न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 00230/2017/223

1. रतना पुत्र चन्द्रा (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— श्रीमती पानी देवी पत्नी रतना,
   1/2— बबलू उर्फ ओमप्रकाश पुत्र स्व0 रतना,
   समस्त जाति कुम्हार, निवासी ब्यावर खास, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. अब्दुल सत्तार पुत्र गफार अहमद (फौत)
2. अब्दुल जब्बार पुत्र गफार अहमद,
3. अब्दुल रहमान पुत्र गफार अहमद,
4. अब्दुल अमान पुत्र गफार अहमद,
5. अब्दुल गनी पुत्र गफार अहमद,
   समस्त जाति मुसलमान, निवासी ग्राम ब्यावर खास, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर दिनांक 10.7.2017 अंतर्गत वाद संख्या 137/2013.

उपस्थितः—

1. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 5.

निर्णय

दिनांकः— 04.02.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 10.7.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 5 ने अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व वाद अंतर्गत धारा 183 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अपीलांटस/प्रतिवादीगण के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा ग्राम ब्यावर खास, तहसील ब्यावर में खाता संख्या नया 687 पुराना 545 के खसरा नंबर 1964 रकबा 02—00—00, खसरा नंबर 1965 रकबा 3—4—10, खसरा नंबर 1966 रकबा 00—14—00, खसरा नंबर 1967 रकबा 00—01—00, खसरा नंबर 1980 रकबा 00—15—00, खसरा नंबर 2359 रकबा 00—03—00 कुल रकबा 6—17—10 स्थित है । उपरोक्त भूमियां वादीगण की पुश्तैनी खातेदारी की भूमियां चली आ रही है तथा उपरोक्त वादीगण ही काबिज काश्त चले आ रहे है जिसमें प्रतिवादी

संख्या 1 अथवा अन्य किसी भी व्यक्ति का किसी भी तरह का कोई हक, अधिकार हिस्सा व स्वत्व नहीं है और ना कभी रहा है । उपरोक्त भूमि खसरा नंबरान में से केवल मात्र खसरा नंबर 1965 में से सड़क के किनारे वाली 20 फिट X 32 फिट जमीन पर प्रतिवादी संख्या 1 रतना ने जबरन अनाधिकार प्रवेश कर जमीन को हड़पने की नियत से दिनांक 9.10.2013 को वादीगण की भूमि में आने तथा उसमें दीवार बनाने या अतिक्रमण करने का अधिकार नहीं है । वादीगण द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 को मना करने पर प्रतिवादी संख्या 1 मारपीट करने पर आमादा हुआ, जिस पर वादीगण ने पुलिस थाना, ब्यावर सदर में प्रतिवादी संख्या 1 के खिलाफ रिपोर्ट दर्ज करवाई किन्तु पुलिस ने प्रतिवादी संख्या 1 के खिलाफ कोई कार्यवाही नहीं की तथा कहा कि कोर्ट के जरिये ही कार्यवाही करो, जिसके कारण प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा जबरन कब्जा कर लेने के कारण कब्जा लेने की कार्यवाही की जा रही है क्योंकि प्रतिवादी संख्या 1 आदतन बदमाश प्रवति का व्यक्ति है तथा प्रतिवादी संख्या 1 को अतिक्रमण एवं अवैध कब्जा हटाने के लिऐ समय–समय पर एवं दिनांक 21.12.2013 को मना किया तो प्रतिवादी संख्या 1 ने कब्जा हटाने से स्पष्ट इंकार कर दिया । इस कारण प्रतिवादी संख्या 1 को विवादित भूमि से बेदखल कर कब्जा जरिये पुलिस इमदाद दिलाया जाना आवश्यक है । अतः वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध वाद डिक्री किया जाकर वाद में वर्णित आराजियात में से खसरा नंबर 1965 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा 10 बिस्वांसी में सड़क के किनारे जो 20 फिट X 32 फिट पर प्रतिवादी संख्या 1 ने जो अनाधिकृत प्रवेश करके अतिक्रमण एवं कब्जा कर रखा है उसका कब्जा वादीगण को दिलाया जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 10.7.2017 को वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 5 का वाद स्वीकार कर डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

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

4. वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 687, 1964, 1965, 1966, 1967, 1980, 2359 कुल रकबा 6 बीघा 17 बिस्वा 10 बिस्वांसी वाके ग्राम ब्यावर, तहसील में स्थित है जिस पर स्वंय का अनवरत कब्जा होना वर्णित करते हुए अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उपरोक्त आराजियात के खसरा नंबर 1965 में सड़क के किनारे आने वाली 20 X 32 फिट आराजियात पर अनाधिकार प्रवेश कर कब्जा कर लिये जाने बाबत् कथन वर्णित करते हुए रेस्पो0 द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष राजस्व वाद अंतर्गत धारा 183 व 188 राज0काश्त0अधि0 का बाबत् बेदखली व स्थायी निषेधाज्ञा हेतु पेश किया जिसका जवाब प्रस्तुत कर अपीलांटस द्वारा निवेदन किया गया था कि वादग्रस्त आराजियात के मूल खातेदार अब्दुल रजाक खां पुत्र वाहिद खां रहे है जिनके स्वंय के द्वारा वादग्रस्त आराजियात का बेचान अपीलांटस/प्रतिवादीगण को कर कब्जा सुपुर्द किया गया है एवं उक्त आधार पर लगभग 33 वर्षो से अपीलांट आराजियात खसरा नंबर 1965 में से 10 गज X 6 गज पर काबिज काश्त चले आ रहे है एवं क्रयशुदा आराजियात पर गत् 33 वर्षो से अधिक समय से बतौर मालिक काबिज चले आ रहे है । अवैधानिक रूप से स्वंय को वादग्रस्त आराजियात का मालिक होना बताते हुए प्रस्तुत वाद निरस्त किये जाने का निवेदन किया था । उपरोक्त वादपत्र एवं जवाबदावे के आधार पर पत्रावली वास्ते तनकीयात हेतु नियत की जाती

रही किन्तु पेशी दिनांक 20.6.2017 को कैम्प कोर्ट ब्यावर खास में पत्रावली नियत की जाकर आक्षेपित निर्णय से प्रस्तुत वादपत्र को बिना किसी आधार के डिक्री किये जाने में त्रुटि कारित की है । जाप्ता दीवानी के प्रावधानानुसार न्यायालय का दायित्व है कि प्रस्तुत जवाबदावे के आधार पर तनकियात कायम कर एवं सभी पक्षकारान से जवाब लिया जाकर विधिवत् रूप से प्रकरण का निस्तारण किया जावे । अधी0न्याया0 द्वारा जाप्ता दीवानी के आदेश 20 नियम 5 के प्रावधानों के विपरीत बिना तनकियात कायम किये, बिना दस्तावेजी साक्ष्यों को रिकार्ड पर लिये आक्षेपित निर्णय पारित कर वाद डिक्री किया है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । वादीगण ने खसरा नंबर 1965 में से सड़क के किनारे वाली 20 X 32 फिट की जमीन पर दिनांक 9.10.2013 को कब्जा करना वर्णित करते हुए वादकारण दिनांक 21.12.2013 को होना वर्णित कर बेदखली एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु अनुतोष चाहा गया है जिस बाबत् जवाब प्रस्तुत कर अपीलांटस द्वारा निवेदन किया गया कि उपरोक्त आराजी के मूल खातेदार अब्दुल रजाक द्वारा वर्ष 1981 में खसरा संख्या 1965 की भूमि में से एक बाड़ा जिसका नाप 10 X 6 गज है बएवज प्रतिफल 1000/—रू0 रेस्पो0/प्रतिवादीगण के पक्ष में विक्रय कर दिया एवं उसी दिन कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था । उक्त प्रतिफल के आधार पर अपीलांटस वादग्रस्त आराजियात पर काबिज काश्त चले आ रहे है । गत् 33 वर्षो की अवधि में कभी भी अपीलांटस के मालिकाना हक, अधिकार को चुनौती नहीं दी गई है । अतः क्रयशुदा सम्पति पर सन् 1981 से काबिज होने से दिनांक 9.10.2013 को कब्जा लिये जाने बाबत् तथ्य गलत प्रमाणित हो जाते है । उक्त बाबत् विधिवत् रूप से तनकियात कायम कर साक्ष्य ली जाकर ही निर्णय किया जा सकता है किन्तु अधी0न्याया0 ने कैम्प कोर्ट के समक्ष पत्रावली को नियत कर प्रस्तुत वादपत्र को बिना साक्ष्य लिये निर्णित कर दिया जो विधिक प्रक्रिया के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि वादीगण ने वाद धारा 183 व 188 राज0काश्त0अधि0 का प्रस्तुत किया है । बेदखली हेतु प्रस्तुत राजस्व वाद में मियाद 12 वर्ष की तृतीय अनुसूची अनुसार नियत की हुई है जबकि उक्त वाद 33 वर्षो के उपरांत स्वंय को खातेदार के वारिस होना वर्णित करते हुए पेश किया है । उक्त वादपत्र में मियाद बाबत् तनकी बनाये बिना उक्त मियाद बिन्दु का निस्तारण किये बिना वादग्रस्त अराजियात पर अपीलांट को अतिक्रमण होना मानने में अधी0न्याया0 ने त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना वाद को डिक्री किया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 5 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात राजस्व रिकार्ड में वादीगण/रेस्पो0 के नाम जरिये विरासती नामांतकरण संख्या 1297 दिनांक 5.5.2010 के अनुसार दर्ज है होकर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है । अपीलांटस द्वारा खसरा नंबर 1965 के सड़क के किनारे आने वाली 20 X 32 फिट आराजियात पर अनाधिकार प्रवेश कर कब्जा कर लिया है जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं है । अपीलांटस/प्रतिवादीगण ने अधी0न्याया0 के समक्ष जवाबदावे के समर्थन में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये है । विवादित आराजियात बाबत् कभी अपीलांटस के पक्ष में विक्रय का इकरार नहीं किया गया है एव ंना ही विक्रय इकरार के आधार पर अपीलांटस को राजस्व न्यायालय से कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । खातेदार की आराजी पर अनाधिकृत कब्जा किये जाने पर खातेदार बेदखली तथा स्थाई

निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने का विधिक अधिकारी है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में वाद डिक्री किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । विवादित आराजियात बाबत् अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री दिनांक 10.7.2017 अंतर्गत वाद संख्या 43/2016 के विरूद्ध सांवरा पुत्र नैनू द्वारा अब्दुल सत्तार वगै0 के विरूद्ध अपील संख्या 130/2018 न्यायालय हाजा के समक्ष पेश की गई थी । उक्त अपील में निर्णय दिनांक 31.1.2019 द्वारा अपीलांट सांवरा की अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया गया था कि वे पक्षकारान जवाब, साक्ष्य एवं सबूत का अवसर प्रदान कर विधिक प्रक्रिया अपनाकर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । हस्तगत प्रकरण में भी अपीलांटस का यह कथन रहा है कि अधी0न्याया0 ने पत्रावली कैम्प कोर्ट के समक्ष नियत कर प्रस्तुत वादपत्र को बिना साक्ष्य लिये निर्णित कर दिया है जो विधिक प्रक्रिया के विपरीत होने से निरस्तनीय है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्तनीय होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उसपखण्ड अधिकारी, एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा वाद संख्या 137/2013 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.7.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे विवादित आराजियात के संबंध में पूर्व में प्रतिप्रेषित किये गये प्रकरणों के साथ हस्तगत पत्रावली संलग्न कर पक्षकारान जवाब, साक्ष्य एवं सबूत का अवसर प्रदान कर विधिक प्रक्रिया अपनाकर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 04.02.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर