न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—261/2018/223 (2018/00261)

1. कंवरी देवी पत्नि स्व0 किशना,
2. नारायण पुत्र स्व0 किशना,
3. भरत पुत्र स्व0 किशना,

समस्त जाति चीता, निवासी खरेखड़ी, तह0 व जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. सोहनी पत्नि स्व0 सुल्तान उर्फ लुम्बा पुत्रवधु स्व0 सवाई (फौत—नाम तक)
2. रसूल उर्फ सुलेमान उर्फ लूम्बा पौत्र स्व0 सवाई,
3. फूला पुत्री स्व0 सुल्तान उर्फ लूम्बा पौत्री स्व0 सवाई,
4. सूवा पुत्री स्व0 सुल्तान उर्फ लूम्बा पौत्री स्व0 सवाई,
5. पतासी देवी पत्नि स्व0 देवी पुत्रवधु सुल्तान उर्फ लूम्बा,
6. सईदा पुत्री स्व0 देवी पौत्री सुल्तान उर्फ लुम्बा नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती पतासी पत्नि स्व0 देवी,
7. विक्रम पुत्र स्व0 देवी पौत्र सुल्तान उर्फ लुम्बा नाबालिग जरिये वली माता श्रीमती पतासी पत्नि स्व0 देवी,
8. सहिल पुत्र स्व0 देवी पौत्र सुल्तान उर्फ लुम्बा जरिये वली माता श्रीमती पतासी पत्नि स्व0 देवी,
9. सुनीता पुत्री स्व0 देवी पौत्री सुल्तान उर्फ लुम्बा जरिये वली माता श्रीमती पतासी पत्नि स्व0 देवी,
10. सायर पुत्र स्व0 सुल्तान उर्फ लुम्बा पौत्र स्व0 सवाई,
11. रोशन पुत्र स्व0 सुल्तान उर्फ लुम्बा पौत्र सवाई,

    समस्त जाति चीता, निवासी ग्राम खरेखड़ी, तह0 व जिला अजमेर ।
12. बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा गनाहेड़ा, जरिये प्रबंधक, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर ।
13. उप पंजीयक पुष्कर, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर ।
14. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, पुष्कर, जिला अजमेर ।
15. सुबेसिंह पुत्र स्व0 बेगराज चौधरी, जाति जाट, निवासी 249—बी/45 चौधरी भवन, विश्राम स्थली के सामने, पुष्कर रोड़, अजमेर ।
16. लक्ष्मण पुत्र स्व0 किशना, जाति चीता,
17. सूरज पुत्र किशना, जाति चीता,

    दोनों निवासी खरेखड़ी, तह0 व जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर दिनांक 20.4.2018 अंतर्गत वाद संख्या 27/2017.

उपस्थितः—

1. श्री पुष्पेन्द्र सिंह नरूका, वकील अपीलांटस ।
2. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 9.
3. श्री रामसुख चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 15.
4. श्री मनोहर लाल, वकील रेस्पो0 संख्या 10 व 11.
5. रेस्पो0 संख्या 12 अनुपस्थित ।
6. श्री मंगलनाथ योगी, वकील रेस्पो0 संख्या 116 व 17.
7. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 13 व 14.

निर्णय

दिनांकः— 8.11.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के निर्णय व डिक्री एवं दिनांक 20.4.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 9 ने प्रतिवादी/अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 12 से 13 के विरूद्ध अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 91, 02—ए एवं 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर कथन किया कि वादीगण एवं प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 9 व 10 की पुश्तैनी कृषि भूमि ग्राम पुष्कर तहसील पुष्कर में अवस्थित है जिसके चौसाला खसरा नंबर 409/5 जिसके वर्किंग खसरा नंबर 618 रकबा 2—17—00 जिसके वर्तमान खसरा नंबर 2208 रकबा 0.46 है0 का आधा किस्म बारानी जो कि अंतिम चौसाला जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 में पन्ना पुत्र सवाई कौम चीता की खातेदारी में दर्ज है । पन्ना अविवाहित फौत हो जाने के कारण पन्ना का सगा भाई सुल्तान उर्फ लूम्बा उत्तराधिकारी हुए । सुल्तान उर्फ लूम्बा फौत हो चुका है जिनके वारिस वादीगण एवं प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 9 व 10 है, जो विवादित आराजी के कानूनन खातेदार है तथा कब्जे काश्त में चले आये है परन्तु विवादित भूमि भू—प्रबंध विभाग द्वारा गलत तौर से वर्किंग खसरा नंबर 618 किशना पुत्र देवा के नाम गलत दर्ज कर दिया जबकि वादीगण के नाम दर्ज करना चाहिये था । किशना पुत्र देवा ने खसरा नंबर 618 का आधा हिस्सा गलत तौर से श्रीमती मन्जू वर्मा को बेचान कर दिया तथा मन्जू वर्मा ने गलत तौर से आगे श्रीमती तारा देवी को बेचान कर दिया । इस संबंध में वादीगण द्वारा विक्रय पत्र निरस्तीकरण का वाद सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत किया जावेगा इस कारण वाद पत्र से उसका नाम हटा दिया है तथा शेष आधा हिस्सा के संबंध में ही वाद है । प्रतिवादीगण उपरोक्त जमाबंदी के गलत इंद्राज के आधार पर विवादित भूमि को हस्तातंरण करने पर आमादा है तथा वादीगण के कब्जे काश्त में दखल, व्यवधान कर रहे है । इस कारण प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का वाद भी प्रस्तुत किया है। वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया, प्रतिवादी संख्या 1 से 7 व 9 व 10 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे इसलिये इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई तथा प्रतिवादी संख्या 8 द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किये जाने से जवाबदावा बंद किया। तत्पश्चात् अधी0न्याया0 ने वादीगण एवं तहसीलदार, पुष्कर की बहस सुनकर निर्णय व डिक्री दिनांक 20.4.2018 को पारित कर वादीगण का वाद स्वीकार कर वादीगण एवं प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 9 व 10 को ग्राम पुष्कर स्थित चौसाला खसरा नंबर 409/5 के वर्किंग खसरा नंबर 618 एवं इनके वर्तमान खसरा नंबर 2208 रकबा 0.46 है0 के आधे हिस्से

का खातेदार घोषित किया तथा वर्तमान जमाबंदी में से प्रतिवादी संख्या 1 से 5 का नाम हटाया जाकर वादीगण एवं प्रफोर्मा प्रतिवादी संख्या 9 व 10 का नाम बतौर खातेदार दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये तथा प्रतिवादीगण संख्या 1 से 5 को जरिये 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. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने पर उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । ग्राम पुष्कर स्थित साबिक खसरा नंबर 409 रकबा 33 बीघा 18 बिस्वा था । इस भूमि में खसरा नंबर 409/7, 409/9, 409/10 कुल रकबा 10 बीघा 5 बिस्वा के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपीलांटस के पूर्वज देवा वल्द जग्गा थे एवं खसरा नंबर 409/12 के गैर खातेदार काश्तकार थे जो जमाबंदी संवत् 2019 से 2022 में दर्ज है। इसी प्रकार अंतिम चौसाला जमाबंदी संवत् 2023 से 2026 में खसरा नंबर 409/7, 409/9 व 409/10 के खातेदार दर्ज है । तत्पश्चात् भू–प्रबंध विभाग द्वारा उक्त साबिक खसरा नंबर के वर्किंग खसरा नंबर 618, 619, 622 कुल रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा वर्किंग जमाबंदी में अपीलांटस के पिता व पति किशना वल्द देवा के नाम दर्ज किये एवं इसी अनुरूप वर्किंग खसरा नंबर 618 के हाल खसरा नंबर 2208 रकबा 0.46 है0 अपीलांटस के नाम दर्ज हुई । उक्त भूमि से रेस्पो0 का कोई लेना देना नहीं था परन्तु रेस्पो0 ने खसरा नंबर 409 के संपूर्ण राजस्व किरार्ड को प्रस्तुत किये बिना रिकार्ड व तथ्यों को छिपाकर पिक एण्ड चूज कर गलत एवं बदनियति से वाद प्रस्तुत किया एवं अधी0न्याया0 ने भी बिना राजस्व रिकार्ड को देखे एवं अपलांटस को सुने बिना निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने यह भी भूल की है कि साबिक खसरा नंबर 409 का राजस्व नक्शे में तरमीम हो रखी है तथा रेस्पो0 द्वारा खसरा नंबर 409/5 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा तथाकथित रूप से अपना होना बताया है एवं जिसके वर्किंग खसरा नंबर 618 एवं हाल खसरा नंबर 2208 वादपत्र में तथाकथित अपना अंकित किया है । जबकि साबिक नक्शे, वर्किंग व हाल नक्शे में भौतिक स्थिति के विपरीत अर्थात् अलग–अलग जगह पर स्थित है जो पत्रावली पर उपलब्ध प्रदर्श 8, 9 व 17 से पूर्णतया साबित था किन्तु अधी0न्याया0 ने राजस्व नक्शों की स्थिति को समझे बिना अपीलांटस की पुश्तैनी खातेदारी आराजी का रेस्पो0 को खातेदार घोषित करने का निर्णय पारित कर दिया जो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत है । रेस्पो0 ने अपने वादपत्र में साबिक खसरा नंबर 409/5 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, वर्किंग खसरा नंबर 618 रबा 2 बीघा 17 बिस्वा एवं हाल खसरा नंबर 2208 रकबा 0.46 है0 अंकित किया है, जो पूर्णतया गलत है । राजस्व रिकार्ड अनुसार वास्तविक स्थिति यह है कि साबिक खसरा नंबर 409/5 का रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा था जो पन्ना वल्द सवाई के नाम दर्ज था इसके पश्चात् साबिक खसरा नंबर 599रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा को रेस्पो0 के पूर्वाधिकारी सुल्तान पुत्र सवाई के नाम वर्किंग जमाबंदी में खाता संख्या 140 में दर्ज किया गया तत्पश्चात् सुल्तान पुत्र सवाई ने अपने नाम दर्ज भूमि को राजकुमारी लुधानी एण्ड संस को बेचान कर दी जिसका नामांतकरण संख्या 138 दिनांक 30.7.1978 को स्वीकृत होकर जमाबंदी में अंकन किया गया । राजकुमार लुधानी ने उक्त भूमि को रमजान खान पुत्र हाजी अलादीन को विक्रय कर दी जिसका नामांतकरण संख्या 1311 दिनांक 15.3.2012 को स्वीकृत होकर जमाबंदी में अंकन हो गया

तत्पश्चात् उक्त भूमि उत्तरोत्तर विक्रय होती रही है । रेस्पो0 के नाम दर्ज भूमि को इनके पूर्वाधिकारी सुल्तान पुत्र सवाई ने ही बेचान कर दी है । वर्किंग खसरा नंबर 618 व हाल खसरा नंबर 2208 से रेस्पो0 या पन्ना व सुल्तान का कोई हक, अधिकार नहीं था इसके बावजूद भी संपूर्ण तथ्यों व राजस्व रिकार्ड को छिपाकर असत्य कथनों के आधार पर वाद प्रस्तुत कर डिक्री कराया है जो निरस्तनीय है । साबिक खसरा नंबर 409/7, 409/9 व 409/10 अपीलांटस की पुश्तैनी खातेदारी भूमि है एवं उक्त भूमि के वर्किंग खसरा नंबर 618 एवं हाल खसरा नंबर 2208 भी अपीलांटस के पुश्तैनी कब्जे काश्त की भूमि है जिससे रेस्पो0 का कोई संबंध नहीं है । रेस्पो0 के पूर्वज सुल्तान ने अपने नाम दर्ज भूमि का बेचान कर दिया एवं अब अपीलांटस की भूमि हड़पने की नियत से संपूर्ण राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत नहीं कर तथ्य छिपाते हुए वाद डिक्री करवाया है। रेस्पो0 ने प्रथम तो साबिक खसरा नंबर 409/5 का रकबा राजस्व रिकार्ड के विपरीत गलत अंकन करते हुए वाद प्रस्तुत किया एवं दौराने वाद रेस्पो0 ने प्रतिवादिया मंजू वर्मा व तारादेवी जिनके नाम विवादित भूमि का 1/2 हिस्सा दर्ज था का नाम तर्क करवा कर राजस्व वाद में बिना संशोधन करवाये निर्णय व डिक्री पारित करवाई है । अधी0न्याया0 ने भी उक्त बिन्दु को देखे बिना 1/2 हिस्से की निर्णय व डिक्री पारित कर दी जबकि इस प्रकार डिक्री पारित नहीं की जा सकती थी । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट संख्या 2 को व्यक्तिशः नोटिस तामील नहीं हुआ इसके बावजूद अपीलांट संख्या 1 को गलत एवं अविधिक रूप से तामील मानकर केवल मात्र रेस्पो0 को लाभ पहुंचाने की गरज से अग्रिम कार्यवाहीं कर विधिक प्रक्रिया के विपरीत अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । भू–प्रबंध विभाग ने अपीलांटस की पुश्तैनी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 409/7, 409/9, 409/10 से बने वर्किंग खसरा नंबर 618, 619, 622 सही रूप से दर्ज किया है एवं जो रकबा कम दर्ज किया है उसकी दुरूस्ती बाबत् वाद विचाराधीन है । पन्ना वल्द सवाई के नाम दर्ज खसरा नंबर 409/5 वर्किंग जमाबंदी में सुल्तान पुत्र सवाई के नाम दर्ज हुआ जिसका बेचान किया जा चुका है । अपीलांटस की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 618 हाल खसरा नंबर 2208 से रेस्पो0 का कोई संबंध नहीं है ना ही इस पर कभी कब्जा काश्त रहा है । रेस्पो0/वादी ने भू–प्रबंध की त्रुटि बताते हुए संपूर्ण राजस्व रिकार्ड को छिपाकर वाद डिक्री कराया है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 20.4.2018 को निरस्त किया जावे।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 9 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अपीलांटस का यह कहना कि चौसाला खसरा नंबर 409/5 रकबा 3 बीघा 4 बस्वा पन्ना वल्द सवाई के नाम दर्ज था तथा इसके वर्तमान खसरा नंबर 599 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा सुल्तान पुत्र सवाई द्वारा बेचान कर दिया गया हो सरासर गलत है । खसरा नंबर 409/5 की भूमि का वर्किंग खसरा नंबर 599 बना हो गलत है वास्तविक तथ्य यह है कि खसरा नंबर 409/5 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा की भूमि चौसला जमाबंदी में पन्ना पुत्र सवाई की खातेदारी में दर्ज है तथा उक्त भूमि सुल्तान वल्द सवाई के नाम कभी दर्ज नहीं रही ना ही कभी नामांतकरण स्वीकृत किया गया है ना ही उक्त भूमि पन्ना के स्थान पर सुल्तान के नाम दर्ज करने के आदेश ही पारित हुए है । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष ऐसी कोई साक्ष्य, नामांतकरण आदेश आदि प्रस्तुत नहीं किए है जिससे साबित हो कि चौसाला खसरा नंबर 409/5 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा भूमि पन्ना पुत्र सवाई के स्थान पर सुल्तान वल्द सवाई के नाम दर्ज कर दी गई हो ।

वास्तव में खसरा नंबर 409/5 के वर्किंग खसरा नंबर 618 बनें है । वर्किंग खसरा नंबर 599 सुल्तान वल्द सवाई की निजी भूमि थी जिसे सुल्तान द्वारा विक्रय किया गया था । इस प्रकार खसरा नंबर 599 भूमि से पन्ना वल्द सवाई का कोई लेना देना नहीं है बल्कि चौसाला खसरा नंबर 409/5 के वर्किंग खसरा नंबर 618 पन्ना वल्द सवाई की जो वर्किंग जमाबंदी में गलत तौर से बिना किसी आधार के किशना पुत्र देवा के नाम दर्ज कर दी गई है । अपीलांटस ने अपीलमीमों में यह गलत कथन अंकित किये है कि वर्किंग खसरा नंबर 619 व 622 वर्तमान में भी अपीलांटस की हो । यह तथ्य भी छिपाया है कि वर्किंग खसरा नंबर 619 व 622 किशना पुत्र देवा द्वारा रामकन्या देवी पत्नि भागचंद सोनी एवं रिया गिदवानी पत्नि मनोज गिदवानी को बेचान कर दी तथा उसके पक्ष में नामांतकरण संख्या 712 दिनांक 27.3.2006 को ही स्वीकृत हो गया था। इस प्रकार अपीलांटस द्वारा महत्वपूर्ण तथ्य छिपाया गया है। जहां तक राजस्व नक्शें का प्रश्न है चौसाला खसरा नंबर 409/11 के पश्चात् 409/9 एवं 409/10 एवं 409/7 एक ही काम्पेक्ट में एक ही जगह अंकित है एवं वर्किंग नक्शे में भी खसरा नंबर 620 व 621 एवं 619 व 622 एक ही स्थान पर अंकित है । चौसाला खसरा नंबर 509/4 एवं 409/5 से अपीलांटस का कोई संबंध नहीं है । यह स्वीकृत एवं प्रमाणित तथ्य है तथा खसरा नंबर 409/7 के पश्चात् 409/5 एवं 409/4 की भूमियां आती है जो एक काम्पेक्ट में नहीं है । वैसे भी चौसाला खसरा नंबर 409 के बीच में कभी भी सड़क नहीं रही है । ग्राम खरेखडी मे चौसाला खसरा नंबर 409 में सड़क सर्वप्रथम वर्ष 1995 में बनाई गई थी यानि भू–संशोधन राजस्व नक्शा 1970–71 के समय भी कोई सड़क नहीं थी । वर्किंग नक्शे मे भी बिना सड़क के सड़क का इंद्राज गलत किया गया है जबकि वास्तव में सड़क वर्ष 1995 में ही बनी है । इस कारण से वर्ष 1970–71 में सड़क होने का उल्लेख प्रथमदृष्टया ही गलत है । वैसे भी राजस्व विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि अधिकार अभिलेख जमाबंदी भू–राजस्व अधि0 की धारा 140 के तहत होता है तथा जमाबंदी ही रिकार्ड आफ राईटस होते है ।राजस्व नक्शा कभी भी रिकार्ड ऑफ राईटस नहीं है और ना ही राजस्व नक्शे के आधार पर खातेदारी अधिकारों का निर्णय किया जा सकता है । विवादित भूमि पर अपीलांटस अथवा उनके पूर्वज किशना पुत्र देवा का कभी कब्जा नहीं रहा है । चौसाला खसरा नंबर 409/5 का पूर्व में पन्ना पुत्र सवाई का कब्जा काश्त रहा है एवं उनके मरणोपरांत सुल्तान पुत्र सवाई का कब्जा काश्त रहा है तत्पश्चात् <u>वादीगण/रेस्पो0</u> का कब्जा काश्त रहा है । वादीगण ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र विवादित भूमि सुबेसिंह पुत्र बेगराज सिंह को बेचान कर दिया जिसका वर्तमान अपीलाधीन भूमि पर कब्जा है, मौके पर पक्की चारदीवारी बनी है जो क्रेता ने क्रय के पश्चात् निर्मित्त की है । अपीलांटस ने क्रेता सुबेसिंह के पक्ष में हुए विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में आज दिनांक तक चुनौती नहीं दी है । अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष न तो जवाबदावा पेश किया और ना ही कोई साक्ष्य पेश किये है । अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 15 ने बहस में कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 15 ने वर्तमान जमाबंदी संवत् 2068 से 2071 के खाता संख्या 70 नया के खसरा नंबर 2208 रकबा 0.4600 है0 भूमि में से सुबेसिंह पुत्र बेगराज चौधरी ने दिनांक 30.7.2018 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र तत्कालीन खातेदार काश्तकारों से क्रय कर मौके पर भौतिक रूप से कब्जा काश्त प्राप्त किया है । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में रेस्पो0 संख्या 15 के नाम 1/2 हिस्से का अंकन किया जा

चुका है । सुबेसिंह/रेस्पो0 संख्या 15 विवादित भूमि का सद्भाविक क्रेता है । रेस्पो0 संख्या 15 के हक में निष्पादित विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना अपीलांटस को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । विवादित आराजी खसरा नंबर 409/5 चौसाला जमाबंदी में पन्ना पुत्र सवाई जाति चीता की खातेदारी में दर्ज थी । मिलान क्षैत्रफल के अनुसार विवादित भूमि के 618 एवं वर्तमान खसरा नंबर 2208 बने है । विवादित भूमि खसरा नंबर 618 प्रतिवादीगण/अपीलांटस संख्या 1 के पति व 2 से 5 के पिता किशना पुत्र देवा के नाम किस आधार पर दर्ज हुई इस तथ्य को अपीलांटस दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्णदस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत वाद डिक्री किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया। ग्राम पुष्कर जिला अजमेर की चौसाला जमाबंदी संवत् 2018 से 2022 एवं 2023 से 2026 के अनुसार खसरा नंबर 409/5 पन्ना वल्द सवाई के नाम खातेदारी से दर्ज है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध खसरा गिरदावरी संवत् 2020, संवत् 2021 से 2024, 2030 से 2033 से 2034 से 2037, 2038 से 2041 से विवादित आराजी खसरा नंबर 409/5 पर पन्ना वल्द सवाई की काश्त दर्ज है तत्पश्चात् वर्किंग जमाबंदी में विवादित भूमि वर्किंग खसरा नंबर 618 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा किशना वल्द देवा जाति चीता निवासी खरेखड़ी के नाम खातेदारी से दर्ज है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में साबिक खसरा नंबर 409/5 से वर्किंग खसरा नंबर 618 तथा वर्तमान खसरा नंबर 2208 बनना माना है तथा वादीगण का वाद डिक्री किया है । अधी0न्याया0 की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण संख्या 1 से 8 व 11 व 12/अपीलांटस द्वारा जवाबदावा पेश नहीं किये जाने तथा उपस्थित नहीं होने से इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई है । अपीलांटस ने अपील में यह कथन किया है कि साबिक खसरा नंबर 409/5 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा था जो पन्ना वल्द सवाई के नाम दर्ज था इसके पश्चात् साबिक खसरा नंबर 409/5 से बने वर्किंग खसरा नंबर 599 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि को भू–प्रबंध विभाग ने रेस्पो0/वादीगण के पूर्वज सुल्तान वल्द सवाई के नाम वर्किंग जमाबंदी के खाता संख्या 140 में दर्ज कर दिया तत्पश्चात् सुल्तान पुत्र सवाई ने अपने नाम दर्ज भूमि को राजकुमार लुधानी एण्ड सन्स को बेचान कर दिया तत्पश्चात् राजकुमार लुधानी ने उक्त भूमि को रमजान पुत्र हाजी अलादीन को विक्रय कर दिया है जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 1311 दिनांक 15.3.2012 को स्वीकृत होकर जमाबंदी में अंकन हो चुका है । यह भी कथन किया कि साबिक खसरा नंबर 409/7, 409/9 एवं 409/10 से बने वर्किंग खसरा नंबर 618, 619 व 622 बने है ।

8. इसके विपरीत रेस्पो0 ने लिखित बहस में कथन किया है कि चौसाला खसरा नंबर 409/11 के पश्चात् 409/9 एवं 409/10 एवं 409/7 एक ही काम्पेक्ट में एक ही जगह अंकित है एवं वर्किंग नक्शे में भी खसरा नंबर 620, 621, 619 व 622 एक ही स्थान पर अंकित है । चौसाला खसरा नंबर 409/4 एवं 409/5 से अपीलांटस का कोई लेना देना नहीं है । साबिक खसरा नंबर 409/5 से वर्किंग खसरा नंबर 618 बना है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वादीगण का वाद डिक्री होने के उपरांत वादीगण ने विवादित आराजी खसरा नंबर 2208 रकबा

0.4600 है0 में से अपना हक व हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.7.2018 द्वारा रेस्पो0 संख्या 15 सुबेसिंह चौधरी पुत्र बेगराजसिंह निवासी अजमेर को विक्रय कर दिया है तत्पश्चात् केता/रेस्पो0 संख्या 15 ने विवादित आराजियात पर चारदीवारी बनाकर अपना कब्जा होने का कथन किया है ।

9. साबिक चौसाला खसरा नंबर 409/5 से वर्किंग खसरा नंबर 618 बना है अथवा अपीलांटस के कथनानुसार साबिक खसरा नंबर 409/7, 409/9 एवं 409/10 से बने वर्किंग खसरा नंबर 618, 619 व 622 बने है, जो कि जांच का विषय है । यह भी जांच का विषय है कि साबिक खसरा नंबर 409 रकबा 33 बीघा 18 बिस्वा के कई बटा नंबर बने है तथा संपूर्ण रकबे में से अपीलांटस एवं रेस्पो0 के हक में कौन–कौन से बटा नंबर आये थे । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपरोक्त तथ्यों को स्पष्ट करने के लिए कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है ना ही राजस्व नक्शों से स्थिति स्पष्ट की गई है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस 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 ।

10. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.4.2018 निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वे निर्णय में दिये गये उपरोक्त विवेचन के क्रम में उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को पुनः गुणावगुण पर निर्णित करे । तब तक न्यायहित में उभयपक्ष को पाबंद किया जाता है कि विवादित आराजियात के रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे एवं रहन एवं बेचान नहीं करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 8·11·2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर