न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–155/2023/223 आर.टी.एक्ट (2023/155)

श्री भैरूसिंह पुत्र श्री रिडमल सिंह, मृतक जरिए वारिसान

1. श्री भीखू सिंह पुत्र स्व0 श्री भैरूसिंह जाति राजपूत
2. रामसिंह पुत्र स्व0 श्री भैरूसिंह जाति राजपूत

समस्त निवासीगण–अगस्त मुनि की गुफा नाला पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए जिलाधीश, जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय दिनांक 03.05.2023 न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 95/1996

उपस्थितः–

1. श्री एन0के0जैन0, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 01.

निर्णय

दिनांकः–31.07.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 95/1996 में पारित निर्णय दिनांक 03.05.2023 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाधीन भूमि कि जिसके राजस्व अभिलेख रेकार्ड के अनुसार खातेदार श्री लालगिरी पुत्र श्री मेहबात के नाम दर्ज थी कि जिनकी मृत्यु हो चुकी है कि जिनके वारिस ऋषिगिरी पुत्र श्री लालगिरी को विरासत में प्राप्त हुई श्री ऋषिगिरी का भी स्वर्गवास हो चुका तदुपरांत विवादित भूमि अपीलार्थीगण के पिता श्री भैरूसिंह को विरासत में प्राप्त हुई कारण कि लालगिरी व ऋषिगिरी के परिवार में अपीलार्थीगण के पिता श्री भैरूसिंह के अलावा अन्य कोई वारिस नहीं रहे, एकमात्र जायज उत्तराधिकारी व काबिज अपीलार्थीगण के पिता भैरूसिंह ही काबिज काश्तकार रहे, श्री लालगिरी के दो संतान में से ऋषिगिरी की बहन श्रीमती तीजा बाई जो कि अपीलार्थीगण की दादी थी जिसका भी स्वर्गवास हो चुका है, ऋषिगिरी के निसंतान मृत्यु हो जाने के कारण अपीलार्थीगण की दादी श्रीमती तीजा बाई ही विधिक अधिकारी थी, कि जिसे अपीलाधीन भूमि श्री लालगिरी से प्राप्त हुई अपीलार्थीगण की

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

दादी श्रीमती तीजा बाई का स्वर्गवास हो चुका है, इस प्रकार अपीलाधीन भूमि जो कि अपीलार्थीगण की पुश्तैनी खातेदारी की कृषि भूमि जो कि अपीलार्थीगण को विरासत में प्राप्त हुई है, अपीलार्थीगण का ही विधिक एवं भैतिक कब्जा काश्त चला आया है, अपीलाधीन भूमि कि जिसे भू–अभिलेख में विधि विरूद्ध सिवायचक दर्ज कर दी गई, ऐसी अवस्था में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 हक खातेदारी की घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के संदर्भ में प्रस्तुत किया गया। अपील अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 95/1996 में पारित निर्णय दिनांक 03.05.2023 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि अपीलाधीन भूमि कि जिसके राजस्व अभिलेख रेकार्ड के अनुसार ग्राम पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर स्थित कृषि भूमि साबिक खसरा नम्बर 423, 424, 425, 426, 429, 430, 431, 432, 433 कुल किता 09 रकबा 54–05–00 भूमि राजस्व अभिलेख जमाबंदी 1315 फसली में मेहताबगिरी के नाम खातेदारी दर्ज थी तथा 1349 फसली राजस्व अभिलेख में मेहताबगिरी के स्वर्गवास होने के पश्चात उनके पुत्र लालगिरी के नाम खातेदारी दर्ज की गई, लालगिरी के वारिसान एक पुत्र ऋषिगिरी व पुत्री श्रीमती तीजा हुई, ऋषिगिरी नाऔलाद फौत हो जान के कारण हिंदु उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार उनकी सगी बहन श्रीमती तीजाबाई को जो भी ऋषिगिरी के हक अधिकार थे प्राप्त हुए श्रीमती तीजाबाई का एक पुत्र वादी भैरूसिंह हुआ जिसके नाम विरासत नामांतरकरण सयंख्या 82 दिनांक 6.6.1998 को राजस्व अधिकारीगण द्वारा किया गया इस प्रकार भैरू सिंह का भी स्वर्गवास होने से वादीगण उनके विधिक उत्तराधिकारी है, राजस्व अभिलेख के अनुसार 20 साला खसरा नम्बर 193 रकबा 10 बीघा व खसरा नम्बर 188 रकबा 08 बीघा भूमि के 30 साला खसरा नम्बर 399 रकबा 18 बीघा बने तथा 30 साला खसरा नम्बर 399 के 40 साला खसरा नम्बर 1158 रकबा 08 बीघा 04 बिस्वा व खसरा नम्बर 1169 रकबा 03 बीघा 09 बिस्वा खसरा नम्बर 1170 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा 10 बिस्वांसी व खसरा नम्बर 1311 रकबा 01 बीघा 01 बिस्वा 10 बिस्वासी बने इस प्रकार उक्त चारो चालीस साला खसरा नम्बर के चौसाला खसरा नम्बर 435 बने तथा चौसाला खसरा नम्बर 435 के वर्किंग खसरा नम्बर 672 व अन्य खसरा नम्बर बने वर्किंग खसरा नम्बर 672 रकबा 16 बीघा 19 बिस्वा के वर्तमान खसरा नम्बर 2049 रकबा 1.00 है0 खसरा नम्बर 2050 रकबा 0.90 है0 तथा खसरा नम्बर 2047 रकबा 0.84 है0 बने, इसी प्रकार बीस साला खसरा नम्बर 191 के तीस साला खसरा नम्बर 403 के चालीस साला खसरा नम्बर 1176, 1178 व 1179 बने उक्त तीनों चालीस साला खसरा नम्बर चौसाला खसरा नम्बर 424 बने तथा चौसाला खसरा नम्बर 424 के वर्किंग खसरा नम्बर रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा बिस्वा 10 बिस्वांसी बने जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 2050/2617 रकबा 0.18 है0 बने इसी प्रकार बीस साला खसरा नम्बर 191 के तीस साला खसरा नम्बर 403 के चालीस साला खसरा नम्बर 1181, 1182 व 1187 बने चालीस साला खसरा नम्बर 1181 व 1182 के चौसाला खसरा नम्बा 425 एवं चालीस

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

साला खसरा नम्बर 1187 के चौसाला खसरा नम्बर 429 बने चौसाला खसरा नम्बर 425 के वर्किंग खसरा नम्बर 473 बने इसी प्रकार चौसाला खसरा नम्बर 429 के भी वर्किंग खसरा नम्बर 473 बने जिनके वर्तमान खसरा नम्बर 2050/2607 रकबा 0.37 है0 बने इसी प्रकार बीस साला खसरा नम्बर 191 के तीस साला खसरा नम्बर 404, 415, 416 व 417 बने तीस साला 404 के चालीस साला खसरा नम्बर 1180 एवं चौसाला नम्बर 436 बने एवं चौसाला खसरा नम्बर 436 के वर्किंग खसरा नम्बर 674 बने एवं वर्किंग खसरा नम्बर 674 के वर्तमान खसरा नम्बर 2043 रकबा 0.04 है0 बनेइसी प्रकार तीस साला खसरा नम्बर 415 के चालीस साला खसरा नम्बर 1199 व चौसाला खसरा नम्बर 430 एवं चौसाला खसरा नम्बर 430 के वर्किंग खसरा नम्बर 677 बने तथा वर्किंग खसरा नम्बर 677 के वर्तमान खसरा नम्बर 2044 रकबा 0.39 है0 एवं खसरा नम्बर 2045/2275 रकबा 0.10 है0 बने इसी प्रकार तीस साला खसरा नम्बर 416 के चालीस साला खसरा नम्बर 1200 एवं इसके चौसाला खसरा नम्बर 431 बने चौसाला खसरा नम्बर 431 के वर्किंग खसरा नम्बर 678 एवं वर्किंग खसरा नम्बर 678 के वर्तमान खसरा नम्बर 2046 रकबा 0.55 है0 व खसरा नम्बर 2047/2435 रकबा 0.03 है0 बने, इसी प्रकार तीस साला खसरा नम्बर 417 के चालीस साला खसरा नम्बर 1241 तथा इसके चौसाला खसरा नम्बर 432 व इसके वर्किंग खसरा नम्बर 679 बने तथा इसके वर्तमान खसरा नम्बर 3040/2657 रकबा 0.07 है0 खसरा नम्बर 3047/2434 रकबा 0.04 है0 खसरा नम्बर 3040 रकबा 0.80 है0 व खसरा नम्बर 2040/2658 रकबा 0.09 है0 बने तथा चौसाला खसरा नम्बर 432 के वर्किंग खसरा नम्बर 423 जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 181 रकबा 0.21 है0 बने। उक्त भूमि वादीगण/अपीलार्थीगण की पुश्तैनी खातेदारी की भूमि चली आई है तथा कब्जे काश्त में चली आई है परंतु वर्तमान राजस्व अभिलेख में गलत तौर से वादीगण एवं उनके पूर्वजों को बिना सुने गैर कानूनी रूप से सिवायचक दर्ज करते हुए नगर पालिका पुष्कर के नाम दर्ज कर दी गई जबकि ऐसा करने का प्रतिवादीगण को कतई कोई अधिकार नहीं था इस कारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खातेदारी उदघोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया वादीगण की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श–1 असल पत्र उपखण्ड अधिकारी पुष्कर दिनांक 01–01–1991, प्रदार्श–2 कानूनी नोटि धरा 80 दिनांक 23.04.1996 प्रदर्श–3 पोस्टल रसीद प्रदर्श–4 ए0डी0 प्रदर्श–5 प्रमाणित प्रति 1315 फसली राजस्व अभिलेख प्रदर्श–6 खतौनी जमाबंदी 1349 फसली प्रदर्श–7 फर्द मुताबकत 1349 फसली प्रदर्श–8 फर्द मुताबकत तीस साला से चालीस साला, प्रदर्श–9 वर्किंग जमाबंदी खाता नम्बर 300 प्रदर्श–10 चौसाला से वर्किंग का मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–11 पर्चा सेटलमेंट प्रदर्श–13 प्रमाणित प्रति खसरा परिवर्तनशील सम्वत 2034 प्रदर्श–14 खसरा गिरदावरी सम्वत 2034 से 2037 प्रदर्श–15 खसरा परिवर्तनशील सम्वत 2050, प्रदर्श–16 खसरा गिरदावरी सम्वत 2051 से 2054 प्रदर्श–17 खसरा परिवर्तनशील सम्वत 2026 प्रदर्श–18 खसरा परिवर्तनशील 2028, प्रदर्श–19 राजस्व नक्शा सन् 1971–71 इसके अलावा मौका पर्चा दिनांक 20.8.2009 एवं न्यायालय श्रीमान सम्भागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा पारित निर्णय व आदेश अपील संख्या 122/2020 दिनांक 22.03.2021 प्रदर्शित करवाए गए तथा वादी की ओर से पीडब्ल्यू–1 भीखूसिंह के बयान करवाए गए प्रतिवादी की और से कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्शित नहीं करवाए गए, प्रतिवादी की और से हल्का गिरदावर के बयान कलमबद्ध करवाए गए। वादीगण की

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

पुश्तैनी खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि को गलत तौर से सिवायचक व नगर पालिका पुष्कर के नाम दर्ज करने पर वादीगण द्वारा न्यायालय सम्भागीय आयुक्त, अजमेर के समक्ष अपील एल0आर0 संख्या 122/2020 प्रस्तुत की गई जिसका निर्णय दिनांक 22.03.2021 को न्यायालय द्वारा कर यह आदेशित किया कि तहसील पुष्कर स्थित भूमि जिसके पुराने खसरा नम्बर 670, 671 व 672 जिनके वर्तमान खसरा नम्बर 2047, 2049, 2050 व 2050/2617 रकबा क्रमशः 10.84 है0 01 है0 11.90 है0 एवं 0.18 है0 भूमि अपीलार्थीगण की खातेदारी आराजीयात है उक्त खसरा नम्बरान की हद तक नगर पालिका पुष्कर को जिला कलक्टर अजमेर द्वारा हस्तांतरण आदेश दिनांक 12.11.2012 निरस्त किया जाता है। वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041– 1981–82 में विवादित आराजीयात में से वर्किंग खसरा नम्बर 673, 674,677 व 678 व 679 की भूमि वर्किंग खसरा नम्बर में खातेदार ऋषिगिरी के पश्चात विरासत नामांतरकरण संख्या 82 दिनांक 6.6.1988 से अपीलार्थीगण के पिता भैरूसिंह के नाम विरासत नामांतरकरण स्वीकृत कर खातेदारी इंद्राज किया गया परंतु दौराने भू–प्रबंध कार्यवाही उक्त भूमि को भी सेटलमेंट अधिकारी के द्वारा बिना वादीगण/अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिए हुए सिवायचक दर्ज करते हुएं अवैधानिक व गलत तौर से नगर पालिका पुष्कर के नाम दर्ज कर दी गई जबकि ऐसा करने का भू–प्रबंध अधिकारी एवं राजस्व अधिकारीगण को कोई अधिकार नहीं था, भू प्रबंध अधिकारीगण को भू प्रबंध कार्यवाही के दौरान पूर्व जमाबंदी यानि वर्किंग जमाबंदी की प्रविष्टी को वर्तमान जमाबंदी में दर्ज करने का ही अधिकार था परंतु बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के एवं बिना अपीलार्थीगण/वादीगण अथवा उनके पूर्वजों को सुनवाई का अवसर दिए हुए सिवायचक व नगर पालिका पुष्कर के नाम र्द कर दी गई इस संबंध में राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित न्यायिक दृष्टांत 2021(2) आरआरटी 1157 के अनुसार एवं 2015 (2) आरएलडब्ल्यू पेज 894 असी प्रकार 2016 आरबीजे पेज 303, 2001 (1) आरआरटी पेज 244 उच्च न्यायालय, 2018(1) आरआरटी पेज 294 में स्पष्ट रूप से सुस्थापित सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि भू प्रबंध अधिकारीगण को भू प्रबंध कार्यवाही के दौरान पूर्व इंद्राज व बदस्तुर कायम रखने का ही अधिकार है तथा भू प्रबंध विभाग को काश्तकारों के काश्तकारी हकों को परिवर्तित करने का अथवा किस्म चैंज करने का कतई कोई वैधानिक अधिकार नहीं है भू प्रबंध विभाग की उक्त कार्यवाही शुरू से ही अवैधानिक, गैर कानूनी व शून्य कार्यवाही है इस प्रकार के अवैधानिक व शून्य रेकार्ड के आधार पर सरकार अथवा नगर पालिका पुष्कर को वर्किंग जमाबंदी में दर्ज वादीगण के पिता भैरूसिंह की खातेदारी भूमि में कतई कोई वैधानिक अधिकार उत्पन्न नहीं होते है और नगर पालिका पुष्कर को किया गया हस्तांनांतरण भी शून्य होने से उसको चुनौति दिया जाना भी आवश्यक नहीं है क्योंकि ऐसा आदेश प्रारम्भ से ही शून्य है एवं धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत ऐसे अवैध व शून्य हस्तांतरण की उपेक्षा करते हुए न्यायिक निर्णय दिया जाना चाहिए व खातेदारी अधिकार पुनः बहाल किए जाने चाहिए जैसा कि 2015 डीएनजे पार्ट–1 पेज 218 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा सिद्धांत प्रतिपादित किया गया। इसी प्रकार उपरोक्त विधिक सिद्धांतों के आधार पर ही न्यायालय श्रीमान सम्भागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा राजस्व अपील संख्या 122/2020 में पारित अपने निर्णय दिनांक 22.03.2021 के अनुसार वर्किंग खसरा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

नम्बर 672 के वर्तमान खसरा नम्बर 2049 एवं खसरा नम्बर 2050 के वर्तमान खसरा नम्बर 2047 एवं वर्किंग खसरा नम्बर 671 के वर्तमान खसरा नम्बर 2050/2617 व अन्य भूमि का अपीलार्थीगण की खातेदारी व हक अधिकार मानते हुए नगर पालिका पुष्कर के आवंटन आदेश दिनांक 12.11.2012 को निरस्त किया गया, इस प्रकार माननीय न्यायालय श्रीमान सम्भागीय आयुक्त, अजमेर के निर्णय अनुसार उक्त भूमि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर को वादीगण की खातेदारी में दर्ज करने का आदेश पारित करना चाहिए था परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा माननी सम्भागीय आयुक्त, अजमेर के आदेश को दरकिनार करते हुए बिना न्यायालय के न्याय निर्णय को पढे व समझे व बिना उसका विवेचन किए वादीगण का वाद गैर कानूनी व मनमाने ढंग से निरस्त कर दिया, इस कारण अपील स्वीकार करते हुए उपरोक्त तथ्यों के अनुसार अपीलार्थीगण के नाम खातेदारी दर्ज की जानी चाहिए यहां तक कि मौका पर्चा दिनांक 20.8.2009 के अनुसार भी खसरा नम्बर 672 में वादीगण का पुराना बगीचा लगा हुआ है पालसा आम नींबू आंवला आदि के फलदार पेड लगे हुए है खेली कोटा बनाकर पाईपलाईन डाल रखी है व इस खसरो के चौतरफ कांटों की बाड भी लगी हुई है तथा इसी खसरा नम्बर 672 के संदर्भ में प्रदर्श–11 पर्चा सेटलमेंट में भी ऋषिगिरी पुत्र लालगिरी के नाम जारी किया गया तथा प्रदर्श–1 स्वयं उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा जारी किया गया पत्र दिनांक 01.01.1992 क्रमांक 91/120 में स्पष्ट तौर से अंकित किया कि वर्किंग जमाबंदी में 15–07–00 बिस्वा भूमि भैरूसिंह पुत्र रिडमल की खातेदारी दर्ज है इसी प्रकार प्रदर्श–13 प्रदर्श–15 खसरा परिवर्तनशील एवं प्रदर्श–14 खसरा गिरदावरी में भी वादीगण का कब्जा काश्त दर्ज है, स्वयं गिरदावर ने भी अपने बयान में इस बात को स्वीकार किया कि उक्त भूमि पूर्व रेकार्ड में खातेदारी दर्ज है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त सभी प्रमाणित एवं प्रदर्शित दस्तावेजात जिससे कि अपीलार्थीगण की खातेदारी व कब्जा बखूबी साबित है इसके विरोध में प्रतिवादीगण द्वारा कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया यहां तक कि माननीय सम्भागीय आयुक्त, अजमेर के निर्णय को भी अनदेखा किया इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21.05.2023 को अपास्त करते हुए अपीलार्थीगण/वादीगण की खातेदारी में दर्ज किए जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलक्टर, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 95/1996 में पारित निर्णय दिनांक 03.05.2023 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें। विद्वान अभिभाष्क अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत पेश किए है– 2016 आर0बी0जे0 303, आर0आर0टी0 2015(2), आर0बी0जे0(10)2003।

5. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि खसरा नम्बर 670, 671, 672 चौसाला जमाबंदी 2019–2022 में सिवायचक थी एवं वर्किंग जमाबंदी में नियमानुसार सिवायचक दर्ज किया गया है। वादग्रस्त भूमि शुरू से आज तक सिवायचक रही है। वादी का कोई हक नहीं बनता है। वादी का वाद खारिज किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तीन तनकीयां निर्मित की गई जो कि विरूद्ध वादीगण व प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित की गई जो इस प्रकार से है। प्रतिवादीगण द्वारा तनकी संख्या 1 में अपने पक्ष द्वारा की

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

गई प्रतिरक्षा में उक्त वादी साक्ष्य पीडब्ल्यू–1 ने स्वीकार किया है कि वाद में वर्णित आराजी अंतिम चौसाला जमाबंदी से ही सिवायचक दर्ज है और विवादित आराजी सिवायचक दर्ज होने के कथन स्वीकार किए है। उक्त तनकी संख्या 1 के खंडन में प्रतिवादी पक्ष की ओर से डीडब्लू–1 सत्यनारायण सिंह के साक्ष्य लेखबद्ध हुए जिसमें कथन किए गए कि उक्त विवादित भूमि चौसाला जमाबंदी से वर्तमान जमाबंदी में सिवायचक दर्ज है तथा डीडब्ल्यू–1 ने भी स्पष्ट किया है विवादित आराजी वर्तमान में वादी का कोई कब्जा नहीं है। उक्त विवाधक के संबंध में उभयपक्षकारन के साक्ष्य दस्तावेजों के सूक्ष्म अवलोकन से यह तथ्य प्रकट हुआ है कि विवादित आराजी अंतिम चौसाला जमाबंदी से वर्तमान राजस्व रिकार्ड में सिवायचक सरकारी भूमि इंद्राज अंकन है तथा वादी का विवादित आराजी पर वर्तमान में किसी प्रकार का कोई कब्जा काश्त नहीं है। तनकी संख्या 02 का भार प्रतिवादी था। उभयपक्षों के अभिवचनों के आधार पर स्वीकृत है कि विवादित आराजी चौसाला जमाबंदी से वर्तमान राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज हैं। वादी का आराजी पर कब्जा नहीं तथा प्रतिवादी ने तनकी संख्या 02 को अपने पक्ष में सिद्ध किया है तथा तनकी संख्या 03 में यह सिद्ध किया कि भूमिधारी तहसीलदार को वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया हैं तथा वादी ने भूमिधारी तहसीलदार, पुष्कर/अजमेर को धारा 80 सी.पी.सी. का नोटिस भी वाद प्रस्तुत करने से पूर्व नहीं दिया हैं। अतःअधीनस्थ न्यायालय द्वारा तीनों ही तनकीयात का विस्तृत विवेचन किया गया है जो कि वादीगण के पक्ष कतई सिद्ध नहीं होती है जिस कारण वादीगण/अपीलांटस का वाद खारिज किया गया है जो कि पूर्णतया विधि सम्मत है। अतः अपील अपीलांटस खारिज फरमायी जावें।

हमने उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा वादी का वाद एवं प्रस्तुत जवाब दावे के आधार पर कुल तीन तनकीयात कायम की गई। जिसका निस्तारण बिना दस्तावेजी साक्ष्य एवं मौखिक बयानों के आधार पर विधि विरूद्ध सरसरी तौर किया गया है। न्यायालय हाजा द्वारा उक्त तीनों तनकीयात का निस्तारण निम्नानुसार किया जाता हैं। तनकी संख्या 01– **"आया कि विवादित आराजी पर वादीगण काश्तकार के रूप में काबिज काश्त होने से त्रुटिपूर्ण रूप से दर्ज इन्द्राज दुरूस्ती करवाने व घोषणा के अधिकारी है।"** उक्त तनकी को सिद्ध करने का भार वादीगण/अपीलांटस पर था। वादीगण/अपीलांटस द्वारा उक्त तनकी के समर्थन में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य यथाः जमाबंदी सन्फसली 1349 प्रदर्श पी–6 प्रस्तुत की गई। जिसमें वादग्रस्त आराजीयात अपीलांटस के पूवर्ज लालागिरी वल्द महताबगिरी के नाम बहैसियत कृषक दर्ज हैं। इसी प्रकार जमाबंदी सन्फसली 1315 में भी इसी अनुसार इन्द्राज दर्ज हैं। बंदोबस्त विभाग द्वारा जारी पर्चा भू–प्रबन्ध भी ऋषिगिरी वल्द लालगिरी के नाम खसरा नम्बर 672 रकबा 16 बीघा 19 बिस्वा जारी किया गया है, जिसके विशेष विवरण में परिशोधन नम्बर 200 अंकित है। इसके अतिरिक्त खसरा परिवर्तनशील सम्वत 2034, प्रदर्श पी.–13, खसरा गिरदावरी 2026 से 2054 प्रस्तुत की गई हैं, जो प्रदर्श पी.–13 से पी.–18 है, इसके अनुसार वादग्रस्त भूमि पर पूर्व में ऋषिगिरी वल्द लालगिरी तत्पश्चात् भैरूसिंह पुत्र रूड़मल सिंह काबिज काश्त दर्शित हैं। जिससे वादग्रस्त भूमि पर लगातार कब्जा

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

काश्त भी वादीगण/अपीलांटस का सिद्ध होता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत प्रदर्श पी.–21 पर्चा मौका है, जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 670, 671 के सम्पूर्ण रकबें में से खरेकड़ी फीडर निकल रही है एवं मौके पर फीडर निर्माण का कार्य जारी हैं, जिससे उक्त भूमि पर वादीगण/अपीलांटस को कतई खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती एवं उक्त मौका पर्चानुसार खसरा नम्बर 672 रकबा 16 बीघा 19 बिस्वा के सम्पूर्ण रकबें पर पुराना बगीचा लगा हुआ हैं, जिसमें फालसा, आम, निम्बू, आवंला आदि के फलदार पेड़ लगे हुए है जिसमें खेली कोटा बनाकर पाईप लाईन डाल रखी है तथा जिसके चारों ओर बबूल के पेड़ों की बाड़ बना रखी हैं। उक्त मौका पर्चा के अनुसार खसरा नम्बर 672 रकबा 16 बीघा 19 बिस्वा बनाये गये जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 2049 रकबा 1.00 है0, खसरा नम्बर 2050 रकबा 0.90 है0 एवं खसरा नम्बर 2047 रकबा 0.84 है0 बने है जो प्रस्तुत मिलान क्षैत्रफल से प्रकट होता है। उक्त आराजीयात पर प्रस्तुत दस्तावेजों एवं मौका पर्चा अनुसार एवं मौखिक साक्ष्य तथा खसरा गिरदावरियों से भी अपीलांटस/वादी का कब्जा काश्त सिद्ध होता है। सन् फसली जमाबंदियों के अनुसार वादग्रस्त भूमि वादीगण/अपीलांटस की पुश्तैनी खातेदारी/काश्तकारी की आराजीयात है, जो कि त्रुटिपूर्ण रूप से बिना सक्षम न्यायालय के आदेश एवं बिना समर्पण भू–प्रबन्ध विभाग/राजस्व एजेन्सी द्वारा पूर्व की प्रविष्टियों को अकारण परिवर्तित करते हुए सिवायचक दर्ज कर दी गई। उक्त तनकी में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का बिना अवलोकन किये यह अंकित करते हुए कि भूमि पर वादीगण/अपीलांटस का कोई कब्जा नहीं है तथा चौसाला से वर्तमान जमाबंदी तक सिवायचक दर्ज हैं जबकि प्रस्तुत साबित रिकार्ड के मुताबिक राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने से पूर्व ही वादीगण के पूर्वज कृषक काबिज काश्त होने से विधि प्रभाव से ही खातेदारी अधिकार अपीलांटस/वादीगण को प्रोदभूत हो चुके है, जो प्रस्तुत रिकार्ड से प्रमाणित होता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर प्रदर्श पी.–22 मान्नीय न्यायालय संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा अपील एल.आर.एक्ट संख्या 122/2020 बउनवानी भैरूसिंह बनाम सरकार में पारित निर्णय दिनांक 22.03.2021 प्रस्तुत किया गया है जिसके अनुसार विवादित आराजीयात खसरा नम्बर 2047, 2049, 2050, व 2050/2617 अपीलार्थी की खातेदारी की आराजीयात स्वीकार की गई है एवं विद्वान जिला कलक्टर, अजमेर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.11.2012 जिसके तहत् विवादित आराजी नगर पालिका, पुष्कर को हस्तांतरित की गई थी, उक्त आदेश निरस्त किया जाकर विवादित भूमि वादीगण/अपीलांटस की खातेदारी की आराजीयात होना निर्णित किया जा चुका है। उक्त विवेचन के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 672 रकबा 16 बीघा 19 बिस्वा जिसके वर्तमान खसरा नम्बर 2049 रकबा 1.00 है0, खसरा नम्बर 2050 रकबा 0.90 है0 एवं खसरा नम्बर 2047 रकबा 0.84 है0 की हद तक वादी/अपीलांट उद्घोषणा दुरूस्ती इन्द्राज का अधिकारी पाया जाता हैं, इस हद तक उक्त तनकी संख्या 01 बहक वादीगण/अपीलांटस विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट निर्णित की जाती है। तनकी संख्या 02–" **आया कि विवादित भूमि प्रमाणित जमाबंदी अंतिम चौसाला में सिवायचक दर्ज होने से वर्तमान रेकार्ड में सही दर्ज है, वाद कारण के अभाव में दावा खारिज किया जाना चाहिए**"। उक्त तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर था, जिसके सिद्धिकरण में प्रतिवादी

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

की ओर से कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई। मात्र श्री सत्यनारायण सिंह के मौखिक बयान दर्ज करवाये गयें है, जिसके समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में मौखिक साक्ष्य के आधार पर निर्णय नहीं किया जा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में अंतिम चौसाला से पूर्व वादग्रस्त आराजीयात जमाबंदी सन् फसली 1315, 1349 में अपीलांटस के पूर्वजों के नाम दर्ज होना सिद्ध हैं तथा मान्नीस संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा पारित निर्णय में भी विवादित भूमि अपीलांटस की खातेदारी की भूमि मानते हुए निर्णय पारित किया जा चुका है तथा प्रस्तुत खसरा परिवर्तनशील, खसरा गिरदावरियों, मौका पर्चा, मौखिक साक्ष्य मे वादीगण/अपीलांटस का कब्जा काश्त तनकी संख्या 01 में सिद्ध पाया जा चुका हैं जिससे बंदोबस्त विभाग/राजस्व एजेन्सी द्वारा अकारण पूर्व की प्रविष्टियों को अवैधानिक रूप से परिवर्तित किया जाकर भूमि सिवायचक दर्ज किया जाना प्रकट होता है, जहॉ तक वाद कारण बाबत् विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किया है, जो कतई त्रुटिपूर्ण है क्योंकि प्रदर्श पी–1 कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा जारी पत्र क्रमांकःउखअ/राजस्व/91/120 दिनांक 01.01.1992 से स्वयं स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि से सम्बन्धित प्रकरण इन्द्राज दुरूस्ती से सम्बन्धित है, इस सम्बन्ध में सक्षम न्यायालय में वाद दर्ज कर इन्द्राज दुरूस्ती करवाने बाबत् भैरू सिंह को निर्देशित किया गया है, तत्पश्चात् ही दिनांक 23.04.1996 को धारा 80 जाप्ता दीवानी का नोटिस जारी करने के बावजूद दुरूस्ती बाबत् कोई कार्यवाही नहीं करने पर वाद कारण उत्पन्न होने से वाद–पत्र प्रस्तुत किया गया है लेकिन उक्त तथ्यों एवं दस्तावेजों का समावेश अधीनस्थ न्यायालय की तनकी संख्या 02 में नहीं किया गया है, जबकि वाद–पत्र एवं प्रस्तुत दस्तावेजों से वाद कारण उत्पन्न होना सिद्ध है, जिससे उक्त तनकी संख्या 2 बहक वादी/अपीलांट विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट निर्णित की जाती है। तनकी संख्या 3–" **आया कि धारा 80 जाप्ता दीवानी का नोटिस वादी द्वारा नहीं दिये जाने से वाद निरस्त किये जाने योग्य है**" उक्त तनकी को सिद्ध करने का भार भी प्रतिवादी पर था, चुँकि पत्रावली पर धारा 80 जाप्ता दीवानी का नोटिस प्रदर्श–2 के रूप में मौजूद है। इस प्रकार वाद प्रस्तुती से पूर्व दिनांक 23.04.1996 को धारा 80 जाप्ता दीवानी का नोटिस विद्वान जिलाधीश, अजमेर को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस प्रस्तुत किया जाना पाया जाता है, जिससे उक्त तनकी भी बहक वादी/अपीलांट सिद्ध होने से विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट निर्णित की जाती है। उपरोक्त तनकीवार विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.05.2023 को निरस्त किया जाकर, वादीगण/अपीलांट को साबिक खसरा नम्बर 672 रकबा 16 बीघा 19 बिस्वा के वर्तमान खसरा नम्बर 2049 रकबा 1.00 है0, खसरा नम्बर 2050 रकबा 0.90 है0 एवं खसरा नम्बर 2047 रकबा 0.84 है0 की हद तक खातेदारी घोषणा करवाने के अधिकारी पाये जाते है तथा शेष भूमि बाबत् वादीगण/अपीलांटस का वाद स्वीकार योग्य प्रतीत नहीं होता है।

7. अतःअपील अपीलांटस आंशिक स्वीकार की जाती है तथा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा वाद संख्या 95/1996 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.05.2023 को निरस्त किया जाता है तथा अपीलांटस/वादीगण को साबिक खसरा नम्बर 672 रकबा 16 बीघा 19 बिस्वा के वर्तमान खसरा नम्बर 2049 रकबा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

1.00 है0, खसरा नम्बर 2050 रकबा 0.90 है0 एवं खसरा नम्बर 2047 रकबा 0.84 है0 वाकै ग्राम पुष्कर तहसील पुष्कर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है एवं इसी अनुसार वादीगण/अपीलांटस का नाम राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जावें। तदानुसार पर्चा डिक्री जारी की जावे। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 31.07.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर