न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—39/2018/223 (2018/00039)

1. शंकर पुत्र केला, जाति ब्राह्मण, निवासी गांव बाडी, तह0 विजयनगर, जिला अजमेर ।
2. रामदेव तिवाड़ी पुत्र शंकरलाल, जाति ब्राह्मण, नि0 बाडी, तहसील मसूदा, हाल तहसील विजयनगर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. ओमप्रकाश पुत्र नाथूलाल,
2. हरिप्रकाश पुत्र नाथूलाल,
3. श्रीमती जड़ाव पत्नि नाथूलाल,
4. श्रीमती धीरज पुत्री नाथूलाल,
5. श्रीमती सावित्री पुत्री नाथूलाल,
6. ज्योतिस्वरूप पुत्र रामचन्द्र,
7. श्रीमती गीता पुत्री रामचन्द्र,
   समस्त जाति ब्राह्मण, निवासी बरल दोयम, तह0 विजयनगर, जिला अजमेर ।
8. असलम बेग पुत्र अब्दुल रज्जाक बेग, जाति मुसलमान, निवासी मजदूर कॉलोनी, विजयनगर, जिला अजमेर ।
9. आकाश पुत्र सम्पत कुमार चौरडिया, जाति जैन, निवासी भंवरबाडी, ? विजयनगर, जिला अजमेर ।
10. जे0ई0एन0, पी0डब्ल्यू0डी0 डाक बंगला, बरल दोयम ।
11. राजस्थान सरकार जरिये भू—धारक, तहसीलदार, विजयनगर ।
12. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, विजयनगर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा दिनांक 19.1.2018 अंतर्गत वाद संख्या 172/2011.

उपस्थितः—

1. श्री लेखू मंघानी, वकील अपीलांटस।
2. श्री शोकिन्द लाल गुर्जर, वकील रेस्पो0 सं0 3, 6, 7, 8 व 9.
3. रेस्पो0 संख्या 2, 4, 5 व 10 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 व 12.

निर्णय

दिनांकः— 8.8.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.1.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट संख्या 1 ने प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के विरूद्ध एक वाद पेश कर निवेदन किया कि ग्राम

बाडी, तह0 विजयगन में स्थित कृषि भमि खसरा नंबर 1697 कुल रकबा 5–19–00 बीघा स्थित है जिसके खातेदार काश्तकार भूरा वलद किशना व नाथू वल्द किशना जाति ब्राह्मण निवासी बरल थे । खसरा नंबर 1697 रकबा 5–19–00 बीघा के अड़ते हुए दक्षिण दिशा में गांव बरल दोयम की भूमि में ब्यावर–विजयनगर डामर रोड़ निकाले जाने के कारण का अवाप्ति क्षैत्र (रोड़ परिधि) में भूमि खसरा संख्या 1697 रकबा 5–19–00 बीघा में से 0–14–00 भूमि रोड़ क्षेत्र में चले जाने के कारण मौके पर खसरा नंबर 1697 का रकबा 5–5–00 रह गया । इसी कारण तत्कालीन खातेदार भूरा वल्द किशना, नाथू वल्द किशना ने अपने खातेदारी व कब्जे काश्त की शेष भूमि रकबा 5–5–00 को श्रीमती गलकू दुख्तर भूरा जोजे कासम, कौम मुसलमान, साकिन विजयनगर को बेचान कर कब्जा संभला दिया । श्रीमती गलकू जब तक जीवित रही तब तक भूमि पर काबिज रही । गलकू के स्वर्गवास के पश्चात् गलकू का एकमात्र उत्तराधिकारी कासिम वल्द इब्राहीम, निवासी विजयनगर ने विवादित आराजी खसरा संख्या 1697 रकबा 5–19–00 को जरिये पंजीकृत बेचाननामा दिनाक 25.4.1975 को बैचान कर कब्जा मौके पर वादी को संभला दिया था । जिस बाबत् रेस्पो0 संख्या व 6 ने दिनांक 27.2.1987 को वादी/अपीलांट के पक्ष में सहमति पत्र भी लिखकर दिया कि रामचंद्र वल्द किशना की सहमति से ही भूरा व नाथू पि0 किशना ब्राह्मण ने जरिये पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 19.7.1965 को उक्त आराजी गलकू पुत्री भूरा को बेचान की व गलकू के उत्तराधिकारी कासम वल्द इब्राहीम ने दिनांक 25.4.1975 को भूमि वादी/अपीलांट को विक्रय कर कब्जा संभला दिया । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर 5–5–00 बीघा का नामांतकरण वादी/अपीलांटस के पक्ष में स्वीकार हुआ और शेष 14 बिस्वा की भूमि सड़की परिधि में आने के कारण वादी/अपीलांट के कब्जे में उक्त 5–5–00 बीघा भूमि ही रही जिसका इंद्राज राजस्व रिकार्ड में अर्थात् नामांतकरण एवं जमाबंदी में होने के पश्चात् नक्शा किश्तवार मौजा बाडी सन् 1970–71 में कर दिया गया । वाद में आगे कथन किया कि खसरा संख्या 1697 रकबा 14 बिस्वा जो सड़क परिधि में आ चुकी थी, परन्तु उसका इंद्राज राजस्व रिकार्ड में नहीं होने के कारण रेस्पो0 संख्या 1 से 6 ने इसका लाभ उठाकर एवं हल्का पटवारी से मिलीभगत करके उक्त खसरा नंबर 1697 की 14 बिस्वा भूमि का इंद्राज जमाबंदी में अपने नाम करवाने के बाद उक्त 14 बिस्वा भूमि का बेचान असलम बेग पुत्र अब्दुल रज्जाक को दिनांक 26.8.2014 को कर दिया तथा असलम बेग ने उक्त 14 बिस्वा भूमि का बेचान रेस्पो0 संख्या 9 ओमप्रकाश चौरडिया को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2.5.2016 को कर दिया। इन दोनों विक्रयपत्रों की कोई जानकारी वादी को नहीं हो सकी । इसके बाद रेस्पो0 संख्या 9 ने हलका पटवारी से मिलकर खसरा नंबर 1697 रकबा 14 बिस्वा की तरमीम वादी/अपीलांट के खेत में कर दी । यह तरमीम बिना बंटवारा कराये पटवारी ने अपने स्तर पर ही कर दी । इस बाबत् जैसे ही वादी/अपीलांट को जानकारी हुई तो उन्होंने तहसीलदार, विजयनगर के समक्ष नकल प्राप्ति हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। परन्तु अपीलांट को उक्त नकल यह कहकर नहीं दी कि कार्यालय में तलाश करने के बाद भी तरमीम संबंधित पत्रावली उपलब्ध नहीं हो सकी है । इस कारण वादी/अपीलांटस ने यह वाद पेश किया है। अतः वाद स्वीकार कर वादी/अपीलांट को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती की जावे । उक्त वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 9 ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश कर वाद संधारण योग्य नहीं होने से निरस्त करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 9 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर

वादी/अपीलांट का वाद निरस्त करने का निर्णय दिनांक 19.1.2018 पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पोडेंटस उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष के विद्वान विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश न्याया, नियम एवं रिकार्ड पर उपलब्ध दस्तावेजी प्रमाणों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 ने वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के आज्ञापक प्रावधानों के विपरीत जाकर वाद का वादकारण उत्पन्न नहीं होने के आधार पर वाद खारिज किया है । जबकि अपीलांट ने अपने वादपत्र में खसरा नंबर 1697 की 14 बिस्वा भूमि, जो गांवर बरल दोयम ममें ब्यावर–विजयनगर डामर रोड़ निकल जाने के कारण रोड़ में अवाप्त होने के कारण तत्समय राजस्व रिकार्ड में इसका इंद्राज नहीं होने के कार वाद पत्र के मार्फत् उक्त 14 बिस्वा भूमि पी0डब्ल्यू0डी0 के नाम दर्ज कराने का अनुरोध किया था, ताकि अविधिक रूप से जो 14 बिस्वा भूमि का बेचान किया गया है एवं उसके आधार पर राजस्व रिकार्ड में इंद्राज करते हुए वादी/अपीलांट के स्वामित्व वाली भूमि की जो तरमीम की गई है, उसमें छेड़छाड़ कर रेस्पो0 संख्या 9 को बिना विधिक बंटवारे के दर्शाने को निरस्त करने हेतु ही वाद पत्र प्रस्तुत किया था जिस पर अधी0न्याया0 ने बिल्कुल ही विचार किये बिना अपना आदेश पारित किया है जो प्रारंभ से शून्य है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याा0 ने इस बिन्दु पर विचार नहीं किया कि खसरा नंबर 1697 रकबा 5–5–00 की संपूर्ण भूमि के खातेदार वादी/अपीलांट होने के उपरांत भी मौजा किश्तकवार बाडी सन् 1970–71 में खसरा नंबर 1967 के दो भाग करते हुए एक भाग रेस्पो0 संख्या 1 के नाम दर्ज कर दिया । उक्त कार्यवाही करने से पूर्व वादी/अपीलांट को किसी भी स्तर पर कोई सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया एवं पटवारी ने अपने स्तर पर ही संपूर्ण कार्यवाही कर दी । उक्त अविधिक कार्यवाही को निरस्त करने हेतु अपीलांट/वादी ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद प्रस्तुत किया था जिसे अधी0न्याया0 ने बिना किसी विधिक कारण के निरस्त कर दिया जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है । बहस में आगे कथन किया कि वादी ने जब वाद प्रस्तुत किया था, तब उस समय वादपत्र के प्रथम पृष्ठ के पीछे जांच रिपोर्ट की गई है, जिसमेमं यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि वाद कारण अंदर मियाद है । इस रिपोर्ट पर उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के हस्ताक्षर है । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वादी का वाद वादकारण के अभाव में खारिज करने में त्रुटि कारित की है ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि यदि प्रतिवादी द्वारा वादकारण पर कोई आपत्ति भी उठाई जाती है तो उसका निर्णय तनकियात बनाकर वाद के अंतिम निर्णय के समय पर किया जाता है किन्तु अधी0न्याया0 ने प्रारंभिक स्तर पर ही वाद को तकनीकी आधार पर खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । प्रस्तुत प्रकरण में खसरा नंबर 1697 की कुल भूमि 5–19–00 बीघा थी । इसमें से 14 बिस्वा भूमि रास्ते की परिधि में आ गई तथा शेष भूमि वादी/अपीलांट के कब्जे में रही । इसका इंद्राज नक्शा किश्तवार सन् 1970–71 में कर दिया गया था । रेस्पो0 ने फर्जीवाड़ा कर एक फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर इस नक्शा किश्तवार सन् 1970–71 में खसरा संख्या 1697 के दो भाग करते हुए खसरा संख्या 1697 रकबा 14 बिस्वा

बीघा का भाग अलग दर्शा दिया तथा शेष बची जमीन को खसरा संख्या 1697/1 दर्शा कर इसका इंद्राज उक्त नक्शे में कर दिया गया । यह सारी कार्यवाही किस सक्षम अधिकारी के आदशों से की गई है, यह रिकार्ड पर उपलब्ध नहीं है । फर्जी तरीके से राजस्व रिकार्ड में बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के जो इंद्राजात किये गये है वे वाद के माध्यम से दुरूस्त किये जाने योग्य होने के बावजदू अधी0न्याया0 ने मात्र तकनीकी आधार पर संपूर्ण वाद को खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जावे कि वे वादपत्र का निस्तारण विधिक प्रक्रिया के तहत तनकियात बनाकर एवं दोनों पक्षों के बयान लेकर वादपत्र में अंकित अनुतोष पर अपना विस्तृत निर्णय पारित करे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2017 (2) पेज 967, आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 175, आर0आर0टी0 2016–17 सम्लीमेंट्री पेज 575 व 605, आर0आर0टी0 2017 (1) पेज 713 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 3, 6, 7, 8 व 9 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । बहस में आगे कथन किया कि ब्यावर–विजयनगर रोड ग्राम बाडी की सीमा में से नहीं निकलकर ग्राम बरल की सीमा में से निकला है जो ग्राम बरल के खसरा नंबर 27 रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा गैर मुमकिन सड़क राजस्व रिकार्ड में दर्ज होकर सार्वजनिक निर्माण विभाग भवन एवं पथ राजस्थान सरकार के नाम से दर्ज है । अपीलांटस का यह कथन कि खसरा नंबर 1697 रकबा 5–19–00 बीघा में से रकबा 14 बिस्वा भूमि सड़क हेतु अवाप्त हुई थी किया गया कथन सही नहीं है । वादी/अपीलांट ने खसरा नंबर 1697 में 5–5–00 बीघा भूमि ही क्रय की है शेष 14 बिस्वा भूमि प्रतिवादी की है जो प्रतिवादी के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज होकर प्रतिवादी/रेस्पो0 काबिज काश्त चला आ रहा है । वादी/अपीलांट ने 14 बिस्वा भूमि सड़क में अवाप्त होना मानकर वाद हेतुक प्रकट करते हुए वाद पेश किया है किन्तु वादी को कोई वादकारण उत्पन्न नहीं होता है । बहस में यह भी कथन किया कि आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 कके निस्तारण से पूर्व वाद का जवाब एवं संपूर्ण पक्षकारों की तलबी किया जाना आवश्यक नहीं है । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत वाद के अभिवचनों के पढ़ने पर, ऐसे निसार प्रकरणों को स्वंय न्यायालय बिना किसी पक्षकार के आवेदन के बिनार भी स्वंय न्यायालय द्वारा प्रकरण का उसी स्तर पर निस्तारण किया जा सकता है । आदेश 7 निमय 11 जा0दी0 तुच्छ, अनावश्यक, बोगस वाद के निस्तारण हेतु आवश्यक है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन कर विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद खारिज किया है जिसमें किसी प्रकार की अनियमितता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे। विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में डी0एन0जे0 2008 (3) पेज 1343, आर0आर0टी0 2006 (2) पेज 10 व 11, आर0आर0टी0 2005 (2) पेज 1206, आर0बी0जे0 1999 पेज 426, आर0आर0टी0 2001 (1) पेज 15, आर0आर0टी0 2003 (1) पेज 585, आर0आर0टी0 2002 (1) पेज 310 हाईकोर्ट, आर0आर0टी0 2006 (1) पेज 226, डी0एन0जे0 2012 (1) पेज 531 राज0, आर0आर0टी0 2007 (1) पेज 432, आर0आर0टी0 2006 (2) पेज 786, आर0आर0टी0 2003 (1) पेज 585, आर0आर0टी0 2001 (1) पेज 15 एवं आर0आर0टी0 2006 (1) पेज 226 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं अधी0न्याया0 का अवलोकन किया गया । वादी/अपीलांट ने स्वंय यह कथन करते हुए उसके द्वारा खसरा नंबर 1697 रकबा 5–19–00 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय की तथा राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि खसरा नंबर 1697 रकबा 5–5–00 बीघा वादी/अपीलांट के नाम दर्ज होना स्वीकार किया है । वादी/अपीलांट का यह भी कथन है कि खसरा नंबर 1697 रकबा 5–19–00 बीघा में से 14 बिस्वा भूमि ब्यावर–विजयनगर रोड़ में अवाप्त होकर सड़क का भाग है । जबकि पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार खसरा नंबर 1697 का रकबा 14 बिस्वा प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 9 के नाम दर्ज है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि ब्यावर–विजयनगर रोड़ ग्राम बरल के खसरा नंबर 27 का भाग होकर सार्वजनिक निर्माण विभाग भवन एवं पथ राजस्थान सरकार किस्म गैर मु0 सड़क दर्ज है । उक्त दस्तावेजी साक्ष्यों से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट जो खसरा नंबर 1697 में से 14 बिस्वा भूमि ब्यावर–विजयनगर सड़क में जाना बताता है वह इस खसरा नंबर की न होकर ग्राम बरल के खसरा नंबर 27 का भाग है । हम विद्वान अधी0न्याया0 के इस निष्कर्ष से भी सहमत है कि वादी विवादित भूमि खसरा नंबर 1697 रकबा 14 बिस्वा भूमि सड़क का भाग है, उसे प्रतिवादी संख्या 10 के नाम अंकित किये जाने का अनुतोष चाहा है, उक्त भूमि को वादी अपने नाम खातेदारी में दर्ज करवाने का कोई अनुतोष नहीं चाहा है । ऐसी स्थिति में वादी/अपीलांट के स्वंय के अभिवचनों से वादी को कोई वादकारण उत्पन्न होना प्रकट नहीं होता है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 द्वारा उद्धरित न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002 (1) पेज 310 हाई कोर्ट, आर0आर0टी0 2006 (1) पेज 226 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के अनुसार वाद कारण के अभाव में वाद संधारण योग्य नहीं है । विद्वान अधी0न्याया0 ने वादी/अपीलांट का वाद वादकारण के अभाव में विधिसम्मत्त् रूप से खारिज किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट नहीं होती है ।

8. उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा विद्वान अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.1.2018 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 8.8.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर