न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—33/2021/223 (2021/33)

1. देवकरण जारोटिया पुत्र मांगूराम जारोटिया, जाति रेगर (जारोटिया) निवासी ग्राम मगरा, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रवण पुत्र श्रीकिशन जाति दरोगा, निवासी ग्राम लदेरा, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
2. भंवरलाल पुत्र भौमा, जाति रेगर, निवासी दांतरी, तह0 दूदू, जिला जयपुर।
3. रामेश्वर पुत्र भौमा, जाति रेगर, निवासी दांतरी, तह0 दूदू, जिला जयपुर ।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, दूदू, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू दिनांक 18.1.2021 अंतर्गत वाद संख्या 95/2014.

उपस्थितः—

1. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलांट ।
2. श्री अरमान खान, वकील रेस्पो0 संख्या 2 व 3.
3. रेस्पो0 संख्या 1 अनुपस्थित ।
4. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 4.

निर्णय

दिनांकः— 24.11.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के निर्णय व डिक्री दिनांक 18.1.2021 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 3 के विरूद्ध खातेदारी घोषण व स्थायी निषेधाज्ञा अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी ग्राम लदेरा, तहसील दूदू, जिला जयपुर का रहने वाला व्यक्ति है जो गरीब व भूमिहीन व्यक्ति की श्रेणी में आता है जिसे दिनांक 11.7.1975 को वाके ग्राम किला तहसील दांतरी जिला जयपुर में खसरा नंबर 1 मिन में से रकबा 5 बीघा भूमि आवंटित की गई थी एवं आवंटन कमेटी द्वारा किये गये अलोटमेंट के अनुसार दिनांक 21.7.1975 को रूबरू गवाहान तत्कालीन पटवारी समानसिंह ने नियमानुसार मौके पर कब्जा आवंटित भूमि पर करवा दिया तब से वादी लगातार काबिज काश्त होकर आवंटित आराजी में पुख्ता कुआं का निर्माण आवंटन के 1 वर्ष के पश्चात् ही करवाकर काबिज काश्त चला आ रहा है । उक्त आवंटन की पालना में वादी के पक्ष में गैर खातेदारी का नामांतकरण संख्या 674 दिनांक 3.3.1976 को खोला गया । खसरा नंबर 1 मिन में से रकबा 15 बीघा भूमि भोमा पुत्र डालु रेगर जो कि प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के पिता था को आवंटित की गई थी जिसने दिनांक 24.10.1962 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत

