# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—292/2014/223 (2014/00144)

1. नेकदीन पुत्र वली मोहम्मद उर्फ अली मोहम्मद,
2. अहमद खान पुत्र वली मोहम्मद उर्फ अली मोहम्मद,
3. शमसुद्दीन पुत्र वली मोहम्मद उर्फ अली मोहम्मद,
4. सुल्तान पुत्र वली मोहम्मद उर्फ अली मोहम्मद,
   समस्त जाति मेहरात, निवासी माण्टेडा पोस्टल वायला, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
5. श्रीमती आमना पुत्री वली मोहम्मद उर्फ अली मोहम्मद, जाति मेहरात, निवासी रामसर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
6. श्रीमती नियामत पुत्री वली मोहम्मद उर्फ अली मोहम्मद पत्नि मौहम्मद इस्माईल मेहरात, निवासी जालिया प्रथम, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
7. श्रीमती मदीना पुत्री वली मोहम्मद उर्फ अली मोहम्मद पत्नि रमजान मेहरात, निवासी फतेहगढ़, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती उजीरी बेवा हजारी,
2. राजू पुत्र नजीर,
3. राजेन्द्र पुत्र नजीर,
4. विनोद पुत्र नजीर,
5. देवेन्द्र पुत्र नजीर,
6. रवि पुत्र नजीर,
7. नीला पुत्री नजीर,
8. सीता पुत्री नजीर,
9. कमला बेवा नजीर,
10. बबलू पुत्र बाबू,
11. सुरेन्द्र पुत्र बाबू,
12. अनिता पुत्री बाबू,
13. श्रीमती प्रेम बेवा बाबू,
14. बालू उर्फ बाला पुत्र वजीरा (मृतक) जरिये वारिसानः—
    14/1— कोयली पत्नि बालू उर्फ बाला,
    14/2— पूरण पुत्र बालू उर्फ बाला,
    14/3— रमजानी पुत्री बालू उर्फ बाला,
    14/4— मदीना पुत्री बालू उर्फ बाला,
    14/5— बरकत पुत्री बालू उर्फ बाला,
    समस्त जाति मेहरात, निवासी माण्डेडा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
15. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मसूदा, जिला अजमेर ।
16. उप पंजीयक अधिकारी मसूदा, जिला अजमेर ।
17. जिला कलक्टर, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

**अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 8.7.2014 अंतर्गत वाद संख्या 37/2013.**

उपस्थितः—

1. श्री दिलीपसिंह राठौड़, वकील अपीलांटस ।
2. श्री ज्ञानचंद गदिया, वकील रेस्पो0 संख्या 9 एवं 13.
3. रेस्पो0 संख्या 1 से 8, 10 से 12, 14/1 से 14/5 अनुपस्थित ।
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 15 से 17.

## निर्णय

दिनांकः— 16.11.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 8.7.2014 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के वास्ते उद्घोषणा खातेदारी, दुरूस्ती इंद्राज एवं स्थाई निषेधाज्ञा पेश कर निवेदन किया कि वादीगण/अपीलांटस की तन्हा खातेदारी काश्तकारी की आराजियात भूमि खाता संख्या 74 के खसरा नंबर 827 हाल खसरा नंबर 980 रकबा 00—15—00 एवं खसरा नंबर 979 रकबा 00—14—01 बीघा ग्राम माण्डेडा तहसील ब्यावर जिला अजमेर में अवस्थित है । प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के पूर्वज हजारी वल्द वजीर विवादित आराजियात के संवत् 2015 में बतौर खातेदार अंकित थे । हजारी वल्द वजीरा ने दिनांक 31.12.1958 को विवादित आराजियात को वादिया मेणा पत्नि वली मोहम्मद को बेचान कर दी एवं तब से आज दिनांक तक विवादित आराजियात पर वादीगण/अपीलांटस का कब्जा काश्त चला आ रहा है । प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के पूर्वज ने गलती से बेचाननामे में गलत खसरा नंबर 826 अंकित कर दिये जबकि भौतिक रूप से कब्जा खसरा नंबर 827 का संभलाया गया जिस पर वादिया/अपीलांटस आज दिनांक तक काबिज काश्त है । उक्त वर्णित त्रुटि को दुरूस्त कराने हेतु उक्त वाद प्रस्तुत किया था जिसे अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 8.7.2014 द्वारा वादीगण का वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।
3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने वादिया का वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के चारो उपनियम से संबंधित कोई भी पैरा अंकित नहीं किया और ना ही स्पष्ट किया कि वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के कौन से उपनियम के तहत निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि विवादित भूमि के बारे मं वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ जबकि आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के उपनियम के (क) के अनुसार मात्र वाद कारण अंकन करना होता है जो वादिया द्वारा वाद के पैरा संख्या 11 में स्पष्ट रूप से अंकित किया है । अतः आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत वाद निरस्त कर अधी0न्याया0 ने विधिक त्रुटि कारित की है । वाद कारण उत्पन्न हुआ या नहीं यह बिन्दू तथ्यों से संबंधित प्रश्न है जिसे साक्ष्य के बाद ही तय किया जाना चाहिये था । इस प्रकार मात्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत वाद निरस्त किया जाना न्यायोचित नहीं है । वादपत्र मे वर्णित कथनों को प्रतिवादी संख्या 14 ने स्वीकार किया है एवं विवादित आराजियात पर वादिया/अपीलांटस

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

का कब्जा काश्त माना है । अधी0न्याया0 ने इस बिन्दू को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि विवादित भूमि के खातेदारी बाबत् दस्तावेज पेश नहीं किये है जबकि वादी ने रेस्पो0 के पूर्वज हजारी वल्द वजीरा के संवत् 2015 में बतौर खातेदार आसामी अंकित थे जिसको विवादित आराजियात को वादिया ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया लेकिन बेचाननामे में गलत खसरा नंबर अंकन हो गया लेकिन भौतिक रूप से कब्जा आज भी खसरा नंबर 827 पर है । अधी0न्याया0 ने इस बिन्दू को नजरअदांज करते हुए आदेश पारित किया है जो निरस्तनीय है । न्याय का यह सुस्थापित सिद्धांत है मात्र तकनीकी आधार पर वाद निरस्त नही करना चाहिये बल्कि वाद का निस्तारण पूर्णतया गुणावगुण पर किया जाना चाहिये । अधी0न्याया0 ने इस बिन्दु को नजरअंदाज कर अपीलाधीन आदेश पारित किया है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जाकर वादीगण का वाद डिक्री किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 9 व 13 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 827 के हाल खसरा नंबर 980 व 979 बने है । वादिया/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र में भूमि खसरा नंबर 826 का बेचान किया जाना अंकित किया हुआ है ना कि खसरा नंबर 827 का । इस कारण वादिया/अपीलांट को खसरा नंबर 827 के संबंध में वाद प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है । विवादित आराजी खसरा नंबर 827 वर्तमान में रेस्पो0 के नाम दर्ज होकर कब्जा काश्त चला आ रहा है । अपीलांटस का यह कथन कि विक्रय पत्र में खसरा नंबर 827 के बजाय साबिक खसरा नंबर 826 रकबा 15 बिस्वा का अंकन गलती से हो गया है, स्वीकार्य नहीं है क्योंकि वर्ष 1958 में खसरा नंबर 827 का रकबा 1–9–10 किस्म बा–1 दर्ज है एवं उसके बाद की रोटेशन जमाबंदियों में भी खसरा नंबर 827 का रकबा 1–9–10 बीघा ही दर्ज है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण राजस्व दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन कर प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री का अवलोकन किया । वादीगण ने विक्रय पत्र दिनांक 31.12.1958 के आधार पर वाद पेश कर कथन किया कि प्रतिवादीगण के पूर्वज हजारी वल्द वजीरा से अपीलांटस के पूर्वज मेणा पत्नि वली मोहम्मद ने विवादित आराजी खाता संख्या 74 के खसरा नंबर 827 में से 15 बिस्वा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की थी किन्तु विक्रय पत्र में खसरा नंबर 827 के स्थान पर खसरा नंबर 826 लिख दिया गया जबकि भूमि का खसरा नंबर 827 था । पुराने खसरा संख्या 827 के नये नंबर 980 रकबा 15 बिस्वा व खसरा नंबर 979 रकबा 14 बिस्वा 10 बिस्वांसी बने है । अतः वाद स्वीकार कर वादिया को खसरा नंबर 827 नया नंबर 980 का रकबा 15 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा वादिया का नाम राजस्व रिकार्ड में बहैसियत खातेदार काश्तकार अंकित करवाया जावे तथा प्रतिवादीगण का नाम उक्त आराजी से निरस्त किया जावे । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र की प्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नंबर 826 रकबा 15 बिस्वा का बैचान अपीलांटस के पूर्वज मेणा को किया है । जमाबंदी सन् 1360–61 फसली में विवादित भूमि खसरा नंबर 827 रकबा 1–9–10 बीघा भूमि प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के पूर्वजों के नाम दर्ज है । मिलान क्षैत्रफल के

अनुसार साबिक खसरा नंबर 827 के नवीन खसरा नंबर 980 रकबा 15 बिस्वा एवं खसरा नंबर 979 रकबा 00–14–10 बीघा कायम किये गये है जो रेस्पो0 के नाम दर्ज है । अपीलांटस ने वादपत्र में मूल रूप से विक्रय पत्र में खसरा नंबर 826 के स्थान पर खसरा नंबर 827 का संशोधन किया जाकर उक्त खसरा नंबर बाबत् वादी के पक्ष में खातेदारी उद्घोषणा एवं बंटवारे का अनुतोष चाहा है । यदि विक्रय पत्र में खसरा नंबर 827 के बजाय 826 अंकित हो गया था तो वादीगण को सक्षम सिविल न्यायालय में स्पेसिफिक परफोरमेंस के तहत वाद प्रस्तुत कर विक्रय पत्र में खसरा नंबर की दुरूस्ती की कार्यवाही करनी चाहिये थी । किन्तु वादीगण द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय में विक्रय पत्र में खसरा नंबर बाबत् दुरूस्ती की कार्यवाही नहीं कर खातेदारी उद्घोषणा के वाद के माध्यम से विक्रय पत्र में खसरा नंबर की दुरूस्ती का अनुतोष चाहा है जो राजस्व न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नही होकर सक्षम सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है । वादीगण के विक्रय पत्र में खसरा नंबर 826 अंकित है जबकि खातेदारी उद्घोषणा खसरा नंबर 827 में रकबा 15 बिस्वा बाबत् चाहा है । अतः विक्रयपत्र मे खसरा नंबर 826 अंकित होने से वादीगण को खसरा संख्या 827 बाबत् कोई वादकारण उत्पन्न नहीं होता है । विद्वान अधी0न्याया0 ने प्रतिवादीगण/रेस्पो0 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 8.7.2014 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से क्रम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 16.11.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर