पर वादीगण खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी है या नहीं यह निर्णय गुणावगुण पर पारित करना चाहिये था । वाद संख्या 326/89 पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर उद्घोषणा खातेदार हेतु प्रस्तुत किया गया था जिसमें विवादित भूमि बाबत् निर्णय दिनांक 16.1.2001 में कोई आदेश पारित नहीं किया गया है एवं वाद संख्या 32/2007 विपरीत कब्जे के आधार पर उद्घोषणा खातेदार हेतु प्रस्तुत किया गया है जिससे प्रांग न्याय के सिद्धांत से वाद संख्या 32/2007 बाधित नहीं होता है । अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को नजरअदांज कर वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में यह पारित किया है कि भूमि खसरा संख्या 1982 बाबत् वाद संख्या 326/89 में डिक्री पारित की जा चुकी है कतई गलत अंकित किया गया है क्योंकि निर्णय दिनांक 16.1.2001 के अनुसार साबिक खसरा संख्या 1689 नये खसरा संख्या 1978/326 रकबा 1–15–00 में से 0–11–10 तथा साबिक खसरा संख्या 1690 के नवीन खसरा संख्या 1983 मिन रकबा 3–4–00 बीघा कुल किता 3–15–10 बीघा भूमि बाबत् ही निर्णय पारित किया गया है, यही नही निर्णय दिनांक 16.1.2001 के अंतिम ऑपरेटिव पैरा मे खसरा संख्या 1982 का अंकन ही नहीं है फिर भी अधी0न्याया0 ने मनगढ़त तौर पर अपने निर्णय में अंकन करते हुए आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । दोनों वादपत्रों में पक्षकारान भिन्न भिन्न है एवं उद्घोषणा खातेदारी का वाद कारण भिन्न –भिन्न है तथा वाद की विषयवस्तु भी पूर्व वाद में प्रदत्त दादरसी बाबत् खसरा नंबर 1978/326 तथा 1983 मिन से भिन्न होकर वर्तमान वाद से भिन्न होकर खसरा संख्या 1982 बाबत् मांगी गई है जिससे प्रांग न्याय का सिद्धांत लागू नहीं होता है । अधी0न्याया0 ने आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रावधानों को समझे बिना आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे एवं प्रकरण को बाद गवाहान साक्ष्य एवं सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान किया जाकर तनकीयात के आधार पर गुणावगुण पर निर्णित करने हेतु अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय दिनांक 4.10.2013 बाबत् अधिवक्ता द्वारा पक्षकारान को सूचना कर दी गई थी लेकिन प्रदत्त सूचना सहवन से प्रार्थीगण को प्राप्त नहीं हो पाई । तत्पश्चात् दिनांक 5.2.2014 को अधी0न्याया0 द्वारा प्रार्थीगण को जारी किया गया पत्र क्रमांक भू0अ0वा/14/560–65 जब प्राप्त हुआ तो उक्त पत्र को प्रार्थी मोहम्मद उस्मान दिनाक 13.2.2014 को अधिवक्ता के पास लेकर आया, जिन्होंने न्यायालय मे जाकर उसी दिन जानकारी प्राप्त की और नकले हेतु आवेदन पेश किया जिस पर दिनाक 14.2.2014 को नकल प्राप्त हुई तत्पश्चात् पुनः अपने ग्राम कायड़ गया और परिवारजनों से सलाह कर दिनांक 20.2.2014 को अधिवक्ता से मिलकर अपील पेश

की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. हमनें विद्वान अभिभाषक अपीलांटस की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम अपीलांटस को प्रकरण में गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

7. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 ने वादीगण का वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर रेसज्यूडिकेटा के आधार पर वाद खारिज किया है । अधी0न्याया0 को प्रकरण का तकनीकी आधार पर खारिज करने के बजाय प्रार्थना पत्र में उठाये गये उक्त रेसज्यूडिकेटा के संबंध में भी तनकी कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये था । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत नहीं हुआ था, केवल मात्र प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद को रेसज्यूडिकेटा के आधार पर खारिज किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 4.10.2013 निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्या0), अजमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 4.10.2013 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रतिवादीगण से जवाबदावा प्राप्त कर वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर तथा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में लिये ऐतराज के संबंध में रेसज्यूडिकेटा के संबंध में भी तनकियात कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 2.11.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर