न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—39/2016/223 (2016/00039)

1. नेमीचंद पुत्र मूलचंद कर्नावट, जाति जैन, निवासी विनोदीलाल गली, तेजा चौक ब्यावर, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर । (फौत) जरिये वारिसानः—
   1/1— चन्द्रकंला पत्नी स्व0 नेमीचंद,
   1/2— विपिन पुत्र स्व0 नेमीचंद,
   1/3— विनोद पुत्र स्व0 नेमीचंद,
   1/4— प्रमोद पुत्र स्व0 नेमीचंद,
   1/5— पूरण पुत्र स्व0 नेमीचंद,
   1/6— रश्मि पुत्री स्व0 नेमीचंद,
   समस्त जाति जैन, नि0 विनोदीलाल गली, तेजा चौक ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. उप पंजीयक, ब्यावर, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
3. राज्य सरकार जरिये जिला कलक्टर, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध एवं डिक्री निर्णय विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर, दिनांक 18.1.2016 अंतर्गत वाद संख्या 29/2014.

उपस्थितः—

1. श्री घनश्यामसिंह लखावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पोडेंटस ।

निर्णय

दिनांकः— 16.1.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.1.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस/वादीगण ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 92—ए0 राज0काश्त0अधि0 1955 एवं धारा 136 राज0भू—राजस्व अधि0 1956 के तहत पेश कर निवेदन किया कि अपीलाधीन भूमि कि जिसके खसरा नंबर 4/2 रकबा 5—16—10 किस्म बारानी—2 एवं खाता संख्या 611 के खसरा नंबर 386 रकबा 3—5—0 की भूमि जो कि ग्राम देलवाड़ा, तह0 ब्यावर जिला अजमेर में स्थित जहै कि जिसे वादीगण के द्वारा के द्वारा जरिये खातेदार से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 5.2.1979 को

खरीद की गई एवं खरीद दिवस से वादीगण का ही कब्जा काश्त चला आया है तथा वादीगण के पक्ष में पंजीबद्ध बैनामा के अनुसार नामांतकरण संख्या 123 दिनांक 7.6.1980 को स्वीकृत किया गया है जिसके अनुसार खसरा नंबर 4 कि जिसका कुल रकबा 8–8–00 में से 4/1 रकबा 2–11–10 की भूमि वर्तमान जमाबंदी में वादीगण के नाम दर्ज कर दी गई तथा शेष रकबा 5–16–10 जो कि खसरा नंबर 4/2 है एवं चौसाला खसरा नंबर 335 के हाल खसरा नंबर 386 रकबा 3–5–0 के साथ अन्य भूमि के सहित वादीगण के पक्ष में नामांतकरण संख्या 123 दिनांक 7.6. 1980 को स्वीकृत किया जाकर जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया गया परन्तु भू–प्रबंध विभाग द्वारा वर्तमान जमाबंदी में अवैधानिक रूप से सिवायचक दर्ज कर दी गई जबकि वादीगण के पक्ष में स्वीकृत नामांतकरण संख्या 123 दिनांक 7.6.1980 आज दिवस तक प्रभाव में है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा वादपत्र पर प्रस्तुत दस्तावेजात प्रदर्श 1 से 17 एवं मौखिक साक्ष्य प्रदर्श पी0डब्ल्यू0 1 नेमीचंद एवं पी0डब्ल्यू0 2 श्रीमती इन्द्रकला की साक्ष्य को नजरअदांज कर वादीगण का वाद दिनांक 18.1.2016 को निरस्त कर दिया गया । 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 । अपीलाधीन भूमि कि जिसे विक्रेता दुर्गाप्रसाद पुत्र हंसराज महाजन के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 26.7.1978 जो कि प्रदर्श–3 है, के अनुसार रामस्वरूप, आनन्दीलाल, बालूलाल व शिवप्रसाद पुत्रगण बालूराम जोशी को खसरा नंबर 387, 2, 3, 4 का संपूर्ण रकबा 8–8–00 व खसरा नंबर 388 बेचान की गई जिनके पक्ष में नामांतकरण संख्या 68 दिनांक 21.9.1978 को प्रदर्श–4 स्वीकार किया गया तथा विवादित भूमि खसरा नंबर 386 रकबा 3–5–00 के सहखातेदार बालूराम एवं देवकरण कि जिसमें से देवकरण के द्वारा उसके 1/2 हिस्से की भूमि को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 25.8.1978 के अनुसार रामस्वरूप, आनन्दीलाल, बालूलाल व शिवप्रसाद पुत्रगण बालूराम जोशी को विक्रय की गई तथा इनके पक्ष में नामांतकरण संख्या 73 दिनांक 7.6.1980 को स्वीकृत किया गया जो कि प्रदर्श–6 है । इसी प्रकार खसरा नंबर 386 के 1/2 हिस्सा के सहहिस्सेदार बालूराम जोशी थे जिनका स्वर्गवास होने पर 1/2 हिस्सा के खातेदार बालूराम जोशी के पुत्रगण रामस्वरूप, आनन्दीलाल, बालूलाल, शिवप्रसाद थे इस प्रकार खसरा नंबर 386 की संपूर्ण भूमि को एवं खसरा नंबर 4 का रकबा 8–8–0 की भूमि के साथ अन्य खसरा नंबर 2, 3 के सहित विक्रेतागण रामस्वरूप, आनन्दीलाल, बालूलाल, शिवप्रसाद पुत्रगण बालूराम जोशी के द्वज्ञरा जरिये पंजीबद्ध व्रिय पत्र दिनांक 5.2.1979 को वादीगण बैचान किया गया एवं कब्जा संभला दिया गया था । उक्त पंजीबद्ध बैनामे के अनुसार वादीगण के पक्ष में सक्षम अधिकारी द्वारा नामांतकरण संख्या 124 दिनांक 7.6.1980 को स्वीकृत किया जाकर राजस्व जमाबंदी मे खातेदार दर्ज किया गया । वादीगण/अपीलांटस क्रय दिनांक से विवादित आराजियात पर काबिज काश्त चले आ रहे है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादपत्र का जवाब प्रतिवादी तहसीलदार ब्यावर पैरोकार के द्वारा दिनांक 22.4.2014 को प्रस्तुत किया गया कि जवाबदावा के पैरा संख्या 2 से 7 कू अनुसार अपीलाधीन भूमि कि जिसे वादीगण के विक्रेतागण एवं वादीगण की खातेदारी भूमि एवं वादीगण का ही कब्जा होना स्वीकार किया है अपीलाधीन भूमि के वादीगण के कब्जे बाबत् मौका

पर्चा दिनांक 14.3.2014 भी प्रतिवादी के द्वारा वाद पत्रावली पर प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार भी विवादित भूमियों पर कब्जा काश्त वादीगण/अपीलांटस का ही होना दर्शाया गया है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के विपरीत अपीलांटस/वादीगण का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादपत्र में प्रतिवादीगण की ओर से कोई मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई, पटवारी हल्का के भी बयान नहीं कराये गये है तथा वादपत्र की आदेशिका दिनांक 2.9.2013 के अनुसार भी प्रतिवादीगण के द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत करने से इंकार किया गया है । इस प्रकार प्रतिवादीगण के द्वारा वादीगण के दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का खण्डन ही नहीं किया गया परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा वादीगण की प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि वादीगण के विक्रेतागण के पक्ष में स्वीकृत नामांतकरण संख्या 68 व 73 एवं नामांतकरण संख्या 123 जो कि वादीगण के पक्ष में स्वीकृत किये गये है, जो आज दिवस तक प्रभाव में है इन नामांतकरणों को आज दिवस तक चुनौती दी जाकर निरस्त नहीं कराया गया है । उक्त नामांतकरण के प्रभाव में रहते विवादित आराजियात को किस प्रकार सिवायचक दर्ज किया जा सकता है । भू–प्रबंध विभाग को बिना सक्षम न्यायालय के आदेशों के विवादित आराजियात को सिवायचक दर्ज करने का अधिकार नही था । बहस में यह भी कथन किया कि जमाबंदी संवत् 2027 के अनुसार वादीगबण के विक्रेतागण एवं वादीगण जरिये नामांतकरण के अनुसार खातेदार दर्ज है, इस संदर्भ में राज0भू–राजस्व (कृष प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन) नियम 1970 में संशोधन किया गया है कि 1970 के नियम 20 के उप नियम 1 के बाद नया उप नियम एक–ए जोड़ा गया है (भू–संशोधन जमाबंदी के खातेदार) बाद सिवायचक दर्ज कर दी गई कि जिसे खातेदार जो वादीगण है के पक्ष में नियमन की जा सकती है । अधी0न्याया0 के द्वारा इस नियम के प्रतिकूल भी अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्त किये जाने योग्य 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 राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । वादीगण द्वारा प्रस्तुत पंजीकृत विक्रय पत्रों में अंकित आराजियात राजस्व अभिलेख में किसकी खातेदारी में दर्ज रही है ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है एवं न ही उक्त भूमियों पर काश्त के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य ही पेश किये गये है । विवादित भूमियां प्रारंभ से सिवायचक भूमियां रही है। विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर तनकीवार निर्णय पारित करते हुए वादीगण/अपीलांटस 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 । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने वाद को निर्णित करने हेतु कुल चार तनकियात कायम की है । तनकी संख्या 1 को सिद्ध करने का भार वादीगण/अपीलांटस पर था जिन्हें सिद्ध करने में वादीगण/अपीलांटस पूर्णतया असमर्थ रहे है । वादीगण ने प्रदर्श 1 लगायत 3 पंजीकृत विक्रय पत्र पेश किये है जिनमें अंकित आराजियात राजस्व अभिलेख में किसकी

खातेदारी में दर्ज रही है इसके संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नही किया इसके अतिरिक्त जो अंकन वादग्रस्त खसरा नंबरान बाबत् पूर्व में राजस्व अभिलेखों में विक्रेता दुर्गालाल वल्द हंसराज के नाम दर्ज रहा है वह वादीगण के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो चुका है । वादीगण/अपीलांटस ने ऐसा कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया जिससे यह सिद्ध हो कि खसरा नंबर 4/2 व 386 वादीगण के विक्रेतागण के नाम कभी भी दर्ज रही हो । जहां तक प्रदर्श 4 लगायत 6 में नामातकरण का प्रश्न है इन प्रदर्शो में नामांतकरण तो किया गया है परन्तु राजस्व अभिलेखों में इन नामांतकरणों का इंद्राज नहीं किया गया है क्योंकि उक्त भूमियां प्रारंभ से ही सरकारी सिवायचक रही है तथा उक्त भूमियों पर वादीगण ने कब्जे काश्त के संबंध में भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में तनकी संख्या 1 वादीगण/अपीलांटस द्वारा सिद्ध नहीं किये जाने से तनकी संख्या 1 का निर्णय वादीगण के विरूद्ध किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है ।

8. जहां तक तनकी संख्या 2 का प्रश्न है कि जब तनकी संख्या 1 के निर्णय में खसरा नंबर 4/2 में वादीगण के खातेदारी अधिकार उत्पन्न होना नहीं पाया गया है इसीलिये यह तनकी भी अधी0न्याया0 वादीगण/अपीलांटस के विरूद्ध निर्णित की है जो विधिसम्मत् निर्णय है।

9. तनकी संख्या 3 को सिद्ध करने में भी वादीगण/अपीलांटस असफल रहे है क्योंकि वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 386 रकबा 3–5–00 गै0मु0 दांती होकर राजकीय कार्यालय एवं आवासों हेतु आरक्षित है । अपीलांटस ने खसरा नंबर 386 पर कब्जे के संबंध में भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है ।

10. तनकी संख्या 4 स्थाई निषेधाज्ञा से संबंधित है । तनकी संख्या 1 लगायत 3 के निर्णय अनुसार विवादित आराजियात पर अपीलांटस का कोई हक व अधिकार नहीं पाये जाने से वादीगण/अपीलांट स्थाई निषेधाज्ञा पाने का भी हकदार नहीं है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादीगण/अपीलांटस का वाद निरस्त किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट नही होती है ।

11. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस निरस्त योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।।

12. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कल्क्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.1.2016 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

13. निर्णय आज दिनांक 16.1.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर