न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–222/2021/223 आर.टी.एक्ट (2021/222)

1. मैसर्स छाजेड बिल्डवेल प्राईवेट बी– 214 फर्स्ट फलोर विवेक विहार, दिल्ली जरिए डायरेक्टर श्री शांतिलाल जैन पुत्र चम्पालाल जैन जाति जैन हाल मिल रोड ब्यावर जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. रामस्वरूप पुत्र स्व0 चुन्नीलाल
2. किशनलाल पुत्र स्व0 चुन्नीलाल
3. नैनूराम पुत्र स्व0 चुन्नीलाल (मृतक जरिए वारिसान):–
   3/1 कमला देवी पत्नि नैनूराम
   3/2 अंजू पुत्री नैनूराम
   3/3 विनोद पुत्र नैनूराम
   3/4 राकेश पुत्र नैनूराम
4. लालचंद पुत्र स्व0 चुन्नीलाल
5. धापू बाई पत्नि स्व0 चुन्नीलाल (फौत)
6. सोहनी देवी पत्नि स्व0 कालूराम
7. शंकरलाल पुत्र स्व0 कालूराम (मृतक जरिए वारिसान):–
   7/1 पार्वती पत्नि शंकरलाल
   7/2 रवि पुत्र शंकरलाल
   7/3 विशाल पुत्र शंकरलाल
   7/4 रजन पुत्र शंकरलाल
   7/5 मोहित पुत्र शंकरलाल
   7/6 सुमित पुत्र शंकरलाल
8. महेन्द्र पुत्र स्व0 कालूराम
9. राजेन्द्र पुत्र स्व0 कालूराम
10. छन्नू पुत्र स्व0 कालूराम
11. कमला पुत्री स्व0 चुन्नीलाल
12. गीता पुत्री स्व0 चुन्नीलाल
13. बुधराज पुत्र नामालूम (पति स्व0 श्रीमती सीता पुत्री चुन्नीलाल)
14. प्रकाश पुत्र बुधराम
15. चांदमल पुत्र बुधराम
16. संतोष पुत्री बुधराम
17. पुष्पा पुत्री बुधराम
18. पारसमल पुत्र नामालूम (पति स्व0 श्रीमती गीता पुत्री चुन्नीलाल)
19. अनुपद पुत्र पारसमल
20. अनुपमा पुत्री पारसमल

समस्त जाति माली निवासी नेहरू गेट बाहर ब्यावर जिला अजमेर।

21. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार ब्यावर जिला अजमेर।
22. उपपंजीयक, तहसील कार्यालय ब्यावर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 01.09.2021 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 42/2019.

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

CamScanner

उपस्थितः–
1. श्री जी.एस.लखावत, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 21, 22
3. रेस्पोडेंट संख्या 1, 2, 3/1 से 3/4, 4, 6, 7/1 से 7/6, 8 से 20 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः–02.06.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 42/2019 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.09.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/वादी ने एक वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ब्यावर पदेन सहायक कलक्टर ब्यावर के समक्ष एक वाद बाबत खातेदारी घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया, वाद रजिस्टर होने पर प्रतिवादी संख्या 2 किशनलाल पुत्र चुन्नीलाल तथा प्रतिवादी संख्या 4 लालचंद पुत्र चुन्नी लाल एंव प्रतिवादी संख्या 8 महेन्द्र पुत्र कालूराम की ओर से एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी प्रस्तुत कर यह अंकित किया कि उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर 1008 के बाबत वादी कंपनी मुकदमा लडने के लिए अधिकृत नहीं है क्योंकि जमाबंदी संवत 2024 से 2027 में साबिक खसरा नम्बर 847 की भूमि चुन्नीलाल पुत्र पोखर के नाम शिकमी काश्तकार के रूप में दर्ज है तथा उसके पश्चात बतौर खातेदार के रूप में दर्ज है जिसको कभी भी एडवर्ड मील द्वारा चुनौती नहीं दी गई ओर ना ही दावा किया गया इसलिए यह वाद निरस्तनीय है तथा यह भी अंकित किया कि आराजी खसरा नम्बर 1008 की किस्म बारानी है जबकि बेची हुई जमीन जो बताई गई है वह आबादी भूमि है जिसका रकबा 15 बीघा 7 बिस्वा बताया गया है जो उपरोक्त खसरा नम्बर 1039, 1352, 1353 में कवर होता है इसलिए वादी का वाद बार्ड बाय लॉ होने से खारिज किया जावे अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 को स्वीकार कर वाद वादी दिनांक 1.9.2021 को खारिज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 42/2019 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.09.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में गुणावगुण पर अभिभाषक अपीलांट एवं राजकीय अभिभाषक की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 1, 2, 3/1 से 3/4, 4, 6, 7/1 से 7/6, 8 से 20 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर 1008 की भूमि मिल की भूमि थी जिसके साबिक खसरा नम्बर 847 सम्वत 1350 फसली जमाबंदी में मिल के नाम दर्ज थी तथा इसी प्रकार जमाबंदी सम्वत 2016 से 2019 व 2024 से 2027में अंकन रहा परन्तु उसके पश्चात चुन्नीलाल को शिकमी काश्तकार दर्ज कर दिया गया एवं उसके बाद भू–प्रबन्ध संक्रियाओं के दौरान उपरोक्त भूमि को चुन्नी की खातेदारी में दर्ज कर दिया गया जो की पूर्णतःअवैध था क्यों लगभग 100 वर्षो से अधिक समय से

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

उपरोक्त भूमि पर द एडवर्ड मिल कम्पनी लि. का कब्जा था [illegible] को चारों ओर बड़ी बड़ी ऊँची–ऊँची दिवारे हो रखी थी इसलिए किसी भी व्यक्ति का कब्जा होने का काई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता था फिर भी चुन्नीलाल को शिकमी काश्तकारी ओर उसके पश्चात् खातेदार में रूप में दर्ज कर दिया गया जो पूर्णतः अवैधानिक है इस बाबत् ही विचारण न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया जिसमें यह स्पष्ट रूप से अंकित किया गया कि उपरोक्त वर्णित भूमि जो मिल की भूमि थी पर कब्जा मिल का ही था किन्तु गलत रूप से प्रतिवादी का नाम दर्ज हो जाने से इनकी खातेदारी हटाई जाकर वादी के नाम दर्ज की जावें परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद ही खारिज कर दिया। सम्पूर्ण मिल की आराजी वादी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के भारत सरकार के प्रतिनिधि द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादी के पक्ष में करवाया गया जिसमें सम्पूर्ण रकबा 101459.60 वर्ग गज भूमि वादी को संभलायी गई तब से वादी ही काबिज है और उससे पूर्व लगभग 100 वर्षो से मिल काबिज थी तथा गलत इन्द्राज हो जाने के आधार पर प्रतिवादी ने उपरोक्त भूमि अपनी नाम दर्ज करवा ली तथा अब मालिकाना है जताते है जिनका कोई अधिकार नहीं है इस कारण ही वादी ने वाद प्रस्तुत किया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद बिना साक्ष्य के प्राथमिक स्तर पर ही खारिज किये जाने का आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि दावा दायरी के समय प्रस्तुत जमाबंदी में उपरोक्त आराजी ग्राम फतेहपुरिया दोयम के खसरा नम्बर 1008 रकबा 1–19–00 बीघा भूमि सम्वत 2071–2074 की जमाबंदी में चुन्नी लाल पुत्र पोखर के नाम दर्ज हैं इसलिए जमाबंदी में इन्द्राज के आधार पर राजस्व न्यायालय को ही सुनवाई का क्षेत्राधिकार है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने गलत तौर पर उपरोक्त भूमि को आबादी की भूमि कह कर वादी का वाद आदेश 07 नियम 11 के प्रार्थना पत्र पर ही खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान ही नहीं दिया कि यदि कोई भूमि राजस्व अभिलेखों में आबादी भूमि दर्ज नहीं होकर केवल खातेदारी के रूप में दर्ज हो तो ऐसे प्रकरण की सुनवाई का क्षेत्राधिकार केवल और केवल राजस्व न्यायालय को ही है इस बाबत् माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान ने 2009 (1) आर.आर.टी.–पेज 255 प्रेम देवी बनाम देवीराम व 2012 आर. आर.डी. पेज–455 रामकृपाल दास बनाम फूलचन्द में सिद्धान्त प्रतिपादित किया हुआ है जिनके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। अभिभाषक अपीलांट ने निरन्तर अपनी बहस में कथन किया कि किसी भी वाद को आदेश 07 नियम 11 के तहत् प्राथमिक अवस्था में तथा तभी खारिज किया जा सकता है जब दावे को पढ़ने मात्र से ही ऐसा प्रतीत होता है कि दावा बार्ड बाई लॉ है परन्तु उपरोक्त वाद ऐसी परिधि में नहीं आता है जैसा कि 2018 आर.बी.जे. पेज–376 (एस.बी.), 2009 आर.बी.जे. पेज–310 आदि पर सिद्धान्त प्रतिपादित किया हुआ है इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय खारिज किये जाने योग्य है। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी अपील में वर्णित कथनो के अलावा यह भी मौखिक कथन किया कि विवादित आराजीयात अपीलांट/वादी के नाम 1350 सन फसली, 1358, 1359 में खातेदार के रूप में दर्ज चले आ रहे है तथा सन फसली तथा चौसला जमाबंदी सम्वत 2016–2019 में वादी/अपीलांट वादग्रस्त आराजीयात बाबत कॉलम संख्या, नाम, कृषक, विवरण सहित में खातेदार के रूप में अंकन है तथा उक्त कॉलम में चुन्नीलाल का नाम भी अंकन है इस प्रकार से वादग्रस्त आराजीयात जमाबदी सम्वत 2024–2027 चुन्नीलाल के नाम खातेदार के रूप में दर्ज है इस प्रकार से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात बाबत कौन कौन सी जमाबंदियों में वादी गण का नाम दर्ज है तथा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

वादग्रस्त आराजीयात प्रतिवादी के पूर्वजों को किस कानून/नियमों के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान किए गए अथवा वादग्रस्त आराजीयात वादी/अपीलांट की खातेदारी से किस प्रकार से राजस्व कर्मचारियो की गलती अथवा त्रुटि से प्रतिवादीगण के नाम दर्ज कर दी गई इन सभी बिदुओं का निस्तारण वादी द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों एंव जवाबदावा प्राप्त होने के उपरांत तथा तनकियात निर्मित की जाकर राजस्व वाद संबंधी मौखिक एवं दस्तावेजीं साक्ष्य के उपरांत ही किया जाना न्यायोचित है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.09.2021 निरस्त करते हुए वादी का वाद विचारण किए जाने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

5. विद्धान राजकीय अभिभाषक ने दौराने जवाब/बहस में कथन किया कि अपील में सरकार केवल फोरमल पक्षकार है।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि वादी/अपीलांट द्वारा राजस्व वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त आराजीयात ग्राम फतेहपुरिया दोयम पटवार क्षेत्र भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र तहसील ब्यावर जिला अजमेर में अवस्थित नया खसरा नम्बर 1008 पुराना 847 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा बाबत खातेदारी उदघोषणा स्थाई निषेधाज्ञा एवं इंद्राज दुरूस्ती बाबत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजीयात पूर्व की जमाबंदिया उक्त आराजीयात दी एडवर्ड मिल कम्पनी ब्यावर के नाम अंकित थी जिसे राजस्व कर्मचारी यथावत आगे बढाते रहे किंतु राजस्व कर्मचारियो द्वारा उक्त आराजीयात एडवर्ड मिल कम्पनी, लिमिटेड ब्यावर के नाम खातेदारी आगे नहीं बढ़ाकर चुन्नीलाल का नाम उपकृषक से हटाकर कृषक के रूप में अंकित कर दिया जिसे दुरूस्त कर अपीलांट/वादी को खातेदार/काश्तकारी घोषित किया जावें। प्रतिवादी सख्या 2 ,4,8 कि ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर प्रार्थना-पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. प्रस्तुत किया जिस बाबत अपीलांट/वादी द्वारा उक्त प्रार्थना- पत्र का जवाब अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की बहस समाहित कर उक्त आदेश दिनांक 1.9.2021 पारित कर अपीलाट/वादी के उक्त राजस्व वाद को निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजीयात एडवर्ड मिल (अपीलांट/वादी) के नाम 1350 सन फसली, 1358, 1359 में खातेदार के रूप में दर्ज चले आ रहे है तथा सन फसली तथा चौसला जमाबंदी सम्वत 2016-2019 में वादी/अपीलांट वादग्रस्त आराजीयात बाबत कॉलम संख्या, नाम, कृषक, विवरण सहित में खातेदार के रूप में अंकन है तथा उक्त कॉलम में चुन्नीलाल का नाम भी अंकन है इस प्रकार से वादग्रस्त आराजीयात तथा वादग्रस्त आराजीयात जमाबदी सम्वत 2024-2027 चुन्नीलाल के नाम खातेदार के रूप में दर्ज है इस प्रकार से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात बाबत कौन कौन सी जमाबंदियों में वादी गण का नाम दर्ज है तथा वादग्रस्त आराजीयात प्रतिवादी के पूर्वजों को किस कानून/नियमों के तहत खातेदारी अधिकार प्रदान किए गए अथवा वादग्रस्त आराजीयात वादी/अपीलांट की खातेदारी से किस प्रकार से राजस्व कर्मचारियो की गलती अथवा त्रुटि से प्रतिवादीगण के नाम दर्ज कर दी गई इन सभी बिदुओं का निस्तारण वादी द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों एंव जवाबदावा प्राप्त होने के उपरांत तथा तनकिया निर्मित की जाकर राजस्व वाद संबंधी मौखिक एवं दस्तावेजीं साक्ष्य के उपरांत ही किया जाना न्यायोचित है परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना-पत्र में अंकित कथनों बाबत

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

CamScanner

विचार करके वादी/अपीलांट के उक्त राजस्व वाद को प्रार्थी/प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुंत उक्त प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर उनके समक्ष लंबित राजस्व वाद को निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान कर दिया, जो कि न्यायोचित प्रतीत नहीं होने से अपीलांट द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील स्वीकार किये जाने योग्य होकर उक्त प्रकरण पुनः अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिप्रेषित किए जाना उचित समझते है कि वे उक्त राजस्व वाद बाबत प्रतिवादीगण का जवाब दावा प्राप्त कर उक्त वाद एवं जवाबदावे तथा प्रार्थी/प्रतिवादीगण के उक्त प्रार्थना-पत्र में अंकित विधिक बिंदुओ के आधार पर तनीकयात कायम कर तथा उभयपक्ष को समुचित साक्ष्य एंव सुनवाई का अवसर प्रदान कर नए सिरे से निर्णय पारित करें।

7. अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.09.2021 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उक्त राजस्व वाद बाबत प्रतिवादीगण का जवाब दावा प्राप्त कर उक्त वाद एवं जवाबदावे तथा प्रार्थी/प्रतिवादीगण के उक्त प्रार्थना-पत्र में अंकित विधिक बिंदुओ के आधार पर तनीकयात कायम कर तथा उभयपक्ष को समुचित साक्ष्य एंव सुनवाई का अवसर प्रदान कर नए सिरे से निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 02.06.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर