न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 229/2019/223 (00229/2019)

1. श्रीमती रहमत बेगम पत्नी यूसुफ मोहम्मद, जाति मुसलमान, निवासी नाला मौहल्ला, ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. अशोक पुत्र स्व0 मोहनलाल, जाति जाट,
2. राजेन्द्र पुत्र स्व0 मोहनलाल, जाति जाट,
3. अनिता पुत्री स्व0 मोहनलाल, जाति जाट,
4. ऐजन पत्नी स्व0 मोहनलाल, जाति जाट,
5. गोरधन पुत्र स्व0 भंवरलाल, जाति जाट,
6. रतनलाल पुत्र स्व0 भंवरलाल, जाति जाट,
7. ओमप्रकाश पुत्र स्व0 भंवरलाल, जाति जाट,
8. मोहनी पुत्री स्व0 भंवरलाल, जाति जाट,
9. पारसी पुत्री स्व0 भंवरलाल, जाति जाट,
10. प्रेमी पुत्री स्व0 भंवरलाल, जाति जाट,
    प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 10 बहैसियत वारिस भंवरलाल पुत्र हेमा, जाति जाट, निवासी ग्राम सरमालिया, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
11. जीया उर्फ जीवण पुत्र ऊंकार, जाति जाट, निवासी ग्राम सरमालिया, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
12. लक्ष्मणसिंह पुत्र करमसिंह, जाति चौहान, निवासी साकेत नगर, ब्यावर, जिला अजमेर ।
13. प्रकाश पुत्र गणपतलाल, जाति ब्राहमण, निवासी प्रेम नगर, ब्यावर, जिला अजमेर ।
14. शंकर पुत्र नारायण, जाति जाट, निवासी ग्राम सरमालिया, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
15. भंवरलाल पुत्र मिश्रीलाल, जाति जाट, निवासी रामपुरा मेवालियान, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
16. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, अजमेर ।
17. उप पंजीयक, ब्यावर ।
18. भू—धारक राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर ।
19. पटवारी ग्राम सरमालिया, तहसील ब्यावर कार्यालय पटवार घर ग्राम सरमालिया, तहसील ब्यावर जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर दिनांक 17.10.2016 अंतर्गत वाद संख्या 61/2016.

उपस्थितः–

1. विभोर गौड़, वकील अपीलांट ।
2. श्री वी0एस0भाटी, वकील रेस्पो0 संख्या 12, 13 एवं 15.
3. रेस्पो0 संख्या 1 से 11, 14 व 19 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः– 10.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के निर्णय दिनांक 17.10.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीया/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद अंतगर्त धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के पेश कर कथन किया कि ग्राम ग्राम सरमालिया, तहसील ब्यावर में स्थित भूमि खसरा नंबर 1422 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा 10 बिस्वांसी स्थित है । उक्त संपूर्ण भूमि को मय खातेदारी कब्जा जोत कृषक अधिकार व हक मालिकाना व मय नीवं सेरा पाली के प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने जरिये पंजीकृत बयनामा दिनांक 5.1.1981 को रामकरण पुत्र नाथा जाति जाट, निवासी सरमालिया, तहसील ब्यावर को बेचान कतई कर दी किन्तु राजस्व अभिलेखों में नामांतकरण के समय राजस्व अधिकारी/कर्मचारी द्वारा यह अंकन कि जमाबंदी व पंजीयन फोटो प्रति के अनुसार खसरा नंबर 1422 रकबा 1–9–10 का विक्रय हुआ है परन्तु जमाबंदी खाता संख्या 81 में 1422/1 रकबा 1 बीघा दर्ज होने से एवं खातेदार होने से रकबा 1 बीघा ही दर्ज किया है । उक्त रजिस्टर्ड खरीद भूमि खसरा नंबर 1422 की भूमि खसरा नंबर 1422/1 रकबा 1 बीघा बाबत् नामांकरण क्रेता रामकरण वल्द नाथा जाति जाट के नाम दर्ज कर दिया गया । तत्पश्चात् उक्त भूमि खसरा नंबर 1422 की भूमि खसरा संख्या 1422/1 साबिक खसरा नंबर 935 रकबा 1 बीघा भूमि में से रकबा 14 बिस्वा भूमि जहाजरानी एवं परिवहन मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा अवाप्त किये जाने से जरिये नामांतकरण संख्या 44 दिनांक 14.4.1998 से जहाजरानी एवं परिवहन मंत्रालय नई दिल्ली के नाम बटा नंबर 1422/1/2 में दर्ज हो गई । जिस पर रामकरण वल्द नाथा जाट द्वारा खसरा नंबर 1422 की शेष भूमि खसरा नंबर 1422/1/1 रकबा 6 बिस्वा मय खसरा नंबर 1422/2 रकबा 9 बिस्वा 10 बिस्वांसी रजिस्टर्ड खरीद हक अधिकार कब्जे के जो कि नामांतकरण के समय खातेदारी में दर्ज नहीं हो पाने से बतौर रजिस्टर्ड खरीद के रूप में रामकरण वल्द नाथा के कब्जे हक में रही । उक्त निम्न हदूद–पूर्व में पुरानी सड़क, पश्चिम में सड़ नेशनल हाईवे एन.एच.8, उत्तर में नाला, दक्षिण में धोरा में स्थित भूमियां खसरा नंबर 1422/1/1, 1422/2 का हक अधिकार कब्जा मालिकाना वादिया को सुपुर्द कर बेचाननामे में उक्त वर्णित खातेदारी भूमि मय नीव सींव सेरा पाली रूख दरख्त रगत पड़त बीड़ा चौड़ा सहित बेचान किया जाना अंकित करते हुए उक्त वर्णित हदूद में स्थित भूमियों का बेचाननामा दिनांक 10.6.1988 वादिया के हक में बेचान कर पंजीयन करा दिया । उक्त क्रय दिनांक से वादिया के हक व अधिकार में विवादित भूमि चली आ रही है । किन्तु राजस्व कर्मचारियों की गंभीर लापरवाही के चलते प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के स्थान पर रामकरण वल्द नाथा जाट व तद्क्रम में वादिया का नाम दर्ज नहीं होने का अनुचित लाभ उठाकर प्रतिवादी संख्या 3, 4 व 5 ने मिलीभगती कर

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

रामकरण वल्द नाथ जाट को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 5.1.1981 को बचेान की गई उक्त भूमि खसरा नंबर 1422/2 को षड़यंत्र पूर्वक गलत, अविधिक अनाधिकृत तौर पर प्रतिवादी संख्या 3, 4 व 5 के नाम कागजी तौर पर बेचान करते हए उक्त बेचान के आधार पर भूमि खसरा नंबर 1422/2 रकबा 9 बिस्वा 10 बिस्वांसी के राजस्व अभिलेखों में गलत तोर पर नामांतकरण संख्या 247 से प्रतिवादी संख्या 3, 4 व 5 के नाम दर्ज करवा ली । उक्त गलत इंद्राज के आधार पर प्रतिवादी संख्या 5 ने उक्त भूमि खसरा नंबर 1422/2 के राजस्व अभिलेखों में अपने नाम दर्ज हुए हिस्से का गलत अविधिक अनाधिकृत तौर पर प्रतिवादी संख्या 6 को कागजी बेचान कर दिनांक 20.10.2015 को नामांतकरण संख्या 884 द्वारा अपने स्थान पर प्रतिवादी संख्या 6 का नाम खसरा नंबर 1422/2 के राजस्व अभिलेखों में दर्ज करवा दिया जो अविधिक एवं अवैध है । अतः वाद स्वीकार कर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा पूर्व में जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 5.1.1981 रामकरण वल्द नाथा जाट को बेचान की भूमि खसरा नंबर 1422/2 रकबा 9 बिस्वा 10 बिस्वांसी तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 3, 4 व 5 के नाम दर्ज करवाये गये नामांतकरण संख्या 247 एवं इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा खसरा नंबर 1422/2 में उसके नामे किए अविधिक नामांतकरण संख्या 247 के आधार पर प्रतिवादी संख्या 6 को खसरा नंबर 1422/2 के हिस्से का बेचान कर राजस्व अभिलेखों में प्रतिवादी संख्या 6 के नाम दर्ज नामांतकरण संख्या 884 को अवैध, शून्य घोषित कर निरस्त किया जावे तथा वादीया को उक्त भूमि का खातेदार घोषित कर राजस्व अभिलेख में वादिया का नाम बतौर खातेदार दर्ज किये जाने हेतु तहरीर जारी कर प्रतिवादीगण संख्या 9 व 10 को आदेशित किया जावे साथ ही प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । उक्त वाद के विचाराधीन रहते प्रतिवादी संख्या 3, 4 व 6 ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि वादपत्र में वर्णित प्रतिवादी संख्या 1 भंवरलाल पुत्र हेमा की मृत्यु आज से करीबन तीन वर्ष पूर्व हो चुकी है इस कारण मृतक प्रतिवादी संख्या 1 के खिलाफ वाद चलने योग्य नहीं है । इस कारण वाद खारिज होने योग्य है । यह भी कथन किया कि उक्त वादपत्र में वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1422/2 वादीया के हक में 1988 में क्रय करना बताया है तो उस समय उपरोक्त आराजी गैर खातेदारी की भूमि थी तो किस आधार पर बेचान हुआ, जो बेचान किया गया है वह अवैध एवं प्रभाव शून्य है । अतः वाद चलने योग्य नहीं होने से खारीज किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 17.10.2016 द्वारा प्रतिवादीगण संख्या 3, 4 व 6 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादिया का वाद निरस्त किया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. विद्वान वकील अपीलांट ने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के साथ वाद वर्णित आराजियात पर चले आ रहे हक अधिकार कब्जे मालिकाना के मौका फोटोज असल मय बिल के पेश कर कथन किया कि उक्त फोटोज प्रकरण से पूर्णत सुसंगत है, मूल वाद प्रारंभिक स्तर पर खारिज कर दिये जाने से पेश नहीं किये जा सके थे, जो अब पेश किये जा रहे है । उक्त दस्तावेजों को रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश प्रदान करावे ।

4. अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के साथ फोटोज पेश किये है । उक्त फोटोग्राफ्स से यह प्रतीत नहीं होता है कि उक्त फोटा विवादित आराजियात के हो । इसलिये अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 निरस्त किया जाता है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

5. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

6. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 व धारा 151 जा0दी0 में वर्णित तथ्यों, वाद पत्रावली पर मौजूद न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 10 के पिता/दादा भंवरलाल को प्रेषित नोटिस जो कि प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 10 के पिता/दादा भंवरलाल के पुत्र को तामील किये जाने की रिपोर्ट के साथ प्रस्तुत हुए है, जिस पर किसी प्रकार का कोई अंकन प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 10 के पिता/दादा भंवरलाल के फौत हो जाने बाबत् नहीं है पर, न्यायिक दृष्टांतों आदि पर कोई ध्यान नहीं देकर उक्त तथ्यों के विपरीत अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अधी0न्याया0 ने आदेश इस आधार पर पारित किया है कि अपीलांट ने प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 व धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत कर प्रत्यर्थी संख्या 1 से 10 के पिता/दादा भंवरलाल के वारिसान को पक्षकार बनाये जाने हेतु पेश किया है जिससे स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा मृतक भंवरलाल के विरूद्ध वाद पेश किया है जो आधार विधिक दृष्टि से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है । अपीलांट को प्रथम बार भंवरलाल की मृत्यु की जानकारी प्रत्यर्थी संख्या 12, 13 व 15 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 7.9.2016 से हुई जिसमें कथन किया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 10 के पिता भंवरलाल की मृत्यु पूर्व में ही हो चुकी है । प्रत्यर्थीगण ने जो आपत्तियां जरिये प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के पेश की है वह वस्तुत विधिनुसार आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 की परिधि में आती नहीं है । प्रत्यर्थी ने प्रार्थना पत्र में ऐतराज लिये है वे तथ्य एवं विधि का मिश्रित प्रश्न है, वाद में वर्णित तथ्यों के विपरीत है । इन तथ्यों का निर्धारण वाद में तनकियात कायम कर उभयपक्ष की साक्ष्य उपरांत ही किया जा सकता था । अधी0न्याया0 ने वाद को तकनीकी आधार पर निर्णित कर विधिक त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा तथा वाद को पुनः नंबर पर लिया जाकर गुणावगुण पर निर्णय व डिक्री पारित करने हेतु आदेश प्रदान करावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में एस0सी0सी0आर 2019 पेज 574, डी0एन0जे0 2010 राज0 पेज 495, डी0एन0जे0 2007 (2) पेज 1010, आर0एल0डब्ल्यू0 1992 (1) पेज 547, आर0एल0आर0 1996 (1) पेज 183, डी0एन0जे0 2007 (2) पेज 1150, ए0आई0आर0 1993 सुप्रीम कोट पेज 2324, सी0आर0नं0 3575/2013 एवं ए0आई0आर0 1998 बोम्बे पेज 149 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 12, 13 व 14 ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष मृतक भंवरलाल के विरूद्ध वाद पेश किया था जो चलने योग्य नहीं है । मृतक के विरूद्ध किस प्रकार वाद कारण उत्पन्न हुआ यह भी अपने वादपत्र में अंकित नहीं किया है । इसी प्रकार वादिया ने वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1422/2 सन् 1988 में क्रय करना बताया है जबकि उक्त समय विवादित आराजी गैर खातेदारी में दर्ज थी । गैर खातेदारी भूमि का विक्रय नहीं किया जा सकता है तथा न ही गैर खातेदारी भूमि में क्रय के आधार पर वादिया को कोई हक व अधिकार ही प्राप्त होते है। वादिया के पक्ष में गैर खातेदारी का हुआ बेचान ही प्रारंभ से अवैध व शून्य है जो प्रतिवादीगण के हक व अधिकारों के प्रति बेअसर है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादिया का वाद

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

खारिज किया है जो विधिसम्मत निर्णय है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी खसरा नंबर 1422/2 वादिया ने दिनांक 10.6.1988 को रामकरण वल्द नाथा से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है किन्तु राजस्व कर्मचारियों की गलती से विवादित आराजी प्रतिवादी संख्य 1 व 2 के नाम के स्थान पर वादिया के नाम दर्ज नहीं होने का नाजायज लाभ उठाकर प्रतिवादी संख्या 3, 4 व 5 ने मिलीभगती कर रामकरण वल्द नाथा जाट को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 5.1.1981 को बेचान की गई उक्त भूमि खसरा नंबर 1422/2 को षड़यंत्रपूर्वक प्रतिवादी संख्या 3, 4 व 5 के नाम कागजी तौर पर बेचान करते हएु उक्त बेचान के आधार पर भूमि खसरा नबर 1422/2 रकबा 9 बिस्वा 10 बिस्वांसी के राजस्व अभिलेखो में गलत अविधिक तौर पर नामांतकरण संख्या 247 से प्रतिवादी संख्यसा 3, 4 व 5 के नाम दर्ज करवा दिये एवं उक्त गलत नामांतकरण के आधार पर प्रतिवादी संख्या 5 ने प्रतिवादी संख्या 6 को कागजी बेचान दिनांक 20.10.2015 को कर दिया जिसके आधार पर नामांतकरण संख्या 884 प्रतिवादी संख्या 6 के नाम दर्ज हो गया है । वादी ने स्वंय के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र दिनांक 10.6.1988 के आधार पर खातेदारी उद्घोषणा का अनुतोष चाहा । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 भंवरलाल पुत्र हेमा, जाति जाट, निवासी सरमालिया की मृत्यु करीबन 3 वर्ष पूर्व हो चुकी है । इस कारण मृतक के खिलाफ वाद चलने योग्य नहीं है । साथ ही वादी ने विवादित आराजी खसरा संख्या 1422/2 सन् 1988 में क्रय करना अंकित किया है जबकि क्रय दिनांक को विवादित आराजी गैर खातेदारी में थी जिससे अपीलांट के विक्रेता को विवादित आराजी विक्रय का अधिकार नहीं था। इस कारण वादी द्वारा प्रस्तुत वाद निरस्त किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 17.10.2016 द्वारा प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार वाद खारिज किया है ।

9. पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत् 2041 के अनुसार ग्राम सरमालिया तहसील ब्यावर के खाता संख्या नया 245 पुराना 49 के खसरा नंबर 1422/2 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि भंवरलाल वल्द हेमा जीया उर्फ जीवण वल्द ऊंकार कौम जाट, सा0देह गैर खातेदारी से दर्ज है । इसी प्रकार जमाबंदी संवत् 2044 से 2047, 2048 से 2051 में भी विवादित आराजियात गैर खातेदारी से दर्ज है । इससे स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट द्वारा विवादित आराजी क्रय किये जाने की दिनांक को राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में भंवरलाल वल्द हेमा जीया उर्फ जीवण वल्द ऊंकार कौम जाट, सा0देह गैर खातेदारी से दर्ज थी । विवादित आराजी विक्रय दिनांक 10.6.1988 को विक्रेता रामकरण के नाम गैर खातेदारी से दर्ज होने से उसे विक्रय किये जाने का विधिक अधिकार नहीं था । वादी/अपीलांट ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के जवाब प्रार्थना पत्र के साथ आदेश 1 नियम 10 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र पेश कर प्रतिवादी संख्या 1 भंवरलाल पुत्र हेमा जाट (मृतक) के वारिसान को वाद में पक्षकार बनाये जाने हेतु निवेदन किया जिससे भी स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट ने मृतक भंवरलाल के विरूद्ध वाद पेश किया है । अधीनस्थ न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद निरस्त किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.10.2016 यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 10.3.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर