न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–41/2023/223 आर.टी.एक्ट (2023/41)

1. श्रीमती सायरी देवी बेवा श्री देवी सिंह
2. श्री पप्पू सिंह पुत्र स्व0 श्री देवी सिंह
3. श्री टीकम सिंह पुत्र स्व0 श्री देवी सिंह **(अब मृतक)**
   3/1 श्रीमती सीता आयु 33 वर्ष पत्नि स्व0 श्री टीकम सिंह
   3/2 मास्टर ढगल सिंह उर्फ राजू आयु 10 वर्ष पुत्र स्व0 श्री टीकम सिंह
   3/3 कुमारी कोमल आयु 05 वर्ष पुत्री स्व0 श्री टीकम सिंह
   3/4 कुमारी सोनू आयु 3 वर्ष पुत्री स्व0 श्री टीकम सिंह
   क्रमांक 3/2 लगायत 3/4 नाबालिगान जरिए माता श्रीमती सीता समस्त जाति रावत निवासी सुबेदार का बाडिया, मालपुरा तहसील ब्यावर हाल समस्त जाति रावत निवासी सुबेदार का बाडिया, मालपुरा तहसील ब्यावर हाल निवासी कृष्णा मिल की चाली, ब्यावर जिला अजमेर।
4. श्री भगवान सिंह पुत्र स्व0 श्री देवी सिंह
   समस्त जाति रावत निवासीयान सुबेदार का बाडिया, मालपुरा, तहसील ब्यावर, हाल समस्त जाति रावत निवासीयान सुबेदार का बाडिया, मालपुरा, तहसील ब्यावर, हाल निवास कृष्णा मील की चाली ब्यावर, जिला अजमेर।
5. श्री मोहन सिंह पुत्र स्व0 श्री देवी सिंह जाति रावत निवासी सुबेदार का बाडिया, मालपुरा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती मेथी देवी बेवा श्री बिरदा सिंह (अब मृतक)
2. श्री देवा सिंह पुत्र श्री बिरदा सिंह
3. श्री बीरम सिंह पुत्र श्री बिरदा सिंह
4. श्री पूनम सिंह पुत्र श्री बिरदा सिंह
5. श्री टीकम सिंह पुत्र श्री बिरदा सिंह
6. श्री उदय सिंह पुत्र श्री बिरदा सिंह
7. श्री गोपाल सिंह पुत्र श्री बिरदा सिंह
   समस्त जाति रावत निवासी ग्राम मालपुरा, सुबेदार का बाडिया, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर।
8. श्रीमती सुगना देवी पुत्री श्री बिरदा सिंह पत्नि श्री बाबू सिंह जाति रावत निवासी ग्राम मालपुरा, सुबेदार का बाडिया, हाल मुकान काछबली,(हेडलाई) तहसील भीम, जिला राजसमंद।
9. श्रीमती सीता देवी पुत्री स्व0 श्री बिरदा सिंह पत्नि श्री कैलाश सिंह जाति रावत निवासी मालपुरा सुबेदार का बाडिया, हाल मुकाम देलवाडा, शेरा की बावडी, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर।
10. श्रीमती मीरा देवी पुत्री स्व0 श्री बिरदा सिंह पत्नि श्री पंचम सिंह जी जाति रावत निवासी मालपुरा, सुबेदार का बाडिया, हाल मुकाम काछबली तहसील भीम, जिला राजसमंद।
11. श्री नरेन्द्र सिंह चौहान पुत्र श्री मोहन सिंह जी चौहान जाति रावत निवासी मण्डेडा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर।
12. श्री अमित बोहरा पुत्र श्री ज्ञानचंद जी बोहरा जाति जैन निवासी लोकाशाह नगर, ब्यावर, जिला अजमेर।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

CamScanner

13. राजस्थान सरकार जरिए भू धारक तहसीलदार ब्यावर।
14. राजस्थान सरकार जरिए जिला कलेक्टर, अजमेर।
15. उप–पंजीयक कार्यालय, तहसील परिसर ब्यावर, जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर, दिनांक 16.04.2018 अंतर्गत वाद संख्या 111/2010.

उपस्थितः–

1. श्री सूरजसिंह चौहान, अभिभाषक अपीलांटस।
2. श्री जी.एस.लखावत अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 10.
3. श्री विकास पराशर राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 13 से 15.
4. रेस्पोडेंट संख्या 11, 12 अनुपस्थित।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

निर्णय

दिनांकः–08.06.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 111/2010 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.04.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 से 10 ने एक वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सपठित धारा 136 लेण्ड रेवेन्यू एक्ट के तहत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उपरोक्त भूमियों में वादीगण के पिता व प्रतिवादीगण के पिता व पति को बराबर–बराबर 1/2–1/2 हिस्से का हिस्सेंदार, खातेदार काश्तकार के रूप में रिकार्ड वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 में दर्शा रखा है। प्रतिवादीगण के हिस्से में 114 व 117 खसरा की भूमियां पिछले लम्बे समय से चली आने का वादीगण ने गलत व आधारहीन कथन किए है। दिनांक 5.5.2001 को भूमि खसर नम्बर 112 व 111 व 114 व 117 कुल रकबा 7 बीघा 10 बिस्वा के बेचान का इकरार वादीगण के पिता/पति के हक में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 के द्वारा किया जाना ही अंकन किया है एवं जिस बाबत एक वाद अपर जिला जज, ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत किए जाने का कथन करते हुए उक्त वाद–पत्र को दिनांक 30.5.2002 में एकतरफा कार्यवाही करते हुए निर्णय पारित फरमाया जाना भी कथन किया है व उपरोक्तानुसार भूमियों का बेचाननामा वादीगण के पिता/पति के हक में निष्पादित जरिए न्यायालय के किया जाना भी अंकन किया है। उपरोक्त वादग्रस्त भूमियों में से खसरा संख्या 115 व 116 का 1/2 भाग का जो बेचान प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 ने प्रतिवादी सख्या 6 व 7 अर्थात रेस्पोडेंट संसख्या 11 व 12 के हक में दिनांक 26.7.2010 को बेचान कर दिया है एवं उक्त बेचान के आधार पर जो उनके हक में नामांतरकरण खोला गया है उक्त नामांतरकरण भी गलत व अवैध होकर प्रभावशुन्य होने का निवेदन करते हुए उक्त बेचननामा व उक्त नामांतरकरण को शून्य घोषित किए जाने का निवेदन किया है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 111/2010 में पारित

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निर्णय व डिक्री दिनांक 16.04.2018 से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 11, 12 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 सीपीसी पर कथन किया कि अपील के मूल वाद पत्र में रेस्पोडेन्ट/वादीगण की ओर स अभिकथन किये गये है कि वादग्रस्त भूमियों को दिनांक 05–05–2001 को जरिये इकरारनामा रेस्पोडेन्ट/वादीगण के पति/पित बिरदा सिंह के द्वारा खरीद की गई थी व इस इकरारनामा की निर्णय/डिक्री दिनांक 30.05.2002 को हुई एवं उक्त डिक्री मे अनुसार दिनांक 07.01.2010 को बेचाननामा निष्पादित किया गया। उसके पश्चात वर्णित भूमि खसरा नम्बर 114, 117, 111/1, 112 के बाबत् उक्त तथाकथित बेचाननामा निष्पादित किया गया है एवं भूमि खसरा नम्बर 114, 117 का सम्पूर्ण भाग को बिरदा सिंह के द्वारा खरीदना अभिकथित करते हुए व खसरा नम्बर 115, 116 स्वयं रेस्पोडेन्ट/वादीगण की खातेदारी के होने के कारण इन दोनो खसरो की सम्पूर्ण भूमियों की खातेदारी रेस्पोडेन्ट/वादीगण को प्राप्त हो चुकी से सम्बन्धित दीवानी वाद संख्या 108/2018 की प्रोसिडिंग/मूल वाद पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 4 व 5 के द्वारा प्राप्त की गई है व उक्त दस्तावेज माननीय न्यायालय सिविल जज क्रम संख्या 1 ब्यावर से प्राप्त प्रमाणित प्रतिलिपि है, जो कि इस अपील के विवाद्यको को न्यायनिर्णित करने हेतु अतिमहत्वपूर्ण दस्तावेज है, जिन्हे कि न्यायहित में न्यायिक उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु रिकार्ड पर लिया जाना अतिआवश्यक है। माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों को रिकार्ड पर लिये जाने का आदेश न्यायहित में पारित किये जाने के आदेश प्रदान करावे।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमियों में से खसरा संख्या 114 व 117 व खसरा संख्या 111 व 112 का कभी भी कोई बेचान किए जाने का इकरारनामा वादी/रेस्पोडेंट संख्सया 1 लगायत 10 के पिता/पति के हक में निष्पादित नहीं किया है एवं उक्त इकरारनामा के जरिए जो डिक्री/निर्णय पारित फरमाई है उक्त निर्णय/डिक्री भी दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत पारित फरमाई है। उक्त विक्रय पत्र भी शून्य व निष्प्रभावी दस्तावेज है। खसरा संख्या 114,115 116,117 साबिक जमाबंदीया सम्वत 2016 से सम्वत 2057 तक में वादीगण के पिता/पति व प्रतिवादीगण के पिता/पति व उनकी दोनों की मृत्यु के पश्चात उनके विधिक वारिसान वादीगण/रेस्पोडेंटस संख्या 1 लगायत 10 व अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 संयुक्त सह खातेदार चले आ रहे है एंव संयुक्त सहखातेदारी की आराजी कृषि भूमियों में अपीलांट का 1/2 हिस्सा निहित चला आता है। उपरोक्त इकरारनामा एक फर्जी दस्तावेज है जो कि कूटरचित बनाया गया है एवं उक्त इकरारनामा को देखने मात्र से भी स्पष्ट है कि जो भूमियां अंकित की गई है उपरोक्त भूमियां खसरा संख्या 111 बरवक्त इकरारनामा गैर खातेदारी की भूमि है जिसका कि किसी भी प्रकार से बेचान हस्तांतरण किया जाना अवैध हस्तांतरण है व खसरा संख्या 112 जो कि सरकारी भूमि होकर सिवायचक भूमि है। वर्तमान में भी हेलीपेड हेतु आरक्षित भूमि है, उपरोक्त ठोस दस्तावेजी साक्ष्यों के बावजूद भी अपन जिला जज ब्यावर ने उपरोक्त दस्तावेजातों को अनदेखा किया है। उपरोक्त फर्जी एंव कूटरचित इकरारनामा की दिनांक को अपीलांट संख्या 5 नाबालिग था, व राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में भी स्पष्ट अंकन था कि टीकम सिंह व भगवान सिंह व मंगल सिंह नाबालिगान अंकन होने के बावजूद भी

उक्त नाबलिगान का बालिग होने का कोई नामांतरकरण नहीं खाले जाने के बावजूद एवं उक्त राजस्व रिकार्ड जमाबंदी का अंकन करते हुए नाबालिगानों के विरूद्ध निर्णय/डिक्री पारित फरमा दी है एवं उक्त निर्णय/डिक्री के माध्यम से उपरोक्त विक्रयपत्र निष्पादित किया गया उक्त विक्रयपत्र नाबालिगानों की हद तक शून्य व निष्प्रभावी दस्तावेज है, जिस बाबत अपीलांट संख्या 5 ने अपनी आयु के संबंध में पाठशाला टी०सी० भी प्रस्तुत की है। श्री देवी सिंह अर्थात अपीलांट संख्या 1 लगायत 5 के पिता/पति के जायंदा तीन पुत्रियां भी वर्तमान में जीवित है उपरोक्त पुत्रियों का स्व० श्री देवी सिंह की खातेदारी की भूमि में हिस्सा निहित चला आता है। उक्त नामांतरकरण को व उक्त निर्णय/डिक्री व विक्रयपत्र के साथ-साथ राजस्व रिकार्ड जमाबंदी सम्वत 2058 से 2061 को देखने मात्र से भी स्पष्ट है कि भूमि खसरा सख्या 114 व 117 के साथ साथ खसरा संख्या 115 व 116 में रेसपोडेंट संया 1 लगायत 10 के पिता/पति का एक हिस्सा व अपीलांट संख्या 1 लगायत 5 एवं मंगल सिंह का 1 हिस्सा अर्थात उपरोक्त भूमियों में 1/2 हिस्सेदार रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 10 के पिता/पति का है व शेष 1/2 हिस्सा अपीलांट संख्या 1 लगायत 5 का हैं। उक्त नामांतरकरण संख्या 387 दिनांकित 5.9.2008 को देखने मात्र से भी स्पष्ट है कि उक्त नामांतरकरण चूंकि खसरा संख्या 114 व 117 में 1/2 हिस्सेदार स्वयं बिरदा वल्द बहादुरसिंह अर्थात रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 10 के पिता/पति है व प्रभावशून्य विक्रयपत्र के जरिए व/या उक्त न्यायालय अपर जिला जज के आदेश के जरिए जो खोला गया नामांतरकरण है के माध्यम से भी स्पष्ट है कि खसरा संख्या 114 व 117 में 1/2 हिस्सेदार पूर्व में भी स्वयं बिरदा है एंव शेष बचा 1/2 हिस्सा का उक्त प्रभावशून्य दस्तावेज विक्रयपत्र के माध्यम से जो हिस्सा अपीलांट का बचा है उक्त हिस्सा भी रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 10 के पिता/पति के हक में खोला गया है, अर्थात उपरोक्त दोनों खसरान का 1/2 हिस्सा 1/2 हिस्सा होकर संपूर्ण भाग उनके हक में उक्त प्रभावशून्य व निस्तनीय नामांतरकरण के माध्यम से खोला गया, जबकि उक्त नामांतरकरण व विक्रयपत्र व निर्णय/डिक्री को देखने मात्र से व राजस्व रेकार्ड ठोस दस्तावेजी साक्ष्य जमाबंदी सम्वत 2058 से 2061 में टीकम, भगवान सिंह व मंगल सिंह नाबालिग अंकित है उक्त नाबालिगानो का बालिग होने का कोई नामांतरकरण नहीं खोला गया व मंगल सिंह का नाम उक्त निर्णय/डिक्री व विक्रय पत्र में अंकन नहीं होने के बावजूद भी उक्त मंगल सिंह का हिस्सा का नामांतरकरण भी बिरदा वल्द बहादुर सिंह के नाम खोल दिया गया जबकि उक्त मंगल सिह का हिस्सा किसी भी रूप में बेचान नहीं हुआ है, इसलिए भी वह नाबालिगानों के विरूद्ध निष्पादित विक्रयपत्र प्रभावशून्य दस्तावेज होने के बावजूद खोला गया नामांतरकरण पूर्णतया निरस्तनीय व प्रभावशून्य नामांतरकरण है। शेष बची आराजी कृषि भूमि खसरा संख्या 115 व 116 में भी अपीलांट का 1/2 हिस्सा निहित चला आता रहा है जिसको कि रेसपोडेंट संख्या 11 व 12 को विधिवत बेचाननामा निष्पादित करवा उसका पंजीयन भी उनके हक में करवाया था व उसके पश्चात उनके हक में जो नामांतरकरण खोला गया वो किसी भी प्रकार से शून्य व निरस्तनीय नामांतरकरण नहीं है व किया गया बेचाननामा भी किसी भी प्रकार से प्रभावशून्य दस्तावेज नहीं है उपरोक्त संपूर्ण के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट संख्या 1 लागयत 10 का वाद स्वीकार फरमाया है व उक्त बेचाननामा जिस पर कि किसी भी प्रकार से दस्तावेज रेकार्ड पर ही नहीं आया व किसी भी सक्षम सिविल न्यायालय से उक्त विक्रयपत्र को निरस्त नहीं किया गया है। रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 5 के हक में जो तनकीयात का आलौच्य आदेश पिारत फरमाया है उक्त प्रकरण के दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत

जाकर उक्त आलौच्य निर्णय/डिक्री पारित फरमाई है व उक्त बेचाननामा दिनांकित 26.7.2010 व नामांतरकरण संख्या 439 व 444 को प्रभावशून्य घोषित किया है। अपीलांटस ने एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 8 नियम 1 (3) जा0दी0 का उक्त निर्णय से पूर्व दिनांक 10.04.2018 को ही प्रस्तुत कर दिया था एवं उक्त प्रार्थना पत्र पर किसी प्रकार से सुनवाई किए बिना ही दिनांक 16.04.2018 को ही निरस्त फरमा दी गई व उक्त प्रार्थनापत्र के आदेश/निर्णय के विरूद्ध किसी प्रकार की कोई चाराजोही का अवसर दिए अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आलौच्य निर्णय/डिक्री पारित फरमा दिया जो कि पूर्णतया पूर्व सोच के मुताबिक रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 10 के हक में उक्त आलौच्य निर्णय/डिक्री पारित फरमाया है जो निरस्त किए जाने योग्य है। उक्त प्रकरण के स्वतंत्र गवाह गुलाब सिंह व खंगार सिंह के बयानात दिनांक 3.4.2018 को न्यायालय अपर जिला जज क्रय संख्या 2 ब्यावर के समक्ष करवाए गए थे एवं उपरोक्त बयानात की जिरह में उपरोक्त दोनो गवाहनों के कथनों में व अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष की गई जिरह के कथनों में भयंकर विरोधाभास है एवं उक्त दस्तावेज की प्रमाणित प्रतिलिपी को प्राप्त होने के तुरंत पश्चात एवं निर्णय से पूर्व अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जरिए प्रार्थनापत्र के प्रस्तुत किए है एवं उक्त प्रार्थनापत्र के विचाराधीन रहते उक्त प्रकरण का निर्णय/डिक्री भी उक्त प्रार्थनापत्र के निरस्त किए जाने के समय ही किसी भी रूप में पारित नहीं फरमाई जा सकती है। प्रार्थना पत्र दिनांकित 10.4.2018 का जवाब रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 10 के अधिवक्ता ने देने हेतु समय चाहा लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समय देने के बावजूद उक्त प्रकरण को उसी दिनांक 16.4.2018 को ही निर्णित कर दिया जबकि उक्त प्रकरण में उक्त प्रार्थना पत्र रेकार्ड पर लिए जाने के पश्चात उक्त प्रार्थनापत्र के जवाब में रखा जाना एवं जवाब के पश्चात उक्त प्रार्थना पत्र को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना व उसके पश्चात उक्त आदेश/निर्णय के विरूद्ध चाराजोही किए जाने का उचित समय दिया जाना न्यायहित में अतिआवश्यक था क बावजूद उक्त प्रार्थना-पत्र को दिनांक 16.4.2018 को ही अस्वीकार कर खारिज फरमाई है जबकि उक्त प्रकरण के न्याय निर्णय हेतु प्रस्तुत दस्तावेज बहुत महत्वपूर्ण दस्तावेज थे जो कि निर्णय की दिनांक से पूर्व ही प्रस्तुत किए गए थे उपरोक्त संपूर्ण से भी स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त निर्णय/डिक्री तौर पर रेस्पोडेंट संख्या 1 के हक में पारित फरमाई है जो कि ठोस दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत होने से अपास्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 111/2010 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.04.2018 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं– 2016 (2) आर.आर.टी 1126, 2019 (1) आर.आर.टी 84, 2015 (2) आर.आर.टी 1077.

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 10 ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 के जवाब में कथन किया कि उक्त दस्तावेज अविधिक दस्तावेज की श्रेणी में आने से रिकार्ड पर नहीं लिया जा सकता और किसी भी प्रकार से महत्वपूर्ण दस्तावेज नहीं है तथा प्रकरण में देर से प्रस्तुत किया है, जो कि अपील के गुणावगुण पर निर्णय पारित करने में सहायक नही है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थी /अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 जा0दी को खारिज किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावे।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 से 10 ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि भूमि हाल खसरा संख्या 114 रक

02–10–00 किस्म बारानी 2 खसरा संख्या 115 रकबा 02–15–00 किस्म बारानी 2 खसरा संख्या 116 रकबा 02–08–00 खसरा संख्या 117 रकबा 02–01–00 किस्म बारानी 2 वाके मौजा मालपुरा पटवार हल्का मालपुरा तहसील ब्यावर जिला अजमेर में स्थित है जिसका कुल रकबा 09–14–00 ही है। उक्त भूमियां राजस्व रिकार्ड वर्किंग जमाबंदी संवत 2041 में अप्रार्थीगण के पिता व वादीगण के पिता व पति को बराबर 1/2 हिस्से का हिस्सेदार खातेदार काश्तकार के रूप में दर्शा रखा है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार प्रतिवादीगण के हिस्से की भूमि 04–17–00 है तथा प्रतिवादीगण व वादीगण के पिता/पति के द्वारा मौके पर भूमियों को पिछले 60 सालों से बहामी बंटवारे के तहत बांट रखी है तथा अपने अपने हिस्से में आई भूमि पर कब्जा काश्त करते हुए भूमि की तरक्की का कार्य करते चले आ रहे है जिसमें भूमि खसरा सख्या 117 वादीगण के पिता एवं पति की हिस्से की भूमि पिछले लम्बे समय से चली आ रही है तथा मौके पर कब्जा काश्त वादीगण के पिता एवं पति का ही है, वादीगण के पिता पति के द्वारा निजी लाभ के लिए कुए की खुदाई का कार्या खसरा नम्बर 114 के काने पर करीब 30 वर्ष पूर्व कार्य आरंभ करवाया किंतु 15 फिट गहरा करवाने के पश्चात धन की पर्याप्त व्यवस्था नहीं होने के कारण खुदाई के कार्य को बंद किया गया तथा वर्तमान में इस खडडे पर मिटटी उड़कर अंदर गिरने से यह खडड़ा 15 फिट से कम होकर करीब 4 फिट गहरा ही रह चुका है। प्रतिवादीगण के पिता का कब्जा काश्त खसरा सख्या 115 व 116 पर पिछले 60 सालों से अधिक समय से रहा है जिसमें अप्रार्थीगण क पिता व पति द्वारा स्वयं की अर्जित आय के धन को भूमि के काबिले काश्त करने और रखने में किया जा चुका है। प्रतिवादीगण की भूमि होने के कारण ही प्रतिवादीगण के दादा अर्थात प्रतिवादीया के दादीसुर की मृत्यु पर उसका चबूतरा भी भूमि खसरा संख्या 108 बनवाया गया जो प्रतिवादीगण के कुए के नजदीक है तथा प्रतिवदीगण के भूमि खसरा संख्या 108 बनवाया गया जो प्रतिवादीगण क कुए के नजदीक है तथा प्रतिवादीगण के दादा स्व0 बहादुरसिंह का चबूतरा बने हुए करीब 15 साल हो चुके है तथा प्रतिवादीगण क हस्ब कब्जा काश्त की भूमि खसरा ससंख्या 115, 116 को काबिले काश्त करने के साथ साथ उपज लेने हेतु कुए की खुदाई का कार्य प्रतिवादीगण के पिता एवं पति द्वारा भूमि खसरा संसख्या 115 के उत्तरी दिशा की पाली पर खुदवाया गया तथा इसी प्रकार भूमि खसरा संख्या 116 जो प्रतिवादीगण की हस्ब काश्त की भूमि है। वादीगण के हिस्से की भूमि खसरा संया 114, 117 की पाली के पश्चिमी दिशा की तरफ खुदाई का कर्या किया है जो उपरोक्त परेग्राफ में वर्णित है तथा वादीगण के द्वारा अपने खुदाई का कार्य किया है जो उपरोक्त पेरेग्राफ में वर्णित है तथा वादीगण के द्वारा अपने खुदाई के इस कुए अर्थात खडड़े के पास ही अपने पूर्वजों के दाह संस्कार हो जाने के पश्चात उनकी याद में उनके नाम की पुतलिया बिठा रखी है जो देवीसिंह वादीगण का पिता एवं पति है उसकी पुतली है तथा एक वादीणग के पुत्र अर्थात वादीगण के भाई मंगलसिंह के नाम की पुतली लगा रखी है जो पुख्ता सबूत है कि अपीलांट/प्रतिवादीगण के हस्ब कब्जा में भूमि खसरा नम्बर 114, 117 ही रही है। अपीलांट/प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 को रूपयों की आवश्यकता बताते हुए दिनांक 5.5.2001 को भूमि खसरा संख्या 111, 112, 114, 117 कुल रकबा 7–10–00 के बेचान का इकरार प्रार्थिया के पति एवं वादी संख्या 2 लगायत 10 के पिता से 1,23,231/–अक्षरे एक लाख तेइस हजार दौ सो इगतीस रूपया नकद प्राप्त करते हुए भूमि के बेचान किए जाने का इकरार किया है तथा इन भूमियों का पूरा का पूरा हिस्सा ही अपीलांट/प्रतिवादीगण के द्वारा बेचान किया गया है तथा समय पर रजिस्ट्री नही कराने के कारण प्रार्थिया के पति, वादी संख्या

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

लगायत 10 के पिता द्वारा अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, ब्यावर के समक्ष दीवानी वाद प्रस्तुत किया गया जिसमें अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, ब्यावर द्वारा दिनांक 30.5.2002 को अपने निर्णय पारित किया है तथा अपने निर्णय की पालना में अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश ब्यावर के द्वारा आदेश पारित करते हुए मुकदमा संख्या 33/2001 इजराय संख्या 7/2002 की पालना में पंजीयन बेचाननामा उप-पंजीयक,ब्यावर के समक्ष करवाया दिनांक 16.2.2008 गया है जिसका हवाला भी पंजीबद्ध बेचाननामा में स्पष्ट अंकित है। अपीलांट/प्रतिवादीगण को प्रारम्भिक अवस्था में ही उक्त मुकदमे की जानकारी रही तथा इसके बावजूद अपनी अनुपस्थिति दर्ज करवाई तथा इजराय संख्या 7/2002 की पालना होने के पश्चात अपीलांट/प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 के द्वारा अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, ब्यावर के समक्ष एक प्रार्थना-पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 जा0दी0 के तहत प्रस्तुत किया गया जो कि न्यायालय द्वारा दिनांक 18.1.2008 को खारिज किया जा चुका है। वादीगण के पति ग्रामीण परिवेश के व्यक्ति रहे है जिन्हें राजस्व रेकार्ड की कम जानकारी रही है इसी बात का बेजा फायदा उठाकर अपीलांट/प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 हल्का पटवारी व अपीलांट/प्रतिवादीगण 8 के समक्ष उपस्थित होकर राजस्व रिकार्ड में उलटफेर कर उसका बेजा फायदा उठाने की कोशिश करते हुए भूमि खसरा संख्या 115 व 116 जो अपीलांट/प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 की कत्तई किसी प्रकार से नहीं है उसके बेचान का दस्तावेज दिनांक 26.7.2010 को अपीलांट/प्रतिवादीगण 5 व 7 के पक्ष में भूमि खसरा संख्या 115, 116 बाबत बेचाननामा तहरीर एवं तकमील करवाया है जो अपीलांट/प्रतिवादीगण संया 1 लगायत 5 के द्वारा किए गए अपराधिक कृत्य का परिणाम है जबक इन भूमियों से अपीलांट/प्रतिवादीगण का कत्तई कोई संबंध व सरोकार नहीं रहा है । विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश कर निवेदन किया- एआईआर 1976 एससी 1645 पृष्ठ संख्या, आरबीजे 2020 पेज 558 अधीनस्थ न्यायालय में वादी के वाद का जवाब देकर काउन्टर क्लेम पेश किया था अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/रेस्पोडेंट के वाद को स्वीकार कर अपीलांट/प्रतिवादीगण के काउन्टर क्लेम को खारिज किया गया है अपीलांट ने माननीय न्यायालय के समक्ष काउन्टर क्लेम खारिज की कोई अपील पेश नहीं कि है। अपीलांट/प्रतिवादी द्वारा पेश अपील रेसज्युडिकेटा के आधार पर खारिज किए जाने योग्य है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण कर तनकीवार निर्णय पारित किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश प्रदान करावे।

8. हमनें अभिभाषक उभयपक्ष के द्वारा प्रार्थना पत्र पर की गई बहस पर मनन किया गया एवं प्रार्थना पत्र व अपील का अवलोकन किया गया। अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 एवं संलग्न दस्तावेजों जो कि राजकीय दस्तावेजात तथा प्रमाणित प्रतिलिपिया प्रस्तुत की है, जो कि उक्त विवादित आराजीयात से सम्बन्धित है तथा प्रकरण में न्याय निर्णय में सहायक है। प्रार्थीगण/ अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 को न्यायहित में स्वीकार करना उचित समझते हैं। अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. के साथ सलंग्न प्रस्तुत दस्तावेजों को अभिलेख पर लिए जाते है।

9. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर
राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर
CamScanner

अपीलांट/प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 दिनांक 5.5.2001 को भूमि खसरा संख्या 111, 112, 114, 117 कुल रकबा 7-10-00 के बेचान का इकरार रेस्पोडेन्ट/वादी के पूर्वजों को 1,23,231/-अक्षरे एक लाख तेइस हजार दौ सो इगतीस रूपया नकद प्राप्त करते हुए भूमि के बेचान किए जाने का इकरार किया है तथा वादग्रस्त भूमियों का अपीलांट/प्रतिवादीगण के द्वारा बेचान किया गया है उक्त इकरारनामें की पालना माननीय जिला एवं सत्र न्यायाधीश, ब्यावर द्वारा आदेश दिनांक 30.5.2002 तथा प्रस्तुत इजराय आदेश दिनांक 16.02.2008 द्वारा रेस्पोडेन्ट/वादी के पक्ष में विधिपूर्वक विक्रय-पत्र निष्पादित हो चुके है। माननीय जिला एवं सत्र न्यायाधीश, ब्यावर के आदेशों के विरूद्ध एक प्रार्थना-पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 जा0दी0 के तहत प्रस्तुत किया गया जो कि न्यायालय द्वारा दिनांक 18.1.2008 को खारिज किया जा चुका है। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण में माननीय सिविल न्यायाधीश, ब्यावर द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र के आधार पर निर्णय पारित किया जा चुका है। जो आज दिनांक तक प्रभाव में है। सिविल न्यायाधीश के निर्णय को हाजा न्यायालय द्वारा किसी भी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नही किया जा सकता है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील इसी स्तर पर खारिज योग्य है तथा पत्रावली के गुणावगुण पर अवलोकन से यह तथ्य भी सामने आता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादगण द्वारा वादी के वाद का जवाब देकर काउन्टर क्लेम पेश किया था, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/रेस्पोडेंट के वाद को स्वीकार कर अपीलांट/प्रतिवादीगण के काउन्टर क्लेम को खारिज किया गया है अपीलांट ने न्यायालय हाजा के समक्ष काउन्टर क्लेम खारिज के विरूद्ध कोई अपील पेश नहीं की है। अभिभाषक रेस्पोडेन्टस द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रश्नगत प्रकरण पर चस्पा होते है तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों में माननीय उच्चतर न्यायालयों ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि "जब वाद में काउन्टर क्लेम पेश किया जाता है उस केस में अगर आदेश के विरूद्ध एक ही अपील प्रस्तुत की जाती है तो रेसज्युडिकेटा का सिद्धान्त लागू होता है" अपीलांट द्वारा काउन्टर क्लेम खारिज किये जाने के विरूद्ध पृथक से अपील प्रस्तुत की जानी चाहिए थी जो उनके द्वारा आदिनांक प्रस्तुत नही की गई है। उपरोक्त विवेचन के कम में भी अपील अपीलांट खारिज योग्य प्रतीत होती है।

10. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 111/2010 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.04.2018 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 08.06.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

CamScanner