न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—2019 / 00043 / 225

1. मगना पुत्र नाथू, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम देवुपरा (राजगढ़) तहसील, नसीराबाद, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. अनवर खान पुत्र रामा,
2. जलाल पुत्र रामा,
3. इस्लाम पुत्र रामा,
4. रोजादीन पुत्र रामा,
5. फाताम पुत्री रामा,
6. चैका पुत्री रामा,
7. सोनी पुत्री रामा,
   समस्त जाति मेहरात, निवासी ग्राम भीमपुरा, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
8. उप पंजीयक, नसीराबाद, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नसीराबाद जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद दिनांक 16.1.2019 अंतर्गत प्रकरण संख्या 72 / 2015.

उपस्थितः—

1. श्री सीताराम रावत, वकील अपीलांट ।
2. श्री मोहम्मद इकबाल, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 1 से 7.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 8 व 9.

निर्णय

दिनांकः— 18.12.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के आदेश दिनांक 16.1.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 7 / प्रार्थीगण द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वादपत्र के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजियात ग्राम भीमपुरा, तहसील नसीराबाद में स्थित है जिसके पुराने खसरा नंबर 498 रकबा 4—16—00 के वर्किंग खसरा नंबर 830 रकबा 2—10—00, खसरा नंबर 831 रकबा 2—6—00 के आधारभूत खसरा नंबर 913 रकबा 0.41 है0, खसरा नंबर 914 रकबा 0.37 है0 है । वादग्रस्त आराजियात धन्ना वल्द भागा की खातेदारी की थी जो संवत् 1349 जमाबंदी से सिद्ध है । पश्चात्वर्ती जमाबंदी संवत् 2022 से 2025 में भी वादग्रस्त आराजियात

धन्ना वल्द भागा के नाम दर्ज है । धन्ना की मृत्यु के बाद नामांतकरण संख्या 113 दिनांक 30.10.1966 न्याला व जोरा पुत्रगण धन्ना के नाम दर्ज की गई । जोरा प्रार्थीगण का दादा है जोकि उपरोक्त आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार जमाबंदी संवत् 2022 से 2025 में दर्ज किये गये । वादग्रस्त आराजियात संवत् 2022 से 2025 तक प्रार्थीगण के दादा के नाम दर्ज रही, जिसके पश्चात् सन् 1971 में अजमेर जिले में बंदोबस्त विभाग द्वारा भू–प्रबंध कार्यवाही प्रारंभ की गई जिसमें वादग्रस्त आराजियात के बाबत् जमाबंदी संवत् 2041 तैयार की गई जिसमें वादग्रस्त आराजियात के नवीन खसरा नंबर 830 व 831 बनाये गये । धन्ना की विरासत रामा पुत्र जोरा के नाम दर्ज की जानी चाहिये थी परन्तु उपरोक्त आराजियात पर प्रार्थीगण के दादा जोरा पुत्र धन्ना की मृत्यु हो जाने पर वादग्रस्त आराजियात का नामांतकरण प्रार्थीगण के पिता रामा पुत्र जोरा के स्थान पर रामा पुत्र काना नामक व्यक्ति के नाम दर्ज कर दिया और वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 830 जिसके बाबत् प्रार्थीगण द्वारा वाद प्रस्तुत किया जा चुका है, को रामा पुत्र काना के नाम दर्ज कर दिया जबकि रामा पुत्र काना का वादग्रस्त आराजियात से कोई वास्ता व सरोकार नहीं है । वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 830 रामा पुत्र काना के नाम दर्ज होने पर रामा पुत्र काना के द्वारा उपरोक्त आराजियात को प्रार्थीगण की जानकारी में लाये बिना जरिए पंजीकृत बेनामा दिनांक 30.7.1981 को अप्रार्थी संख्या 1 को बचेान कर दिया और पंजीकृत बैनामे के आधार पर नामांतकरण संख्या 238 दिांक 20.8.1985 अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर अधिकार अभिलेख में अमल दरामद कर दिया गया जबकि वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 830 को बेचान करने का रामा पुत्र काना को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था जबकि विवादित आराजी पर प्रार्थीगण ही काबिज काश्त है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी को ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने आदेश दिनांक 16.1.2019 द्वारा प्रार्थीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 7 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी/अपीलांट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । वादग्रस्त आराजी रामा पुत्र जोरा के नाम दर्ज खातेदारी भूमि वर्किंग खसरा नंबर 830 रकबा 2–10–0 के वर्तमान खसरा नंबर 913 रकबा 0.41 है0 का बेचान रामा पुत्र काना मेहरात को दिनांक 5.8.1974 को किया गया जिसका नामांतकरण संख्या 105 दिनांक 26.10.1977 से रामा पुत्र काना के नाम खातेदारी के रूप में स्वीकार किया तत्पश्चात् रामा पुत्र काना मेहरात से अप्रार्थी संख्या 1/अपीलांट ने उपरोक्त आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की व उक्त भूमि का नामांतकरण भी अप्रार्थी संख्या 1/अपीलांट के पक्ष में तस्दीक कर दिया तब से अपीलांट ही विवादित आराजी पर काबिज काश्त चला आ रहा है । प्रार्थीगण/रेस्पो0 द्वारा उनके पूर्वज रामा पुत्र जोरा द्वारा उपरोक्त आराजियात रामा पुत्र काना को विक्रित कर दिये जाने के उपरांत बदनियतिपूर्वक मात्र रजिस्ट्री जो रामा पुत्र जोरा द्वारा रामा पुत्र काना के पक्ष में की गई दिनांक 5.8.1974 के खाता संख्या चौसाला 84 एवं वर्किंग नवीन खाता संख्या 100 अंकन करने के बजाय त्रुटिपूर्ण तरीके से खसरा नंबर अंकन कर दिया जो खाता के स्थान पर खसरा नंबर अंकन सद्भाविक त्रुटि थी

जबकि भूमि का रकबा सही था । बेचानकर्ता प्रार्थीगण का पूर्वज था तथा दावाकृत भूमि का प्रार्थना पत्र एवं वादपत्र में प्रार्थीगण द्वारा जानबूझकर भू–प्रबंध विभाग की कार्यवाही बताते हुए रामा पुत्र जोरा के स्थान पर रामा पुत्र काना का अंकन वर्णित कर न्यायालय को गुमराह किया गया है जबकि रामा पुत्र जोरा एवं रामा पुत्र काना अलग–अलग व्यक्ति है तथा रामा पुत्र जोरा द्वारा भूमि का बेचान करने से रामा पुत्र काना के नाम भूमि खातेदारी अंकन की गई ना कि भू–प्रबंध कार्यवाही से अंकन की गई किन्तु अधी0न्याया0 ने संपूर्ण महत्वपूर्ण तथ्यों को नजरअदांज कर प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । प्रार्थीगण द्वारा अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है । अपीलांट रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसे निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश निरस्त किया जावे तथा रेस्पो0 को पाबंद किया जावे कि वे अपीलांट के कब्जे काश्त की आराजी में व्यवधान कारित नहीं करे तथा मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2018 (2) पेज 1540 का न्यायिक दृष्टांत एवं ग्राम भीमपुरा तहसील नसीराबाद के खाता संख्या पुराना 341 नया 351 की जमाबंदी संवत् 2072 से 2075 की फोटो प्रति पेश की ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 7 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । वादग्रस्त आराजियात धन्ना वल्द भागा (बाघा) की खातेदारी काश्तकारी की आराजियात थी जो जमाबंदी संवत् 1349 से सिद्ध है । जमाबंदी संवत् 1349 के कॉलम संख्या 3 में धन्ना वल्द भागा (बाघा) बहैसियत रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है जिसके पश्चात् संलग्न जमाबंदी संवत् 2022 से 2025 में भी वादग्रस्त आराजियात धन्ना वल्द भागा (बाघा) के नाम दर्ज है । धन्ना वल्द भागा (बाघा) की मृत्यु के उपरांत जरिये नामांतकरण संख्या 113 दिनांक 30.10.1966 को न्याला व जोरा पुत्रगण धन्ना के नाम दर्ज की गई । जोरा प्रार्थीगण/रेस्पो0 के दादा है । सन् 1971 में अजमेर जिले में बंदोबस्त विभाग द्वारा भू–प्रबंध कार्यवाही प्रारंभ की गई जिसमें वादग्रस्त आराजियात के बाबत् जमाबंदी संवत् 2041 तैयार की गई जिसमें वादग्रस्त आराजियात के नवीन खसरा नंबर 830 व 831 बनाये गये । खसरा नंबर 830 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा रामा पुत्र काना ने मगना पुत्र नाथू को बेचान कर दी । रामा पुत्र जोरा के द्वारा खसरा नंबर 84 जिसका वर्तमान खसरा नंबर 100 बना है को रामा पुत्र काना को बेचान कर दिया । प्रस्तुत वाद में अंकित खसरा नंबर व रामा पुत्र जोरा के द्वारा बेचान किये गये खसरा नंबर आपस में मेल नहीं खाते है । मान0 न्यायालय अपर जिला कलक्टर, अजमेर के द्वारा अपील संख्या 91/2016 में पारित निर्णय दिनांक 26.4.2017 पारित करते हुए रामा पुत्र जोरा के द्वारा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 5.8.1974 में स्वंय की कृषि भूमि खसरा नंबर 84 वर्तमान तरमीमी खसरा नंबर 100 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा का विक्रय पत्र किया गया था किन्तु खसरा नंबर 84 तरमीमी खसरा नंबर 100 के स्थान पर खसरा नंबर 830 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आक्षेपित स्वीकृत नामांतकरण संख्या 238 दिनांक 20.8.1985 को निरस्त कर दिया ओर प्रकरण तहसीलदार, नसीराबाद को प्रतिप्रेषित कर दिया जिस पर कार्यवाही करते हुए तहसीलदार, नसीराबाद ने हाल खसरा नंबर 913 रकबा 0.41 है0 पुनः मूल खातेदार रामा पुत्र काना मेहरात के नाम दर्ज कर दी गई है । भू–प्रबंध की कार्यवाही के दौरान जोरा पुत्र धन्ना जो कि प्रार्थीगण/रेस्पो0 के दादा है, की मृत्यु हो गई थी जिससे उनकी विरासत का नामांतकरण रेस्पो0 के पिता रामा पुत्र

जोरा के नाम दर्ज किया जाना चाहिये था परन्तु उपरोक्त आराजियात पर प्रार्थीगण के दादा जोरा पुत्र धन्ना की मृत्यु हो जाने पर वादग्रस्त आराजियात का नामांतकरण प्रार्थीगण के पिता रामा पुत्र जोरा के स्थान पर रामा पुत्र काना नामक व्यक्ति के नाम दर्ज कर दिया ओर वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 830 जिसके बाबत् प्रार्थीगण द्वारा वाद प्रस्तुत किया जा चुका है, को रामा पुत्र काना के नाम दर्ज कर दिया जबकि रामा पुत्र काना का वादग्रस्त आराजियात से कोई वास्ता सरोकार नहीं था । खसरा नंबर 830 रामा पुत्र काना के नाम दर्ज हो जाने पर रामा पुत्र काना के द्वारा उपरोक्त आराजी को प्रार्थीगण की जानकारी में लाये बिना जरिये पंजीकृत बैनामा दिनांक 30.7.1981 को अप्रार्थी संख्या 1 को बेचान कर दिया ओर उपरोक्त पंजीकृत बैनामे के आधार पर नामांतकरण संख्या 238 दिनांक 20.8.1985 अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर अधिकार अभिलेख में अमल दरामद कर दिया गया जबकि वादग्रस्त आराजियात का बेचान करने का रामा पुत्र काना को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था । विवादित आराजियात पर कब्जा काश्त आज दिवस तक प्रार्थीगण/रेस्पो0 का है । प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति के बिन्दु रेस्पो0/प्रार्थीगण के पक्ष में होने से अधी0न्याया0 ने रेस्पो0/प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 212 स्वीकार कर अप्रार्थीगण/अपीलांट को अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जो विधिसम्मत् आदेश है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे।

6. हमनें विद्वान उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 द्वारा अपीलांट संख्या 1 के विरूद्ध इस दादरसी के साथ वाद व धारा 212 का प्रा0पत्र पेश किया कि जरिये पंजीबद्ध बैनामा दिनांक 5.8.1974 को रामा पुत्र जोरा जाति मेहरात निवासी भीमपुरा द्वारा चौसाला खसरा नंबर 84 के वर्किंग खसरा नंबर 100 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि रामा पुत्र काना जाति मेहरात को बेचान कर कब्जा दिया गया परन्तु राजस्व अधिकारीगण द्वारा गलत तौर पर उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण संख्या 105 दिनांक 26.10.1977 को वर्किंग खसरा नंबर 830 का रामा पुत्र जोरा के बजाय रामा पुत्र काना के नाम स्वीकृत कर दिया तत्पश्चात् रामा पुत्र काना के द्वारा दिनांक 30.7.1981 को बंदोबस्त 40 साला खसरा संख्या 498 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा का आधा भाग मगना पुत्र नाथू गुर्जर को बेचान कर दिया जो अपीलांट है । उक्त क्रय के आधार पर मगना के नाम नामांतकरण संख्या 238 दिनांक 28.8.1985 को स्वीकृत किया गया । उक्त नामांतकरण की अपील संख्या 91/2016 विद्वान न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 अनवर खां द्वारा किये जाने पर न्यायालय अपर कलक्टर, अजमेर द्वारा दिनांक 26.4.2017 को अनवर खां की अपील स्वीकार कर नामांतकरण संख्या 238 दिनांक 20.8.1985 को निरस्त कर दिया गया । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट मगना पुत्र नाथू का नामांतकरण संख्या 238 सक्षम न्यायालय द्वारा दिनांक 26.4.2017 को निरस्त किया जा चुका है । अतः वर्तमान में अपीलांट विवादित भूमि के खातेदारी अधिकार को दस्तावेजों से सिद्ध करने में असफल रहे है । पक्षकारान के हक, हकूक व अधिकार मूल वाद में बाद साक्ष्य निर्धारित होगें । वर्तमान में अपीलांट का नामांतकरण संख्या 238 निरस्त होने से प्रथमदृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन अपीलांट के पक्ष में नहीं पाये जाते है। अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश विधिसंगत आदेश है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट निरस्त योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपील अपीलांट निरस्त की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.1.2019 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 18.12.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर