# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—190/2017/225 (2017/00190)**

**1.** इसराईल खां पुत्र पीर खां, जाति मुसलमान देशवाली,
**2.** इशाक खां पुत्र पीर खां, जाति मुसलमान देशवाली,
मूल निवास ऊंटड़ा, तहसील व जिला अजमेर हाल निवास खानपुरा, तहसील व जिला अजमेर ।

**अपीलांटस**

**बनाम**

1. कमरूद्दीन पुत्र सुल्तान खां, जाति देशवाली मुसलमान, निवासी ऊंटड़ा, तहसील व जिला अजमेर (मृतक) जरिये वारिसानः—
1/1— श्रीमती बातून पत्नि स्व0 कमरूद्दीन,
1/2— फोजू पुत्र स्व0 कमरूद्दीन,
1/3— रहीमन पुत्र स्व0 कमरूद्दीन,
1/4— सलीम पुत्र स्व0 कमरूद्दीन,
1/5— रेहाना पुत्री स्व0 कमरूद्दीन,
1/6— हजारी पुत्र स्व0 कमरूद्दीन,
1/7— सत्तार पुत्र स्व0 कमरूद्दीन,
समस्त जाति मुसलमान, निवासी ग्राम ऊंटड़ा, तहसील व जिला अजमेर।
**2.** इस्माईल खां पुत्र बद्दू खां, निवासी ग्राम ऊंटड़ा, तहसील व जिला अजमेर (मृतक) जरिये वारिसानः—
2/1— श्रीमती मजीदन पत्नि स्व0 इस्माईल खां,
2/2— मुस्ताक पुत्र स्व0 इस्माईल खां,
2/3— नफीसा पुत्री स्व0 इस्माईल खां,
2/4— सम्मा पुत्री स्व0 इस्माईल खां,
2/5— अफसाना पुत्री स्व0 इस्माईल खां,
समस्त जाति मुसलमान देशवाली, निवासी ग्राम ऊंटड़ा, तहसील व जिला अजमेर ।
**3.** बशीर खां पुत्र बद्दू खां,
**4.** रूस्तम खां पुत्र बद्दू खां,
समस्त जाति मुसलमान देशवाली, नि0 ग्राम ऊंटड़ा, तहसील व जिला अजमेर ।
**5.** सत्तार खां पुत्र इब्राहिम खां, जाति मुसमान देशवाली, निवासी ग्राम ऊंटडा, तहसील व जिला अजमेर ।
**6.** राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।
7. उप पंजीयक अजमेर, पंजीयन कार्यालय जयपुर रोड़, अजमेर ।
8.

**रेस्पोडेंटस**

9. इब्राहिम खां पुत्र बद्दू खां, जाति मुसलमान देशवाली, निवासी ग्राम ऊंटड़ा, तहसील व जिला अजमेर (मृतक) जरिये वारिसानः—
8/1— श्रीमती अशराफ पत्नि स्व0 इब्राहिम,
8/2— सद्दीक पुत्र स्व0 इब्राहिम,
8/3— अनीशा पुत्री स्व0 इब्राहिम,
8/4— रफीक पुत्र स्व0 इब्राहिम,
8/5— अतीक पुत्र स्व0 इब्राहिम,

समस्त जाति मुसलमान देशवाली, निवासी ग्राम ऊंटड़ा, तहसील व जिला अजमेर ।

**प्रफोर्मा रेस्पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर दिनांक 8.6.2017 अंतर्गत प्रकरण संख्या 49/2012.**

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांटस ।
2. श्री मुकेश जैन, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/7.
3. रेस्पो0 संख्या 2 से 5 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 6.

## निर्णय

**दिनांकः— 01.03.2021**

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर के आदेश दिनांक 8.6.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण/रेस्पोडेंटस के प्रस्तुत किया जबकि विवादित भूमि जिसके चौसाला खसरा नंबर 2163 वर्किंग खसरा नंबर 2451 एवं 2474 के वर्तमान खसरा नंबर 2059 रकबा 0.59 है0 एवं खसरा नंबर 3340 रकबा 0.37 है0 तथा खसरा नंबर 3341 रकबा 0.50 है0 जो कि वाकै ग्राम ऊंटड़ा, तहसील व जिला अजमेर में स्थित है जिसमें 1/2 हिस्सा अपीलांट के पिता पीर खां पुत्र रहीम खां खातेदार दर्ज है जिनके द्वारा विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 1 कमरूद्दीन को कभी बेचान ही नहीं की गई तथा 1/2 हिस्सा के सहिस्सेदार इब्राहिम खां, इस्माईल खां, बसीर, रूस्तम उर्फ नसीर पुत्रगण बद्दू खां है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा अपीलांटस को बिना नोटिस दिये ही एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 8.6.2017 को पारित कर अपीलांटस को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।
3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अपीलाधीन भूमि जिसमें अपीलांटस के पिता पीर खां पुत्र रहीम खां का 1/2 हिस्सा होकर सहिस्सेदार खातेदार दर्ज है । अपीलांटस के पिता पीर खां के द्वारा उनके 1/2 हिस्से की भूमि को वादी/रेस्पो0 संख्या 1 कमरूद्दीन को कभी बेचान ही नहीं की गई, प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 8 इब्राहिम खां को संपूर्ण विवादित भूमि को विक्रय किये जाने का अधिकार ही नहीं था । पीर खां का स्वर्गवास हो चुका है जिनके वारिसान अपीलांटस है जिनके नाम विरासत नामांतकरण संख्या 522 दिनांक 24.6.2015 को भी स्वीकृत किया गया । इस प्रकार

अपीलाधीन भूमि जिसमें 1/2 हिस्सा अपीलांटस को विरासत से प्राप्त हुआ है एवं काबिज है परन्तु अधी0न्याया0 के द्वारा अपीलांटस को बिना नोटिस दिये एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन आदेश ा राजस्व कैम्प ग्राम ऊंटड़ा में पारित किया है जो विधि के प्रतिकूल होकर निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन प्रकरण जिसमें अप्रार्थीया संख्या 7 श्रीमती सायरी पत्नी स्व0 इब्राहिम जिसका स्वर्गवास अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व करीब 10 माह पूर्व हो चुका था, इस कारण मृतक के विरूद्ध अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से विधि विरूद्ध होकर निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा पत्रावली में तारीख पेशी दिनांक 8.5.2017 नियत की गई इसके पश्चात् अपीलांटस को बिना नोटिस दिये एवं बिना सुनवाई का अवसर दिये राजस्व कैम्प में आदेश दिनांक 8.6.2017 को पारित किया गया है जबकि राजस्व कैम्प लोक अदालत की भावना से मात्र राजस्व कैम्प में समझोते के आधार पर ही आदेश पारित किये जाने का अधिकार था । अपीलांटस को राजस्व कैम्प में उपस्थित होने बाबत् कोई सूचना नहीं दी गई एवं विधि विरूद्ध आदेश पारित किया गया है । अधी0न्याया0 के अपीलाधीन आदेश द्वारा मौके व रिकार्ड की यथास्थिति के संदर्भ में पारित किया गया आदेश विधिसंगत नहीं है क्योंकि अधी0न्याया0 को दोनों पक्षों को सुनकर प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं आर्थिक नुकसान के तीनों मुख्य बिन्दुओं के संदर्भ में आदेश पारित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना सरसरी तौर पर अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0बी0जे0 2017 (24) पेज 386, आर0आर0टी0 2013 (1) पेज 123 एवं 133 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/7 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । ग्राम ऊंटड़ा तहसील व जिला अजमेर स्थित कृषि भूमि जिसके साबिक चौसाला जमाबंदी संवत् 2024 से 2027 के खाता संख्या 67 के खसरा नंबर 2163 रकबा 12 बीघा के खातेदार इब्राहिम पुत्र नाथू खां देशवाली थे । प्रार्थी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.3.1983 को प्रतिफल राशि 13500/–रू0 में विवादित भूमि के खातेदार इब्राहिम पुत्र नाथू खां देशवाली से क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया है तथा आज दिवस तक काबिज काश्त है । भू–संशोधन सन् 1971–72 के दौरान राजस्व एजेन्सी ने वर्किंग जमाबंदी तैयार करते समय बिना किसी आधार एवं बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के विवादित आराजी गलती से अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 तथा अप्रार्थी संख्या 5 व 6 के पिता स्व0 पीर खां वल्द रहीम खां के नाम दर्ज कर दी तथा इस गलत इद्रांज के आधार पर हाल जमाबंदी संवत् 2064 से 2083 में भी उसी अंकन के अनुसार जमाबंदी तैयार की गई है, जबकि उक्त वर्णित आराजी पर प्रार्थी क्रय दिवस से निरन्तर काबिज काश्त चला आ रहा है । विवादित आराजियात से अप्रार्थीगण/अपीलांट का कोई संबंध नहीं है । क्रयशुदा आराजी पर अप्रार्थी संख्या 1 से 4 एवं अप्रार्थी संख्या 5 व 6 का अथवा उनके पिता स्व0 पीर खां का कोई हक, अधिकार, वास्ता कब्जा नहीं था, न ही रहा है, आज भी नहीं है एवं अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 व 5 व 6 उक्त विवादित आराजी के चौसाला जमाबंदी में कोई खातेदार अथवा सहहिस्सेदार नहीं थे । विवादित आराजी प्रार्थी अथवा खातेदार इब्राहिम खां पुत्र नाथू खां द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से 6 को कभी बेचान, हस्तातरंण नहीं की गई है । वर्किंग जमाबंदी में अप्रार्थीग्ण के नाम गलत इंद्राज किया गया है । विधि के

सिद्धांत के अनुसार अंतिम चौसाला जमाबंदी में जो इंद्राज किया गया है उसी अनुसार हाल वर्किंग जमाबंदी में खातेदार इब्राहिम पुत्र नाथू खां का नाम इंद्राज किया जकार प्रार्थी के नाथ खरीददार का नामांतकरण तस्दीक किया जाना चाहिये था । वर्किंग जमाबंदी में उक्त आराजी का इंद्राज अप्रार्थीगण संख्या 1 से 6 के नाम गलत दर्ज किया गया है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन उपरांत अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रार्थी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.3.1983 की प्रति पेश की है जिसके अनुसार विवादित आराजियात चौसाला खसरा नंबर 2163 रकबा 12 बीघा भूमि प्राथी/रेस्पो0 संख्या 1 ने खातेदार इब्राहिम खां पुत्र नाथू खां निवासी ग्राम ऊंटडा, तहसील व जिला अजमेर से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.3.1983 को प्रतिफल राशि 13,500/—रू0 में क्रय कर कब्जा काश्त प्राप्त किया है । प्राथी/रेस्पो0 संख्या 1 का कथन है कि वर्किंग जमाबंदी बनाते समय विवादित आराजियात अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 6 के नाम गलत रूप से दर्ज कर दी गई जबकि खातेदारी इब्राहिम अथवा रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा विवादित आराजियात का कभी भी अप्रार्थीगण को हस्तातंरण, बेचान नहीं किया गया है । पक्षकारान के मध्य विवादित आराजियात के संबंध में वाद अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन है । रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खातेदार इब्राहिम से क्रय कर कब्जा काश्त प्राप्त किया है । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता रेस्पो0 संख्या 1 को क्या हक व अधिकार प्राप्त होते है तथा वर्किंग जमाबंदी में अप्रार्थीगण संख्या 1 से 6 के नाम किये गये इंद्राज विधिसम्मत् है अथवा नहीं इन सब तथ्यों का निस्तारण मूल वाद में बाद साक्ष्य किया जावेगा । यदि अप्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा विवादित आराजियात का वाद के विचाराधीन रहते अन्यंत्र बेचान, हस्तातंरण इत्यादि कर दिया जाता है पक्षकारान के मध्य ओर अधिक वाद बाहुल्यता बढ़ेगी जिसकी रोक हेतु न्यायालय ने उभयपक्ष को वादग्रस्त आरायिजात के मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है जो विधिसम्मत् आदेश है जिसमें हमें कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 8.6.2017 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

**(मेघना चौधरी)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

8. निर्णय आज दिनांक 01.03.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

**(मेघना चौधरी)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**