न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—109/2019/223 (2019/00109)

1. श्रीमती केली देवी पत्नी स्व0 उदा,
2. बहादुर पुत्र स्व0 उदा,
3. सीमा पुत्री स्व0 उदा,
4. पिंकी पुत्री स्व0 उदा,

समस्त जाति रावत, निवासी ग्राम गोविन्दपुरा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. चतुर्भुज पुत्र मुकना, जाति जांगिड़, निवासी ग्राम बलाड़ रोड़, हनुमान मंदिर के सामने, ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. श्यामलाल पुत्र मुकना, जाति जांगिड़, निवासी माधव नगर, वैशाली नगर, अजमेर ।
3. ओमप्रकाश पुत्र भैरूलाल,
4. वन्दन पुत्र भैरूलाल,
5. बबलू पुत्र भैरूलाल,

समस्त जाति जांगिड़, निवासी न्यू मेवाड़ी गेट स्कूल एवं रामदेव मंदिर के पास, लोकाशाह नगर, ब्यावर, जिला अजमेर ।

6. नाथू पुत्र काना,
7. भोमा पुत्र काना,
8. श्रीमती धन्नी पुत्र स्व0 तेजा,

तीनो जाति रावत, निवासी ग्राम गोविन्दपुरा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

9. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर, तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर
10. उप पंजीयक अधिकारी, ब्यावर, जिला अजमेर ।
11. जिला कलक्टर, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 1.6.2017 अंतर्गत वाद संख्या 20/2013.

उपस्थितः—

1. श्री एहतेशाम चिश्ती, वकील अपीलांटस ।
2. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 5.
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 9 से 11.

निर्णय

दिनांकः— 27.10.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 1.6.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 में प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत कर कथन किया कि मौजा गोविन्दपुरा, पटवार क्षेत्र नून्द्रीमहेन्द्रातान

तहसील ब्यावर जिला अजमेर में अवस्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 134/1 मिन रकबा 00–13–10 स्थित है । इस भूमि के साबिक खसरा नंबर 125 मिन रकबा 00–15–10 के खातेदार काश्तकार पूर्व में वादीगण के पूवर्ज तेजा व अन्ना पुत्रगण धीरा जाति रावत निवासी गोविन्दपुरा थे जो संवत् 1350 फसली से प्रमाणित है । तेजा के दो पुत्र काना व उदा थे तथा एक पुत्री धन्नी थी । विधि अनुसार प्रत्येक का तेजा की उपरोक्त आराजी में 1/3, 1/3 हिस्सा होना चाहिये था जबकि काना ने बड़े पुत्र होने के कारण उक्त संपूर्ण आराजी का विरासती नामांतकरण केवल अपने नाम करवा लिया जो प्रारंभ से शून्य है । तत्पश्चात् नामांतकरण के अनुसार पुखराज पुत्र पांचू जाति माली को बेचान कर दिया जो कतई गलत है । तत्पश्चात् पुखराज पुत्र पांचू माली द्वारा उक्त आराजी मुकना पुत्र बालू व रेस्पो0 संख्या 3 लगायत 5 के पिता भैरू पुत्र बालू को विक्रय कर दी जिसका नामांतकरण संख्या 37 दिनांक 13.5.1987 को मुकना व भैरू के नाम राजस्व रिकार्ड में इंद्राज किया गया । उक्त बेचाननामा सर्वथा अवैध एवं शून्य है । जबकि उक्त आराजी पर वादीगण व प्रतिवादी संख्या 6 से 8 संयुक्त रूप से काबिज काश्त चले आ रहे है । वादीगण को उक्त बेचाननामो की जानकारी नहीं रही तथा ना ही उन्होंने कभी राजस्व रिकार्ड का निरीक्षण ही किया । प्रतिवादी संख्या 1 से 5 की नियत खराब हो गई है तथा विवादित आराजियात पर जबरन कब्जा करने पर आमादा है । अतः वाद स्वीकार कर वादग्रस्त आराजियात वादीगण की पुश्तैनी घोषित की जावे तथा वादीगण को उक्त आराजी में 1/3 हिस्से का तथा प्रतिवादी संख्या 6 व 7 को 1/3 हिस्से का एवं प्रतिवादी संख्या 8 को 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा तेजा के दोनों पुत्रों के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुए तथा उसके आधार पर जो बेचाननामे मुकना व भैरू के नाम किये गये उनको पूर्णतया शून्य व निष्प्रभावी घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 5 के नाम दर्ज खातेदारी इंद्राज को निरस्त किया जावे । साथ ही उक्त हिस्सो के अनुसार बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस विभाजन किया जाकर अलग–अलग कब्जा कायम किया जावे तथा प्रतिवादीगण संख्या 1 से 5 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 1.6.2017 द्वारा वादीगण/अपीलांटस का वाद निरस्त कर दिया । 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 प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण 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 । वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 134/1 मिन रकबा 00–13–10 के साबिक खसरा नंबर 125 रकबा 00–15–10 बीघा थे जिसके खातेदार काश्तकार पूर्व में वादीगण के पूर्वज तेजा व अन्ना पुत्रगण धीरा, जाति रावत थे जिसकी पुष्टि संवत् 1350 फसली होती है । उक्त आराजी के नये नंबर 134 बने है । तेजा व अन्ना का स्वर्गवास हो चुका है । अन्ना नाऔलाद फौत हुआ है । इस कारण उक्त आराजी के एकमात्र खातेदार तेजा हो गये तथा तेजा के स्वर्गवास के बाद उनके दो पुत्र काना व उदा तथा पुत्री श्रीमती धन्नी प्रतिवादी संख्या 8 हो गये । काना व उदा फौत हो गये । वादीगण स्व0 उदा के वारिसान है तथा प्रतिवादी संख्या 6 व 7 स्व0 काना के वारिसान है । इस प्रकार वादग्रस्त आराजियात में वादीगण का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 6 व 7 का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 8 का 1/3 हिस्सा निहित होकर काबिज काश्त चले आ रहे है किन्तु प्रतिवादी संख्या 6 व 7 के पिता काना ने बड़े पुत्र होने के नाते संपूर्ण आराजियात अकेले अपने नाम दर्ज करवा ली थी

जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं था । उक्त नामांतकरण प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है तथा ऐसे अवैध एवं शून्य नामांतकरण के आधार पर पुखराज पुत्र पांचू को किया गया बेचान भी प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है तथा उसके पश्चात् किये गये विक्रय पत्र भी अवैध एवं शून्य है। अधी0न्याया0 ने उक्त तथ्यों की जांच किये बिना वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 को चाहिये था कि वादीगण को वाद में साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का सही मूल्यांकन करके वाद में निर्णय पारित करते किन्तु अधी0न्याया0 ने दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो काबिल निरस्नीय है । दिनांक 1.6.2017 को उक्त वाद अधी0न्याया0 के यहां लोक अदालत में नियत था । जबकि लोक अदालत में किसी भी वाद का निस्तारण पक्षकारों के मध्य राजीनामे के आधार पर ही किया जा सकता है लेकिन अधी0न्याया0 ने हस्तगत वाद को लोक अदालत में निर्णित करने में त्रुटि कारित की है । उक्त प्रकरण में अधी0न्याया0 द्वारा तनकी कायम की जा चुकी थी । अधी0न्याया0 ने वादीगण को तनकी पर साक्ष्य का अवसर नही दिया जबकि तनकियों को साक्ष्य लेकर ही निर्णित किया जा सकता था । अधी0न्याया0 ने अपना संपूर्ण निर्णय केवल मात्र तनकी संख्या 3 व 4 पर ही दिया है जो विधि विरूद्ध है । अधी0न्याया0 को प्रत्येक तनकी पर अपना निर्णय देना चाहिये था । अधी0न्याया0 ने जिन दस्तावेजों के आधार पर वाद में निर्णय दिया है उन दस्तावेजों पर बिना कोई प्रदर्श लगाये और वादीगण को जिरह का मौका दिये बिना उनकी सत्यता को मानकर निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अपीलांट श्रीमती केलीदेवी पत्नी उदाराम के बीमार होने की वजह से अधी0न्याया0 के निर्णय की जानकारी अपने अधिवक्ता से नहीं मिल पाई थी । अपीलांट केलीदेवी का सितम्बर 2016 से ही लगातार ईलाज चला रहा है जिसके दस्तावेज प्रार्थना पत्र के साथ पेश किये है । अधी0न्याया0 के निर्णय की जानकारी दिनांक 11.12.2017 को अपने अधिवक्ता से मिलने पर हुई तत्पश्चात् सत्यापित प्रतिलिपि मिली एवं अपने अधिवक्ता से कानूनी सलाह लेकर 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. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 5 ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के समय विवादित आराजी के एकमात्र खातेदार काबिज काश्तकार काना थे । वादीगण के पूर्वज कभी भी विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अंकित नहीं रहे है । विवादित भूमि को केता मुकनाराम जांगिड व भैरू जांगिड ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28.1.1987 पंजीयन दिनांक 4.2.1987 को पुखराज से क्रय की थी । क्रय दिनांक से विवादित आराजियात पर केतागण तत्पश्चात् उनके वारिसान का कब्जा काश्त चला आ रहा है। पुखराज ने मुकनाराम व भैरूलाल को बेचे गये संपूर्ण रकबा सहित लक्ष्मणदास को बेचे गये 12 बिस्वा रकबा को काना पुत्र तेजा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.12.1983 को क्रय कर अपनी खातेदारी कब्जा, उपयोग में लिया था । पुखराज माली का कब्जा होने के कारण उसके हक में नामांतकरण भी स्वीकृत किया गया । मुकनाराम व भैरूलाल के हक में बेचान होने के बाद उसके हक में भी नामांतकरण

स्वीकृत किया गया था जिसकी समस्त जानकारी वादीगण के पति व पिता को प्रारंभ से चली आ रही थी । वादीगण के पति व पिता ने विधि द्वारा निर्धारित समयावधि में दोनों विक्रयपत्रों व स्वीकृत नामांतकरणों को निरस्त कराने हेतु कोई चाराजोही नहीं की है । बहस में यह भी कथन किया कि विवादित आराजियात में 2 बिस्वा भूमि सड़क हेतु अधिग्रहित की जाकर सार्वजनिक निर्माण विभाग अजमेर के नाम नामांतकरण संख्या 81 स्वीकृत हुआ है जिसके विरूद्ध भी वादीगण ने कोई कार्यवाही नहीं की है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में तनकीवार निर्णय पारित कर वादी का वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0डी0 2019 पेज 620,.आर0आर0टी0 2018 पार्ट 1 पेज 265 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एव 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 । हम न्यायहित में अपीलांटस को प्रकरण में गुणावगुण पर सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब न्यायहित में क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 ने वाद का निर्णित करने हेतु अनुतोष सहित कुल 5 तनकियात कायम की है । अधी0न्याया0 ने तनकी संख्या 3 व 4 आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 तथा रेसज्यूडिकेटा के सिद्धांत पर होने से सर्वप्रथम इन पर निर्णय पारित किया है । तनकी संख्या 3 के संबंध में अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों से स्पष्ट है कि विवादित भूमि जमाबंदी संवत् 2058 से 2061 के खाता संख्या 254 में वर्णित खसरा नंबर 134/1 मिन रकबा 00–13–10 बीघा जरिये नामांतकरण संख्या 707 दिनांक 7.1.2002 द्वारा धारा 90–बी राजस्थान भू–राजस्व अधि0 के तहत नगर परिषद, ब्यावर के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है । विवादित भूमियों के संबंध में वादीगण के पति/पिता एवं प्रतिवादी संख्या 8 ने एक राजस्व राजस्व वाद संख्या 203/1992 उदा व अन्य बनाम काना व अन्य पेश किया था जिसमें वादीगण द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 व 9 आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 काना के वारिसान को रिकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया था । अप्रार्थी/प्रतिवादीगण ने जवाब पेश कर कथन किया कि वादीगण द्वारा मृतक काना के वारिसान को रिकार्ड पर लेने हेतु समय पर कार्यवाही नहीं की है । अतः वादीगण का वाद काना के विरूद्ध अबेट हो चुका है। अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 1.6.1999 द्वारा वादीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मृतक काना के वारिसान को रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश प्रदान किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश के विरूद्ध न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के समक्ष निगरानी टी0ए0 206/99 एवं 207/99 पेश की गई जिसे मान0 राजस्व मण्डल ने अपने निर्णय दिनांक 13.9.2002 द्वारा स्वीकार की जाकर अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 1.6.1999 निरस्त करते हुए वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 के तहत अबेट होना माना है । इस प्रकार वादीगण उदा व अन्य द्वारा प्रस्तुत वाद निरस्त हो चुका था जिसके विरूद्ध वादीगण द्वारा अग्रिम कार्यवाही नहीं की गई है जिससे मान0 राजस्व मण्डल का उक्त निर्णय अंतिम हो चुका है । इसी आराजी बाबत् वर्तमान वादीगण द्वारा हस्तगत वाद पेश किया गया है जो निश्चित रूप से रेसज्यूडिकेटा की परिधि में

होकर निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि नगर परिषद वाद में आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद वादीगण/अपीलांटस ने नगर परिषद, ब्यावर को पक्षकार संयोजित नहीं किया है जिससे प्रस्तुत वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । इसी प्रकार विवादित भूमि के संबंध में प्रस्तुत पूर्व वाद संख्या 203/92 मान0 राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 13.9.2002 से अबेट होकर खारिज हो चुका है । अब इसी भूमि बाबत् प्रस्तुत नवीन वाद रेसज्यूडिकेटा के सिद्धांत से बाधित है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत निर्णय पारित कर वादीगण/अपीलांटस का वाद निरस्त किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नही होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।

9. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 1.6.2017 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 27.10.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर