न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—57/2017/223 (2017/00057)

1. नसरूद्दीन पुत्र मरहूम हाजी नूर मौहम्मद उर्फ कालू भाई,
2. इमामुदीन पुत्र मरहूम हाजी नूर मौहम्मीद उर्फ कालू भाई,
3. इकरामुदीन पुत्र मरहूम हाजी नूर मौहम्मर उर्फ कालू भाई,
4. सलीमुदीन पुत्र मरहूम हाजी नूर मौहम्मद उर्फ कालू भाई,
5. मौहम्मद इब्राहीम पुत्र मरहूम हाजी नूर मौहम्मद उर्फ कालू भाई,
6. मौहम्मद युसुफ पुत्र मरहूम हाजी नूर मौहम्मद उर्फ कालू भाई,

समस्त जाति मुसलमान, निवासी ग्राम बांदनवाड़ा, तह0 भिनाय, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, भिनाय, जिला अजमेर ।
2. घीसा पुत्र स्व0 लक्ष्मण, जाति माली, नि0 ग्राम बांदनवाड़ा, तह0 भिनाय, जिला अजमेर ।
3. रामसुख पुत्र स्व0 लक्ष्मण, जाति माली, नि0 ग्राम बांदनवाड़ा, तह0 भिनाय, जिला अजमेर (स्वर्गवास) जरिये वारिसानः—

   3/1— श्रीमती काली पत्नि स्व0 रामसुख,
   3/2— रमेश पुत्र स्व0 रामसुख,
   3/3— कैलाश पुत्र स्व0 रामसुख,
   3/4— महेन्द्र पुत्र स्व0 रामसुख,
   3/5— कमलेश पुत्र स्व0 रामसुख नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती काली पत्नी स्व0 रामसुख,
   3/6— लीली पुत्र स्व0 रामसुख नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती काली पत्नी स्व0 रामसुख,
   3/7— पूजा पुत्री स्व0 रामसुख नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती काली पत्नी स्व0 रामसुख,
   3/8— कलका पुत्री स्व0 रामसुख नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती काली पत्नी स्व0 रामसुख,

   समस्त जाति माली, निवासी माली मौहल्ला, ग्राम बांदनवाड़ा, तहसील भिनाय, जिला अजमेर ।
4. रतन पुत्र स्व0 माधू, जाति माली, नि0 बांदनवाड़ा, तह0 भिनाय, जिला अजमेर ।
5. छोटू पुत्र स्व0 माधू, जाति माली, निवासी बांदनवाड़ा, तहसील भिनाय, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

6. श्रीमती जमनी पत्नी स्व0 भोला, जाति माली,
7. बालू पुत्र स्व0 भौला, जाति माली, (फौत) जरिये वारिसानः—

   7/1— श्रीमती बदामी पत्नी स्व0 बालू,
   7/2— कालू पुत्र स्व0 बालू,
   7/3— लाला पुत्र स्व0 बालू,
   7/4— नौरती पुत्री स्व0 बालू,
   7/5— लाली पुत्री स्व0 बालू,
   7/6— सुनीता पुत्री स्व0 बालू,

   समस्त जाति माली, नि0 माली मौहल्ला, बांदनवाड़ा, तह0 भिनाय, जिला अजमेर ।

8. रोडा पुत्र स्व0 भोला, जाति माली, नि0 माली मौहल्ला, बांदनवाड़ा, तह0 भिनाय, जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भिनाय, दिनांक 12.8.2016 अंतर्गत वाद संख्या 27/2011.

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री हीरालाल, वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 3/8 एवं 8.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार वकील रेस्पो0 संख्या 1.

निर्णय

दिनांकः— 4.2.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भिनाय के निर्णय एव डिक्री दिनांक 12.8.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण/अपीलांटस ने एक वाद अंतर्गत धारा 88 एवं 209 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि वादीगण के पिता हाजी नूर मौहम्मद उर्फ कालू भाई के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 12.9.1979 को खातेदार घीसा पुत्र लक्ष्मण एवं रतना पुत्र माधू से चौसाला खसरा नंबर 1707 के वर्किंग खसरा नंबर 2178 रकबा 0—10—0 ग्राम बांदनवाड़ा, तह0 भिनाय स्थित भूमि को क्रया किया एवं कब्जा प्राप्त किया । वादीगण के पिता का स्वर्गवास हो चुका है, विवादित भूमि का इंद्राज जमाबंदी में दर्ज नहीं किया गया इस कारण वादीगण के द्वारा यह वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है । अतः वाद वादीगण स्वीकार कर वादीगण को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 12.8.2016 द्वारा वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर वादीगण को 2/6 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया एवं शेष भूमि के लिये वादीगण का वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट 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 अपीलांट ने में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में वादीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया जिसमें प्रतिवादीगण संख्या 2 व 3 के विरूद्ध दिनांक 21.7.2011 को ही एकपक्षीय कार्यवाही की गई तथा प्रतिवादी संख्या 4 से 8 की ओर से अधी0न्याया0 के समक्ष उनके अधिवक्ता उपस्थित हुए परन्तु जवाबदावा प्रस्तुत नही किया गया इस कारण दिनांक 12.11.2012 को जवाबदावा बंद किया एवं एकतरफा कार्यवाही की गई तथा प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा भी अधी0न्याया0 की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 6. 9.2012 के अनुसार पेरोकार सरकार जवाब नहीं देना चाहते है, जवाब

बंद किया गया तथा प्रफोर्मा प्रतिवादीगण के द्वारा भी अधी0न्याया0 के समक्ष कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया । इसी प्रकार प्रतिवादीगण संख्या 2 से 5 के द्वारा भी वादीगण के वादपत्र का जवाब नहीं दिया गया एवं न ही कोई काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया गया था । प्रतिवादीगण संख्या 2 से 5 के द्वारा वादीगण के पिता के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 12.9.1979 को सक्षम न्यायालय के समक्ष कोई चुनौती भी नहीं दी थी । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 को वादीगण के वाद को संपूर्ण रूप से डिक्री करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने वादीगण के वाद को आंशिक रूप से स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने वाद को निर्णित करने हेतु कोई विवाद बिन्दु कायम नहीं किये है जिससे भी अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण के द्वारा अपीलाधीन भूमि के संदर्भ में पंजीबद्ध विक्रय पत्र एवं दस्तावेजात प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाये गये तथा मौखिक साक्ष्य भी प्रस्तुत की गई थी, प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा कोई जिरह नहीं की गई ऐसी स्थिति में वादीगण के द्वारा प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य जो अखण्डित है, उनका अपीलाधीन निर्णय में कोई विवेचन नहीं किया गया तथा वाद को आंशिक रूप से स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि प्रदर्श–1 पंजीबद्ध विक्रय पत्र जिसमें वादीगण के पिता के विक्रेतागण घीसा व रतना के द्वारा यह उल्लेख किया गया है कि विक्रय की गई भूमि के वे ही खातेदार है एवं काबिज है एवं उन्हें विक्रय करने का अधिकार है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्र के प्रतिकूल अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जबकि प्रतिवादी संख्या 4, 5 एवं प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 6 से 8 के द्वारा सक्षम न्यायालय के समक्ष उक्त विक्रय पत्र को चुनौती नहीं दी गई है । विवादित भूमि अपीलांटस के पिता का तथा उनके स्वर्गवास के बाद अपीलांटस का कब्जा काश्त चला आ रहा है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वादीगण का वाद धारा 188 के अंतर्गत विधि के प्रावधानों के प्रतिकूल निरस्त किया है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री की अपीलांटस को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 21.2.2017 को हुई जब अपीलांटस उनके अधिवक्ता से दिनांक 21.2.2017 को संपर्क किया तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति दी गई । तत्पश्चात् अपीलांटस ने कानूनी सलाह लेकर 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 ।

6. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में निवेदन किया कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का निस्तारण किया जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 3/8 एवं 8 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजी खसरा नंबर 2178 वर्किंग जमाबंदी के खाता संख्या 1003 के अनुसार घीसा, रामसुख पि0 लक्ष्मण व रतना, छोटू पि0 माधू तथा भोला वल्द छोगा माली होकर विवादित आराजी संयुक्त खातेदारी की आराजी है । संयुक्त खातेदारान में से घीसा वल्द लक्ष्मण एवं रतना वल्द माधू ने ही अपना हिस्सा वादीगण के पिता को विक्रय किया था न कि संपूर्ण आराजियात । अपीलांटस घीसा व रतना के हिस्से तक की आराजी की खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी है । इसी कारण अधी0न्याया0 ने वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर 2/6 हिस्से की हद तक

वाद डिक्री किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने विलंब के जो कारण प्रार्थना पत्र में अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम प्रकरण का तकनीकी आधार पर निर्णित करने के बजाय गुणावगुण पर निर्णित करना न्यायोचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

9. प्रकरण के गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/अपीलांट द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 12.9.1979 के आधार पर यह कथन करते हुए घोषणात्मक वाद पेश किया कि चौसाला खसरा नंबर 1707 के वर्किंग खसरा नंबर 2178 रकबा 0–10–0 ग्राम बांदनवाडा तहसील भिनाय स्थित भूमि खातेदार घीसा पुत्र लक्ष्मण एवं रतना पुत्र माधू से अपीलांट/वादीगण के पिता हाजी नूर मौहम्मद उर्फ कालू भाई द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया तब से ही काबिज काश्त चले आ रहे है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी ने दस्तावेजी साक्ष्य पेश कर प्रदर्शित कराये एवं शसपथ बयान दिये गये । रेस्पो0/प्रतिवादीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष न तो जवाबदावा पेश किया गया एवं न ही सरकार पक्ष द्वारा जवाब पेश किया गया है । अधी0न्याया0 द्वारा वादी की अखण्डित अभिवचन एवं साक्ष्य होने के बावजूद अपीलांट का 2/6 हिस्सा मानते हुए शेष वाद खारिज किया है। अपील पत्रावली एवं अधी0न्याया0 के रिकार्ड से स्पष्ट है कि अपीलांटस के पिता हाजी नूर मौहम्मद द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 12.9.1979 को खातेदार घीसा पुत्र लक्ष्मण व रतना पुत्र माधू से चौसाला खसरा नंबर 1707 के वर्किंग खसरा नंबर 2178 रकबा 10 बिस्वा क्रय किया गया तथा उक्त विक्रय पत्र दौराने भू–संशोधन का है । अधी0न्याया0 द्वारा बिना भू–संशोधन रिकार्ड तलब किये एवं अवलोकन किये निर्णय पारित किया गया है जो विधिसंगत प्रतीत नहीं होता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0–न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, भिनाय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.8.2016 को निरस्त किया जाकर निर्णय में दिये गये आब्जर्वेशनस के क्रम में भू–संशोधन का रिकार्ड तलब कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 4.2.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर