न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 00189/2018/223

1. बींजा पुत्र अहमद (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— जमना पत्नि बींजा, जाति भाट,
   1/2— सत्यनारायण पुत्र बींजा, जाति भाट,
   1/3— मदनलाल पुत्र बींजा, जाति भाट,
   1/4— राजेश पुत्र बींजा, जाति भाट,
   1/5— नन्दलाल पुत्र बींजा, जाति भाट,
   1/6— दुर्गा पुत्री बींजा, जाति भाट,
   समस्त निवासी अमरगढ़, हाल निवासी अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. महबूब पुत्र अन्ना, जाति मेहरात, निवासी ग्राम रूदलाई (अमरगढ़), तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।
2. मदन पुत्र बींजा, जाति भाट,
3. मीठू पुत्र मान्दू, जाति मेहरात,
4. उगमा पुत्र बालू, जाति मेहरात,
5. माना पुत्र नाथा, जाति मेहरात,
6. अहमद पुत्र लादू, जाति मेहरात,
   समस्त निवासी अमरगढ़, तहसील पीसांगन, जिला अजमेर ।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पीसांगन, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन दिनांक 01.05.2018 अंतर्गत वाद संख्या81/2015.

उपस्थितः—

1. श्री सीताराम रावत, वकील अपीलांटस ।
2. रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6 अनुपस्थित ।
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 7.

निर्णय

दिनांकः— 10.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन के निर्णय व डिक्री दिनांक 01.05.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद अंतगर्त धारा 188 एवं 92—ए राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण/अपीलांटस एवं शेष रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 6 के विरूद्ध पेश कर कथन किया कि ग्राम अमरगढ़ तहसील पीसांगन स्थित खाता संख्या 121 नया 59 के खसरा नंबर 976, 980 व 981 कुल किता 3 कुल रकबा 0.51 है0 की कृषि आराजी वादी ने मूल खातेदार मोहन पुत्र गुलाब जाति भाट से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर भौतिक आधिपत्य

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

प्राप्त किया है जिसका नामांतकरण संख्या 372 दिनांक 14.9.2015 द्वारा वादी के नाम खातेदारी अंकित की गई है । क्रय दिनांक से वादी अपनी खातेदारी आराजी में शांतिपूर्ण कब्जे काश्त से चला आ रहा है परन्तु प्रतिवादीगण जिनका विवादित आराजी से कोई लेना देना नहीं है इसके बावजूद वादी के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में व्यवधान व दखल उत्पन करते है । अतः वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 1.5.2018 द्वारा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर प्रतिवादीगण/अपीलांटस को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने प्रतिवादीगण संख्या 1 से 6 द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा एवं दस्तावेजों को अनदेखा कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है क्योंकि प्रकरण में लिप्त आराजी ग्राम अमरगढ़ जिसके वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 में खाता संख्या 103 के पुराने खसरा नंबर 561 रकबा 3–2–00 किस्म बारानी–3 के खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 बींजा पुत्र अहमद जाति मिरामी (जाचक) निवासी अमरगढ़ था जिससे गुलाबचंद पुत्र गोकुल मिरामी, निवासी अमरगढ़ ने दिनाक 30.12.1985 को रूपये 13,000/– में सशर्त रजिस्ट्री विक्रय पत्र कराया गया साथ में इकरारनामा दिनांक 30.12.1985 भी लेखबद्ध किया गया कि 6 वर्ष की अवधि में रजिस्ट्री विक्रय पत्र में 13,000/–रू0 राशि की 11,000/–रू0 जो दी गई है, का भुगतान करने पर वापिस विक्रय पत्र पंजीयन करवा दिया जावेगा तथा दिनांक 4.1.1986 को रकम का वापिस भुगतान प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा कर दिया गया इसके बावजूद प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र का पंजीयन कराने के लिए आश्वासन दिया जाता रहा किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में गुलाबचंद के द्वारा पुनः विक्रय पत्र पंजीयन नहीं करवाया गया । गुलाबचंद पुत्र गोकुल मिरामी की मृत्यु हो गयी जिसके पश्चात् उसके वारिसान नरेन्द्र, सोहन, मोहन, सुरेश, रामकन्या उर्फ जसोदा, सीमा के द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में इकरारनामा अनुसार बेनामा पंजीयन वापस कराने का आश्वासन दिया जाता रहा तथा किन्तु पंजीयन नहीं करवाते हुए भूमि अपने नाम अंकित करवाकर वर्तमान राजस्व रिकार्ड में बने हाल खसरा नंबर 980 रकबा 0.25 है0, खसरा नंबर 981 रकबा 0.25 है0 का शून्य बैनामे आपस में आपराधिक षड़यंत्र रचकर धोखाधडी पूर्वक कराते रहे । इस कारण अपीलांट द्वारा धारा 420 भादस का मुकदमा भी दर्ज कराया गया जिसमें नसीराबाद न्यायालय में चार्जशीट प्रस्तुत की गई, इसके बावजूद महत्वपूर्ण तथ्यों की अनदेखी करते हुए निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्त किये जाने योग्य है । बहस में आगे कथन किया कि दावाकृत भूमि अपीलांटस की पुश्तैनी भूमियां है जिस पर अपीलांटस का कब्जा काश्त है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने बिना साक्ष्यों के कब्जे काश्त में दखल नहीं करने का विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो विधिविरूद्ध होकर निरस्तनीय है । वादी के पक्ष में अवैधानिक बेनामा विक्रय पत्र अपीलांटस के हक व अधिकारों के प्रति विधिविरूद्ध है । प्रतिवादी गरीब व निर्धन व्यक्ति है जिसकी जमीन को हड़पने के लिए भू–माफिया द्वारा आपस में शून्य विक्रय पत्र कराये है । अधी0न्याया0 ने बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये वाद को निर्णित करने में त्रुटि कारित की है । अतः

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की 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 जानकारी अपीलांट को अपने अधिवक्ता से दिनांक 4.6.2018 को संपर्क करने पर हुई तत्पश्चात् निर्णय की प्रमाणित प्रति के लिए आवेदन पत्र पेश किया । प्रमाणित प्रतियां प्राप्त होने पर 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. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांट को गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।

7. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी महबूब खान पुत्र अन्ना मेहरात ने वाद अंतर्गत धारा 188 व 92–ए राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर कथन किया कि ग्राम अमरगढ़ तहसील पीसांगन स्थित खाता संख्या पुराना 121 नया 59 के खसरा नंबर 976, 980, 981 कुल किता 3 कुल रकबा 0.51 है0 भूमि वादी ने मूल खातेदार मोहन पुत्र गुलाब जाति भाट से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर भौतिक आधिपत्य प्राप्त किया है जिसका नामांतकरण संख्या 372 दिनांक 14.9.2015 द्वारा वादी के नाम खातेदारी अंकित की गई । क्रय दिनांक से वादी अपने खातेदारी आराजी पर शांतिपूर्ण काबिज काश्त चला आ रहा है परन्तु प्रतिवादीगण जिनका कि वादी की खातेदारी आराजी से किसी प्रकार से कोई लेना देना नहीं है इसके बावजूद वादी के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में व्यवधान व दखल उत्पन्न करते है । अतः वाद स्वीकार कर प्रतिवादीगण संख्या 1 से 6 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । प्रतिवादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष जवाबदावा पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी का प्रतिवादी संख्या 1 बींजा पुत्र अहमद जाति मिरामी (जाचक) निवासी अमरगढ़ खातेदार काश्तकार था जिसने गुलाबचंद पुत्र गोकुल मिरामी निवासी अमरगढ़ को दिनांक 30.12.1985 को 13,000/–रू0 में सशर्त रजिस्ट्री विक्रय पत्र कराया था साथ में इकरानामा दिनांक 30.12.1985 भी लेखबद्ध किया गया की कि 6 वर्ष की अवधि में रजिस्ट्री विक्रय पत्र में अंकित 13,000/–रू0 की राशि में से 11,000/–रू0 जो दी गई है का भुगतान करने पर वापिस विक्रय पत्र पंजीयन करवा दिया जावेगा। दिनांक 4.1.1986 को रकम का वापिस भुगतान प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा कर दिया किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं करवाया गया । गुलाबचंद पुत्र गोकुल की मृत्यु हो गई जिसके वारिसान नरेन्द्र, सोहन, मोहन, सुरेश, रामकन्या उर्फ जसोदा, सीमा ने विवादित आराजियात अपने नाम दर्ज करवाते हुए विवादित आराजियात के बने हाल खसरा नंबर 980 रकबा 0.25 है0, 981 रकबा 0.25 है0 का दिनांक 26.3.2015 को कैलासिंह पुत्र सायरसिंह एवं दिनांक 3.7.2015 को कैलासिंह पुत्र सायरसिंह द्वारा मोहन पुत्र गुलाबचंद के पक्ष में एवं दिनांक 3.7.2015 को ही मोहन पुत्र गुलाब द्वारा वादी महबूब खान पुत्र अन्ना के पक्ष में एवं दिनांक 30.3.2015 को रामकन्या व सीमा पुत्रियां गुलाबचंद भाट के द्वारा वादी महबूब खान पुत्र अन्ना के पक्ष में शून्य बैनामा रजिस्ट्रीया कर दी जबकि विवादित आराजियात पर प्रतिवादीगण काबिज

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

काश्त चले आ रहे है । अतः वाद खारिज किया जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय व डिक्री दिनांक 1.5.2018 द्वारा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 महबूब का वाद डिक्री कर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया ।

8. विवादित भूमि के मूल खातेदार बींजा द्वारा गुलाबचंद पुत्र गोकुल को विवादित आराजियात का बेचान दिनांक 30.12.1985 को किया गया है साथ ही इकरारनामा दिनांक 30.12.1985 भी लेखबद्ध किया गया कि 6 वर्ष की अवधि में रजिस्ट्री विक्रय पत्र में अंकित 13,000/–रू0 में 11,000/–रू0 राशि जो दी गई है का भुगतान करने पर वापिस विक्रय पत्र पंजीयन करवा दिया जावेगा । अपीलांट ने कथन किया कि विक्रय पत्र दिनांक 30.12.1985 एवं इकरारनामा के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 को अंकित राशि का भुगतान कर दिया गया किन्तु केता गुलाबचंद द्वारा विवादित आराजियात का वापिस विक्रय पत्र अपीलांट के पक्ष में निष्पादित नही किया गया वरन् विवादित आराजियात को आगे से आगे बेचान किया जाकर वर्तमान वादी/रेस्पो0 संख्या 1 महबूब के नाम पंजीकृत विक्रय पत्र से बेचान किया जाकर राजस्व रिकार्ड में महबूब का नाम दर्ज है किन्तु विवादित भूमि आराजियात पर कब्जा काश्त अपीलांटस/प्रतिवादीगण का ही है । पत्रावली पर उपलब्ध एफ0आई0आर0 दिनांक 8.10.2015 के अनुसार बींजा पुत्र अहमद जाचक द्वारा वादी/रेस्पो0 व अन्य के विरूद्ध पेश कर मारपीट का मुकदमा दर्ज कराया है जिसमें विवादित आराजियात पर स्वंय का कब्जा होना अंकित किया है । दूसरी तरफ वादी/रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजियात पर स्वंय का कब्जा काश्त होना बता रहा है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपने कब्जे के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये गये है । वादी का विवादित आराजियात पर कब्जा है अथवा नहीं तथा कब्जे के अभाव में स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है अथवा नहीं । इस तथ्य निस्तारण कब्जे की वास्तविक रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरांत ही किया जा सकता था किन्तु अधी0न्याया0 ने वाद में कब्जे की वास्तविक रिपोर्ट प्राप्त किये बिना ही स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिवादीगण/अपीलांटस को पाबंद किया है जिसे विधिसम्मत् आदेश नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पीसांगन द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 1.5.2018 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विवादित आराजियात के संबंध में उभयपक्ष की मौजूदगी में तहसीलदार से वास्तविक कब्जे काश्त की रिपोर्ट प्राप्त कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 10.3.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर