न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—296/2015/223 (2015/00161)

1. पदमा पुत्र रामा रावत (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— श्रीमती आपूदेवी पत्नि पदमा उर्फ पदमसिंह,
   1/2— भागसिंह पुत्र पदमा उर्फ पदमसिंह,
   1/3— शान्ति पुत्री पदमा उर्फ पदमसिंह,
   1/4— मनी पुत्री पदमा उर्फ पदमसिंह,
   1/5— कमला पुत्री पदमा उर्फ पदमसिंह,
   1/6— बरजी पुत्री पदमा उर्फ पदमसिंह,
   समस्त जाति रावत, निवासी कांकरदा भूणाभय, तह0 व जिला अजमेर ।
2. श्रीमती नानी पतिन उगमा पुत्रवधु रामा रावत,
3. काना पुत्र उगमा पौत्र रामा रावत (मृतक) जरिये वारिसानः—
   3/1— श्रीमती भंवरीदेवी पत्नि काना रावत,
   3/2— विक्रांत पुत्र काना रावत,
   3/3— प्रशांत पुत्र काना रावत,
   समस्त जाति रावत, निवासी कांकरदा भूणाभाय, तह0 व जिला अजमेर ।
4. हीरा पुत्र उगमा पौत्र स्व0 रामा,
5. मदन पुत्र स्व0 रामा,
6. अर्जुन पुत्र स्व0 रामा,
7. किशनसिंह पुत्र स्व0 राजू,
8. रतनसिंह पुत्र स्व0 राजू,
9. मोती पुत्र धन्ना,
10. मगन पुत्र धन्ना रावत (मृतक) जरिये वारिसानः—
    10/1— श्रीमती गांधी पत्नि मगन रावत,
    10/2— बहादुरसिंह पुत्र मदन रावत,
    10/3— रासासिंह पुत्र मगन रावत,
    10/4— प्रदीपसिंह पुत्र मगन रावत,
    10/5— लोकशसिंह पुत्र मगन रावत,
    10/6— पिंकी पुत्री मगन रावत,
    समस्त जाति रावत, नि0 कांकरदा भूणाभाय, तहसील व जिला अजमेर ।
11. मोहन पुत्र स्व0 धन्ना,
12. लक्ष्मण पुत्र स्व0 धन्ना,
13. श्रीमती अमरी पत्नि स्व0 भैरू (नाम तर्क)
14. भंवरसिंह पुत्र स्व0 भैरू,
    समस्त जाति रावत, नि0 कांकरदा भूणाभाय, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।
2. अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर जरिये सचिव, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर ।
3. जिला पुलिस अधीक्षक, पुलिस अधीक्षक कार्यालय, कलेक्ट्रेट परिसर, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर दिनांक 15.7.2015 अंतर्गत वाद संख्या 92/2012.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री रामकिशोर खदाव, वकील रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 21.1.2020

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर के निर्णय एव डिक्री दिनांक 15.7.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत खातेदारी घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के पेश कर निवेदन किया कि अपीलाधीन भूमि के चौसाला खसरा नंबर 1998 के वर्किंग खसरा नंबर 2725 रकबा 2—2—0, चौसाला खसरा नंबर 1999 के वर्किंग खसरा नंबर 2726 रकबा 1—8—0, चौसाला खसरा नंबर 2000 के वर्किंग खसरा नंबर 2727 रकबा 0—18—0, चौसाला खसरा नंबर 2001 के वर्किंग खसरा नंबर 2728 रकबा 0—19—0, चौसाला खसरा नंबर 2004 के वर्किंग खसरा नंबर 2731 रकबा 0—8—0, चौसाला खसरा नंबर 2005 के वर्किंग खसरा नंबर 2732 रकबा 1—6—0, चौसाला खसरा नंबर 2006 के वर्किंग खसरा नंबर 2733 रकबा 0—6—0 एवं चौसाला खसरा नंबर 1995 के वर्किंग खसरा नंबर 2711 रकबा 3—2—0 की भूमि जो कि वाके ग्राम घूघरा, तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित है । उपरोक्त आराजियात को खातेदारान से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 24.3.1964, 8.4. 1964 एवं दिनांक 8.3.1967 को खरीद की गई । खरीद दिवस से वादीगण आज दिवस तक विवादित आराजियात पर काबिज काश्त है किन्तु जमाबंदी में उपरोक्त आराजियात गलत रूप से सिवायचक दर्ज कर दी गई है । अतः वाद वादीगण स्वीकार कर वादीगण को विवादित आराजियात का खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 15.7.2015 द्वारा वादीगण/अपीलांटस का वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।
3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । मिलस बंदोबस्त 1349 फसली सन् 1941—42 खतौनी जमाबंदी के अनुसार खातेदार वलीशाह पुत्र कज्जूशाह जाति मुसलमान दर्ज है कि जिनका स्वर्गवास हो जाने के पश्चात् चौसाला जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 के अनुसार वली शाह उर्फ बेली के दो पुत्र वारिस जहूर मौहम्मद व छोटू पुत्रगण बेली के

नाम गैर खातेदार दर्ज किया जबकि अजमेर टिनेन्सी एक्ट एवं लैण्ड रिकार्ड अधि0 1950 एवं अजमेर बिचोलिया उन्मूलन अधि0 1955 के अनुसार पूर्व में उक्त प्रावधानों के अंतर्गत वली शाह पुत्र बेली पुत्र कज्जूशाह जो कि अभिलेख में खातेदार दर्ज थे, राज0काश्त0अधि0 1955 जो कि अजमेर जिले में दिनांक 15.6.1958 को लागू किया गया के अनुसार गैर खातेदार दर्ज कर दिया गया जबकि राज0काश्त0अधि0 की धारा 14 के अनुसार विक्रेतागण काश्तकार की श्रेणी में माना गया तथा खतौनी जमाबंदी संवत 1349 फसली के अनुसार खातेदार दर्ज किया गया कि विक्रेतागण के स्वर्गवास के पश्चात् चौसाला जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 में जहूर मौहम्मद व छोटू पुत्रगण वली शाह उर्फ बेली को खातेदार दर्ज किये जाने के बजाय गैर खातेदार किया गया जबकि खतौनी जमाबंदी संवत् 1349 फसली के अनुसार वली शाह उर्फ बेली को ही खातेदारी हक उक्त प्रावधानों के अनुसार प्राप्त हो चुके थे । ऐसी अवस्था में चौसाला जमांदी संवत् 2016 से 2019 में विक्रेतागण को गैर खातेदार दर्ज किया गया जबकि खातेदार हो चुके थे। इस प्रकार भू–प्रबंध विभाग अजमेर के द्वारा पूर्ववर्त खतौनी जमाबंदी 1349 फसली के अनुसार खातेदार दर्ज किया जाना चाहिये था परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में उक्त कथनों का स्पष्ट रूप से उल्लेख व विवेचन ही नही किया गया इस कारण अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अपीलाधीन भूमियों के खातेदार जहूर मौहम्मद व छोटू पुत्रगण बेली थे । छोटू पुत्र वली मौहम्मद के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 24.3. 1964 को अपीलाधीन भूमि के 1/2 हिस्से की भूमि को अन्य भूमि के साथ रामा, राजू, धन्ना व भैरू पुत्रगण लाला, जाति रावत को विक्रय कर दी गई, कब्जा संभला दिया गया तथा जहूर मौहम्मद के द्वारा इसके 1/2 हिस्से की भूमि को अन्य भूमि के साथ जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 8.4.1964 को रामा, राजू, धन्ना व भैरू पुत्रगण लाला जाति रावत को बैचान कर कब्जा संभला दिया गया तथा अपीलाधीन भूमि में से चौसाला खसरा नंबर 1995 का वर्किंग खसरा नंबर 2711 रकबा 3–2–0 की भूमि को खातेदार छोटू, जहूर मौहम्मद एवं श्रीमती हाजरा स्वंय एवं जरिये नाबालिगान वारिसान के जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 8.3. 1967 को रामा, धन्ना, भैरू पुत्रगण लाला को बेचान कर दी गई । क्रय दिवस से ही रामा, धन्ना, भैरू पुत्रगण लाला के द्वारा क्रय की भूमि पर क्रय दिवस से काबिज थे एवं इनके स्वर्गवास के बाद वादीगण/अपीलांटस बतौर वारिसान काबिज काश्त चले आ रहे है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण द्वारा विक्रय पत्र प्रस्तुत किये गय थे परन्तु अधी0न्याया0 ने वादीगण का वाद इस आधार पर निरसत कर दिया कि विक्रय के रोज अपीलाधीन भूमि के विक्रेतागण भू–अभिलेख में गैर खातेदार दर्ज थे जबकि विधि के अनुसार एवं अपील में दर्शाये प्रावधनों के अनुसार विक्रेतागण खातेदार थे । चौसाला जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 में खातेदार के स्थान पर गेर खातेदार गलत रूप से दर्ज किया गया है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में प्रतिवादी के द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत किया गया जिसममें इस प्रकार का पंजीबद्ध विक्रय पत्र के बाबत् कोई आपत्ति नहीं दर्शाई गई बल्कि जवाबदावे मे यह दर्शाया गया कि रिकार्ड से संबंधित है । इस प्रकार प्रतिवादी के द्वारा अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में जवाबदावा के जरिये कोई आपत्ति ही नहीं की गई है । इसके अतिरिक्त प्रतिवादी द्वारा अपीलाधीन भूमि के संबंध में कोई दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य भी प्रस्तुत नही की गई है ऐसी स्थिति में वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किये जाने योग्य था । विद्वान वकील अपीलांटस ने

यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण ने दस्तावेजी एवं मौखिक प्रस्तुत किये थे जिससे वादीगण का वाद प्रमाणित था । अधी0न्याया0 ने दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के प्रतिकूल वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । वादीगण के विक्रेतागण विक्रय के दिवस को गैर खातेदार दर्ज थे जबकि विधि के प्रावधानों के अनुसार वली शाह पुत्र कज्जू शाह ही प्रदर्श 5 व 6 खतौनी जमाबंदी 1349 फसली के अनुसार खातेदार दर्ज थे परन्तु भू–प्रबधं विभाग के द्वारा चौसाला जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 में वली शाह पुत्र कज्जूशाह के वारिसान को गैर खातेदार गलत रूप से अंकित कर दिया । विक्रेतागण को राज0काश्त0अधि0 की धारा 15 व 16 के अनुसार खातेदारी अधिकार हो चुके थे । राज0काश्त0अधि0 की धारा 14 के अनुसार गैर खातेदार को भी काश्तकार की श्रेणी में माना गया है । बहस में आगे कथन किया कि अपीलांटस के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय पत्र है जिसे आज दिवस तक चुनौती दी जाकर निरस्त नहीं करवाया गया है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि पत्रावली वादीगण के गवाह से जिरह हेतु नियत थी परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा वादीगण को बिना सूचित किये वाद को कैम्प कोर्ट घूघरा में रखते हुए अपीलांटस को बिना सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा वाद खारिज करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 एवं 2 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । विवादित भूमि बरवक्त बैचान राजस्व रिकार्ड में गैर खातेदारी में अंकित होने से विक्रेता को बैचान का अधिकार नहीं था । गैर खातेदार द्वारा किया गया बैचान प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है । विवादित आराजियात वर्तमान में अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, व विश्लेषण कर विधिसम्मत् रूप से वादीगण का वाद खारिज किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 ने वाद को निर्णित करने हेतु अनुतोष सहित तीन तनकियात कायम की है।

8. तनकी संख्याः–1– आया वादीगण विवादित भूमि की खातेदारी घोषणा की अधिकारीणी है ?––वादी––

9. तनकी संख्याः–2– आया वादीगण विरूद्ध प्रतिवादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्ति के अधिकारी है ?––वादी––

10. तनकी संख्याः–3– अनुतोष है ।

11. सर्वप्रथम तनकी संख्या 1 के संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलांटस द्वारा अपने वादपत्र में यह कथन किया है कि अपीलाधीन भूमि जो घूघरा, तहसील अजमेर स्थित है जो मिसल बंदोबस्त 1349 फसली खतौनी जमाबंदी के अनुसार खातेदार वलीशाह पुत्र कज्जू शाह, जाति मुसलमान के नाम दर्ज है । वलीशाह के स्वर्गवास के उपरांत चौसाला जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 में विवादित आराजियात जहूर मोहम्मद व छोटू पुत्रगण श्री बेली के नाम गैर खातेदारी से दर्ज की गई है। यह गैर खातेदारी आवंटन के बजाय बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ अजमेर टिनेन्सी एक्ट के पश्चात् दिनांक 15.6.1958 को जब राजस्थान टिनेन्सी एक्ट प्रभाव में आया तब अजमेर टिनेन्सी एक्ट के तहत काबिज

काश्तकारों को राज0टिनेन्सी एक्ट लागू करते समय धारा 15–बी राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत काश्तकारी अधिकार दिये गये थे परन्तु उन्हें बतौर गैर खातेदार रिकार्ड में दर्ज किया गया था जिन्हें स्वतः ही पश्चात्वर्ती जमाबंदी में खातेदारी दर्ज करनी चाहिये थी क्योंकि वे कानूनन धारा 14 राज0काश्त0अधि0 के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त कर चुके थे । अजमेर अबोलियेशन ऑफ इन्टर मिडियेट्री एण्ड लैण्ड रिफोर्म एक्ट की धारा 31 के तहत उन्हें खातेदारी अधिकार दे दिये गये थे। छोटू पुत्र बेली द्वारा पंजीबद्ध बयनामे दिनांक 24.3.1964 द्वारा विवादित आराजियात में निहित अपना आधा हिस्सा रामा, राजू, धन्ना, भैरू पि0 लाला रावत को बैचान कर कब्जा संभला दिया एवं इसी प्रकार खातेदार जहूर मोहम्मद पुत्र बैली द्वारा भी अपना आधा हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 8.4.1964 द्वारा रामा, राजू, धन्ना, भैरू पि0 लाला रावत को बैचान कर कब्जा संभला दिया था । अपीलांटस रामा, राजू, धन्ना, भेरू पुत्रगण लाला रावत के वारिसान है तथा क्रय दिनांक से अपीलांटस एवं उनके पूर्वज काबिज काश्त चले आ रहे है । एक अन्य खसरा नंबर 1995 जिसका वर्किंग खसरा नंबर 2711 की भूमि भी छोटू व जहूर मोहम्मद पुत्रगण बेली एवं श्रीमती हाजरा द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 8.3.1967 को रामा, धन्ना, भैरू पि0 लाला को विक्रय कर कब्जा संभला दिया गया था तभी से काबिज काश्त है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि भू–संशोधन जमाबंदी सन 1971 में अपीलाधीन भूमि अपीलांटस के पूर्वज रामा, राजू, धन्ना व भैरू पि0 लाला कौम रावत की खातेदारी में दर्ज है । परन्तु वर्किंग जमाबंदी में भू–प्रबधं विभाग द्वारा पूर्व जमाबंदी के इंद्राज को गलत रूप से परिवर्तित कर बिना सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये सिवायचक दर्ज कर दी एवं दौराने अपील अपीलाधीन भूमियां अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर को हस्तातंरित कर दी गई जो धारा 52 ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के प्रावधानों के अनुसार उक्त हस्तातंरण प्रारंभ से शून्य है । अपीलांटस द्वारा उक्त कथनों के समर्थन में प्रदर्श–1–ए विक्रय पत्र दिनांक 24.3. 1964, प्रदर्श–2–ए विक्रय पत्र दिनांक 8.4.1964 एवं प्रदर्श–3–ए विक्रय पत्र दिनांक 8.3.1967, चौसाला जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 प्रदर्श–4, खतौनी जमाबंदी 1349 फसली प्रदर्श–5, प्रदर्श–6 खतौनी जमाबंदी 1349 फसली, प्रदर्श 7 व 8 मिलान क्षैत्रफल, प्रदर्श–9 वर्किंग जमाबंदी, प्रदर्श 10 धारा 80 जा0दी0 का नोटिस, प्रदर्श 11 खसरा गिरदावरी संवत् 2.038 से 2041, प्रदर्श 12 खसरा गिरदावरी संवत् 2038 से 2041, प्रदर्श 13 व 14 खसरा गिरदावरी संवत 2047 से 2050, प्रदर्श 15 राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर का निर्णय दिनांक 30.10.2006, प्रदर्श 16 खसरा गिरदावरी संवत् 2015 से 2018, प्रदरर्श 17 खसरा गिरदावरी संवत् 2020, प्रदर्श 18 खसरा गिरदावरी संवत् 2021 से 2024, प्रदर्श 19 खसरा गिरदावरी संवत् 2025 से 2028, प्रदर्श 20 व 22 खसरा गिरदावरी संवत् 2034 से 2037 प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाये गये एवं मौखिक साक्ष्य में पी0डब्ल्यू0 1 किशनसिंह, पी0डब्ल्यू0 2 सुवा पुत्र हीरा, पी0डब्ल्यू0 3 गोविन्द पुत्र ज्वारा के बयान कलमबद्ध करवाये गये ।

12. प्रतिवादीगण की ओर से अधी0न्याया0 के समक्ष कोई भी दस्तावेजी अथवा मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये है । राजकीय पक्ष द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष जो जवाबदावा दिनांक 23.3.2009 को प्रस्तुत किया गया उसमें क्रम संख्या 1 में कथन किया है कि रिकार्ड से संबंधित होने से जवाब की आवश्यकता नहीं है । क्रम संख्या 2 में कथन किया कि बिन्दु संख्या 2 से 9 तक स्वीकार नही है । क्रम संख्या 3 लगायत 7 में मात्र अस्वीकार एवं न्यायालय व कानून से होने का अभिकथन किया है।

13. राजकीय पक्ष द्वारा जो जवाबदावा पेश किया गया है दीवानी प्रक्रिया संहिता के आदेश 8 नियम 3, 4 व 5 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार

वादी के वाद में किये गये अभिकथनों का विशेष रूप से अभिकथन कर अस्वीकार करने का कारण अंकित करते हुए जवाबदावा प्रस्तुत करना चाहिये अन्यथा केवल मात्र दावे को अस्वीकार करना उक्त प्रावधानों के तहत दावे को स्वीकार करना माना जाता है । हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे में केवल मात्र अस्वीकार किया गया है, किन्तु अस्वीकार किये जाने के संबधं में कोई स्पष्ट कारण अंकित नहीं किया गया है । उक्त दीवानी प्रक्रिया संहिता में दिये गये प्रावधानों के अनुसार प्रतिवादी द्वारा वादी के वाद को स्पष्टतः स्वीकार किया जाना माना जावेगा । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वादी ने अपने वादपत्र को सिद्ध करने के समर्थन में प्रदर्श 1 लगायत 22 दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये एवं मौखिक साक्ष्य के रूप में तीन गवाहों के बयान कलमबद्ध कराये गये है परन्तु प्रतिवादी की ओर से कोई भी दस्तावेज प्रस्तुत नही किया गया और न ही किसी राजस्व कर्मचारी अथवा हल्का पटवारी के बयान ही करवाये गये है । कानूनी दृष्टिकोण से अखण्डनीय बयान व दस्तावेजात पर अविश्वास किये जाने का कोई कारण अधी0न्याया0 के समक्ष नहीं था । वादीगण द्वारा अपने वादपत्र में स्पष्ट कथन किया है कि अजमेर टिनेन्सी एक्ट के समय की जमाबंदी प्रदर्श–5 व 6 में अपीलाधीन भूमि के खातेदार वलीशाह उर्फ बैली पुत्र कज्जूशाह थे जिनके मरणोपंरात अपीलाधीन भूमियां राज0काश्त0अधि0 लागू होने के पश्चात् उनके दोनों पुत्रों जहूर मोहम्मद व छोटू के नाम प्रदर्श 4 जमाबंदी संवत् 2016 से 2019 में गैर खातेदार दर्ज होना प्रमाणित है एवं खसरा गिरदावरी संवत् 2015 से 2050 तक में अपीलांटस एवं उनके विक्रेताओं का लगातार कब्जा काश्त होना भी प्रमाणित है। इसके अतिरिक्त हाजा न्यायालय द्वारा तहसीलदार, अजमेर से तलब रिपोर्ट दिनांक 3.12.2019 के अनुसार भी भूमि मौके पर रिक्त बताई गई है अर्थात् रेस्पो0 द्वारा भूमि का कोई भी उपयोग नहीं किया गया है । राज0काश्त0अधि0 की धारा 15 बी के अनुसार यदि कोई काश्तकार पूर्व अजमेर टिनेन्सी एक्ट के तहत काश्तकार था तो राज0काश्त0अधि0 लागू होने के समय स्वतः ही खातेदार काश्तकार हो चुका था एवं धारा 14 राज0काश्त0अधि0 के अनुसार कोई भी गैर खातेदार काश्तकार खातेदार काश्तकार होता है । वादीगण के पूर्वज रामा, धन्ना, भैरू व राजू द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र प्रदर्श 1–ए व 2–ए दिनांक 24.3.1964 व दिनांक 8.4.1964 को छोटू व जहूर मोहम्मद से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया तथा क्रेतागण को राजस्व अभिलेख सन् 1970 भू–संशोधन की जमाबंदी में खातेदार काश्तकार भी दर्ज कर दिया गया था । इसके बावजूद वर्किंग जमाबंदी में पूर्व इंद्राज को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेशों के इंद्राज परिवर्तन कर सिवायचक दर्ज कर दिया गया जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । विद्वान वकील अपीलांटस ने दौराने बहस यह भी कथन किया कि मान0न्यायालय के समक्ष यह अपील दिनांक 12.8.2015 को पेश प्रस्तुत कर दी गई थी परन्तु दौराने अपील अपीलाधीन भूमियो के वर्तमान खसरा नंबर 1811, 1810/4387, 1801 लगायत 1810, 1800 मिन वर्तमान जमाबंदी संवत् 2072 से 2075 में रेस्पो0 संख्या 2 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर के नाम दर्ज कर दी गई एवं इसी प्रकार दौराने अपील अपीलाधीन भूमियां प्रत्यर्थी संख्या 3 के पक्ष में आरक्षित की गई । अपीलाधीन भूमि दौराने वाद प्रत्यर्थी संख्या 3 के पक्ष में आरक्षित किये जाने के विरूद्ध अपीलांटस द्वारा मान0 न्यायालय के समक्ष राजस्व अपील संख्या 29/2006 प्रस्तुत की गई जो मान0 न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 30.10.2006 प्रदर्श–15 के द्वारा यह निर्देश देते हुए निस्तारित की कि अपीलांटस/वादीगण के द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष नियमित राजस्व वाद प्रस्तुत कर रखा है जिसमें अपीलांटस के खातेदारी अधिकार तय होगें । विद्वान वकील अपीलांटस

द्वारा इस संबंध में ए0आई0आर0 1998 राज0 पेज 85 हेडनोट बी जिसमें निर्धारित किया गया कि कोई भी आदेश हितबद्ध व्यक्ति के विरूद्ध बिना सुने दिया गया है तो वह आदेश उस व्यक्ति पर अप्रभावी रहेगा । हस्तगत प्रकरण अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन रहते विवादित आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 3 के पक्ष में अपीलांटस को सुने बिना आरक्षित करना उक्त न्यायिक दृष्टांत के परिप्रेक्ष्य में विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । ए0आई0आर0 2007 राज0 पेज 73 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि यदि दौराने वाद कोई भी हस्तातंरण होता है तो धारा 52 ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के तहत शून्य है एवं वादीगण को ऐसे हस्तातंरण को चुनौती देकर निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि आदेश प्रारंभ से शून्य होता है । हस्तगत प्रकरण में दौराने वाद एवं दौराने अपील अपीलाधीन भूमि प्रत्यर्थी संख्या 3 को आरक्षण एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 को किया गया हस्तातंरण उक्त माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में शून्य है जिसे अलग से वादी/अपीलांटस को चुनौती देकर निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है । प्रतिवादी/रेस्पो0 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष अपने जवाबदावे में कोई भी ऐतराज नहीं लिया गया है यहां तक की कोई भी दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य भी पेश नहीं की गई है इसके उपरांत भी अधी0न्याया0 द्वारा अभिवचन से परे जाकर एवं वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों को नजरअंदाज कर जो निर्णय व डिक्री पारित की गई है उसे विधिसंगत नहीं माना जा सकता है । विद्वान वकील अपीलांटस ने 2015 (1) आर0आर0टी0 पेज 534, राज0हाईकोर्ट, 2013 (1) आर0एल0डब्ल्यू0 आर0जे0 पेज 364, 2017 आर0बी0जे0 530, 2018 (1) आर0आर0टी0 पेज 292, 2016 आर0बी0जे0 पेज 303 पेश किये एवं 2016 (2) डब्ल्यू0एल0सी0 सुप्रीमकोर्ट पेज 266 प्रस्तुत की जिसके अनुसार भू–प्रबंध विभाग को पूर्व इंद्राज को वर्तमान राजस्व अभिलेख में यथावत रखना चाहिये । जब अपीलांटस एवं उसके विक्रेता राजस्व अभिलेख में काश्तकार दर्ज रहे एवं सन् 1970 की जमाबंदी में अपीलांटस के पूर्वज बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज थे तो बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के अपीलाधीन भूमियों को सिवायचक दर्ज करना एवं दौराने दावा व अपील हस्तातंरित करना विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अधी0न्याया0 का तनकी संख्या 1 के संबंध में पारित निर्णय विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य पाया जाता है तथा अपीलांटस अपीलाधीन भूमि के खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने के अधिकारी पाये जाते है एवं वर्तमान राजस्व अभिलेख में बतौर खातेदार दर्ज किये जाने के अधिकारी भी पाये जाने यह तनकी अपीलांटस के पक्ष में एवं रेस्पो0 के विरूद्ध निर्णित की जाती है ।

14. तनकी संख्या 2 के संबंध में तनकी संख्या 1 में विस्तृत विवेचन, विश्लेषण किया जाकर निर्णित किया गया है कि अपीलांटस अपीलाधीन भूमियों के खातेदार काश्तकार घोषित किये गये है एवं कब्जा काश्त निरन्तर अपीलांटस का खसरा गिरदावरी संवत् 2015 से 2050 के अनुसार प्रमाणित है । रेस्पो0 द्वारा भूमि का कोई अन्यथा उपयोग नहीं लिया गया है । यदि रेस्पो0 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जाता है तो रेस्पो0 अपीलांटस के कब्जे काश्त एवं उपयोग एवं उपभोग में दखल किये जाने की प्रबल संभावना है । उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अपीलांटस प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध अपीलाधीन भूमियों के संबंध में स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी पाये जाते है । इस संबंध में अधी0न्याया0 द्वारा पारित तनकी संख्या 2 का निर्णय निरस्त किया जाता है तथा यह तनकी अपीलांटस के पक्ष में निर्णित की जाती है । अपीलांटस उक्त अतिरिक्त अन्य कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है ।

15. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 15.7.2015 निरस्त योग्य पायी जाती है ।

16. अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है तथा विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर द्वारा वाद संख्या 92/2012 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15.7.2015 निरस्त की जाती है तथा अपीलांटस/वादीगण को ग्राम घूघरा, तहसील व जिला अजमेर स्थित वर्किंग खसरा नंबर 2725 रकबा 2–2–00, 2726 रकबा 1–8–0, खसरा नंबर 2727 रकबा 0–18–0, खसरा नंबर 2728 रकबा 0–19–00, खसरा नंबर 2730 रकबा 2–3–00, खसरा नंबर 2731 रकबा 0–8–0, खसरा नंबर 2732 रकबा 1–6–0, खसरा नंबर 2733 रकबा 0–6–0, खसरा नंबर 2711 रकबा 3–02–00 बीघा का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है एवं प्रतिवादीगण/रेस्पो0 को इस स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि अपीलांटस/वादीगण के कब्जे काश्त, उपयोग–उपभोग में किसी प्रकार का दखल व व्यवधान न स्वंय करे न किसी से अन्य करावे । तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

17. निर्णय आज दिनांक 21.1.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर