न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

(1) अपील संख्याः—528/2015/223 (00219/2015/223)

1. श्रीमती विजय कुमारी पत्नि रामचरण,
2. मनोज पुत्र रामचरण,
   जाति धानका, निवासी ग्राम श्रीनगर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. चुन्नीलाल पुत्र स्व0 हीरा,
2. चिन्ता पुत्री स्व0 हीरा,
3. संतोष पुत्री स्व0 हीरा,
4. गिरधारी पुत्री स्व0 हीरा (मृतक) जरिये वारिसानः—
   4/1— श्रीमती सायर पत्नि स्व0 गिरधारी,
   4/2— गजानन्द पुत्र स्व0 गिरधारी,
   4/3— शैतान पुत्र स्व0 गिरधारी,
   4/4— कंचन पुत्री स्व0 गिरधारी,
   4/5— सुनीता पुत्री स्व0 गिरधारी,
5. रंगलाल पुत्र स्व0 हीरा (मृतक) जरिये वारिसानः—
   5/1— श्रीमती रामकन्या पत्नि स्व0 रंगलाल,
   5/2— रेखा पुत्री स्व0 रंगलाल,
   5/3— कालू पुत्र स्व0 रंगलाल नाबालिग
   5/4— पुष्पा पुत्री स्व0 रंगलाल, नाबालिग
   नाबालिगान जरिये सरंक्षक माता रामकन्या,
   समस्त जाति खटीक, निवासी ग्राम श्रीनगर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
6. किशोर पुत्र लखमा माली,
7. गोपाल पुत्र रूघा गुर्जर,
8. गोपी पुत्र रामचन्द्र, जाति गुर्जर,
9. महावीर पुत्र गोपाल वैष्णव,
10. देवकरण पुत्र औंकार गुर्जर,
    समस्त निवासी ग्राम श्रीनगर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 26.5.2015 अंतर्गत वाद संख्या 70/2012.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री एल0एस0माथुर, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 5/4.
3. श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 7.
4. रेस्पो0 संख्या 6, 8 से 10 अनुपस्थित ।
5. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 11.

(2) अपील संख्याः—185/2016/223 (00185/2015/223)

1. चुन्नीलाल पुत्र हीरा,
2. चिन्ता पुत्री हीरा,
3. संतोष पुत्री हीरा,
   समस्त जाति खटीक, निवासी ग्राम श्रीनगर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती सायर पत्नी गिरधारी,
2. गजानंद पुत्र गिरधारी,
3. शैतान पुत्री गिरधारी,
4. कंचन पुत्री गिरधारी,
5. सुनीता पुत्री गिरधारी,
6. रामकन्या पत्नी रंगलाल,
7. रेखा पुत्री रंगलाल,
8. कालू पुत्र रंगलाल,
9. पुष्पा पुत्री रंगलाल
   रेस्पो0 संख्या 8 व 9 नाबालिग जरिये माता रामकन्या ।
   समस्त जाति खटीक, निवासी श्रीनगर, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर ।
10. श्रीमती विजय कुमारी पत्नी रामचरण,
11. मनीष पुत्र रामचरण
    समस्त जाति धानका निवासी श्रीनगर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर
12. किशोर पुत्र लखमा, जाति माली,
13. गोपाल पुत्र रूघा, जाति गुर्जर,
14. गोपी पुत्री रामचन्द्र जाति गुर्जर,
15. महावीर पुत्र गोपाल, जाति वैष्णव,
16. देवकरण पुत्र ओंकार, जाति गुर्जर,
    समस्त निवासी श्रीनगर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
17. राजस्थान सरकार ।

रेस्पोडेंटस

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 26.5.2015 अंतर्गत वाद संख्या 70/2012.</u>

<u>उपस्थितः—</u>

1. श्री मुकेश जैन एवं श्री जयपाल चावला, वकील अपीलांटस ।
2. श्री एल0एस0 माथुर, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 9.
3. श्री एन0के0 जैन, वकील रेस्पो0 संख्या 10 व 11.
4. श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 12, 15 व 16.
5. रेस्पो0 संख्या 13 व 14 अनुपस्थित ।

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निर्णय

दिनांकः— 18.8.2021

1. यह दोनों अपीलें विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26.5.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में अलग–अलग प्रस्तुत हुई है ।

2. अपील संख्या 2016/00185 के अपीलांटस/वादीगण चुन्नीलाल पुत्र हीरा, चिन्ता पुत्री हीरा एवं संतोष पुत्री हीरा ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 के ग्राम श्रीनगर तहसील नसीराबाद जिला अजमेर में अवस्थित आराजी खसरा नंबर 4254/7331 रकबा 1.5777 है0, खसरा नंबर 4262 रका 0.02 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 1.59 है0 बाबत् इन कथनों के साथ प्रस्तुत किया कि उपरोक्त विवादित भूमि का मूल खातेदार हीरा वल्द देवी था । हीरा के स्वर्गवास होने पर विवादित आराजियात उसके तीन लड़के गिरधारी, रंगलाल व चुन्नीलाल व दो पुत्रियां चिन्ता, संतोष पांचों वारिसान पर 1/5, 1/5 बहिस्सा धारित हुई । गिरधारी व रंगलाल का स्वर्गवास हो चुका है जिनके वारिसान प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 9 है । इस प्रकार वादीगण/अपीलांटस का 3/5 हिस्सा निहित है । वाद में आगे कथन किया कि विवादित भूमि सहखातेदारी व सहकाश्तकारी है जिसका आज दिनांक तक विधिवत् विभाजन नहीं हुआ है । वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से 9 को विवादित भूमि का बंटवारा करने हेतु निवेदन किया तो उन्होंने मना कर दिया व वादीगण के हक व हिस्से में दखलदांजी करना शुरू कर दिया एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 9 ने रेस्पो0 संख्या 10 व 11 से मिलीभगती कर वादीगण के हिस्से की भूमि हड़पने पर आमादा होकर वादीगण को उनके हिस्से बेदखल करने पर उतारू है। अतः वादपत्र में वर्णितानुसार वादीगण का वाद डिक्री किया जावे। अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 26.5.2015 द्वारा वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए वादीगण/अपीलांटस को 3/5 हिस्से का अधिकारी मानते हुए शेष 2/5 हिस्से की भूमि को विधि विरूद्ध हस्तातंरण होने से धारा 42 राज0काश्त0अधि0 का उल्लघंन होने के कारण तहसीलदार, नसीराबाद को धारा 175 आर0टी0एक्ट के तहत कार्यवाही के निर्देश दिये। अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस/वादीगण एवं प्रतिवादीगण ने दो अलग–अलग अपीलें इस न्यायालय में पेश की है ।

3. दोनों अपीलों में पक्षकार एवं विवादित भूमि समान होने से तथा एक ही निर्णय के विरूद्ध होने से दोनों अपीलों में एक साथ बहस समाहत की जाकर एक साथ निर्णित की जा रही है । निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में पृथक–पृथक संधारित की जावे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस/वादीगण श्री मुकेश जैन (अपील संख्या 2016/00185) ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री वादीगण की हद तक विरूद्ध न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री अस्पष्ट व कारणरहित है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण ने अपना वाद विभाजन एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु पेश किया था एवं अपने 3/5 हिस्सा जो कि विवादित आराजी में था, का बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा किये जाने का निवेदन किया एवं अलग–अलग खाता कायम कर भूमि की किस्म अनुसार मौके पर विभाजन कर कब्जा संभलाये जाने एवं लगान कायम किये जाने का एवं राजस्व रिकार्ड में अंकन किये जाने का निवेदन किया था । अधी0न्याया0 ने वादीगण का 3/5 हिस्सा तो विवादित भूमि में निहित होना मान लिया एवं शेष 2/5 हिस्से हेतु तहसीलदार को धारा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

175 एल0आर0एक्ट के तहत कार्यवाही किये जाने के निर्देश दिये है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में 2/5 हिस्से हेतु जो निर्देश दिये है उससे वादीगण को कोई ऐतराज नहीं है किन्तु वादीगण का मुख्य रूप से जो विभाजन का वाद था उसे अनिर्णित रखा है । विवादित भूमि में कौनसा 3/5 हिस्सा रहेगा निर्णित नहीं किया एवं कौनसे 2/5 हिस्से बाबत् धारा 175 की कार्यवाही की जावेगी यह स्पष्ट नहीं किया है । अधी0न्याया0 के लिये यह आवश्यक था कि वे वादीगण का वाद स्वीकार कर उसके 3/5 हिस्से बाबत् प्राथमिक डिक्री जारी करते एवं अंतिम डिक्री जारी किये जाने हेतु कुरेजात रिपोर्ट मंगवाकर उसके आधार पर अंतिम डिक्री जारी करते एवं तत्पश्चात् स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री जारी करते । उपरोक्त आधार पर अधी0न्याया0 का निर्णय अपूर्ण एवं विधिक प्रक्रिया के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 26.5.2015 में संशोधन करते हुए वादीगण का वाद, वाद में चाही गई दादरसी अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा करते हुए प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए अधी0न्याया0 को कुरेजात रिपोर्ट मंगवाकर अंतिम डिक्री पारित किये जाने हेतु निर्देशित किया जावे ।

6. विद्वान वकील अपीलांटस (अपील संख्या 2016/00185) ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष विवादित भूमि बाबत् बंटवारे एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वाद पेश किया था । अधी0न्याया0 ने वादीगण/अपीलांटस का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रार्थीगण को 3/5 हिस्से का अधिकारी तो मान लिया किन्तु उन्होंने 3/5 हिस्से बाबत् प्राथमिक डिक्री जारी नहीं की । प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने प्रार्थीगण को आश्वासन देते हुए निश्चित किया कि अपना वाद डिक्री कर दिया गया है एवं उसका 3/5 हिस्सा मान लिया गया है एवं 3/5 हिस्से का कुरेजात रिपोर्ट मंगवाकर बंटवारे की अंतिम डिक्री कुछ समय पश्चात् जारी कर दी जावेगी किन्तु बंटवारा प्रस्ताव तैयार किये जाने हेतु मौके पर कोई भी अधिकार नहीं आने पर प्रार्थी तहसीलदार के समक्ष जाकर पता किया तो उसे बताया गया कि इस प्रकार की कोई डिक्री जारी नहीं की गई है तब प्रार्थी अजमेर आकर अधिवक्ता से राय ली जिन्होंने उपरोक्त डिक्री के विरूद्ध माननीय न्यायालय के समक्ष निर्णय व डिक्री में संशोधन हेतु अपील पेश करने की राय दी । जिस पर अपीलांटस ने जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अतः अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

7. अपील संख्या 2016/00185 के विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 9 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिविरूद्ध है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन आदेश से 2/5 हिस्से की भूमि बाबत् धारा 175 के तहत कार्यवाही किये जाने के आदेश पारित किये है जो विधिविरूद्ध है । अतः अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जाकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे ।

8. अपील संख्या 2015/00219 के अपीलांटस के विद्वान अधिवक्ता श्री एन0के0 जैन ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन वाद दिनांक 26.5.2015 को लोक अदालत कैम्प कोर्ट श्रीनगर में प्रस्तुत हुआ लेकिन इस बाबत् अपीलांटस को साक्ष्य एव सुनवाई का कोई नोटिस अथवा अवसर प्रदान नहीं किया गया जिससे अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है । वादग्रस्त आराजी वर्किंग खसरा नंबर 4479 रकबा 9–17–00 के वर्किंग जमाबंदी के अनुसार रिकार्डेड खातेदार हीरा वल्द देबी कौम खटीक गैर खातेदार दर्ज है जिनको जरिये नामांतकरण संख्या 417 दिनांक 23.12.1978 से 4

बीघा 17 बिस्वा का खातेदार दर्ज किया गया । तत्पश्चात् हीरा फौत होने पर उसकी विरासत का नामांतकरण संख्या 50 गिरधारी, रंगलाल व चुन्नीलाल पुत्रान हीरा के नाम दर्ज हुआ। बरवक्त चुन्नीलाल पुत्र हीरा नाबालिग था जिससे गिरधारी व रंगलाल द्वारा समस्त आराजियात वर्किंग खसरा नंबर 4479 रकबा 9–17–00 जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.1.1987 को रूबरू गवाहान अपीलांट संख्या 1 श्रीमती विजय कुमारी को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया गया । उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 1091 दिनांक 20.2.1987 को अपीलांट संख्या 1 के नाम तस्दीक किया जाकर अधिकार अभिलेख में अमल दरामद कर दिया गया तब से श्रीमती विजय कुमारी वादग्रस्त आराजी पर बहैसियत रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्त चली आ रही है । उक्त आराजी में से 3084.20 वर्गमीटर भूमि विजय कुमारी के हक में आवासीय किस्म परिवर्तन किया जा चुका है जिसका नामांतकरण संख्या 1513 दिनांक 3.10.2006 को तस्दीक किया जाकर अपीलांटस के नाम आवासीय रूपातंरण अधिकार अभिलेख में दर्ज हो चुका है । बंदोबस्त विभाग द्वारा वर्किंग खसरा नंबर 4479 रकबा 9–17–00 के आधार खसरा नंबर 4262 रकबा 0.02 है0 तथा 4254/7331 रकबा 1.57 है0 कायम किये गये एवं सक्षम न्यायालय के आदेश तथा रहन, बेचान, मुंतकिल किए बिना आधारभूत जमाबंदी में उक्त भूमि पुनः मृतक हीरा पुत्र देबी के नाम दर्ज कर दी । तत्पश्चात् जरिये नामांतकरण संख्या 480 दिनांक 21.7.2009 को तस्दीक कर रेस्पो0 संख्या 1 से 5 के नाम अमल दरामद कर दिया गया जिससे स्पष्ट है कि भू–प्रबंध विभाग द्वारा पूर्व प्रविष्ठि को सक्षम न्यायालय के आदेश एवं रहन, बेचान, मुंतकिल किए बिना परिवर्तित किया गया है जो प्रथमदृष्टया त्रुटिपूर्ण एवं गैर कानूनी प्रविष्ठि है जिसके आधार पर अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत वाद प्रथमदृष्टया संधारण योग्य नहीं था । गिरधारी व रंगलाल पुत्रान हीरा द्वारा संपूर्ण आराजियात का विक्रय जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.1.1987 को अपीलांट संख्या 1 को किया जाकर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया गया था एवं उप पंजीयक के समक्ष स्वंय विक्रेतागण द्वारा इस बाबत् ऑन ऑथ स्टेटमेंट प्रदान किए थे जिसके विरूद्ध कोई भी साक्ष्य वादीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष पेश नहीं की गई थी ऐसी स्थिति में बिना कब्जे के उद्घोषणा खातेदार, स्थाई निषेधाज्ञा एवं बंटवारा की आज्ञाप्ति कतई पारित नहीं की जा सकती थी । वर्किंग जमाबंदी अनुसार हीरा पुत्र देबी को मात्र रकबा 4–17–00 बीघा की खातेदारी जरिये नामांतकरण संख्या 417 दिनांक 23.12.1978 के तहत प्रदान की गई थी लेकिन बंदोबस्त विभाग द्वारा संपूर्ण 9–17–00 बीघा आधारभूत जमाबंदीं में हीरा पुत्र देबी के नाम खातेदारी हक से दर्ज कर दी गई जिस बाबत् कोई सक्षम न्यायालय का आदेश अथवा अन्य किस्म की कोई साक्ष्य रिकार्ड पर मौजूद नहीं है जिससे आधारभूत जमाबंदी में दर्ज प्रविष्ठि प्रथम दृष्टया त्रुटिपूर्ण अंकित होना अधी0न्याया0 के समक्ष सिद्ध था लेकिन इस बाबत् न तो कोई तनकी कायम की गई और न ही निर्णय पारित किया गया जिससे अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है । बहस में आगे कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात का वाद प्रस्तुती से पूर्व कभी भी न्यायिक बंटवारा नहीं हुआ तथा अधी0न्याया0 द्वारा भी न्यायोचित रूप से बंटवारा आज्ञाप्ति पारित नहीं की गई है ऐसी स्थिति में हीरा पुत्र देबी की खातेदारी की 4–17–00 बीघा भूमि तथा गैर खातेदारी की 5 बीघा भूमि बाबत् निर्णय में कोई अंकन किए बिना तथा अपीलांट संख्या 1 के हक में आवासीय रूपातंरित 3084.20 वर्गमीटर भूमि को भी कुल 9–17–00 बीघा में शामिल करते हुए वादीगण के हक में 3/5 हिस्से की बंटवारा की आज्ञाप्ति पारित की है । हांलाकि प्रत्येक वादी के हक में एक साथ 3/5 हिस्से की आज्ञाप्ति

पारित नहीं की जा सकती थी ना ही पूर्व से ही आवासीय रूपतंरित भूमि बाबत् वाद सुनवाई का क्षेत्राधिकार अधी0न्याया0 में निहित था । अधी0न्याया0 के समक्ष रिकार्ड पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य को वादीगण द्वारा प्रदर्शित नहीं करवाया गया था जिसके अभाव में किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य को वादीगण के हक में नहीं पढ़ा जा सकता था एव ना ही उक्त दस्तावेजों के आधार पर निर्णय पारित किया जा सकता था । इस संबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा आर0बी0जे0 2010 पेज 370, डब्ल्यू0एल0सी0 सिविल 2006 पार्ट–1 पेज 676 एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा आर0बी0जे0 2013 पेज 315 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये । दिनांक 17.1.1987 के बाद वादीगण का विवादित भूमि पर न तो कभी कब्जा काश्त रहा है एव ना ही आधारभूत जमाबंदी से पूर्व से रिकार्ड में कभी नाम दर्ज रहा है जिससे हीरा के वारिसान के समस्त काश्तकारी स्वत्वों का अवसान हो चुका था। मात्र बंदोबस्त विभाग द्वारा आधार भूत जमाबंदी में त्रुटिपूर्ण प्रविष्ठि के आधार पर हीरा के वारिसान को कोई काश्तकार स्वत्व प्राप्त नहीं हो सकते है फिर भी अधी0न्याया0 ने धारा 175 की मंशा के विपरीत कतई मियाद बाहर होने के बावजूद बंटवारा वाद में धारा 175 के तहत कार्यवाही करने बाबत् तहसीलदार, नसीराबाद को निर्देश प्रदान किये है जबकि तहसीलदार को वाद में पक्षकार ही कायम नहीं किया गया है । इस कारण अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने निर्णय में धारा 42 राज0काश्त0अधि0 का उल्लघंन होना माना है जबकि सन् 1978 को राजस्थान अनुसूचित जाति एवं जनजाति बाबत् जारी रिवाईज्ड लिस्ट के क्रम संख्या 20 एवं 21 के अनुसार अपीलांटस जाति धानकिया होकर अनुसूचित जाति के व्यक्ति है जिससे धारा 42 काश्तकारी अधि0 का कोई उल्लघंन नहीं हुआ है मात्र राजस्व एजेन्सी द्वारा अधिकार अभिलेख में निवासित धानकिया जाति के व्यक्तियों का नाम रिकार्ड में धानकिया शब्द के स्थान पर धानका दर्ज किया गया है जिससे अपीलांट की जाति परिवर्तित नहीं होती है । अपीलांटस धानकिया जाति के व्यक्ति होकर अनुसूचित जाति के व्यक्ति है । अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु को नजरअंदाज कर आदेश अंतर्गत अपील पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे ।

9. विद्वान वकील अपीलांटस (अपील संख्या 2015/00219) उनवान श्रीमती विजय कुमारी बनाम चुन्नीलाल ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा वाद पत्रावली कैम्प कोर्ट श्रीनगर में ले जाकर निर्णित करने से पूर्व प्रार्थीगण को कैम्प के नोटिस अथवा साक्ष्य एवं सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नही किया जिससे निर्णय की जानकारी नहीं हो सकी थी । दिनांक 5.11.2015 को अप्रार्थीगण ने मौके पर आकर प्रार्थी संख्या 1 जो कि महिला होकर अत्यन्त बुजुर्ग है को बेदखल करने का प्रयास किया एवं उनके हक में निर्णय होने बाबत् कहा तब दिनांक 6.11.2015 को प्रार्थी नसीराबाद जाकर वकील से मिली तब उन्होंने न्यायालय में जानकारी प्राप्त की तथा दिनांक 26.5.2015 को निर्णय की जानकारी हुई जिस पर निर्णय की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पेश कर प्रतियां प्राप्त होने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

10. अपील के विचाराधीन रहते रेस्पो0 संख्या गोपाल पुत्र रूघा गुर्जर ने क्रॉस आब्जेक्शन आदेश 41 नियम 22 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि उक्त अपील में परीक्षण न्यायालय के समक्ष संतोष, चुन्नीलाल आदि ने एक वाद अंतर्गत धारा 88, 188 व 53 राज0काश्त0अधि0 के तहत विवादित आराजियातें बाबत् पेश किया था कि उक्त आराजी हीरा वल्द देवी

खटीक की खातेदारी में दर्ज थी जिनके तीन लड़के गिरधारी, रंगलाल, चुन्नीलाल व दो पुत्रियां चिन्ता व संतोष है । उपरोक्त पांचों वारिसान में से गिरधारी व रंगलाल की मृत्यु हो गई है जिनके वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9 है । अतः हीरालाल के तीन पुत्रों व दो पुत्रियों के आधार पर प्रत्येक को 1/5, 1/5 हिस्से का खातेदार दर्ज किया जाकर वादीगण को 3/5 हिस्सा दिलवाया जावे । उपरोक्त वाद का प्रतिवादी संख्या 13 गोपाल गुर्जर ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया था आराजी मुतनाजा खसरा नंबर 4478 रकबा 9 बीघा 17 बिस्वा था जिसमें से जसरिये नामांतकरण संख्या 417 दिनांक 23.12.1978 को केवल 4 बीघा 17 बिस्वा की ही खातेदारी हीरा को दी गई थी किन्तु सेटलमेंट विभाग ने गलत तौर पर बिना किसी आधार के खसरा नंबर 4479 कुल रकबा 9 बीघा 17 बिस्वा की खातेदारी हीरा वल्द देवी के नाम दर्ज कर दी जबकि उसका कभी भी 9 बीघा 17 बिस्वा पर कब्जा नहीं था बल्कि शेष बचे रकबे पर गोपाल पुत्र रूघा ही काबिज काश्त चला आ रहा है । अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद गलत तथ्यों पर आधिरित होने के कारण निरस्त किया जावे । किन्तु अधी0न्याया0 निर्णय दिनांक 26.5.2015 द्वारा आराजी मुतनाजा 9 बीघा 17 बिस्वा में से वादीगण को 3/5 हिस्से का खातेदार घोषित करने व 2/5 हिस्से को गलत तौर पर बेचान होना मानते हुए तहसीलदार, नसीराबाद को धारा 175 आर0टी0एक्ट की कार्यवाही करने की गैर कानूनी आज्ञा पारित की है जबकि आराजी मुतनाजा में से केवल 4 बीघा बीघा 17 बिस्वा भूमि में से ही 3/5 हिस्सा वादीगण को दिया जा सकता था किन्तु सेटलमेंट के गलत इंद्राज के तहत प्रार्थी जो कि 5 बीघा भूमि पर काबिज है को नाजायज तौर पर बेदखल किये जाने की कार्यवाही तहसीलदार द्वारा धारा 175 के तहत की जा रही है । ऐसी स्थिति में परीक्षण न्यायालय के गैर कानूनी निर्णय व डिक्री को संशोधित कर खसरा नंबर 4254/7331 रकबा 1.57 है0 व खसरा नंबर 4262 रकबा 0.02 है0 में केवल 4 बीघा 17 बिस्वा भूमि के बाबत् ही निर्णय किये जाने का आदेश पारित किया जाना आवश्यक है क्योंकि स्वंय विपक्षीगण ने भी इस तथ्य को स्वीकार किया है कि हीरा वल्द देवी खसरा विवादित खसरा नंबरान में कुल रकबे में से 4 बीघा 17 बिस्वा के ही खातेदार थे । अतः कॉस आब्जेक्शन पेश कर निवेदन है कि अधी0न्याया0 की डिक्री को खसरा नंबर 4254/7331 रकबा 1.57 है0 व खसरा नंबर 4262 रकबा 0.02 है0 कुल रकबा 9 बीघा 17 बिस्वा मे से केवल 4 बीघा 17 बिस्वा भूमि के बाबत् ही निर्णय प्रदान करने का संशोधन किया जावे व बाकी रकबे के बाबत् विपक्षी का वाद निरस्त किया जावे ।

11. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम दोनों अपीलों में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । दोनों अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में दोनों अपीलांटस को गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः दोनों अपीलों में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 न्यायहित में स्वीकार किये जाकर दोनों अपीलें अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

12. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली पर उपलब्ध भू–संशोधन जमाबंदी संवत् 2027 (सन् 1971–72) ग्राम श्रीनगर के ,खसरा संख्या 4479 रकबा 9–17–00 बीघा भूमि हीरा वल्द देवी कौम खटीक के नाम देह गैरखातेदारी से दर्ज है । उक्त जमाबंदी के कॉलम संख्या 27 में अंकित नामांतकरण संख्या 417 दिनांक 23.12.1978 से खसरा नंबर 4479 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा की खातेदारी

स्वीकार किये जाने का अंकन है। इसी जमाबंदी के कॉलम संख्या 27 में विरासत नामांतकरण संख्या 55 दिनांक 1977 से हीरा के स्थान पर गिरधारी, रंगलाल, चुन्नीलाल पि0 हीरा के नाम करने की स्वीकृति का अंकन किया गया है। वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 (सन् 1981–82) में खसरा नंबर 4479 रकबा 9 बीघा 17 बिस्वा भूमि हीरा वल्द देवी कौम खटीक के नाम गैर खातेदारी से दर्ज है । इस जमाबंदी में दर्ज नामांतकरण 417 दिनांक 23.12.1978 के अनुसार खसरा नंबर 4479 हीरा वल्द देवी खटीक सा0देह खातेदार दर्ज है । अन्य नामांतकरण संख्या 50 गिरधारी, रंगलाल, चुन्नीलाल पि0 हीरा कौम खटीक के नाम दर्ज किया गया है । अन्य नामातकरण संख्या 1081 दिनांक 20.2.1986 से खसरा नंबर 4479 रकबा 9 बीघा 17 बिस्वा श्रीमती विजय कुमारी पत्नी रामचरण जाति धानका सा0देह का अंकन स्वीकार हुआ । अन्य नामांतकरण संख्या 468 दिनांक 3.6.2002 रहन से श्रीमती विजय कुमारी पत्नी रामचरण जाति धानका सा0 राहिन स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा श्रीनगर के नाम अंकन स्वीकृत हुआ । नामांतकरण संख्या 1033 दिनांक 23.11.2005 रहनमुक्ति से खसरा नंबर 4479 रकबा 9 बीघा 17 बिस्वा राहिन एस0बी0बी0जे0 शाखा श्रीनगर के बजाय श्रीमती विजय कुमारी का अंकन स्वीकार किया गया है । नामांतकरण संख्या 151–बी दिनांक 3.10. 2006 के अनुसार खसरा नंबर 4479 रकबा 3084.20 वर्गमीटर श्रीमती विजय कुमारी पत्नी रामचरण जाति धानका के नाम आवासी रूपातंरण दर्ज हुआ । शेष इंद्राज बदस्तूर। पत्रावली पर उपलब्ध आधार जमाबंदी में खसरा नंबर 4262 रकबा 0.02 है0 एवं खसरा नंबर 4254/7331 रकबा 1.57 है0 भूमि हीरा वल्द देवी कौम खटीक सा0देह खातेदार दर्ज है । जमाबंदी संवत् 2065 से 2068 (सन् 2009–2010) में हीरा वल्द देवी कौम खटीक सा0देह खातेदार दर्ज है । इस जमाबंदी में दर्ज नामांतकरण संख्या 480 दिनांक 21.7.2009 विरासत से हीरा के स्थान पर चुन्नीलाल पुत्र हीरा, चिन्ता, संतोष पुत्रियां हीरा, सायरी पत्नी स्व0 गिरधारी, गजानंद, शैतान, पि0 गिरधारी, कंचन, सुनीता पुत्रियां गिरधारी, रामकन्या पत्नि स्व0 रंगलाल, कालू ना0बा0 पुत्र रंगलाल, रेखा बालिग, पुष्पा नाबालिग पुत्रियां रंगलाल बसरबराही माता रामकन्या स्वंय कौम खटीक सा0देह खातेदार का अंकन स्वीकार हुआ ।

13. उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों से स्पष्ट है कि हीरा वल्द देवी कौम खटीक पत्रावली पर उपलब्ध भू–संशोधन जमाबंदी संवत् 2027 में खाता संख्या 1326 के खसरा संख्या 4479 रकबा 9 बीघा 17 बिस्वा का गैर खातेदार अंकित था । भूसंशोधन जमाबंदी संवत् 2027 (सन् 1971–72) को राज्य सरकार द्वारा मान्यता प्रदान नहीं की गई है । उक्त जमाबंदी के बाद बनी वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 (सन् 1981–82) हीरा वल्द देवी कौम खटीक को जरिये नामांतकरण संख्या 417 दिनांक 23.12.1978 से 4 बीघा 17 बिस्वा की खातेदारी स्वीकार होने का अंकन है । जबकि खातेदार के कॉलम में 9 बीघा 17 बिस्वा की गैर खातेदारी का अंकन है । अधी0न्याया0 एवं हाजा न्यायालय के समक्ष वादीगण एवं प्रतिवादीगण द्वारा हीरा वल्द देवी को किये गये आवंटन आदेश तथा नामांतकरण संख्या 417 दिनांक 23.12.1978 की प्रतियां भी पेश नहीं की गई है । इसके बाद बनी हाल आधार जमाबंदी के खाता संख्या नया 1479 खसरा नंबर 4262 रकबा 0.02 है0 एवं खसरा नंबर 4254/7331 रकबा 1.57 है0 भूमि किस प्रकार हीरा वल्द देवी के नाम खातेदारी से दर्ज की गई है यह जांच का विषय है । अधी0न्याया0 ने इस संबंध में कोई तनकी कायम नहीं की है एव ना ही इस संबंध में अपने निर्णय मे कोई विवेचन ही किया है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण ने बंटवारे तथा स्थाई निषेधाज्ञा का भी अनुतोष चाहा था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस संबंध में कोई निर्णय पारित नहीं किया है। जहां तक अपीलांट श्रीमती विजय

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

कुमारी का कथन कि क्रयशुदा भूमि में से 3084.20 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपातंरण हो चका है । चूंकि अपीलांट श्रीमती विजय कुमारी के विक्रेतागण गिरधारी व रंगलाल पुत्रगण हीरा जाति से खटीक होकर अनुसूचित जाति के है तथा क्रेता श्रीमती विजय कुमारी की जाति धानका होकर अनुसूचित जनजाति की सदस्या है जिससे अपीलांट विजय कुमारी के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र धारा 42 राज0काश्त0अधि0 का उल्लघंन होने से उसके पक्ष में किया गया विक्रय पत्र ही प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है तथा ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर विवादित भूमि का संपरिवर्तन भी अवैध एवं शून्य ही माना जावेगा ।

14. जहां तक अधी0न्याया0 द्वारा 2/5 हिस्से की आराजी बाबत् धारा 175 राज0काश्त0अधि0 के तहत कार्यवाही किये जाने के संबंध में तहसीलदार को निर्देश दिये जाने का प्रश्न है चूंकि विक्रेतागण गिरधारीलाल व रंगलाल पुत्रगण हीरा जाति खटीक अनुसूचित जाति के सदस्य है तथा क्रेता श्रीमती विजय कुमारी जाति धानका की सदस्या होकर अनुसूचित जनजाति की सदस्या है । श्रीमती विजय कुमारी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र में भी क्रेता श्रीमती विजय कुमारी की जाति धानका ही अंकित है । The Scheduled Catstes and Sheduled Tribe Order (Amendment) Act. 1976 में भी धानका अनुसूचित जनजाति में सम्मिलित है । क्रेता ने स्वंय के अनुसूचित जाति की सदस्या होने के संबंध में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । अधी0न्याया0 द्वारा अनुसूचित जाति से अनुसूचित जनजाति को विवादित भूमि का विक्रय होने से तहसीलदार को धारा 175 राज0काश्त0अधि0 की कार्यवाही के जो निर्देश दिये उसमें किसी प्रकार की त्रुटि नही है ।

15. इसी प्रकार रेस्पो0 संख्या 7 द्वारा क्रॉस आब्जेक्शन प्रार्थना पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या 7 गोपाल गुर्जर ने विवादित भूमि के शेष रकबे पर स्वंय का कब्जा होने का कथन किया है किन्तु रेस्पो0 का विवादित आराजी में क्या लोकस है दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने में असफल रहे है । अतः रेस्पो0 संख्या 7 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 22 जा0दी0 क्रॉस आब्जेक्शन निरस्त किया जाता है ।

16. ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार दोनों अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

17. अतः दोनों अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26.5.2015 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि हीरा वल्द देवी को कितनी भूमि आवंटित की गई थी तथा कितनी भूमि गैर खातेदारी में दर्ज हुई व कितनी भूमि की खातेदारी प्रदान की गई, वर्किंग जमाबंदी में हीरा वल्द देवी के नाम खसरा नंबर 4479 रकबा 9–17–00 की गैर खातेदारी दर्ज है तथा इसी जमाबंदी में नामांतकरण संख्या 417 दिनांक 23.12.1978 से रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा भूमि हीरा वल्द देवी खटीक की खातेदारी का अंकन स्वीकार हुआ है तो हाल आधार जमाबदी में बने खसरा नंबर 4254/7331 रकबा 1.57 है0 संपूर्ण भूमि किस आदेश, किस नामांतकरण आदेश से हीरा वल्द देवी खटीक की खातेदारी में दर्ज की गई है। इसी प्रकार जब विरासत नामांतकरण संख्या 55 सन् 1977 के अनुसार आवंटी हीरा वल्द देवी की मृत्यु 1977 में हो चुकी थी तो गैर खातेदार की मृत्यु उपरांत गैर खातेदारी आराजी किस प्रकार उसके पुत्रों के नाम विरासत स्वीकृत की गई । साथ ही विक्रेता गिरधारी एवं रंगलाल पुत्रगण हीरा खटीक द्वारा श्रीमती विजय कुमारी धानका को विवादित भूमि का बैचान

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

किया गया है जो धारा 42 राज0काश्त0अधि0 का उल्लघंन है उक्त बैचान में विक्रेतागण का कितना हिस्सा बनता है तथा विक्रेतागण ने कितनी आराजी का बैचान किया है, इन सब तथ्यों की जांच उपरांत विक्रेतागण के हिस्से तक धारा 175 राज0काश्त0अधि0 के तहत कार्यवाही करने हेतु तहसीलदार स्वतंत्र है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में तनकीयात कायम कर, समस्त तथ्यों की जांच कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए वाद को पुनः गुणावगुण पर निर्णित कर । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

18. निर्णय आज दिनांक 18.8.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर