न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—38/2018/223 आर.टी.एक्ट (2018/00038)

1. मैसर्स फैरो कांकरीट कन्सट्रक्शन (इण्डिया) प्राइवेट लिमिटेड अजमेर मुख्य ऑफिस 3, 5, 7— वी भागीरथपुरा इन्दौर जरिए मुख्तयारआम श्री दिनेश कुमार राठी पुत्र इंद्रमल राठी जाति महाजन निवासी 16—ए हीरा नगर—ए अजमेर रोड़ जयपुर।

अपीलांट

वनाम

1. ताज मोहम्मद पुत्र श्री सुल्तान मोहम्मद जाति मुसलमान जाति मुसलमान निवासी पुराना बड़गांव तहसील व जिला अजमेर।
2. बृजेश जैन पुत्र श्री सुभाषचंद जैन निवासी ब्ल्यू केसल केसरगंज अजमेर तहसील व जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 09.01.2018 उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, राजस्व वाद संख्या 119/2012

उपस्थितः—

1. श्री डूंगर सिंह, पुष्पेन्द्र सिंह अभिभाषक अपीलांट
2. श्री नौरतमल जैन, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1
3. श्री भरत गुर्जर, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः—17.10.2022

1- यह अपील उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 119/2012 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 09.01.2018 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2- प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 ने प्रतिवादी/अपीलांट के विरूद्ध एक वाद अंतर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वर्किंग जमाबंदी के खाता संख्या 24 के खसरा नम्बर 90 मिन रकबा 14 बीघा 2 बिस्वा में से रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के द्वारा खातेदार श्री लालसिंह पुत्र श्री लाडू पौत्र कज्जा से जरिए पंजीवद्ध बैयनामा दिनांक 1.09.2006 को 1/5 हिस्सा की भूमि जिसका क्षेत्रफल 2 बीघा 16 बिस्वा 8 बिस्वांसी जो कि ग्राम सेदरिया तहसील व जिला अजमेर स्थित भूमि जो कि मुख्य सड़क से लगती खरीद की गई तथा कब्जा प्राप्त किया गया। बैयनामे अनुसार रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पक्ष में नामांतरकरण संख्या 287 दिनांक 5.9.2006 रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 वर्तमान वर्किंग जमाबंदी के अनुसार खातेदार दर्ज है एवं काबिज है जिसमें प्रतिवादी/अपीलांट का किसी भी प्रकार का कोई हक, अधिकार सरोकार नहीं है न कब्जा है परंतु प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 में शांतिपूर्ण कब्जे में तथा विधिक अधिकारों में एवं उपयोग उपभोग में दखल करने का कोई अधिकार नहीं है इस कारण प्रतिवादी/अपीलांट के

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी कर पाबंद किए जाने हेतु यह वाद पेश है। चौसाला जमाबंदी सम्वत 2019 से 2022 के अनुसार खतौनी नम्बर 21 के खसरा नम्बर 106 मिन रकबा 17-10-00 की भूमि खातेदार कज्जा पुत्र कल्ला जाति मीना दर्ज है जिनका स्वर्गवास हो चुका है जिसके अनुसार कज्जा कल्ला के वारिसान मिश्री, नूरा, कशीमा, जोरा, लाडू थे इसमें से लाडू का स्वर्गवास हो चुका है जिसके पश्चात श्री लाडू के 1/5 हिस्से की भूमि जो कि विरासत में रेस्पोडेंट के विक्रेता लालसिंह को प्राप्त हुई जिसको लालसिंह के द्वारा पंजीबद्ध बैयनामा के रेस्पोडेंट को बेचान कर कब्जा संभला दिया गया तदनुकूल रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के पक्ष में नामांतरकरण स्वीकृत किया जाकर वर्तिंग जमाबंदी में खातेदार दर्ज किया। साथ में यह भी निवेदन किया कि प्रतिवादी/अपीलांट का कथन है कि वादग्रस्त भूमि जिसे श्रीमती जूशी बेवा लाडू से खरीद किया जाना दर्शाया जबकि वादग्रस्त भूमि जिसमें 1/5 हिस्सा के खातेदार श्री लाडू पुत्र कज्जा थे इनके स्वर्गवास के पश्चात 1/5 हिस्सा की भूमि जो कि विरासत से श्री लाडू पुत्र कज्जा के वारिस श्रीमती जूशी बेवा लाडू एवं लालसिंह पुत्र लाडू को प्राप्त हुई तथा श्रीमती जूशी बेवा लाडू के द्वारा उसके जीवनकाल में वादग्रस्त भूमि को कभी भी प्रतिवादी/अपीलांट को बेचान ही नहीं की गई तथा श्रीमती जूशी को 1/5 हिस्से की भूमि को बेचान किए जाने का अधिकार भी नहीं था इस प्रकार वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादी/अपीलांट को कोई हक, अधिकार, वास्ता, कब्जा ही नहीं है परंतु प्रतिवादी/अपीलांट रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के शांतिपूर्ण कब्जे में दखल करने पर एवं साथ ही अन्य को बेचान, हस्तांतरण करने पर आमादा है इस कारण उसे पाबंद किए जाने हेतु यह वाद प्रस्तुत किया गया है। वाद प्रस्तुत होने पर दिनांक 29.05.2012 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर नोटिस जारी किए गए तत्पश्चात पत्रावली में दिनांक 8.6.2017 तक सील लगती रही। तत्पश्चात अपीलांट के अभिभाषक को उक्त प्रकरण की जानकारी होने पर दिनांक 07.11.2017 को अंडर टेकिंग दी गई एवं दिनांक 27.12.2017 को वकालतनामा प्रस्तुत किया एवं जवाब हेतु विधिनुसार समय चाहा गया परंतु पीठासीन अधिकारी द्वारा मनमर्जी से आदेशिका लिख दी एवं दिनांक 9.01.2018 को विधिक प्रक्रिया एवं कानून के खिलाफ जाकर बिना अपीलांट व अपीलांट के अभिभाषक को सुने वाद को डिक्री कर दिया। अपीलांट उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 9.1.2018 से असंतुष्ट होकर यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करता है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट एवं अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 को सुना गया। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 02 बरवक्त बहस के दौराने अनुपस्थित रहे।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में यह प्रकरण दिनांक 29.05.2012 को दर्ज किया गया उसके पश्चात दिनांक 8.6.2017 तक प्रकरण में सील लगती रही नोटिस संबंधी कोई कार्यवाही नहीं की गई एकदम से दिनांक 27.7.2017 को रजिस्टर्ड ए.डी के आदेश किए गए। दिनांक 7.11.2017 को अपीलांट के इसी भूमि एवं इन्हीं रेस्पोडेंट के मध्य प्रकरण की पेशी होने एवं यह प्रकरण भी इसी दिनांक को होने से अपीलांट के अभिभाषक द्वारा अंडर टेकिंग दी गई एवं दिनांक 30.11.2017 को समय चाहा जिस पर दिनांक 7.12.2017 नियत की गई। दिनांक 7.12.2017 को अपीलांट के अभिभाषक ने वकालतनामा प्रस्तुत किया एवं विधिनुसार जवाब हेतु समय चाहा गया जिस पर प्रकरण में दिनांक 9.1.2018 की पेशी नियत की गई परंतु उक्त पेशी पर अपीलांट एवं अपीलांट के अभिभाषक के न्यायालय में मौजूद रहते हुए उसे बिना सुने अपनी मनमर्जी से अपने अंदर निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग कर विधिक प्रक्रिया के विपरीत जाकर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

उसी दिन निर्णय एवं डिक्री पारित कर दी। दिनांक 30.11.2017 से ही उक्त प्रकारण में पीठासीन अधिकारी द्वारा न्यायिक प्रक्रिया के विरूद्ध कार्यवाही व आदेशिका निर्मित की जाकर अपनी मनमर्जी से विधि के विपरीत जाकर उक्त दिनांक को जवाब का अंतिम अवसर लिखा गया जबकि न्यायालय में ऐसा कुछ भी आदेश नहीं बताया एवं दिनांक 7.12.2017 को अभिभाषक द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत किया व जवाब हेतु समय चाहा गया तब भी कोई आदेशिका नहीं लिखी व बताई गई एवं दिनांक 9.1.2018 को तो अपीलांट के अभिभाषक के न्यायालय में मौजूद रहते हुए भी इस प्रकरण की पत्रावली पर कोई सुनवाई नहीं हुई। तत्पश्चात तारीख पेशी लेते समय रीडर द्वारा प्रकरण का निर्णय किया जाना अवगत करवाया गया जो यह साबित करता है कि पीठासीन अधिकारी द्वारा अपने क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग कर निर्णय पारित किया है। वादग्रस्त भूमि वर्किंग खसरा नम्बर 90 मीन रकबा 14 बीघा 2 बिस्वा सहायक भू–प्रबंध अधिकारी अजमेर के आदेश दिनांक 21.10.1989 के द्वारा जरिए नामांतकरण संख्या 81 दिनांक 8.1.1990 के द्वारा जूरी बेवा लाडू के नाम दर्ज हुई तत्पश्चात जूरी बेवा लाडू ने वचनानुसार दिनांक 28.5.1991 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपना 1/5 हिस्सा अपीलांट को बेचान कर दिया। उक्त भूमि पर आज दिन तक अपीलांट के पास कब्जे में है साथ में यहां यह भी निवेदन करना आवश्यक होगा कि मैसर्स फैरो कांकरीट द्वारा अजमेर मे बीसलपुर पाईप लाईन डालने हेतु पाईप फैक्ट्री स्थापित की थी जिसमें इस भूमि के अलावा और भी भूमियां खरीदी गई तथा निर्माण कर फैक्ट्री, मशीनरी आदि स्थापित की गई। वक्त फैक्ट्री निर्माण उक्त भूमि का इंद्राज दुरूस्त नहीं हुआ, इंद्राज दुरूस्त होते ही विक्रय पत्र जूरी द्वारा निष्पादित करवा दिया परंतु उक्त विक्रय पत्र का नामांतकरण तस्दीक नहीं होने से जूरी के निधन के पश्चात तथाकथित लालसिंह ने पंचायत से मिलीभगत कर नामांतकरण संख्या 135 दिनांक 10.11.1999 को खुलवा कर वादग्रस्त विक्रीत भूमि को गलत एवं अविधिक रूप से रेस्पोडेंट को बेचान कर दी जबकि उक्त भूमि को लालसिंह को बेचान करने का कोई हक अधिकार उत्पन्न नहीं होते परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को जवाब प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिए बिना एवं सुनवाई का अवसर दिए बिना गलत एवं अविधिक रूप से जो निर्णय व डिक्री पारित की है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के आदेश दिनांक 09.01.2018 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त फरमाया जाने के आदेश प्रदान करावे।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने लिखित जवाब/बहस में कथन किया कि दौराने अपील माननीय न्यायालय द्वारा मौके की वस्तुस्थिति हेतु मौका स्थिति तलब की गई, तहसीलदार अजमेर द्वारा भू–अभिलेख निरीक्षक एवं तीन पटावारियों की टीम गठित की गई जिसमें पटवारी हल्का माखुपुरा, पटवारी हल्का पालरा व पटवारी हल्का परबतपुरा तथा उनके साथ में भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा दिनांक 19.02.2019 को मौका पर्चा मय नक्शा बनाकर माननीय न्यायालय के समक्ष रिपोर्ट प्रस्तुत की गई उसके अनुसार वर्किंग खसरा नम्बर 90 रकबा 39–12–00 के हाल खसरा नम्बर 06 रकबा 1.83 हैक्टेयर 24/2364 रकबा 0.80 हैक्टेयर 39 रकबा 0.20 हैक्टेयर, 37/1931 रकबा 0.20 हैक्टेयर, 36/1951 रकबा 0.50 हैक्टेयर 53 रकबा 0.44 हैक्टेयर, 32/1952 रकबा 0.15 हैक्टेयर, 38 रकबा 1.00 हैक्टेयर बनना बताया गया है साथ ही रिपोर्ट में यह भी दर्शित किया गया कि पुराना खसरा नम्बर 90 के वर्तमान खसरा नम्बर 06 में से खरारा नम्बर 2496/06 पर 1746 वर्गमीटर पर वादीगण/ रेस्पोडेंट ताज मोहम्मद पुत्र सुल्तान का 1/10 हिस्से पर कब्जा है तथा इसी खसरा नम्बर का भाग 2496/06 चिन्टू जैन पुत्र प्रकाश जैन का 3977 वर्गमीटर पर कब्जा है, खसरा नम्बर 06 में से 0.81 हैक्टेयर पर नगर निगम फायर फायरिंग

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

स्टेशन एवं सॉलिड वैस्ट मैनेजमेंट का कब्जा है, जिस खसरा नम्बर 2501/06 पर अजमेर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज है जिसमें मौके पर कालु पुत्र हीरा, गोपाल पुत्र राजू, हरमान पुत्र राजू एवं कालु पुत्र राजू कौम चीता का कब्जा है। इस प्रकार अन्य खसरा नम्बर के बारे में भी पूरी तफ्तीश से मय नजरी नक्शा के रिपोर्ट की गई, उपरोक्त रिपोर्ट से मौके पर वादीगण/रेस्पोडेंटस का कब्जा भलीभांति प्रमाणित होता है, अपीलार्थी का विवादित भूमि पर कोई कब्जा नहीं था ना है ना कभी रहा। अपीलार्थी द्वारा जो पंजीबद्ध विक्रय के बारे में कथन किया गया है परंतु पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 28.05.1991 के अनुसार राजस्व अभिलेख में अपीलार्थी के नाम कभी भी दर्ज नहीं रही, अपीलार्थी कभी भी विवादित भूमि का बतौर खातेदार काश्तकार राजस्व भू-अभिलेख में दर्ज नही, रहा, लाडू पुत्र कज्जा का वारिस लालसिंह पुत्र लाडू था जिसके द्वारा जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र बेचान कर कब्जा दिया गया तथा मौके पर वादीगण/रेस्पोडेंट का कब्जा मौका पर्चा दिनांक 19.02.2019 से बखुबी साबित है। उपरोक्त दोनों निर्णय माननीय न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध है। जहां तक अपीलार्थी का यह कथन कि अधिवक्ता अपीलार्थी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित थे तथा जवाब हेतु समय मांगा गया का उल्लेख आदेशिका में नहीं किया गया इस संबंध में यदि आदेशिका में कोई गलती या त्रुटि है तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ही प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जाना चाहिए था जो कि नहीं किया गया तथा माननीय न्यायालय के समक्ष यह उज्र उठाया जा रहा है जो कि चलने के काबिल नहीं है क्योंकि 1993 आर.आर. डी पेज 725 में माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है, कि यदि किसी पक्षकार को आदेशिका में कोई त्रुटि महसूस हो तो इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ही चाराजोही की जानी चाहिए थी तथा अपील में उक्त उज्र या एतराज नहीं उठाया जा सकता है। माननीय न्यायालय के समक्ष भी अपीलार्थी द्वारा सिवाय गलत व अविधिक विक्रय पत्र दिनांक 28.05.1991 जो कि ना तो किसी सक्षम न्यायालय में प्रमाणित ही करवाया गया है और ना ही अकेली जूरी बेवा लाडू को विक्रय करने का अधिकार था जबकि लाडू का वारिस लालसिंह पुत्र लाडू था सिजके द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 01.09.2006 के द्वारा वादिगण/रेस्पोडेंटस के पक्ष में राजस्व अधिकारीगण द्वारा सम्पूर्ण जांच कर नामांतरकरण संख्या 287 दिनांक 05.09.2006 को स्वीकृत कर खातेदार दर्ज किया गया, वर्तमान जमाबंदी में भी खातेदार काश्तकार दर्ज है, मौके पर कब्जा है अपीलार्थी द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष ऐसी कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत की गई की वह कभी विवादित भूमि के खातेदर काश्तकार रहे हो ना ही कभी कब्जा रहा है अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा अपीलार्थी का खातेदार घाषित किया हो अथवा अपीलार्थी द्वारा वादीगण/रेस्पोडेंट के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 01.09.2002 को किसी सक्षम न्यायालय में चुनौती दी गई हो, इस कारण अपीलाधीन भूमि से अपीलार्थी का कोई हक, वास्ता सरोकार, दखल कब्जा ना तो कभी था ना ही वर्तमान में है, इस कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान करावें।

6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि वादीगण/रेस्पो0 ने विवादित आराजियात खाता संख्या 24 के खसरा नंबर 90 मिन रकबा 14-02-11 बीघा वाकै ग्राम सेदरिया, तहसील व जिला अजमेर मे खातेदार लालसिंह पुत्र लाडू पौत्र कज्जा से उसका 1/5 हिस्सा क्षैत्रफल 02-16-08 बीघा जरिये पंजीबद्ध विकय पत्र दिनांक 01.09.2006 को कय कर कब्जा काश्त प्राप्त किया है । उक्त विकय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 287 दिनांक 05.09.2006 तरदीक किया जाकर वादीगण/रेस्पो0 को वर्किंग जमाबंदी में खातेदार काश्तकार दर्ज

राजस्व अपील अधिकारी
अजमेर

किया गया है । इसके विपरीत अपीलांट ने विवादित आराजियात पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 28.05.1991 को क्रय करने का कथन किया है किन्तु उक्त विक्रय पत्र के क्रम में राजस्व अभिलेख में अपीलांट का नाम दर्ज नहीं हुआ है ना ही अपीलांट ने वादीगण/रेस्पो0 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 01.09.2006 बाबत् सक्षम न्यायालय में कोई चाराजोही कर उक्त विक्रय पत्र को निरस्त कराया है। वर्तमान राजस्व रिकार्ड में वादीगण/रेस्पो0 विक्रय पत्र दिनांक 01.09.2006 के अनुसार रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज होकर काबिज काश्त है। रिकार्डेड खातेदार काश्तकार की आराजियात में अन्य व्यक्ति द्वारा दखलदांजी किए जाने पर काबिज खातेदार काश्तकार स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का विधिक अधिकारी है । उपरोक्त समस्त तथ्यों को ध्यान में रखकर अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजियात बाबत् अपीलांट/प्रतिवादी को वादीगण/रेस्पो0 के कब्जे काश्त में दखलदांजी नहीं करने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा से पावंद किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है, जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 09.01.2018 यथावत् रखा जाता हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत), री
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 17.10.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत), री
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर