न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—266 / 2017 / 225 (2017 / 00266)

1. इब्राहीम खां पुत्र स्व0 घीसा पौत्र स्व0 मीरू,
2. सत्तार खां पुत्र स्व0 घीसा, पौत्र स्व मीरू,
3. अम्मी पुत्र स्व0 मीरू, पौत्र स्व0 नसीबा,
4. साजन पुत्र स्व0 नजीर, पौत्र स्व0 मीरू,
5. हबीब पुत्र स्व0 नजीर पौत्र स्व0 मीरू,
6. याकूब पुत्र स्व0 नजीर पौत्र स्व0 मीरू,
7. अमरू पुत्र स्व0 मीरू पौत्र स्व0 नसीबा,
8. आलम पुत्र स्व0 घीसा पौत्र स्व0 नसीबा,
9. रामा पुत्र स्व0 मल्ला पौत्र स्व0 जौरा,
10. हुसैन पुत्र स्व0 मल्ला पौत्र स्व0 जोरा,
11. नूरा पुत्र स्व0 मल्ला पौत्र स्व0 जोरा,
12. पप्पू पुत्र स्व0 मल्ला पौत्र स्व0 जोरा,
13. सुभान पुत्र स्व0 मल्ला पौत्र स्व0 जोरा,
14. श्रीमती बादामी पुत्री स्व0 मल्ला पौत्री स्व0 जोरा,
15. श्रीमती शांति पुत्री स्व0 मल्ला पौत्री स्व0 जोरा,
16. श्रीमती हुसैनी पत्नी स्व0 छोटू पुत्रवधु स्व0 जोरा,
17. आलम पुत्र स्व0 छोटू पौत्र स्व0 जोरा,
18. सलीम पुत्र स्व0 छोटू पौत्र स्व0 जोरा,
19. साजन पुत्र स्व0 छोटू पौत्र स्व0 जोरा,
20. श्रीमती रेशमी पुत्री स्व0 छोटू, पौत्री स्व0 जोरा,
21. मिट्ठू पुत्र स्व0 सांवत पौत्र स्व0 जोरा,
22. कालू पुत्र स्व0 सांवत पौत्र स्व0 जोरा,
23. याकुब पुत्र स्व0 सांवत पौत्र स्व0 जोरा,
24. गनी पुत्र स्व0 सांवत पौत्र सव0 जोरा,
25. श्रीमती ईदा पुत्री स्व0 सांवत, पौत्री स्व0 जोरा,

समस्त जाति चीता, निवासी ग्राम नौसर रातीडांग, तह0 व जिला अजमेर अपीलांट संख्या 13, 19 व 24 स्वंय एवं बहैसियत मुख्तयार आम अन्य ।

अपीलांटस

बनाम

1. मुमताज खान पुत्र स्व0 सुल्तान पौत्र स्व0 मीरू,
2. श्रीमती बाया पुत्री स्व0 सुल्तान पौत्री स्व0 मीरू,
3. श्रीमती मदीना पुत्री स्व0 सुल्तान पौत्री स्व0 मीरू,
4. श्रीमती साबा पुत्री स्व0 सुल्तान पौत्री स्व0 मीरू,
5. श्रीमती एमना पुत्री स्व0 नजीर पौत्री स्व0 मीरू,
6. श्रीमती सब्बू पुत्री स्व0 नजीर पौत्री स्व0 मीरू,
7. श्रीमती नाशरू पुत्री स्व0 नजीर पौत्री स्व0 मीरू,
8. श्रीमती अमीना पुत्री स्व0 नजीर पौत्री स्व0 मीरू,

   समस्त जाति चीता, निवासी ग्राम नौसर, तहसील व जिला अजमेर ।
9. ओमप्रकाश कुमावत पुत्र नामालूम, जाति कुमावत, निवासी श्यामनगर कॉलोनी, वैशाली पैट्रोल पम्प के पास, अजमेर ।
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर, दिनांक 5.10.2017 अंतर्गत प्रकरण संख्या 89/2016.

उपस्थितः—

1. श्री एन0एस0राजावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री सी0पी0 शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 9 .
3. रेस्पो0 संख्या 1 से 8 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 10.

निर्णय

दिनांकः— 29.11.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के निर्णय दिनांक 5. 10.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस/प्रार्थीगण ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पो0/अप्रार्थीगण के इन कथनों के साथ प्रस्तुत किया कि ग्राम अजमेर थोक तेलियान, अजमेर अवस्थित खाता संख्या 139 के खसरा नंबर 329 रकबा 1—5—00, खसरा नंबर 98 रकबा 1—1—00 एवं खसरा नंबर 99 रकबा 1—12—00 बीघा कुल किता 3 कुल रकबा 3—13—00 बीघा भूमि प्रार्थीगण/अपीलांटस एवं रेस्पो0/अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 के पैत्रक संयुक्त खातेदारी एवं आधिपत्य की भूमियां है जिनका आज दिवस तक किसी प्रकार से विधिक विभाजन नहीं हुआ है, परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 से 9 के द्वारा विधिक प्रावधानों के विपरीत अविधिक कृत्य कारित कर विवादित भूमि भूमि के विशेष भू—भाग पर निर्माण कार्य किया जा रहा है । अतः वाद के विचाराधीन रहते अप्रार्थीगण/रेस्पो0 को अवैध निर्माण नहीं किये जाने हेतु जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अप्रार्थीगण/रेस्पो0 ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर जवाब मय प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत कर वाद एवं प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 5.10.2017 द्वारा अपीलांटस का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज0काश्त0अधि0 को खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस आदेश से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।
3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 संख्या 9 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।
4. पर विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का आदेश न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 द्वारा एक ओर तो विपक्षीगण का प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 को दोनों के दस्तावेजी साक्ष्यों एवं बहस समायत के उपरांत अपने आदेश दिनांक 25.4.2017 से निरस्त कर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत वाद एवं प्रार्थना पत्र को पोषणीय होना स्वीकार

किया तथा दूसरी ओर मूल वाद पत्र की पत्रावली के अभाव में अस्थ्झाई निषेधाज्ञा पर बहस समायत किये जाने के उपरांत विरोधाभीसी विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए आदेश दिनांक 5.10.2017 द्वारा निरस्त किये जाने के आदेश पारित कर त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 9 द्वारा विवादित भूमियों में से खसरा नंबर 98 रकबा 1–1–00 बीघा भूमि में से 333 वर्गगज भूखण्ड पर अपना स्वामित्व होने का कथन कर प्रार्थना पत्र को निरस्त करने का निवेदन किया था, परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा अन्य किसी भी खसरा नंबरान के संबंध में किसी प्रकार का विश्लेषण एवं विवेचन किये बिना दस्तावेजी साक्ष्य एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत संपूर्ण प्रार्थना पत्र को निरस्त करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अपीलांटस वाद एवं प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने की तिथि से आज दिवस तक विवादित भूमि के संयुक्त खातेदार होकर उसके वास्तविक उपयोग उपभोग एवं आधिपत्य में चले आ रहे है । रेस्पो0 संख्या 9 द्वारा खसरा नंबर 98 रकबा 1–1–00 बीघा अर्थात् 2000 वर्गगज भूमि में से 333 वर्गगज भूखण्ड पर अपना स्वामित्व होना/पकट किया है । ऐसी स्थिति में बिना विधिक विभाजन करवाये अप्रार्थी संख्या 9 को पक्का निर्माण किये जाने का विधि के तहत कोई अधिकार निहित नहीं करता है । इन सभी तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के विद्यमान रहते अधी0न्याया0 ने वादपत्र एवं प्रार्थना पत्र को पोषणीय होना नहीं मानने में त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 9 को अनुचित लाभ पहुंचाने की गरज से अपीलांटस का प्रार्थना पत्र खारिज किया है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का आदेश दिनांक 5.10.2017 निरस्त यिका जावे तथा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 स्वीकार कर रेस्पो0 को ताफैसला मूल वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 9 ने जवाब बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । खसरा नंबर 98 की भूमि का बैचान अप्रार्थीगण के पूर्वजों ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.12.1965 से क्रेता बाबा ताजुदीन जाति मुसलमान, निवासी अजमेर को कर दिया था । तत्पश्चात् क्रेता ताजुदीन ने पुनः बैचान रामावबतार व राजेन्द्र कुमार अग्रवाल को जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 13.1.1968 को कर दिया जिनके द्वारा उक्त खसरा नंबर 98 का बैचान मधु अग्रवाल को कर दिया । तत्पश्चात् क्रेता मधु अग्रवाल ने नगर विकास न्यास, अजमेर को अपनी खरीदशुदा भूमि का समर्पण कर आवासीय उपयोग हेतु आवासीय पट्टा दिनांक 31.3.2001 को प्रापत किया और उसके बाद दिनांक 26.2.2015 को पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा उक्त आवासीय पट्टेशुदा भूमि का बैचान अप्रार्थी संख्या 9 को कर दिया और कब्जा संभला दिया । खसरा नंबर 98 की भूमि प्रार्थीगण/अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 1 से 8 का कोई कब्जा, हक–हकूक नहीं है । विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 9 ने बहस में आगे कथन किया कि प्रार्थीगण के पूर्वजों द्वारा किये गये बैचान को निरस्त कराने हेतु दीवानी न्यायालय में वाद संख्या 181/2008 पेश किया था जिसे निर्णय व डिक्री दिनांक 9.3.2011 द्वारा निरस्त कर दिया गया । वर्तमान में विवादित आराजी रेस्पो0 संख्या 9 के कब्जे काश्त में । अपीलांटस के पक्ष में प्रथमदृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णय क्षति के घटक नहीं होने से विद्वान अधी0न्याया0 ने अपीलांटस का प्रार्थना पत्र धारा 212 राज0काश्त0अधि0 निरस्त किया है । विद्वान अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांट का तर्क रहा है कि थोक

तेलियान अजमेर खसरा नंबर 329, 98 व 99 अपीलांटस व रेस्पो0 संख्या 1 से 8 की संयुक्त खातेदारी की भूमियां है परन्तु रेस्पो0 संख्या 1 से लगायत 8 अपीलाधीन भूमियों को अन्य व्यक्तियों को हस्तातंरण एवं खुर्दबुर्द करने पर आमादा है । अंतिम चौसाला जमाबंदी में संयुक्त खातेदारी दर्ज है । जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 का कथन रहा है कि खसरा नंबर 98 एवं 99 की भूमियां पूर्व में ही बैचान हो चुकी है । ताजुद्दीन पुत्र नत्थू द्वारा रामावतार व राजेन्द्र कुमार अग्रवाल को दिनांक 13.1.1968 को बेचान कर दी गई जिसमें से खसरा नंबर 98 की भूमि का बैचान मधु अग्रवाल को किया गया व मधु अग्रवाल द्वारा विधिवत् नगर विकास न्यास, अजमेर से भूमि समर्पण कर आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक 31.3.2001 को पट्टा प्राप्त कर दिनांक 26.2.2015 को पंजीकृत विक्रय पत्र से रेस्पो0 संख्या 9 ओमप्रकाश को बेचान कर दी है । भूमि कृषि न होकर आबादी भूमि है । यह भी कथन किया कि दीवानी न्यायालय के समक्ष विक्रय पत्र को निरस्त करने के संबंध में वाद संख्या 181/2008 प्रस्तुत किया जिसे सक्षम न्यायालय द्वारा दिनांक 9.3.2011 को निरस्त कर दिया गया है । उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अपीलांटस द्वारा तथ्यों को छिपाकर अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था । अधी0न्याया0 द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन कर अपीलांट/प्रार्थी के पक्ष में प्रथमदृष्टया केस नहीं माना जो विधिसम्मत् निर्णय है । हम अधी0न्याया0 के अपीलाधीन निर्णय से पूर्णतया सहमत है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 का आदेश यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है।

7. अतः अपील अपीलांटस खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, अजमेर का निर्णय दिनांक 5.10.2017 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

8.

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 29.11.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal Mehrada
Date: 2019.12.05 12:35:55 IST
Reason: SelfAttested
Location: