# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—98/2012/225 (2012/00235)

1. श्योजीराम पुत्र मांगीलाल चमार, निवासी ग्राम तिलोनिया, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. कज्जी पत्नी मांगू, जाति बागरिया, निवासी हाल मेहनत नगर, जयपुर रोड़ मदनगंज—किशनगढ़ जिला अजमेर ।
2. किशन पुत्र मांगू, जाति बागरिया, निवासी हाल मेहनत नगर, जयपुर रोड़, मदनगंज—किशनगढ़, जिला अजमेर ।
3. श्रीमती राधा बेवा विश्राम बागरिया, निवासी ग्राम गोरधनपुरा, (अरांई) तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
4. जीतु पुत्र विश्राम बागरिया, निवासी ग्राम गोरधनपुरा (अरांई) तहसील किशनगढ़, जिला अजमेर ।
5. गीता पुत्री विश्राम बागरिया, निवासी गोरधनपुरा (अंराई), तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
6. मोनिया पुत्री विश्राम कौम बागरिया, निवासी ग्राम गोरधनपुरा (अरांई), तह. किशनगढ़, जिला अजमेर ।
7. नोसर पुत्री मांगू, जाति बागरिया, निवासी मोहनपुरा, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ दिनांक 10.1.2012 अंतर्गत प्रकरण संख्या 45/2009.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री शौकिन्दलाल गुर्जर, वकील अपीलांट ।
2. श्री महेन्द्रसिंह चौहान, वकील रेस्पो0 संख्या 1, 2, 3 व 7.
3. रेस्पो0 संख्या 4 से 6 अनुपस्थित ।

## निर्णय

दिनांकः— 15.12.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के आदेश दिनांक 10.1.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रार्थी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण/रेस्पो0 के पेश कर कथन किया कि ग्राम फलौदा पटवार क्षेत्र भोजियावास, तहसील किशनगढ़ के खसरा नंबर 384 रकबा 10 बीघा बारानी दोयम स्थित है जिसके खातेदार जगदीश पुत्र हरजी कौम बागरिया थे । प्रार्थी वादी ने स्व0 जगदीश के जीवनकाल में दिनांक 23.5.1977 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उक्त भूमि क्रय की थी तब से उक्त भूमि पर प्रार्थी वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा वादी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार काश्तकार हो चुका है । विक्रेता जगदीश का स्वर्गवास हुए करीब 29 वर्ष हो चुके है । अप्रार्थी संख्या 1 से 7 जगदीश के वारिसान है । स्व0 जगदीश के स्थान पर अप्रार्थी संख्य 1 से 7 फौती इंतकाल खुलवाने को आमादा है तथा विक्रय करने पर आमादा है । यदि अप्रार्थीगण फौती नामांतकरण खुलवाने में सफल हो जाते है तथा आराजी को अन्यंत्र विक्रय कर देते है तो वादी/प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी तथा ओर अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वाद के निस्तारण तक प्रार्थी के पक्ष में इस प्रकार अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि ग्राम फलौदा स्थित वादग्रस्त आराजी भूमि खसरा नंबर 384 रकबा 10 बीघा की विपक्षीगण रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे व भूमि का विक्रय नहीं करे । अधी0न्याया0 ने अपने आदेश दिनांक 10.1.2012 द्वारा प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। ग्राम फलौदा के साबिक खसरा नंबर 129 हाल खसरा नंबर 384 रकबा 10 बीघा भूमि स्व0 जगदीश वल्द हरजी बागरिया की खातेदारी में दर्ज थी जिसकी पुष्टि जमाबंदी संवत् 2060 से 2063 से होती है । स्व0 जगदीश ने अपने जीवनकाल में विवादित भूमि दिनांक 3.5.1984 को शास्ति राशि, लगान व पट्टा फीस जमा कराने पर जगदीश के पक्ष में विवादित आराजी नियमन की गई थी व नियमन का नामांतकरण संख्या 164 दिनांक 2.7.1984 को स्वीकृत किया गया था जिसका वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 में इंद्राज कर दिया गया था । स्व0 जगदीश ने अपने जीवनकाल में नियमन आदेश दिनांक 3.5.1984 के पूर्व ही विवादित आराजी खसरा नंबर 384 साबिक खसरा नंबर 129 रकबा 10 बीघा दिनांक 23.5.1977 को अपीलांट को विक्रय कर दी तथा दिनांक 24.5. 1977 को बैचान की रजिस्ट्री अपीलांट के पक्ष में निष्पादित कर दी थी। तब से विवादित आराजी पर अपीलांट का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है । जगदीश के नाम संवत् 2060 से 2063 की जमाबंदी में खातेदारी इंद्राज हो गये थे जिससे जगदीश को जमीन के हस्तातंरण करने के अधिकार प्राप्त हो चुके थे । इस कारण अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 24.5.1977 भी वैध हो गया था । रेस्पो0 संख्या 1 से 7 स्व0 जगदीश/विक्रेता के वारिसान है जो कि उक्त विक्रय पत्र से पाबंद है इसके बावजूद रेस्पो0 जगदीश की मृत्यु उपरांत विवादित आराजियात का फौती नामांतकरण अपने नाम स्वीकृत कराने तथा विवादित भूमि को अन्यंत्र बैचान करने पर आमादा है । संवत् 2031 से 2033 तक खसरा गिरदावरी होती थी व खातेदार की भूमि पर काबिज

काश्तकारों के नाम खसरा गिरदावरी में लिखे जाते थे । संवत् 2033 के बाद खसरा गिरदावरी बंद हो गयी थी तथा संवत् 2033 के बाद खसरा गिरदावरी में नाम लिखना बंद कर दिया था । संवत् 2031 से 2033 में स्व0 जगदीश भी खातेदार, गैर खातेदार नहीं था जिससे उसका नाम संवत् 2031 से 2033 की खसरा गिरदावरी में दर्ज नहीं हुआ था । जगदीश के नाम साबिक खसरा नंबर 129 हाल खसरा नंबर 384 के इंद्राज संवत् 2032 सन् 1976 की खसरा परिवर्तनशील में नाम इंद्राज था। जगदीश के नाम सन् 1975 में कोई आवंटन नही हुआ था । अपीलांट का विक्रय पत्र दिनांक 24.5.1977 जगदीश के नाम संवत् 2060 से 2063 की जमाबंदी में खातेदार दर्ज होने पर भी अपीलांट का 34 वर्ष पुराना कब्जा होने व अपीलांट का विक्रय पत्र वैध होने पर भी धारा 212 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के प्रार्थना पत्र को खारिज करने व बैचान पर रोक लगाने का आदेश न देने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त यिका जावे तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर अप्रार्थीगण को पाबंद किया जावे कि खसरा नंबर 384 का विक्रय नहीं करे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । विवादित भूमि जगदीश पुत्र हरजी के नाम राजस्व रिकार्ड में गैर खातेदारी से दर्ज थी । विक्रय दिनांक को विवादित आराजी जगदीश के नाम खातेदारी से दर्ज नहीं थी । विक्रय दिनांक को विवादित भूमि गैर खातेदारी में दर्ज होने से प्रार्थी के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र भी प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है । विवादित भूमि पर कब्जा काश्त प्रार्थी का ना होकर रेस्पो0 का चला आ रहा है । प्रार्थी ने जिस विक्रय पत्र के आधार पर वाद एवं प्रार्थना पत्र पेश किया है वह फर्जी होकर अवैध एवं शून्य है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्णदस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2011 पार्ट–2 पेज 721, अपीलांट का शपथ पत्र, आर0आर0टी0 2015 पार्ट–1 पेज 633 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के आदेश का अवलोकन किया। राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत् 2060 से 2063 के अनुसार वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 384 रकबा 10 बीघा भूमि का खातेदार जगदीश पुत्र हरजी जाति बागरिया दर्ज है । अपीलांट ने विवादित आराजी पूर्वजों द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.5.1977 को क्रय करने का कथन किया है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध वर्किंग जमाबंदी के अनुसार विवादित आराजी खसरा नंबर 384 रकबा 10 बीघा भमि जरिये नामांतकरण संख्या 164 दिनांक 2.7.1984 से जगदीश पुत्र हरजी बागरिया के नाम गैर खातेदारी से दर्ज की गई है । उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों से स्पष्ट है कि जब विवादित भूमि सन् 1984 में जगदीश पुत्र हरजी के नाम गैर खातेदारी में दर्ज की गई है तो उससे पूर्व जगदीश द्वारा किस प्रकार अपीलांट को विक्रय की जा सकती थी। वर्तमान राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 विवादित आराजी के खातेदार काश्तकार दर्ज है जिसे किसी भी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना उचित प्रतीत नही होता है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में प्रार्थी/अपीलांट का प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त

विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.1.2012 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 15.12.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर