न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः—203/2018/223 आर.टी.एक्ट (2018/00203)

1. श्री नाथुलाल पुत्र श्री रामकरण जाति दमामी (ढोली) निवासी संतोषी माता मंदिर कॉलोनी बडी बस्ती पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्री जगत सिंह पुत्र कैप्टन श्री उम्मेद सिंह जाति राजपूत निवासी मकान नम्बर 850/1 क्रिश्चयनगंज तहसील व जिला अजमेर। **(फौत)**
   1/1 मु0 सुरेखा कंवर पत्नि जगतसिंह

असल रेस्पोडेंट

2. श्रीमती राजी पत्नी स्व0 श्री हालू गुर्जर **(फौत) नाम हजफ**
3. श्री किशन पुत्र स्व0 श्री हालू गुर्जर निवासीगण संतोषी माता मंदिर रोड पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर**(फौत)** जरिये वारिसानः—
   3/1 श्रीमती कमला पत्नी स्व0 श्री किशनलाल
   3/2 श्री शिवराज पुत्र स्व0 श्री किशनलाल
   दोनों जाति गुर्जर, निवासीगण संतोषी माता की ढाणी, बडी बस्ती, पुष्कर, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर।
4. श्रीमती लक्ष्मी पत्नि नारायण पुत्री स्व0 श्री हालू गुर्जर निवासी ग्राम डुमाडा तहसील व जिला अजमेर।

प्रर्फोमा रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2018 उपखण्ड अधिकारी पुष्कर, जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 03/2016 (189/2001).

उपस्थितः—

1. श्री एन.एस.राजावत, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री नौरतमल जैन, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1/1.
3. श्री गुमान कुमावत, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 3/1, 3/2, 4 .
4. रेस्पोडेंट संख्या 02 नाम तर्क.

निर्णय

दिनांकः—06.06.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 03/2016 (189/2001) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा 01 राजस्व वाद अंतर्गत धारा 183 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 के तहत अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 एवं श्री हालू पुत्र श्री नानूराम गुर्जर के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष दिनांक 07.08.2021 को प्रस्तुत किया गया। वादपत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए समन तलब किया गया। जिस पर अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा अपना जवाब वादपत्र प्रस्तुत कर वादपत्र में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार कर अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 का कब्जा व निर्माण वर्किंग खसरा नम्बर 544 पर नहीं होना तथा सभी सहखातेदारान एवं हितबद्ध व्यक्तियों को जिनके की वर्किंग खसरा नम्बर 544 की भूमि पर 08 मकान व बाडे निर्मित है, को पक्षकार संयोजित नहीं किए जाने तथा वाद पत्र निर्धारित 12 वर्ष की अवधि पश्चात प्रस्तुत होने से वाद–पत्र को निरस्त किए जाने का निवेदन किया। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 श्री हालू पुत्र नानूराम गुर्जर द्वारा भी वाद पत्र के कथनों को अस्वीकार कर खसरा नम्बर 544 में 01/4 हिस्सा भूमि निहित होना कथन कर उक्त भूमि पर 08 पक्के मकान व बाड़े निर्मित होकर वादी का वाद पत्र निरस्त किए जाने का निवेदन किया। जिन अभिवचनों के आधार पर उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा कुल 05 तनकियात कायम की गई परंतु निर्धारित 12 वर्ष की समयावधि के पश्चात वाद–पत्र प्रस्तुत होने बाबत मुख्य तनकी कायम नहीं कर उक्त सभी तनकीयों का निर्णय अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 के विरूद्ध करते हुए वादी/रेस्पोडेंट 01 का वाद पत्र अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 20.6.2018 द्वारा स्वीकार करते हुए अपीलांट/रेस्पोडेंट संख्या 01 के निर्माण को हटाया जाकर खाली कब्जा वादी/रेस्पोडेंट सख्या 01 को दिलाए जाने तथा स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किए जाने की गैर कानूनी आज्ञा पारित कर दी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 03/2016 (189/2001) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2018 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि विधिक प्रावधानों के तहत बेदखली के वाद पत्र में न्यायालय पर निर्धारित अवधि का निर्धारण सर्वप्रथम किया जाना आज्ञा पक्ष सिद्धांत हैं जिस विधिक बिंदु को निर्णित किए जाने हेतु अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत जवाब वाद पत्र में स्पष्ट रूप से वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 का वाद पत्र 12 वर्षो की समयावधि पश्चात प्रस्तुत होना अभिकथन किया गया, जिस विधिक आधार को उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 20.6.2018 की पृष्ठ संख्या 2 की प्रथम पंक्ति में स्वीकार किया गया है। इसके उपरांत भी मयाद के संबंध में किसी प्रकार की कोई तनकी ना तो कायम की गई तथा ना ही मयाद के बिंदु को निर्णित किया गया। अपीलांट/रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा जवाब वाद पत्र के तहत स्पष्ट रूप से वर्किंग खसरा नम्बर 544 पर किसी प्रकार का कोई निर्माण व अतिचार नहीं होना अभिकथन कर अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 का मकान सन 1990 से वर्किंग खसरा नम्बर 546 पर अविस्थत करता है का उल्लेख कर उक्त भूमि सिवायचक होने से प्रकरण सख्या 758/95 का नोटिस अंतर्गत

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

धारा 91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 नायब तहसीलदार पुष्कर द्वारा जारी किया गया कि प्रति प्रस्तुत किए जाने के साथ ही सन् 1995 से पूर्व का जल कनेक्शन स्थापित होकर उसकी भुगतान राशि रसीद तथा धारा 91 के तहत जमा करवाई गई जुर्माना राशि की रसीद प्रस्तुत कर वादी/रेस्पोडेंट संख्या 01 एवं अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 की भूमि पृथक-पृथक होना सिद्ध कर दिया गया, इसके उपरांत भी उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा दिनांक 14.12.2009 की एक पक्षीय रूप से प्रस्तुत मौका रिपोर्ट को आधार बनाकर तनकी संख्या 02 व 05 का निर्णय अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 के विरूद्ध किए जाने में त्रुटि कारित की है। उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 20.6.2018 के तहत तनकी संख्या 01 के संबंध में पारित निर्णय में मुख्य रूप से विभाजन की प्राथमिक डिक्री दिनांक 31.05.2004 व अंतिम डिक्री दिनांक 31.12.2009 को आधार बनाया गया है जबकि उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील/डिक्री/टी. ए/2211/2010 न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के समक्ष अपील विचाराधीन होकर आदेश दिनांक 1.6.2010 से स्थगन आदेश पारित किया गया है, जो अपील आज दिवस तक विचाराधीन हैं जिन तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान प्रकरण में भी पारित आदेश दिनांक 23.03.2012 के तहत स्वीकार किया गया है। उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा पूर्व में पारित आदेश दिनांक 23.3.2012 के विपरीत जाकर तनकी संख्या 01 का निर्णय अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 के विरूद्ध करते हुए निर्णय व डिक्री दिनांक 20.6.2018 में पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा अभिवचनों एवं उक्त वर्णित दस्तावेजों के तहत वादी/रेस्पोडेंट संख्या 01 के खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 544/01 एवं अपीलांट/प्रतिवादी सख्या 01 का मकान निर्मित भूमि खसरा नम्बर 546 पृथक-पृथक होना अभिकथन कर सिद्ध कर दिया गया है। इस प्रकार अपीलांट/प्रतिवादी सख्या 01 का आवास/मकान सन् 1990 से खसरा नम्बर 546 पर निर्मित होकर जल व विद्युत कलेक्शन स्थापित चले आ रहे हैं तथा मय परिवार के निवास करते हुए उसके वास्तविक आधिपत्य एवं उपयोग/उपभोग में चला आ रहा है। उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा तनकी संख्या 2 व 3 का निर्णय वादी/रेस्पोडेंट संख्या 01 हक में तथा अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 के विरूद्ध करते हुए निर्णय व डिक्री दिनांक 20.6.2018 पारित किया गया, जो निरस्त किए जाने योग्य है। वादी/रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा वाद-पत्र के तहत तहसीलदार, पुष्कर को ना तो पक्षकार संयोजित किया गया तथा ना ही वाद पत्र के तहत तहसीलदार पुष्कर के माध्यम से खाली कब्जा दिलाए जाने का अनुतोष चाहा गया, इसके उपरांत भी उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा अभिवचनों एवं अनुतोष के विपरीत जाकर वादी/रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा इजराय की कार्यवाही किए बिना सीधे ही तहसीलदार, पुष्कर को निर्णय व डिक्री दिनांक 20.6.2018 की पालना किए जाने हेतु आदेशित किए जाने में विधिक प्रावधानों एवं प्रक्रियात्मक त्रुटि किए जाने से निर्णय व डिक्री दिनांक 20.6.2018 निरस्त किए जाने योग्य हैं। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 03/2016 (189/2001) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2018 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1/1 ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि कि खाता नम्बर 246 के खसरा नम्बर 544 कुल रकबा 09-00-10 बीघा भूमि ग्राम पुष्कर जिला अजमेर मे स्थित है जिसमें प्रतिवादी जरिए नामांतकरण संख्या 1151 दिनांक 06.01.2010 के अनुसार खसरा नम्बर 544/1 रकबा 7-0-10 बीघा भूमि का खातेदार काश्तकार दर्ज है तथा खसरा नम्बर 544/2 रकबा 2-6-15 बीघा भूमि प्रर्फोमा प्रतिवादी हालू पुत्र नानू राम की खातेदारी में दर्ज है जिनका स्वर्गवास होने के कारण उनके वारिस प्रफोर्मा प्रतिवादीगण 2/1 से 2/3 है तथा कथन किया कि अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 का विवादित भूमि से कोई हक, दखल वास्ता सरोकार नहीं है इसके बावजूद अवैद्यानिक रूप से उपरोक्त कृषि भूमि के पश्चिमी हिस्से की तरफ 300.00 वर्गगज भूखण्ड पर अतिक्रमण कर तीन कमरे, लेट्रिन बाथरूम, चार दिवारी व बाड लगाकर अतिचार दिनांक 16.01.2001 को अवैध निर्माण कार्य जारी किया गया जिसका कि अपीलांट/ प्रतिवादीगण संख्या 1 को कोई अधिकार नहीं है इस तथ्य के विरूद्ध रेस्पोडेट संख्या 1/वादी द्वारा संबंधित पुलिस थाने में भी मौखक शिकायत की गई परंतु अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 नही मान रहा है व जबरन वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 की खातेदारी की भूमि पर निर्माण कार्य चालू कर रखा है इस प्रकार अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 अतिचारी है, जिसको बेखखल किया जाकर वादी/रेस्पोडेट संख्या 1 को खाली कब्जा दिलवाए जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया, साथ ही वादी के विरूद्ध निर्माण कार्य न करने व अकृषि में परिवर्तन न करने एवं अन्य को बेचान, हस्तांतरण नही करने बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष भी चाहते हुए अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने वद दर्ज कर सभी पक्षकारों को साक्ष्य सुनवाई का अवसर देते हुए तनकीयात कायम कर तनकीवाइज विस्तृत निर्णय पारित किया अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपनी बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट द्वारा विरोधाभासी कथन करते हुए माननीय न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की है क्योंकि एक तरफ तो अपीलांट अपनी अपील मिमों में रेस्पो0 संख्या 1 की खसरा नम्बर 544/1 पर अतिक्रमण नही होना कथन कर रहा है वही दूसरी ओर अपील मिमों में रेस्पो0 संख्या 01/वादी के वाद को 12 वर्ष की समय सीमा के बाहर मानते हुए मियाद बाबत उज्र उठाये है ऐसी स्थति में यदि अपीलांट का वादग्रस्त आराजी पर अतिक्रमण नहीं है तो वे अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा पारित आदेश से किस प्रकार व्यथित है इसका अपील में कोई कारण अंकित नहीं किया गया है। अभिभाषक अपीलांट का यह तर्क की तहसीलदार पुष्कर को वाद में पक्षकार मुर्तिब नहीं किया गया है जबकि तहसीलदार को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक ही नहीं है क्योकि तहसीलदार, पुष्कर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के आदेश की पालना की गई है अतः अपीलांट का यह तर्क भी चलने योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मंगवाई गई मौका रिपोर्ट उभयपक्ष की उपस्थिति में तैयार की गई थी जिसमे उपस्थित अतिक्रमियों ने मौका रिपोर्ट वादग्रस्त आराजी पर अतिक्रमण स्वीकार किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अतः माननीय न्यायालय से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. विद्धान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 3/1, 3/2 व 04 ने दौराने जवाब/बहस अपीलांट अभिभाषक द्वारा की गई बहस का समर्थन किया।

7. हमने उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के समक्ष वाद प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी आराजीयात खसरा संख्या 544/1 में हुए अतिक्रमण को हटाने हेतु निवेदन किया गया है यदि किसी खातेदार की खातेदारी भूमि पर अवैधानिक रूप से कोई काबिज हो गया हो तो कानूनी रूप से खातेदार अतिक्रमी को बेदखल करवाने की कार्यवाही कर सकता है। जहां तक अपीलांट का यह तर्क है कि वादग्रस्त खसरा नम्बर 544/1 पर अपीलांट का कोई अतिक्रमण नही है तथा दूसरी ओर अपीलांट अपील में यह भी कथन कर रहा है कि रेस्पो0 संख्या 01/वादी का वाद 12 वर्ष मियाद बाहर पेश किया है जबकि पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि यदि अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 का वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 544/1 पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण नही है तो अपील में मियाद का बिन्दु किस प्रकार उठाया जा रहा है। अभिभाषक अपीलांट का यह तर्क भी है कि तहसीलदार पुष्कर वाद में आवश्यक पक्षकार थे जिन्हे पक्षकार मुर्तिब नहीं किया गया है किन्तु पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि तहसीलदार को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक ही नहीं है क्योकि तहसीलदार पुष्कर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के आदेश की पालना करीजानी थी, अभिभाषक अपीलांट का यह तर्क भी है कि खसरा संख्या 544 में अन्य 8 अतिक्रमीयों का भी अतिक्रमण है जिनकों दावें में पक्षकार मुर्तिब नहीं किया गया है जबकि पत्रावली के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.06.2018 से यदि कोई अतिक्रमी व्यथित होता तो वह न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत कर चाराजोही कर सकता था। अपीलांट सिर्फ अपने हक– हिस्से बाबत ही पैरवी कर सकता है प्रत्यर्थी संख्या 02 एवं उनके वारिसान का नाम पत्रावली से हजफ हो चुका है उनकी ओर से अपीलांट को पैरवी करने का कोई अधिकार नही है, अतः अभिभाषक अपीलांट का यह तर्क भी चलने योग्य नहीं है। पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य भी उजागर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.06.2018 में खसरा संख्या 544/1 पर आदेश पारित किये है तथा खसरा संख्या 546 पर किसी भी प्रकार का कोई आदेश पारित नही किया गया है। अपीलांट द्वारा न्यायालय को मुगालते में रखते हुए कथन कर रहा है कि अपीलांट का कब्जा खसरा नम्बर 546 पर है जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 546 पर किसी प्रकार का बेदखली का आदेश पारित नही किया गया है अपीलांट 544/1 में अतिक्रमी है जिसका उसे कानूनी रूप से अन्य की खातेदारी भूमि पर काबिज रहने का कोई अधिकार नही है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को 544/1 पर अतिक्रमी मानते हुए बेदखली और स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कर विधिसम्मत निर्णय पारित किया है, जो विधि

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

सम्मत है। अतः उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट खारिज योग्य पायी जाती है।

8. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 03/2016 (189/2001) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2018 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 06.06.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सुने इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

CamScanner