कर यह निवेदन किया कि कि उक्त भूमि खसरा नंबर 1 मिन में से जो 15 बीघा भूमि आवंटित की गई है वह भूमि पथरीली जमीन है इसलिये खराब होने व काश्त योग्य नहीं होने से दूसरी जगह खसरा नंबर 1698 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नंबर 21 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 22 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा एवं खसरा नंबर 23 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा कुल 8 बीघा 17 बिस्वा पूर्व आवंटित भूमि की जगह आवटित कर दी जावे एवं खसरा नंबर 1 मिन में से 15 बीघा भूमि जो आवंटित की गई है उसका इस्तीफा मंजूर किया जावे । आवंटन कमेटी द्वारा उक्त प्रार्थना स्वीकार कर इसकी जगह खसरा नंबर 21, 22, 23 व 1968 की भूमि भोमा पुत्र डालू रेगर निवासी दांतरी को वाके ग्राम किला तहसील दूदू में आवंटित कर दी गई जिस पर भौमा एवं उसकी मृत्यु उपरांत प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 काबिज काश्त है । किन्तु प्रतिवादीगण की नियत में फितुर उत्पन्न हो गया इसलिये उन्होंने वादी को बेदखल कर विवादित आराजियात को दीगर व्यक्तियों को बेचने की धमकी दी । प्रतिवादीगण के नाम होने से विवादित आराजियात को रहन, बेय, मुंतकिल कर सकते है जिससे वादी को अपने हितों की रक्षार्थ यह वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है । अतः वाद स्वीकार कर हाल खसरा नंबर 1 रकबा 3.79 है0 वाके ग्राम किला तहसील दूदू में से 5 बीघा भूमि जो वादी को दिनांक 11.7.1975 को आवंटित की गई है एवं जिसका नामांतकरण संख्या 674 दिनांक 3.3.1976 को गैर खातेदारी के रूप में वादी के नाम तस्दीक किया जा चुका है का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.1.2021 द्वारा वादी का वाद खारिज कर प्रश्नगगत आराजी खसरा नंबर 1 रकबा 3.79 है0 वाके ग्राम किला तहसील दूदू को राजहित में राजकीय सिवायचक घोषित करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांट 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 अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा आक्षेपित निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार की सूचना नहीं दी गई है । अपीलांट जिनके पक्ष में नामांतकरण संख्या 197 दिनांक 31.5.2019 को स्वीकृत किया गया है व जमाबंदी में बहैसियत खातेदार दर्ज है, जो कि वाद में आवश्यक पक्षकार है, इसके बावजूद वादी ने जानबूझकर अपीलांट क्रेता को पक्षकार नहीं बनाया है जबकि अपीलांट वादग्रस्त आराजियात को रेस्पो0 संख्या 2 व 3 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय किये जाने के बाद से खातेदार की हैसियत रखते है एवं विक्रेता के समस्त हक व अधिकार क्रेता में निहित हो जाते है । प्रार्थी गरीब काश्तकार है जो कि स्वंय की खातेदारी की आराजियात पर काश्त कर अपना जीवन यापन कर रहे है । प्रार्थी को बिना पक्षकार बनाये उनके पक्ष में तस्दीक विक्रय पत्र को निरस्त किए बिना तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना विचारण न्यायालय द्वारा उसकी खातेदारी की आराजियात को राजकीय सिवायचक घोषित किये जाने का आदेश पारित पारित किया गया है जिससे अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित हुए है । उपरोक्त वर्णित कारण युक्तियुक्त एवं सद्भाविक है यदि प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान कर अपील का गुणावगुण पर निर्णय नहीं किया जाता है तो प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.1.2021 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील में गुणावगुण पर बहस करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1/वादी द्वारा एक मात्र कब्जे के आधार पर पश्चात्वर्ती रूप से स्वंय के पक्ष में आराजी खसरा संख्या 1 मिन रकबा 5 बीघा भूमि का आवंटन दिनांक 21.7.1975 को होना वर्णित करते हुए खातेदारी घोषणा हेतु राजस्व वाद प्रस्तुत किया था जबकि विवादित आरायिजात खसरा संख्या 1 मिन रकबा 15 बीघा भूमि का आवंटन अपीलांट के पूर्वाधिकारी रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पिता भौमा को दिनांक 5.5.1961 को भूमिहीन अनुसूचित जाति के कृषक होने से आवंटन किया गया था जिसका भौतिक कब्जा दिनांक 23.6.1961 को संभला दिए जाने के उपरांत आवंटी भौमा के नाम गैर खातेदारी नामांतकरण संख्या 381 स्वीकार किया गया था व आवंटन शर्तो की पालना के उपरांत नामांतकरण संख्या 1080 दिनांक 17.5.1985 को खातेदारी का स्वीकृत किया गया था । सन् 1961 से 2020 तक लगभग 60 वर्षो तक काबिज खातेदार काश्तकार की आराजियात पर स्वंय का कब्जा होना वर्णित करते हुए रेस्पो0 संख्या 1/वादी द्वारा वाद विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें अधी0न्याया0 द्वारा एकमात्र रेस्पो0 संख्या 4 द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे के आधार पर उक्त संपूर्ण आराजियात को सिवायचक घोषित किए जाने के आदेश दिए गए है जो न्यायिक प्रकिया के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलांट जो कि वादग्रस्त आराजियात के सद्भाविक क्रेता है, जिनके पक्ष में रेस्पो0 संख्या 1 व 2/प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 10.4.2019 को उपरोक्त आराजियात का बयनामा पंजीकृत कराया गया है एवं उक्त बयनामे के आधार पर अपीलांट क्रेता देवकरण के नाम नामांतकरण संख्या 197 दिनांक 31.5.2019 को तहसीलदार, दूदू द्वारा स्वीकृत किया गया है जिसके आधार पर अपीलांट सद्भाविक रूप से वादग्रस्त आराजियात पर काबिज काश्त रहा है। उक्त संदर्भ मं अधी0न्याया0 द्वारा आक्षेपित निर्णय में अंकन किए जाने के बावजूद भी अपीलांट को वाद में पक्षकार कायम नहीं किया जाना उचित मानते हुए, अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । धारा 52 सम्पति हस्तातंरण अधि0 के तहत अपीलांट क्रेता को बिना पक्षकार बनाये उसके हक में अंतरण/हस्तातंरण को प्रभावहीन व शून्य घोषित किए जाने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। अपीलांट अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन कार्यवाही से अनभिज्ञ रहा है जिसे बिना पक्षकार बनाये अधी0न्याया0 द्वारा उसके खातेदारी अधिकारों को समाप्त कर आराजियात को सिवायचक घोषित किए जाने में त्रुटि कारित की है । वादग्रस्त आराजियात खसरा संख्या 1 मिन रकबा 15 बीघा ग्राम किला तहसील दूदू जिसका आवंटन अपीलांट के पूर्वाधिकारी रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के पिता भौमा को दिनांक 5.5.1961 को किया गया था व उक्त आवंटन को निरस्त किए जाने बाबत् प्रार्थना पत्र नियम 14 (4) भू–आवंटन नियम के तहत रेस्पो0 संख्या 1/वादी द्वारा अति0 जिला कलक्टर जयपुर तृतीय के समक्ष इन्हीं आधारों पर प्रस्तुत किया गया था जिसे न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, तृतीय, जयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 25.11.2019 से निरस्त करते हुए अपीलांट के पूर्वाधिकारी के पक्ष में किए गए आवंटन को बहाल रखते जाने बाबत् आदेश पारित किए है । उक्त प्रकरण संख्या 84/18 में स्वंय तहसीलदार दूदू रेस्पो0 संख्या 4 उपस्थित रहे है जिनके द्वारा अपीलांट के पूर्वाधिकारी के पक्ष में किए गए आवंटन को सही होना माना है । इसके विपरीत कथन करते हुए आराजी खसरा संख्या 1 मिन रकबा 15 बीघा को अपीलांट के पूर्वाधिकारी द्वारा इस्तीफा दिया जाना वर्णित करते हुए जवाबदावा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत किया जिस पर अधी0न्याया0 ने भी केवल मात्र जवाबदावे के आधार पर विवादित

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

आराजियात को सिवायचक घोषित करने में त्रुटि कारित की है । अपीलांट के पूर्वाधिकारी भौमा अथवा रेस्पे0 संख्या 2 व 3 द्वारा किसी भी प्रकार का कोई इस्तीफा आराजियात बाबत् नहीं दिया गया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 18.1.2021 को वादग्रस्त आराजियात को राजकीय सिवायचक घोषित किये जाने की हद तक निरस्त किया जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 व 3 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात खसरा संख्या 1 मिन में से रकबा 15 बीघा भोमा पुत्र डालू रेगर को आवंटित की गई थी जिसने दिनांक 24.10.1962 को प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया था कि उक्त भूमि खसरा नंबर 1 मिन में जो 15 बीघा आवंटित की गई है वह पथरीली जमीन है इसलिये खराब होने व काश्त योग्य नहीं होने से दूसरी जगह खसरा नंबर 1698 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नंबर 21 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नंबर 22 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा व खसरा नंबर 23 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा कुल 8 बीघा 17 बिस्वा भूमिपूर्व आवंटित भूमि की जगह आवंटित कर दी जावे तथा खसरा नंबर 1 मिन में से 15 बीघा भूमि जो आवंटित की गई है उसका इस्तीफा मंजूर किया जाकर इसकी जगह खसरा नंबर 21, 22, 23 व 1698 की भूमि भौमा पुत्र डालू जाति रेगर निवासी दांतरी को वाके ग्राम किला तहसीलदूदू में आवंटित कर दी गई थी । इस प्रकार विवादित भूमि खसरा नंबर 1 मिन रकबा 15 बीघा राजस्व रिकार्ड मे सिवायचक दर्ज होनी चाहिये थी जो दर्ज नहीं की गई एवं उक्त भूमि में से 5 बीघा भूमि श्रवण पुत्र श्रीकिशन को को आवंटित कर गैर खातेदारी का नामांतकरण दर्ज कर दिया जां प्रांरभ से ही शून्य है । अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से विवादित आराजी को सिवायचक दर्ज करने के आदेश पारित किये है। अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यो का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है । पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र दिनांक 10.4.2019 के अवलोकन से स्पष्ट है अपीलांट देवकरण जारोटिया पुत्र मांगूराम जारोटिया, जाति रैगर निवासी मंगरा, तहसील अजमेर ने जमाबंदी संवत् 2070 से 2073 के खाता संख्या 52 के आराजी खसरा नंबर 1 रकबा 3.79 है0 भूमि खातेदार भंवरलाल, रामेश्वर पुत्रगण भोमा, जाति रैगर, निवासी दांतरी से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा काश्त प्राप्त किया जाना जाहिर होता है । अपीलांट ने यह भी कथन किया है कि अपीलांट के विक्रेता के पक्ष में किया गया आवंटन आदेश आज दिवस तक किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है । अपीलांट ने विवादित आराजी जमाबंदी में दर्ज रिकार्डेड खातेदार से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र सद्भाविक रूप से क्रय की है । उक्त विक्रय पत्र की पालना में राजस्व अभिलेख जमाबंदी संवत् 2070 से 2073 में जरिये नामांतकरण संख्या 197 दिनांक 31.5.2019 से विवादित आराजी खसरा नंबर 1 रकबा 3.79 है0 भूमि देवकरण पुत्र मांगूराम जाति रैगर के नाम स्वीकृत किया जाकर अंकन किया गया है । अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 श्रवण पुत्र श्रीकिशन द्वारा वाद पेश किया गया था जिसमें अपीलांट क्रेता देवकरण को पक्षकार कायम नहीं किया गया है जबकि अपीलांट राजस्व रिकार्ड में जरिये नामांतकरण संख्या 197 दिनांक 31.5.2019 के खातेदार काश्तकार दर्ज है । अधी0न्याया0 के समक्ष तहसीलदार, दूदू द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे में उक्त तथ्य का उल्लेख किया गया था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने क्रेता अपीलांट देवकरण को पक्षकार कायम किया जाना उचित नहीं समझा है । अपीलांट विवादित

आराजी का जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र सद्भाविक्रय केता होकर राजस्व रिकार्ड में रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है जिसकी खातेदारी भूमि बाबत् निर्णय पारित किये जाने से पूर्व उसे सुना जाना न्यायोचित एवं आवश्यक था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलांट को आवश्यक पक्षकार नहीं मानकर प्रकरण में पक्षकार संयोजित नहीं कर एकतरफा में निर्णय व डिक्री पारित कर विवादित आराजी को सिवायचक घोषित करने के आदेश पारित किये है । अधी0न्याया0 के उक्त निर्णय व डिक्री से अपीलांट व्यथित पक्षकार होकर उसके हक व अधिकार प्रभावित होना प्रमाणित होता है । हम न्यायहित में अपीलांटस को जवाब, साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण का गुणावगुण पर परीक्षण कराया जाना न्यायोचित समझते है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार किया जाता है तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.1.2020 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है ।

8. चूंकि अपीलांट ने विवादित आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के जमाबंदी में रिकार्डेड खातेदार काश्तकार से क्रय की थी तथा राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज था इसके बावजूद रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष विवादित आराजी के संबंध में प्रस्तुत वाद में अपीलांट को पक्षकार कायम नहीं किया जिससे अपीलांट अपना जवाब, साक्ष्य अधी0न्याया0 के समक्ष पेश नहीं कर सके थे । हम न्यायहित में अपीलांट को जवाब, साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण का गुणावगुण पर परीक्षण कराया जाना उचित समझते है ।

9. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.1.2020 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे वाद में अपीलांट को पक्षकार संयोजित कर अपीलांट को जवाब, साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 24.11.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर