न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—316/2018/223 (2018/1)

1. भंवरलाल पुत्र हरजी, जाति गुर्जर (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— रामदयाल पुत्र भूरा उर्फ भंवरलाल,
   1/2— दयाल पुत्र भूरा उर्फ भंवरलाल,
2. नंदलाल पुत्र हरजी, जाति गुर्जर (मृतक) जरिये वारिसानः—
   2/1— नारायण पुत्र नंदलाल,
3. श्रीमती नानूड़ी बेवा पांचू,
4. रतन पुत्र पांचू,
5. देवा पुत्र पांचू,

   समस्त जाति गुर्जर, निवासी ग्राम झड़वासा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. सैयद अली पुत्र दिलावर अली (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— सैयद अख्तर अली पुत्र सैयद अली,
   1/2— सैयद शाहिद अली पुत्र सैयद अली,
   जाति मुसलमान, निवासी ग्राम झड़वासा, तह0 नसीराबाद, जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

3. शम्भू पुत्र पांचू, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम झड़वासा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पाडेंट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 18.5.2018 अंतर्गत वाद संख्या 61/2000.

उपस्थितः—

1. श्री सीताराम रावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1, 1/2.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2.
4. श्री मंगलाराम चौधरी, वकील प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 3.

निर्णय

दिनांकः— 6.10.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के निर्णय व डिक्री दिनांक 18.5.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुतं हुई है ।
2. वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि ग्राम

झड़वासा के खसरा नंबर 2425, 2224, 2426, 2439, 2427 रकबा क्रमशः 0–2–00, 2–15–10, 1–0–10, 0–15–10, 3–4–10 किता 5 कुल रकबा 7–18–00 की आराजी वादीगण की खातेदारी काश्तकारी की है । वादी खाने कमाने भिलाई (नागपुर) चला गया था व पीछे से प्रतिवादीगण संख्या 1 से 3 ने विधि विरूद्ध तरीके से उक्त आराजियात जरिये नामांतकरण अपने नाम दर्ज करवा ली । उक्त त्रुटिपूर्ण इंद्राज का फायदा उठाते हुए प्रतिवादीगण उक्त आराजियात में दखलदांजी कर रहे है एवं अन्यंत्र हस्तातंरण करने पर आमादा है । अतः वाद स्वीकार कर वादीगण को विवादित आराजियात का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.5.2018 द्वारा वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री पारित की । 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 उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने सर्वप्रथम धारा 96 जा0दी0 पर बहस करते हुए कथन किया कि विवादित आराजियात अपीलांटस की क्रयशुदा आराजियात है । विवादित आराजियात बाबत् अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 18.5.2018 को निर्णय एवं डिक्री अपीलांटस के विरूद्ध एकतरफा में पारित की गई है तथा अपीलांटस का आवेदन पत्र आदेश 9 नियम 7 सपठित धारा 151 जा0दी0 खारिज करते हुए बिना साक्ष्य एवं सुनवाई के प्रकरण का निस्तारण किया है जिससे अपीलांटस अधी0न्याया0 के समक्ष अपना पक्ष पेश नहीं कर सके थे । अपीलाधीन निर्णय से अपीलांटस के हक व अधिकार प्रभावित हुए है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलांटस को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांटस को बताया गया कि न्याय आपके द्वार कैम्प में केवल राजीनामे के आधार पर प्रकरणों में फैसला होगा किन्तु आपके प्रकरण में राजीनामा नहीं है तो प्रकरण में कोर्ट में फैसला होगा इसके बावजूद अपीलांटस के प्रकरण में बिना किसी राजीनामे के कैम्प में निस्तारण कर दिया गया । इस कारण अपीलांटस को निर्णय की जानकारी तत्समय नही हो सकी थी । अधी0न्याया0 के निर्णय दिनांक 18.5.2018 की जानकारी अपीलांटस को दिनांक 8.10.2018 को पटवारी हल्का से हुई तत्पश्चात् निर्णय की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है। अपील में हुआ विलंब उचित है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विवादित भूमियां चौसाल पुराना खसरा नंबर 2424 रकबा 2–15–10 किस्म चाह, खसरा नंबर 2422 रकबा 1–14–10 चाही–3, खसरा नंबर 2426 रकबा 1–0–10 चाही–3, खसरा नंबर 2439 रकबा 0–15–10 चाही–3 एवं खसरा नंबर 2427 रकबा 3–4–10 चाही–3 कुल किता 5 रकबा 7–18–00 भूमि को दिनांक 22.10.1962 को भंवरलाल, नंदलाल, पांचूलाल जाति गुर्जर द्वारा क्रय की गई थी तथा क्रयशुदा भमि का प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के स्थान पर नामांतकरण संख्या 153 से चौसाला जमाबंदी में खातेदारी दर्ज की गई तब से प्रतिवादीगण संख्या 1 से 3 भूमि पर खातेदार काश्तकार चले आ रहे है तथा मौके पर भूमि के मालिक स्वामी काबिज है। उपरोक्त भूमि के जमाबंदी में बने खसरा नंबर

3340 के वर्तमान राजस्व रिकार्ड में बने खसरा नंबर 218318 रकबा 0.53 है0 तथा वर्किंग जमाबंदी के नवीन खसरा नंबर 3342 के हाल खसरा नंबर 2186 रकबा 0.17 है0, 2177 रकबा 0.20 है0 एवं 2180 रकबा 0.06 है0 तथा वर्किंग जमाबंदी नवीन खसरा नंबर 3354 के वर्तमान राजस्व रिकार्ड में बने हाल खसरा नंबर 2175 रकबा 0.02 है0 एवं 2176 रकबा 0.10 है0 भूमि के प्रतिवादी संख्या 1 से 3/अपीलांटस राजस्व रिकार्ड में लगातार खातेदार काश्तकार दर्ज चले आ रहे है । अधी0न्याया0 ने उपरोक्त समस्त दस्तावेजात को नजरअंदाज कर वाद स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी/अपीलांटस ने आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 7 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया था कि प्रतिवादी संख्या 1 की मृत्यु दिनांक 14.3.2015 को हो गयी थी इस कारण तारीख पेशी दिनांक 15.4.2015 तक अपने अधिवक्ता से संपर्क नहीं कर पाये तथा प्रतिवादीगण को बिना सूचना दिये उनके अधिवक्ता ने पक्षकार से निर्देश नहीं होना पत्रावली में अंकित कर दिया जिस कारण एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई तथा उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत होने पर अधी0न्याया0 द्वारा मात्र इस आधार पर प्रार्थना पत्र एक तरफा कार्यवाही का खारिज कर दिया कि पूर्ण जानकारी थी तथा एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक को प्रतिवादी संख्या 1 जीवित था । अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र निरस्त कर अपीलांटस को बिना पक्षकार माने एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । दावाकृत भूमि का मालिक स्वामी खातेदारी अपीलांटस है तथा मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है । अपीलांटस की भूमि को हड़पने के आशय से रेस्पो0 द्वारा एकतरफा में बिना अपीलांटस को साक्ष्य एवं सनुवाई का अवसर दिये निर्णय व डिक्री पारित करवाई है । इसलिये अपीलांटस द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष धारा 96 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र भी पेश किया गया है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजियात के खातेदार काश्तकार थे । वादी खाने कमाने हेतु भिलाई, मध्यप्रदेश चला गया था । उसकी पीछे पीछे अपीलांटस/प्रतिवादीगण ने गैर कानूनी तरीके से विवादित आराजियात पटवारी से मिलीभगती करके अपने नाम दर्ज करवा ली है । जबकि वादी ने विवादित आराजियात का कभी भी अपीलांटस को बैचान, हस्तातंरण नहीं किया है ना ही कब्जा संभलाया है । वादग्रस्त आराजी सन् फसली 1359 मे सैयद अली पुत्र दिलावर अली के नाम दर्ज थी । नामांतकरण संख्या 153 द्वारा द्वारा विवादित आराजियात प्रतिवादीगण/अपीलांटस के नाम दर्ज की गई है । उक्त नामांतकरण में विक्रय पत्र दिनांक 22.10.1962 का हवाला है किन्तु विक्रय पत्र में आराजी के विक्रेता बहादुर अली पुत्र अनवर अली दर्ज है जो कि विवादित आराजियात का खातेदार काश्तकार नहीं था जिससे उसे बैचान किये जाने का भी अधिकार नहीं था तथा उक्त विक्रय पत्र अवैध एवं शून्य है तथा इसके आधार पर स्वीकृत नामांतकरण भी अवैध एवं शून्य है। अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन उपरांत वाद डिक्री किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 एवं धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांटस का

आवेदन पत्र आदेश 9 नियम 7 जा0दी0 सपठित धारा 151 का खारिज कर दिया जिससे अपीलांटस को अधी0न्याया0 के समक्ष साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं कर निर्णय व डिक्री पारित की है जिससे अपीलांटस अधी0न्याया0 के समक्ष बतौर पक्षकार पैरवी नहीं कर सके थे। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने प्रार्थना पत्र का लिखित जवाब पेश कर कथन किया कि अपीलांटस/प्रतिवादीगण को अधी0न्याया0 द्वारा सम्मन विधिवत् रूप से तामील कराये गये थे इसके बावजूद अधी0न्याया0 के समक्ष अनुपस्थित रहे है । अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे । हमनें प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया । अपीलांटस अधी0न्याया0 के समक्ष बतौर प्रतिवादीगण संयोजित थे इस कारण अपीलांटस को प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश किये जाने की आवश्यकता नहीं थी इसके बावजूद प्रार्थना पत्र पेश किया है । हम न्यायहित में अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलांटस को अपीलाधीन निर्णय के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का अवलोकन किया गया । अपीलांटस ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांटस को गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

10. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांटस का कथन है कि विवादित भूमि चौसाला खसरा नंबर 2424 रकबा 2–15–10, खसरा नंबर 2422 रकबा 1–14–10, खसरा नंबर 2426 रकबा 1–0–10, खसरा नंबर 2439 रकबा 0–15–10, खसरा नंबर 2427 रकबा 3–4–10 कुल किता 5 कुल रकबा 7–18–00 बीघा भूमि ग्राम झड़वासा, तहसील नसीराबाद में अवस्थित है जिसे अपीलांटस के पूर्वज भंवरलाल, नंदलाल व पांचूलाल, जाति गुर्जर द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 22.10.1962 को बहादुर अली पुत्र अनवर अली से क्रय की थी । उपरोक्त विवादित आराजियात के वर्किंग खसरा नंबर 3340 के वर्तमान खसरा नंबर 2183, वर्किंग खसरा नंबर 3342 के हाल नंबर 2186, वर्किंग खसरा नंबर 3343 व 3344 के हाल खसरा नंबर 2177 व 2180, वर्किंग खसरा नंबर 3354 के हाल खसरा नंबर 2175 व 2176 बने है । अपीलांटस का मुख्य कथन है कि अधी0न्याया0 ने एक्जी पी06 विक्रय पत्र को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है । इस संबंध में अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध खतौनी जमाबंदी एक्जी पी.2 के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमियां सैयद अली पुत्र दिलावर अली की खातेदारी में दर्ज है । विक्रय पत्र एक्जी0पी. 6 के अनुसार विवादित भूमि के विक्रेता बहादुर अली पुत्र अनवर अली, जाति मुसलमान द्वारा दिनांक 22.10.1962 को भंवरलाल, नंदलाल, पांचूलाल पुत्रगण हरजी गुर्जर को विवादित भूमियों का विक्रय किया है । एक्जी0पी. 2 में अंकित खातेदार सैयद अली पुत्र दिलावर द्वारा उक्त भूमियां अपीलांटस को विक्रय नहीं की गई है । बरवक्त विक्रय विवादित भूमियां विक्रेता बहादुर अली पुत्र अनवर अली की खातेदारी में दर्ज रही हो ऐसा कोई साक्ष्य अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 एवं न्यायालय हाजा के समक्ष पेश नहीं किया गया है । बहादुर अली राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज नहीं होने से उसे विवादित भूमियां विक्रय करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर क्रेतागण अपीलांटस के नाम तस्दीक किया गया नामांतकरण भी प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है। अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत

विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादी/रेस्पो0 का वाद डिक्री किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।

11. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा वाद संख्या 61/2000 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.5.2018 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 6.10.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर