न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—327/2019/223 आर.टी.एक्ट (2019/00327)

1. श्रीमती कमला देवी पत्नी भागचंद, जाति राव निवासी दुर्गावास, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. बिरदासिंह पुत्र लूम्बसिंह मृतक जरिए वारिसानः—
   1/1 दाखू पत्नी स्व0 बिरदा
   1/2 कैलाश पुत्र स्व0 बिरदा
   1/3 किशन पुत्र स्व0 बिरदा
   1/4 लाली पुत्री स्व0 बिरदा
   समस्त निवासी मु0 खेडा देवनारायण, पोस्ट दुर्गावास वाया काबरा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर।
2. श्रीमती धापू बेवा स्व0 कालू, खेडा देवनारायण तन दुर्गावास तहसील ब्यावर जिला अजमेर **फौत**
   2/1 प्रताप उर्फ प्रताप सिंह पुत्र स्व.कालू
   2/2 नैना उर्फ नैनसिंह पुत्र कालू समस्त जाति रावत निवासी मुकाम खेड़ा देवनारायण वाया काबरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
3. बाबू उर्फ बाबू सिंह पुत्र स्व0 कालू मृतक जरिए वारिसानः—
   3/1 सुरजा पत्नी बाबू
   3/2 नेपाल पुत्र बाबू
   3/3 मंजू पुत्री स्व बाबू पत्नी मोहन
   3/4 संतोष पुत्री स्व0 बाबू पत्नी रतन
   3/5 शीला पुत्री बाबू पत्नी भोपाल
   3/6 सुनीता पुत्री बाबू पत्नी भवानी सिंह
   3/7 शैतान पुत्र स्व0 बाबू
   समस्त जाति रावत, निवासी फतहपुरिया दोयम, तहसील ब्यावर जिला अजमेर
4. प्रताप उर्फ प्रतापसिंह पुत्र स्व0 कालू
5. नैना उर्फ नेनासिंह पुत्र स्व0 कालू
6. माधू पुत्र श्री लुम्बा सिंह **फौत**
   6/1 हंजा पत्नी स्व0 माधू
   6/2 जूंझार सिंह पुत्र स्व0 माधू
   6/3 गुमान सिंह पुत्र स्व0 माधू
   6/4 जसवन्त सिंह पुत्र स्व0 माधू
   समस्त जाति रावत, निवासी मु0 खेडा देवनारायण, पोस्ट दुर्गावास वाया काबरा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर।
   6/5 श्रीमती पानी पुत्री श्री माधू पत्नी श्री प्रेमसिंह जाति रावत निवासी कोटडा, वाया काबरा तहसीलन ब्यावर जिला अजगेर **फौत**
   6/5/1 हरफूल सिंह पुत्र प्रेमसिंह
   6/5/2 विक्रम सिंह पुत्र प्रेमसिंह
   6/5/3 सुरेश सिंह पुत्र प्रेमसिंह
   6/5/4 प्रताप सिंह पुत्र प्रेमसिंह
   जाति रावत निवासी कोटडा, वाया काबरा तहसीलन ब्यावर जिला अजमेर
7. श्रीमती शकु बेव स्व0 घीसूसिंह
8. रणजीतसिंह पुत्र स्व0 घीसूसिंह

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

9. विक्रमसिंह पुत्र स्व0 घीसूसिंह व जिला ब्यावर निवासी खेडा देवनारायण तन दुर्गावास व पोस्ट दुर्गावास वाया काबरा तहसील व जिला अजमेर
10. श्रीमती कमला पुत्री श्री घीसा पत्नी श्री काना, जाति रावत निवासी खेडा देवनारायण, हाल निवासी कोटडा तहसील ब्यावर जिला अजमेर
11. श्रीमती गीता पुत्री घीसा पत्नी लक्ष्मण, जाति रावत निवासी ग्राम खेडा देवनारायण, हाल फतहपुरिया दोयम, तहसील ब्यावर जिला अजमेर
12. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2012 उपखण्ड अधिकारी ब्यावर, राजस्व वाद संख्या 66/2006

उपस्थितः–

1. श्री अजीत सिंह राठौड़, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री भीमाराम चौधरी, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/4.
3. श्री संदीप शर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2, 4, 5, 7 से 11
4. रेस्पोडेन्ट संख्या 3/1 से 3/7, 6/1से 6/4, 6/5/1से 6/5/4अनुपस्थित।
5. श्री विकास पाराशर, राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 12.

निर्णय

दिनांकः–17.10.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 66/2006 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 25.06.2012 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 श्री बिरदासिंह ने उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष राजस्व वाद वास्ते उदघोषणा खातेदारी, बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रतिवादीगण/शेष रेस्पोडेंट के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 110/2, 111, 112, 254, 255, 256, 257, 258, 610, 613/2, 614, 266, 268, 269, 270, 271, 272, 273 कुल रकबा 10–5–0 बीघा वादी एवं प्रतिवादीगण की पुश्तैनी सहखातेदारी की भूमियां है, जिनका 50 वर्ष पूर्व बहामी बंटवारा होकर प्रत्येक हिस्सेदार अपने–अपने हिस्से में आई भूमियों पर काबिज काश्त चला आ रहा है तथा वादी ने अपने हिस्से में आई भूमि खसरा नम्बर 255, 254, 266, 610 बताया है एवं कथन किया कि वादी के हिस्से में आई भूमियां 50 वर्ष पूर्व नाकाबिल करश्त थीं, जिन्हें कड़ी मेहनत एवं धन खर्च कर काबिल काश्त बनाया। उक्त आराजीयात में से खसरा नम्बर 255 एवं 610 सड़क से लगती हुई भूमि हैं। जिससे प्रतिवादीगण के मन में बदनीयति आने के कारण वो वादी से खसरा नम्बर 255 एवं 610 छीनने पर सख्त आमादा है। दौराने वाद माधू पुत्र लूम्बा बाबूसिंह पुत्र कालू, रणजितसिंह विक्रमसिंह पुत्रान श्री घीसा, शक्कू पत्नी श्री घीसा तथा कमला व गीता पुत्रियां श्री घीसा द्वारा दिनांक 6.4.2010 को वादग्रस्त आराजीयात में से खसरा नम्बर 254 रकबा 1–0–0 बीघा, 255 रकबा 0–5–0 बीघा तथा 256 रकबा 0–3–0 बीघा स्थित ग्राम खेडा देवनारायण में निहित अपने हक हित व हिस्सा जो बनता है, जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलांट को विक्रय कर कब्ज व दखल प्रदान कर दिया, तब से अपीलांट बोनाफाईड क्रेता होकर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त चली आ रही है। लेकिन विक्रेतागंण द्वारा वाद पत्र

विचाराधीन होने बाबत तथ्य को अपीलांट से छिपाए रखा तथा मौके पर काविज करवा दिया एवं अपीलांट के नाम नामांतकरण करवाने बाबत भी आश्वासन दे दिया कि अपीलांट को कही चाराजोही करने की आवश्यकता नहीं है नामांतकरण एवं अमल दरामद विक्रेतागण करवा देगें, जिससे अपीलांट शांतिपूर्ण रूप से काविज काश्त चली आ रही है, लेकिन दिनांक 25.06.2012 को वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र डिक्री किया जाकर खसरा नम्बर 254, 255, 266, 610, का वादी को खातेदार काश्तकार अलग से होने बाबत निर्णय दिया जाकर भूमि के कुल रकबे 10–5–0 बीघा के अनुसार वादी के पास उसके हिस्से की भूमि 2–1–5 बीघा से अधिक 0–5–15 बीघा होने के कारण वादी के हिस्से में आई अधिक 0–5–15 बिस्वा भूमि को खसरा नम्बर 254 की भूमि से कम किए जाने के आदेश भी पारित कर दिए गए। जबकि वादग्रस्त आराजीयात का वाई मिट्स एण्ड बाउण्डस न्यायिक बंटवारा नहीं हुआ तथा विक्रेतागण द्वारा खसरा नम्बर 254, 255, 256 में निहित हिस्से की भूमि जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 6.4.2010 को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने एक पक्षीय कार्यवाही करते हुए वाद पत्र में दिनांक 25.06.2012 को निर्णय व डिक्री पारित कर दी। अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2012 से व्यथित होकर प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट एवं अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 से 1/4 की बहस सुनी गई। अभिभाषक श्री संदीप शर्मा रेस्पोडेंट संख्या 2, 4, 5, 7 से 11 बरवक्त दौराने बहस अनुपस्थित रहे तथा ना ही लिखित बहस प्रस्तुत की एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3/1 से 3/7, 6/1से 6/4, 6/5/1से 6/5/4 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि वाद वर्णित आराजीयात में से खसरा नम्बर 254, 255, 256 में निहित रिकार्डेड सहखातेदारान यथा माधू पुत्र लूम्बा, बाबूसिंह पुत्र कालू, रणजीतसिंह, विक्रमसिंह पुत्रान श्री घीसा, शक्कू पत्नी श्री घीसा तथा कमला व गीता पुत्रियां श्री घीसा द्वारा अपने हिस्से की भूमि प्रार्थीया को जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 6.4.2010 को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया गया, फिर भी प्रार्थीया को पक्षकार बनाए बिना दिनांक 25.06.2012 को अप्रार्थीगण ने आपस में दुर्भिसंधि कारित कर निर्णय व डिक्री पारित करवा ली। जिससे प्रार्थीया अपनी क्रयशुदा आराजीयात की हद तक व्यथित पक्षकार की श्रेणी मे आती है। अतः माननीय न्यायालय से निवेदन है कि प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाते हुए प्रार्थीया को पक्षकार होने से उक्त अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान करने का आदेश प्रदान करावें।

5. अभिभाषक अपीलांट ने तत्पश्चात् प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पेश कर निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2012 की पालना में रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम नामंतरकरण संख्या 100 एवं 101 दिनांक 4.4.2013 को तस्दीक कर अमल दरामद कर दिया गया एवं पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 6.4.2010 के आधार पर अपीलांट के नाम भरा गया नामांतरकरण निरस्त कर दिया गया जिससे रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलांट के कब्जे काश्त में दखलंदाजी व मदाखलत उत्पन्न करना प्रारम्भ कर दिया गया, जिससे कानूनी सलाह के आधार पर उपखण्ड अधिकारी ब्यावर के समक्ष नामांतरकरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई, जो अदम हाजरी में खारिज होने के कारण बाजदायरी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 7.8.2019 को निरस्त फरमा दिया गया, जिसके विरूद्ध अपील प्रस्तुती हेतु जब

अपीलांट दिनांक 6.9.2019 को अजमेर आकर अभिभाषक से मिली तब उसे कानूनी सलाह दी गई कि नामांतरकरण की अपील में चाराजोही करने की बजाय मूल निर्णय व डिक्री दिनांक 25.6.2012 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है एवं आवश्यक प्रमाणित नकले लाने हेतु अपीलांट को निर्देशित किया गया, जिससे दिनांक 7..9.2019 को शनिवार तथा दिनांक 8.9.2019 को रविवार एवं दिनांक 10.09.2019 को भी मोहरम का अवकाश होने के कारण प्रार्थीया द्वारा प्रमाणित प्रतिलिपियां लाकर प्रदान की गई। इसके पश्चात् अपील तैयार करवा कर अपील जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत की गई। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजीयात संयुक्त खातेदारी एवं सहखातेदारी की आराजीयात है जिसका आज दिनांक तक बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस न्यायिक बंटवारा नहीं हुआ है इसी कारण संयुक्त खातेदारी एवं काश्तकारी की आराजीयात के रिकार्डेड सहखातेदारान यथा माधू पुत्र लूम्बा, बाबू सिंह पुत्र कालू, रणजीतसिंह व विक्रय सिंह पुत्रान श्री घीसा, शक्कू पत्नी घीसा एवं कमला व गीता पुत्रियां श्री घीसा द्वारा वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 254 रकबा 1–0–0 बीघा, 255 रकबा 0–5–0 बीघा तथा 256 रकबा 0–3–0 बीघा कुल किता 3 कुल रकबा 1–8–0 बीघा में निहित विक्रेतागण का हिस्सा जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 6.4.2010 को अपीलांट को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया गया। इस प्रकार पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर उक्त वर्णित आराजीयात में निहित विक्रेतागण के काश्तकारी स्वत्व अपीलांट में निहित हो गए जो अपीलांट को वाद पत्र में पक्षकार किए बिना नष्ट नहीं किए जा सकते थे। फिर भी अपीलांट को अनभिज्ञ रखते हुए दिनांक 25.06.2012 को अपीलांट को बिना पक्षकार बनाए रेस्पोडेंट ने आपसी संधि कारित कर वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 को खसरा नम्बर 254 रकबा 1–0–0 बीघा में से 0–14–5, 255 रकबा 0–5–0 संपूर्ण 266 रकबा 0–14–0 संपूर्ण का खातेदार घोषित करवा दिया। जबकि उक्त आराजीयात में अपीलांट के विक्रेतागण में निहित हिस्सा दो वर्ष पूर्व ही अपीलांट को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया गया। दिनांक 6.4.2010 को अपीलांट के विक्रेतागण द्वारा खसरा नम्बर 254, 255, 256 में निहित अपने हिस्से का जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलांट को विक्रय कर संपूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर संयुक्त रूप से कब्जा व दखल प्रदान कर दिया गया था। ऐसी स्थिति में वरवक्त पारित फरमाए जाने निर्णय दिनांक 25.6.2012 को अपीलांट सहखातेदार हो चुकी थी। लेकिन अपीलांट को पक्षकार बनाए बिना अपीलांट के हिस्से की आराजीयात का रेस्पोडेंट संख्या 1 को खातेदार घोषित कर दिया गया, जबकि वरवक्त निर्णय विक्रेतागण में विवादित भूमि के स्वत्व निहित ही नही रहे थे, वरन् धारा 63 काश्तकारी अधिनियम के अनुसार अवसान हो चुका था। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2012 को निरस्त फरमाया जाने के आदेश प्रदान करावे।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1से 1/4 ने दौराने जवाब/बहस प्रार्थना पत्र धारा 96 जा.दी. में निवेदन किया कि आराजीयात खसरा नम्बर 254, 255, व 256 में निहित रिकार्डेड सहखातेदादारान से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 06.04.2010 को क्रय की थी। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र दिनांक 17.11.2006 को प्रस्तुत किया जा चुका था। प्रार्थी/अपीलांट विवादित आराजी के क्रेता है तो उनको विवादित आराजी बाबत् जानकारी होगी फिर भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उन्होने वाद

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

पत्र में पक्षकार संयोजित होना चाहिए था जो उनके द्वारा नहीं किया गया। विवादित आराजी वाद पत्र के विचाराधीन रहते हुए क्रय की है जो ट्रान्सवर ऑफ प्रोपट्री एक्ट 1882 के तहत् अविधिक है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जाकर अपील खारिज फरमायी जावें।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 से 1/4 ने दौराने जवाब/बहस प्रार्थना पत्र में निवेदन किया कि अपीलांट ने प्रार्थना पत्र में मनगढ़त तथ्य अंकित किये गये है,क्योंकि अपीलांट को उक्त निर्णय की पूर्णतया जानकारी थी जिसकी अपील भी मान्नीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी इसलिए गलत मनगढ़त तथ्यों के आधार पर धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो निराधार होने से निरस्तनीय है।मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट का आज तक विवादित आराजीयात से कोई सरोकार व वास्ता नही है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा5 मियाद अधिनियम का खारिज फरमाया जावे।

9. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1/1 से 1/4 ने दौराने जवाब बहस अपील में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के राजस्व वाद संख्या 66/2006 के तहत् वादी के 1/4 हिस्से में खसरा नम्बर 254, 255, 266 व 610 आये इन्ही खसरा नम्बर पर वादी बंटवारे के आधार पर पिछले 50 वर्षो से काबिज होते हुए काश्त करता चला आ रहा है और राजस्व वाद संख्या 66/2006 के तहत् प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया। उक्त आराजी बाबत् वादीगण ने एक वाद प्रतिवादीगण के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद को स्वीकार करते हुए वादीगण के हिस्से में आई ग्राम खेड़ा देवनारायण (दुर्गावास) की आराजी खसरा नम्बर 240 व 610 की आराजी पर प्रतिवादीगण के अतिक्रमण व कब्जे को हटाकर वादीगण को कब्जा तहसीलदार, ब्यावर द्वारा दिलाया गया और एक राजस्व वाद प्रतापसिंह वगैरह ने अन्तर्गत धारा 88, 53, एवं 188 राज.काश्तकारी अधिनियम का अधीनस्थ न्यायालय जो दिनांक 25.05.2017 को खारिज हो गया। विवादित आराजी पर कभी भी ना तो विक्रेतागण तथा ना क्रेतागण का कब्जा काश्त रहा है जब किसी व्यक्ति का कब्जा ही नही है तो उसको बेचान करने का या विक्रय विलेख निष्पादित करने का भी कोई अधिकार नही है और अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय दिनांक 25.06.2012 के विरूद्ध एक अपील कमला व गीता के द्वारा प्रस्तुत की गई जो मान्नीय न्यायालय द्वारा खारिज कर दी गई और अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 25.06.2012 की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 01 बिरदा सिंह के पक्ष में नामान्तकरण संख्या 100 व 101 दिनांक 04.04.2013 को तस्दीक कर अमल दरामद किया गया जिसकी अपीलांट द्वारा अपील उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष नामान्तकरण के विरूद्ध प्रस्तुत की गई जो अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज गयी जिस पर बाजदायरी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 07.08.2019 को निरस्त फरमा दिया गया। इसलिए उक्त अपीलाधीन आदेश दिनांक 25.06.2012 की पूर्ण जानकारी अपीलांट को थी और जानकारी होने के बावजूद भी अपीलांट ने उनके प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में कोई संतोष प्रद कारण नहीं होने से उक्त अपील को मियाद के आधार पर ही निरस्त किये जाने योग्य है। प्रतिवादीगण की ओर से अधिवक्ता ने अपनी उपस्थिति दर्ज करवाई जवाब दावा दिये जाने का अवसर चाहा काफी अवसर दने के बाद भी जवाब दावा नहीं दिये जाने से जवाब बंद किया और उक्त प्रकरण में वादी की शहायद में प्रकरण निहित होने वादी द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत करने से वादी

राजस्व अपील अधिकारी
अजमेर

ने शहादत के लिए शपथ पत्र प्रस्तुत किये और प्रतिवादीगण गवाहो से जिरह नहीं की और प्रतिवादीगण की जरह बंद की और उसके बाद अधीनस्थ न्यायालय ने वादी की एक तरफा बहस सुन करके दिनांक 25.06.2012 को वादी का वाद डिक्री करते हुए बाहमी बंटवारे के आधार पर खसरा नम्बर 255, 254, 266, 610 का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया जो कि आराजी 2–1–05 बीघा से अधिक 0–05–15 बीघा होने के कारण वादी के हिस्से में आई अधिक 0–5–15 बीघा आराजी को खसरा नम्बर 254 की भूमि में से कम किए जाने का आदेश पारित किया और वादी के हक में अलग से नवीन नम्बर डालते हुए उसके हिस्से की भूमि का राजस्व रिकार्ड तैयार किए जाने का आदेश प्रदान करते हुए प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पावद करने का आदेश प्रदान किया है। अपीलांट द्वारा अपने पक्ष में वताये बैयनामें के आधार पर उसको किसी भी प्रकार का कोई अधिकार नही मिलते है क्योंकि विवादित आराजी पर बेचान वालो का भी ना तो कोई कब्जा था उनके नाम अवैध रूप से नाम दर्ज हो गया था और रेस्पोडेन्ट संख्या 01 व उनके वारिसानों का उक्त आराजी पर 5 वर्ष से पूर्व काविज होकर निवास कर रहे है और उक्त भूमि पर उनके मकान बाड़े इत्यादी बने हुए है इसलिए अपीलांट को किसी भी प्रकार से हक व अधिकार निहित नही है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस को स्वीकार कर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को निरस्त फरमायी जावें।

10. सर्व प्रथम हम प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. का निस्तारण करना उचित समझते है। विद्धान अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. पर की गई बहस पर मनन किया गया एवं प्रार्थना पत्र व पत्रावलियों का अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन प्रार्थीया/अपीलांट ने विवादित आराजी में से सहखातदोर यथा माधू, बावूसिंह, रणजीत सिंह, विक्रमसिंह, शक्कू तथा कमला व गीता पुत्रियॉ घीसा द्वारा अपने हिस्से की भूमि जरिये पंजिक्रत विक्रय पत्र दिनांक 06.04.2010 को क्रय की है, इसलिए विवादित आराजी में प्रार्थीया/अपीलांट को हक निहित हैं व प्रकरण में पीड़ित पक्षकार है इसलिए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर जाना उचित समझते है। **अतःप्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 जा.दी. स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थी/अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 25.06.2012 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है।**

11. तत्पश्चात प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा की गई बहस पर मनन किया गया एवं प्रार्थना पत्र व पत्रावलियों का अवलोकन किया गया। प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो करण अंकित किए है जो संतोषजनक होने के कारण न्यायहित में उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित समझते है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम को स्वीकार किया जाता है तथा अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

12. पत्रावली में उपलब्ध अभिलेख, अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय का अवलोकन एवम् उभय पक्षकारान के अभिभाषकगण द्धारा बहस के दौरान दिये गये तर्को के क्रम में हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचते है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री पारित करते समय अपीलांट जो कि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विवादग्रस्त आराजीयात में से खसरा नम्बर 254 रकबा 1–0–0 वीघा, 255 रकबा 0–5–0 बीघा तथा 256 रकबा 0–3–0 बीघा स्थित ग्राम खेडा देवनारायण तहसील ब्यावर को क्रय कर कब्ज व दखल प्रदान कर लिया था बोनाफाईड क्रेता होकर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त हो गयी। ऐसी स्थिति में अपीलांट को कानूनन वाद में पक्षकार

संयोजित कर साक्ष्य व सुनवाई का अवसर देकर निर्णय व डिक्री पारित करनी चाहिए थी, जो उनके द्वारा नही की गई है। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद पत्र में वादी के अनुतोष से अधिक भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया है जो कानूनन नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी को एडवर्ड पजेशन के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित किया है जबकि वर्तमान में एडवर्ड पजेशन में आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय व डिक्री पारित करते समय प्राथमिक डिक्री जारी करते समय बिना कुरेजात रिपोर्ट मंगवाये बिना ही अंतिम निर्णय व डिक्री जैसा आदेश पारित किया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि पहले प्राथमिक डिक्री जारी कर पक्षकारान की उपस्थिति में कुरेजात रिपोर्ट प्राप्त कर यदि कुरेजात रिपोर्ट पर आपत्ति प्राप्त होती तो उसका निस्तारण कर फिर अंतिम डिक्री पारित करनी चाहिए थी, जो कि उनके द्वारा नही की गई है। बंटवारे के वाद में अविभाजित भूमि में सभी पक्षकारो का समान रूप से कब्जा होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौखिक साक्ष्य के आधार पर निर्णय व डिक्री पारित की है। उपरोक्त कारणों से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 25.06.2012 निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

13. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 25.06.2012 निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट व वर्तमान जमाबंदी में दर्ज समस्त खातेदारान को वाद में पक्षकार संयोजित कर, साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद में तनकियात कायम कर, तनकियात पर साक्ष्य लेकर विधिनुसार तनकीवार निर्णय पारित करे । पक्षकारान दिनांक 21.11.2022 को उपस्थित होवें । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

निर्णय आज दिनांक 17.10.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर