न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

पीठासीन अधिकारी, श्री बी.एल.मेहरड़ा, आर0ए0एस0

अपील संख्याः–151/2015(2015/00044)223/ब्यावर

1. केसरसिंह पुत्र मानसिंह जाति रावत, निवासी भैरूखेडा बडकोचरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर

अपीलांट

बनाम

1. हरीसिंह पुत्र गंगासिंह रावत, निवासी भूरिया खेडा, तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
2. श्रीमती बिदामी बेवा रामसिंह
3. रोशन पुत्र रामसिंह
4. कु0 चन्दा पुत्री रामसिंह
5. कु0 श्यामा पुत्री रामसिंह नाबलिग जरिये माता श्रीमती बिदामी बेवा रामसिंह जाति रावत, निवासी बडकोचरा बाडिया झाडवा तहसील ब्यावर जिला अजमेर वारिसान पीथा पुत्र चतरा रावत।
6. श्रीमती गटटू बेवा दूदा पुत्र गोदा रावत।
7. भगवान सिंह पुत्र इन्दा रावत जाति रावत, निवासी बडकोचरा बाडिया नाडा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
8. श्रीमती कमला पुत्री इन्दा रावत जाति रावत, निवासी बडकोचरा बाडिया नाडा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
9. रामसिंह पुत्र उमसिंह रावत
10. प्रभूसिंह पुत्र उमसिंह रावत निवासी बडकोचरा बाडिया नाडा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
11. बाबूसिंह पुत्र हजारीसिंह रावत निवासी भैरूखेडा बडकोचरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार ब्यावर।
13.

अपील अन्तर्गत धारा 223 राज0काश्तकारी अधिनियम 1955 के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.03.2015, वाद संख्या 42/2004 विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी एवंसहायक कलक्टर, ब्यावर।

उपस्थितः–

1. श्री ईश्वर देवडा एड़वोकेट अपीलांट की ओर से।
2. श्री ज्ञानचन्द गारिया एड़वोकेट रेस्पोडेंट संख्या 2 से 5 की ओर से।
3. श्री सुमित जैन एड़वोकेट रेस्पोडेन्ट संख्या 11 की ओर से।
4. राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 12 की ओर से।
5. रेस्पोडेन्ट संख्या 01, 6 से 10 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः– 31.01.2019

01. अपीलांट ने यह अपील सहायक कलक्टर, (उपखण्ड अधिकारी) ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2015, वाद संख्या 42/2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

02. प्रकरण में संक्षिप्त एवम् सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या 11 बाबूसिंह ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट 01 लगायत 10 व राज्य सरकार प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम भैरूखेडा, पटवार क्षेत्र भूरिया खेडाकंला तहसील ब्यावर अजमेर मे स्थित आराजीयात

साबिका आराजी नम्बर 434, 435 का 1/2 हिस्सा, खसरा नम्बर 531, 536 का पूरा हिस्सा व खसरा संख्या 429 का 1/8 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पीथा पुत्र चतरा ने दिनांक 20.05.69 को प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 हरिसिंह को विक्रय की जिसके हाल नम्बर 709, 708, 720, 717 है। इसी आधार पर प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 हरिसिंह व पीथा पुत्र चतरा ने हाल खसरा संख्या 708, 709, 720 पूरे व खसरा संख्या 717 मे निहित उनका हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17–01–75 को वादी/अपीलांट केसरसिंह को विक्रय कर कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त विक्रय उपरान्त पीथा पुत्र चतरा व प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 6 लगायत 8 के पिता व पति दूदा पुत्र गोदा ने गत खसरा संख्या 532, 533, 534 से बने हाल नम्बर 709 व खसरा संख्या 717 मे से अपने हिस्से तथा खसरा संख्या 704 का हिस्सा का हिस्सा वादी/अपीलांट केसरसिंह व वादी/रेस्पोडेन्ट बाबूसिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.08.78 को विक्रय कर दी। उक्त बेचाननामो के आधार पर हरिसिंह, परथा पुत्रान चतरा, दूदू पुत्र गोदा व उनके वारिसान रेस्पोडेन्ट संख्या का कोई हिस्सा इन भूमियो मे शे नही रहा। केसरसिंह की आर्मी मे नौकरी होने के कारण नामान्तरण दर्ज नही कराया जा सका, इस कारण खसरा संख्या 708, 720, 704 की जमाबंदीयो मे प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट व उनके वारिसान के पृथक–पृथक हिस्से दर्ज कर दिये गये व उनके द्वारा प्रश्नगत भूमि को प्रतिवादी संख्या 9 व 10 को विक्रय कर दी गई जिसका उन्हे कोई अधिकार नही था। उक्त विक्रय पत्र व उसके आधार पर दर्ज नामान्तकरण वादी/अपीलांट के हक अधिकारो के विरूद्व अवैध व प्रभाव शून्य है। इसी प्रकार खसरा संख्या 709 व 717 का 1/6 हिस्सा व खसरा संख्या 704 का 2/5 हिस्सा वादी केसरसिंह व बाबूसिंह को बेचान करने की स्थिति मे दूदा पुत्र गोदा का वर्तमान राजस्व रिकार्ड मे अंकन गलत है जिसे निरस्त किया जाना आवश्यक है। खसरा संख्या 709 का वादी/अपीलांट केसरसिंह अकेला खातेदार है तथा खसरा संख्या 708 व 720 मे कुल 15 हिस्से मे से चार हिस्से का प्रतिवादी हरिसिंह, रामसिंह व प्रभूसिंह के स्थान पर हिस्सेदार खातेदार है व खसरा संख्या 704 मे 7 हिस्सो के सम्बन्ध मे कोई विवाद नही है जिससे उन्हे दावे मे पक्षकार बनाने की आवश्यकता नही है। साथ ही यह भी कथन किया कि वादी द्वारा कई बार प्रश्नगत भूमि का नामान्तकरण दर्ज करने हेतु तहसीलदार को निवेदन किया किन्तु नामांतरकरण दर्ज नही किया गया व दूदू के देहांत उपरांत उनके वारिसान के नाम नामान्तकरण दर्ज किया गया जिसकी आड मे वह प्रश्नगत भूमि पर कब्जा करने को आमादा है। उक्त समस्त आधारो पर वाद वादीगण डिक्री किया जाकर वादी केसरसिंह को खसरा संख्या 709 का खातेदार घोषित किया जावे। खसरा संख्या 708, 720 मे कुल 15 हिस्से मे से 4 हिस्से का वादी/अपीलांट केसरसिंह को द्योशित किया जावे। खसरा संख्या 704 के कुल 15 हिस्सो मे से 7 हिस्से का वादी को व खसरा संख्या 717 के कुल 13 हिस्सो मे से एक हिस्से का वादीगण को खातेदार धोशित किया जाने तथा प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया। प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 8 बावजूद तामील अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही की गई तथा प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 2, 9 व 10 की ओर से वाद पत्र मे वर्णित कथनो को इन्कार कर विस्तृत जवाबदावा प्रस्तुत कर कथन किया कि पीथा पुत्र चतरा ने दिनांक 20–05–69 को प्रतिवादी संख्या 1 को कतई भूमि का विक्रय नही किया गया। दिनांक 17–01–75 को या कभी भी कोई आराजी पीथा द्वारा केसर सिंह को विक्रय नही की गई। हरिसिंह को व स्व. पीथा को खसरा संख्या 708, 709, 720, 717 बेचान करने का कोई हक व अधिकार नही था दूदा ने भी वादीगण को दिनांक 03–08–78 को आराजी विक्रय नही की एवं ना ही उनके द्वारा कोई लगान अदा किया गया प्रश्नगत भूमि बाबत प्रतिवादीगण के नाम तस्दीक नामान्तकरण पूर्णतया विधि सम्मत है तथा प्रतिवादीगण द्वारा किये गये विक्रय को जब तक सक्षम न्यायालय से निरस्त नही करा लेते तब तक इस न्यायालय को बेचाननामा अवैध व प्रभावहीन घोषित करने का अधिकार नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद पत्र एंव जवाबदावे के आधार पर 5 तनकीयात कायम की गई तथा वादी की ओर से प्रदर्श 1 लगायत 25 दस्तावेज व गवाह बयान कराये गये। ऐसी स्थिती मे आदेश 20 नियम 3 जा.दी. मे प्रावधित प्रावधानानुसार परीक्षण न्यायालय का यह विधिक दायित्व था कि वह प्रत्येक तनकी पर साक्ष्य सबूत अनुसार विवेचन कर निर्णय पारित करते परन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तनकीयात को बिना साक्ष्य सबूतो का विवेचन

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

किये सरसरी तौर पर निर्णित कर जो निर्णय पारित किया है वह विधि विरूद्व है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार फरमाई जाकर विद्वान उपखण्ड अधिकारी एंव सहायक कलक्टर, ब्यावर के निर्णय एंव डिक्री दिनांक 16–03–2015 को निरस्त किया जाकर वाद वादी/अपीलांट डिक्री किये जाने का आदेश प्रदान करावे। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी),ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2015 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय हाजा में प्रस्तुत की हैं।

03. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेन्टस को नोटिस जारी किये गये, रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 05, 11 की ओर से उनके अभिभाषक उपस्थित हुए तथा शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना के अनुपस्थित । तत्पश्चात अभिभाषक उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी।

04. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने अपील मिमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में जाहिर किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तनकी संख्या 01 जिसे सिद्ध करने का भार वादी/अपीलांट पर था उक्त तनकी को सिद्ध करने हेतु वादी/अपीलांट द्वारा प्रदर्श–1 पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 17.01.1975 प्रस्तुत किया गया व प्रदर्श–7 भैरूखेडा की जमाबंदी सम्वत 2022 से 2025 पेश की गई जिनके यह पूर्णतया सिद्ध था कि वादी/अपीलांट द्वारा उक्त दस्तावेज में वर्णित भूमि विधिवत क्रय की जाकर कब्जा प्राप्त किया गया है। इसी प्रकार प्रदर्श 2 विक्रय पत्र दिनांक 03.081978 जिसमें वादी/अपीलांट केसरसिंह व बाबू सिंह द्वारा भूमि क्रय की गई तथा खातेदार पीथा व दूदू द्वारा अपने–अपने हिस्से की भूमि विक्रय की गई है उक्त विक्रय तत्समय के राजस्व रिकार्ड अनुसार विधि सम्मत होकर अपीलांट कब्जे काश्त में हैं जिनसे रेस्पोडेन्टस का कोई हित सरोकार नहीं है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट द्वारा उक्त क्रयशुदा भूमि को राजस्व रिकार्ड से बेमेल व प्रश्नगत भूमि का विक्रय किये जाने वाले व्यक्तियों को विक्रय का अधिकारी नही होना मानते हुए निर्णय पारित किया है वह विधि सम्मत नही हैं। इसी प्रकार तनकी संख्या 02 जिसे सिद्ध कराने का भार वादी पर था को वादी के विरूद्ध निर्णित करने में घोर त्रुटि कारित की हैं। उक्त तनकी में वादी/अपीलांट को मात्र यही सिद्ध कराना था कि खसरा नम्बर 717 चाह के 1/6 हिस्से का खातेदार वादी हैं। उक्त तनकी को सिद्ध कराने हेतु वादी/अपीलांट द्वारा प्रदर्श–1 से प्रदर्श–3 प्रस्तुत किये उक्त विक्रय पत्र अनुसार वादी का खसरा नम्बर 717 में 1/16 हिस्सा बनता हैं परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने सम्बन्धित रिकार्ड व विक्रय पत्र में वर्णित कथनो को पूर्णतया दरकिनार कर रिकार्ड पर परस्पर विरोधी होना मानते हुए निर्णय पारित किया हैं।

अभिभाषक अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि वादी का वाद प्रस्तुत दस्तावेजात व मौखिक साक्ष्य सबूतो से यह पूर्णतया सिद्ध था कि क्रय की गई प्रश्नगत भूमि व उसका रकबा पूर्णतया उचित हैं यदि न्यायालय यह मानता था कि रिकार्ड से मल नही करता है तो उक्त बाबत तहसीलदार द्वारा जॉच कराई जा सकती थी एवं सम्बन्धित सेटलमेन्ट विभाग से प्रश्नगत भूमि के राजस्व रिकार्ड व मौके की स्थिति स्पष्ट की जा सकती थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी पुख्ता जॉच व कार्यवाही के प्रस्तुत रिकार्ड को बेमेल होना कथन कर जो निर्णय पारित किया है विधि सम्मत नही हैं। न्यायालय हाजा से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकरी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 16.03.2015 को निरस्त किया जाकर वादी/अपीलांट का वाद डिक्री किये जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्टस ने दौराने जवाब अपील में निवेदन किया कि स्व.पीथा ने विवादित आराजी खसरा नम्बर 708, 709, 720 व हाल खसरा नम्बर 717 में उनका हिस्सा का बेचान दिनांक 20.05.1969 को प्रतिवादी संख्या 01 को नहीं किया ना ही कभी कोई कब्जा सभंलाया गया है तथा उक्त भूमि पर वादी का कब्जा काश्त हैं। हरि सिंह को व स्वर्गीय पीथा को उक्त भूमि का बेचान करने का कोई हक व अधिकार नही था। दावे में समस्त खातेदारान को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है इसके अभाव में वाद चलने योग्य नही होता है। वादी/अपीलांट ने भी दावे समस्त खातेदाराने को पक्षकारान नहीं बनाया हैं।

बेचाननामे के आधार पर वादीगण/अपीलांट वादग्रस्त आराजीयात बाबत् घोषणा व निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त नही कर सकते। उक्त बेचाननामा गलत, अवैध व प्रभावशुन्य है व कथन बेचाननामें में अंकित खसरा नम्बराज व उसके क्षैत्रफल का मिलना राजस्व अभिलेखों में अंकित भूमियों से नही होता हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में तनकी संख्या 01, 02 वादी/अपीलांट के विरूद्ध निर्णित की हैं तथा तनकी संख्या 3, 4 प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट के पक्ष में निर्णित की हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत हैं तथ विस्तृत निर्णय जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही हैं । न्यायालय हाजा से अनुरोध है कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज योग्य हैं इसलिए खारिज की जावें।

6. हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध आधार अभिलेखों का ध्यानपूर्वक अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकारान पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राज.काश्तकारी अधिनियम के तहत् पेश कर वादीगण द्वारा रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 03.08.1978 के द्वारा पीथा व दूदा ने खसरा नम्बर 709 पूरा व 717 का 1/16 हिस्सा व खसरा नम्बर 704 का 2/5 हिस्सा वादी संख्या 01 केसरसिंह व वादी संख्या 02 बाबू सिंह को बेचान किया है, खसरा नम्बर 709 को हरीसिंह व पीथा की खातेदारी में दर्ज था का रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 17.01.1975 को बेचान कर दिया था। बाद बेचाननामा वादीगण को विवादित आराजीयात पर कब्जा काश्त चला आ रहा हैं इसलिए स्वर्गीय पीथा व उसके वारिसान प्रतिवादी संख्या 02 से 05 व प्रतिवादी संख्या 01 हरिसिंह के स्थान पर खातेदार काश्तकारी घोषित किया जावें तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावें। वादी/अपीलांट द्वारा प्रदर्श–1 पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.01.1975 प्रस्तुत किया गया एवं प्रदर्श–7 भैरूखेड़ा की जमाबंदी (खेवट खतौनी) सम्वत 2022 से 205 प्रस्तुत की गई जिनसे सिद्ध है कि विवादित आराजी में स्वर्गीय पीथा का 1/4 हिस्सा हैं। तथ इसी प्रकार प्रदर्श–2 विक्रय पत्र दिनांक 03.08.1978 में केसरसिंह व बाबूसिंह द्वारा क्रय की गई तथा तत्समय राजस्व रिकार्ड अनुसार सहीं हैं । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया जाना कि अपीलांट के द्वारा क्रयशुदा भूमि राजस्व रिकार्ड से बेमेल हैं व प्रश्नगत भूमि का विक्रय किये जाने व्यक्तियों को विक्रय करने का अधिकार नही था यह विधि सम्मत हैं। वादी/अपीलांट के द्वारा अपने वाद पत्र को सिद्ध कराने हेतु साक्ष्य गवाह बयान में स्वंय केसरसिंह, बाबूसिंह के शपथ पत्र पेश किया तथा स्वतंत्र गवाह में नन्दा पुत्र चतरा, खीमसिंह पुत्र रूपसिंह के बयान कलमबद्ध कराये एवं दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श–1 पंजीकृत विक्रय बेचाननामा दिनांक 17.01.1975, प्रदर्श–2 पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 03.08.1978, प्रदर्श–3 पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 20.05.1969, प्रदर्श–4 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श 5 व 6 नक्शा किश्तवार व ट्रेस प्रति, प्रदर्श– 7 व 8 जमाबंदी सम्वत 2022 से 2025, प्रदर्श–9 व 10 नामान्तकरण प्रतिया व प्रदर्श–12 से 25 प्रमाणित जमाबंदिया पेश की हैं जिसका अधीनस्थ न्यायालय ने विस्तृत विवेचन किये बिना निर्णय पारित किया हैं जो विधि सम्मत नही हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद खारिज करने का कोई ठोस कारण अपने निर्णय अंकित नहीं किया है। उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त योग्य है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 16.03.2015 अपास्त योग्य होकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है एवं विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनाक 16.03.2015 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है वे उपरोक्त उल्लेखित Observations के क्रम में विवादित भूमि बाबत् दिनांक 27.01.1975, 20.05.1969, 03.08.1978 को किया गया पंजीकृत बेचाननामों में अंकित खसरा नम्बरान (नये एवं पुराने

खसरा नम्बरान) की राजस्व एजेन्सी से विधिवत जॉच कर एवं उभय पक्षकारान को जवाब, साक्ष्य एवं सबूत का अवसर प्रदान कर विधिक प्रक्रिया अपनाकर वाद को गुणावगुण पर पुनः निर्णित करें। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

31/1/19

(बी.एल.मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकरी,
अजमेर

08. आदेश आज दिनाक 31.01.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

31/1/19

(बी.एल.मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकरी,
अजमेर