न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलास चन्द्र लखारा, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/341/2012

उनवान

1. श्री चतुर्भुज पु0 स्व0 प्रताप जाट निवासी ईरास, तहसील आसीन्द, जिला भीलवाडा
2. श्रीमती नर्बदा पुत्री स्व0 प्रताप जाट पत्नि लेहरू जाट निवासी रूपपुरा तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
3. श्रीमती राधा पुत्री स्व0 प्रताप जाट पत्नि छोटू जाट निवासी कंवलियास, जोरावरपुरा, तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
4. श्रीमती सुगनी पुत्री स्व0 प्रताप जाट पत्नि श्री गोपी जाट निवासी जबरकिया तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
5. श्रीमती सोहनी पत्नि स्व0 प्रताप जाट निवासी ईरास, तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. रतना पिता भवाना जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा
2. श्रीमति लादी पत्नि माधु जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द
3. राधेश्याम पिता माधु जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द
4. शंकर पिता माधु जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द
5. सुरेश पिता माधु जाट नाबालिग जरिये संरक्षक माता श्रीमति लादी पत्नि माधु जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द
6. सत्यनारायण पिता माधु जाट जरिये संरक्षक माता श्रीमति लादी पत्नि माधु जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द
7. देवकरण पिता मांगी लाल ढोली निवासी ईरास तहसील आसीन्द के फौत हो जाने से उसके कायममुकामान –
   7.1 कमला पत्नि देवकरण ढोली निवासी ईरास तहसील आसीन्द जि भीलवाडा
   7.2 विष्णु पुत्र देवकरण ढोली निवासी ईरास तहसील आसीन्द जि भीलवाडा
8. शुभकरण पिता मांगीलाल ढोली निवासी ईरास,तहसील आसीन्द के फौत हो जाने से उसके कायममुकामान –
   8.1 लाड देवी पत्नि शुभकरण ढोली निवासी पाली
   8.2 कान्ता पुत्री शुभकरण ढोली निवासी ईरास तह आसीन्द जि भील
   8.3 पूजा पुत्री शुभकरण ढोली निवासी ईरास तह आसीन्द जि भील
9. श्रीमती सोनी पत्नि गणेश जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

10. नन्दा पिता गणेश जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द के फौत हो जाने से उसके कायममुकामान –
    10.1 रामु पत्नि नन्दा निवासी ईरास तहसील आसीन्द जि भीलवाडा
    10.2 गोपाल पिता नन्दा निवासी ईरास तहसील आसीन्द जि भीलवाडा
    10.3 सम्पत पुत्र नन्दा जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द
    10.4 गोविन्द पिता नन्दा निवासी ईरास तहसील आसीन्द जि भीलवाडा
    10.5 नौसर पुत्री नन्दा निवासी ईरास तहसील आसीन्द जि भीलवाडा
    10.6 जमनी पुत्री नन्दा निवासी ईरास तहसील आसीन्द जि भीलवाडा
    10.7 समदरा पुत्री नन्दा निवासी ईरास तहसील आसीन्द जि भीलवाडा
    10.8 निगमा पुत्री नन्दा निवासी ईरास तहसील आसीन्द जि भीलवाडा
11. जगदीश पिता गणेश जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द
12. शिव पिता गणेश जाट निवासी ईरास तहसील आसीन्द

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द`
प्रकरण संख्या 163/99 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.5.2012

अधिवक्तागण :–

1. श्री महेश विश्नोई, श्री आर एल विजयवर्गीय, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री राजेश मेहता प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4
3. श्री आर एल जाट, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांक 20–3–2020

1. प्रस्तुत अपील उपखण्ड अधिकारी आसीन्द के प्रकरण संख्या 163/99 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.5.2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।
2. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 6 /वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 92क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम ईरास तहसील आसीन्द मे साबिक सेटलमेण्ट में श्री भवाना पिता गणेश पुत्रान

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

बालु जाट के खाते में आराजी नम्बर 946/2 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा, 947/1 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा व 947/2 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा स्थित है। भवाना व गणेश ने उक्त आराजयात के अदला बदली में प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 के पिता श्री मांगीलाल को देना तय किया व इसी एवज में उनकी आराजी के अदल बदली में लेना तय किया जिसके लिए वादीगण के वली भवाना व प्रतिवादी नम्बर 4 से 7 के पति पिता श्री गणेश जाट ने वाद पत्र की कलॅम नम्बर 1 में वर्णित आराजियात को प्रतिफल रहित विक्रय पत्र दिनांक 14.8.1968 से प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 के पिता मांगी लाल ढोली को विक्रय कर रजिस्ट्री करा दी और कब्जा भी उनको संभला दिया और बर बिनाय उक्त विक्रय पत्र के उक्त आराजियात का खाता इन्तकाल नम्बर 145 से दिनांक 24–09–1986 को उनके खातेदारी पर दर्ज हुई ।

3. सेटलमेण्ट कार्यवाहियों के दौरान उक्त गत खसरा नम्बरा के नये नम्बर 1788 रकबा 9.77 है, में से 0.61 है, 1789 रकबा 0.35 है0, आराजी नम्बर 1773 रकबा 1 है0, आराजी नम्बर 1745 रकबा 0.57 है0 में से 0.41 है0, जुमला किता 5 रकबा 2.40 बनाये गये है जिसमे से आराजी नम्बर 1788, 1789, 1773 मांगू की मृत्यु हो जाने से इस समय उसके वारिसान प्रतिवादी नम्बर 2 के नाम पर दर्ज है व सेटलमेन्ट कार्यवाहियों के बाद हाल आराजी नम्बर 1745 में से 0.41 है0 आराजी इनके बजाय गलती से प्रतिवादी नम्बर 3 के नाम पर दर्ज हो गयी है। वाद पत्र की कलम नम्बर 1 में वर्णित आराजी की अदला बदली मे प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 के पिता श्री मांगू पुत्र बगतावर ढोली ने मौजा ईरास तहसील आसीन्द में स्थित गत आराजी नम्बर 533 रकबा 16 बिस्वा, 539 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा व 549 रकबा 9 बिस्वा किता 3 कुल रकबा 3 बीघा सम्पूर्ण एवं चाह नम्बर 540 के 1/2 हिस्से को प्रतिफल रहित विक्रय पत्र दिनांक 14–8–1968 से गणेश जाट को विक्रय कर आधिपत्य में दे दी तभी से इस पर खरीददारान

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

का व उनकी मृत्यु के बाद उनके वारिसान वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 4 से 7 का कब्जा चला आ रहा है।

4. इसके बाद प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 के पिता श्री मांगू ढोली की नियत खराब हो जाने से उसके पास वापस अपनी ही जमीन रखने के ईरादे से उसकी ओर से विक्रय की गई आराजी के लिए उसने अनुसूचित जाति का नाजायज फायदा उठाने के ईरादे से अपने द्वारा विक्रय की गई आराजी के लिए एक वाद पत्र न्यायालय में धारा 42, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया जो प्रकरण संख्या 49/1971 से दिनांक 30–11–1973 को डिक्री किया जाकर उक्त आराजी पुनः मांगू के खाते में दर्ज हुई व कब्जा भी उसको दिया गया। उक्त दावा डिक्री होने पर माह दिसम्बर 1973 में श्री मांगू ढोली ने अदला बदली के आधार पर वादीगण व वली श्री भवाना व प्रतिवादी नम्बर 4 से 7 के वली गणेश की ओर से उसको विक्रय की गई आराजी का कब्जा अपनी स्वेच्छा से भवाना व गणेश का व उनकी मृत्यु हो जाने के बाद उनके वारिसान वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 4 से 7 का चला आ रहा है मगर इसका खाता वादीगण व प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 के नाम पर व सेटलमेण्ट होने के बाद गलती से आराजी नम्बर 1745 में से 0.41 है0 आराजी उनके बजाय प्रतिवादी नम्बर 3 के नाम पर गलती से दर्ज हो जाने से उसके नाम पर चला आ रहा है। जिसके विक्रय पत्र दिनांक 14.8.1968 को वादीगण व प्रतिवादीगण नम्बर 4 से 7 के हक पर नाजायज व बेअसर मानते हुए उक्त आराजी को अपने नाम पर खातेदारी हक से दर्ज कराने की घोषणात्मक डिक्री प्राप्त करने के लिये अधीनस्थ न्यायालय मे वाद प्रस्तुत किया जो अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय व डि्क्री दिनांक 21–5–2012 से स्वीकार कर वादी का वाद डि्क्री किया जिससे असंतुष्ट होकर यह अपील इस न्यायालय प्रस्तुत की गई हैं।

5. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादीगण का वाद पत्र

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

6. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का कथन है कि आराजी संख्या 1745 का इन्द्राज विधिवत हुआ है और यह आराजी बन्दोबस्त से पूर्व भवानाजी के खातेदारी मे थी और विरासत से प्रातप के नाम दर्ज हुई है। लगभग 40 वर्षो से अधिक समय हो चुका है और इस आराजी को चुनौती देने का वादीगण को अधिकार नही है। उनका यह भी कहना है कि वादीगण का वाद भी मयाद बाहर प्रस्तुत होने से खारिज योग्य है और यदि अधिकार भी बनते है तो वह धारा 63 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्राप्त नही हो सकते है अतः वादीगण का वाद खारिज किया जाना चाहिये था। उनका यह भी कहना है अपीलार्थीगण के पूर्वजो के द्धारा कोई बेचान नही किया गया है। उनका यह भी कहना था कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 अनुसूचित जाति के सदस्य है जिससे वादी प्रतिवादीगण के खिलाफ किसी प्रकार की दादरसी प्राप्त नही कर सकता है। बन्दोबस्त विभाग ने मौके के अनुसार गत खसरा नम्बरो के हाल खसरा नम्बर इन्द्राज किये है। प्रकरण में वादी के वाद पत्र एवं जवाब दावा आने पर विधिक प्रक्रिया अनुसार तनकियात कायम हुई थी । अधीनस्थ न्यायालय को तनकीवार निर्णय पारित करना चाहिये था जो नही किया गया है। उनका यह भी कहना है कि अधीनस्थ न्यायालय मे अपीलार्थी को सुनवाई का पूर्ण अवसर नही दिया गया है इसलिये उन्होने आदेश 41 रूल 27 सीपीसी के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दस्तावेज पेश किये है उन्हे न्याय के लिये रेकार्ड पर लिये जाने की प्रार्थना की ।

8. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता ने बहस करते हुये निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे वादी ने जमाबन्दियों की

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

नकले पेश की है। प्रतिवादीगण को भी समय दिया गया था किन्तु उन्होने कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किया था अब अपील की स्टेज पर उनके द्वारा प्रस्तुत किये गये आदेश 41 रूल 27 सीपीसी के प्रार्थना पत्र को खारिज करने की प्रार्थना की । वाद पत्र धारा 88 व 92 क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया था जिसमे गत जमाबन्दी की आराजी संख्या आराजी नम्बर 946/2 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा, 947/1 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा व 947/2 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा भवाना गणेश पिता बालू जाट की खातेदारी के थे । उक्त आराजीजियात को भवाना व गणेश जाट ने अदला बदली के तहत प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता मांगीलाल ढोली को दे दी और दिनांक 14–8–1968 को रजिस्ट्री भी करा दी और इस आधार पर नरामान्तकरण संख्या 145 दिनांक 14–9–1986 को मांगीलाल ढोली की खातेदारी मे भी दर्ज हो गई । सेटलमेन्ट कार्यवाहियों के बाद उक्त गत खसरा संख्या 1788 रकबा 9.77 है, में से 0.61 है, 1789 रकबा 0.35 है0, आराजी नम्बर 1773 रकबा 1 है0, आराजी नम्बर 1745 रकबा 0.57 है0 में से 0.41 है0, जुमला किता 5 रकबा 2.40 बनाये गये है। सेटलमेन्ट कार्यवाहियों के दौरान हाल आराजी संख्या 1745 रकबा 0.41 हैक्टर को प्रतिवादी संख्या 3 के खाते मे गलती से दर्ज कर दिया गया । इस पर मांगीलाल ढोली ने अपने खाते मे दर्ज कराने हेतु एक वाद धारा 42 व 183 आर टी ए के तहत अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत किया जो दिनांक 30–11–1973 को डिक्री किया जाकर उक्त आराजियात मांगू ढोली के खाते मे पुनः दर्ज की गई है। दिसम्बर 1973 मे मांगू ढोली ने अदला बदली की और इस आधार पर वादीगण व भवाना व प्रतिवादी संख्या 4 से 7 के वली गणेश की ओर से उसको विक्रय की गई भूमि को वादीगण के खाते मे दर्ज होना चाहिये था किन्तु सेटलमेन्ट कार्यवाहियों के दौरान नये आराजी संख्या 1745 को प्रतिवादी संख्या 3 के नाम पर गलती से दर्ज कर दिया गया है। अतः उन्होने वाद पत्र अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत किया और अधीनस्थ तनकीयां बनाकर निर्णय व डिक्री पारित की है

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिकी को यथावत रखे जाने की प्रार्थना की ।

9. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का अवलोकन किया गया । अपीलार्थी द्वारा आदेश 41 रूल 27 सीपीसी के तहत जमाबन्दी संवत् 2021 से 2024, संवत् 2025 से 2028 की जमाबन्दी, जमाबन्दी संवत् 2029 से 2032 एवं सेटलमेन्ट कार्यवाहियों के द्वारा बनाये गये मिलान क्षेत्रफल की प्रति प्रस्तुत की । न्यायहित मे उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों को रेकार्ड पर लिया जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

10. अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत जमाबन्दी जमाबन्दी संवत् 2021 से 2024 के अनुसार आराजी संख्या 845/4, 946/2 947/1 किता 3 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भवाना गणेश पिता बालू जाट की खातेदारी मे दर्ज है। उक्त आराजियात को नामान्तकरण संख्या 145 से मांगू पिता बगतावर ढोली की खातेदारी मे दर्ज किया गया है। इस नामान्तकरण की कैफियत से यह स्पष्ट है कि बिकाव भवाना गणेश पिता बालू जाट के पास मैने आराजी देकर ली है। इस आधार पर नामान्तकरण स्वीकार हुआ है। नामान्तकरण संख्या 146 से मांगू पिता बख्तावर ढोली की खातेदारी की आराजियात 533,539,548,538, 540, 543,547, 558 किता 8 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा मे से 533,539,548 को भवाना गणेश पिता बालू जाट , 540 को भवाना गणेश पिता कालू जाट चम्पा पिता बगतावर ढोली के तथा शेष आराजी संख्या 538, 543,547, 558 को चम्पा पिता बगतावर ढोली के खातेदारी मे दर्ज किया गया है। इस प्रकार भूमि का विनिमय किया गया था। इस प्रकरण मे मूल बिन्दु यह है कि क्या हाल आराजी संख्या 1745 रकबा 057 हैक्टर मे से 0.41 हैक्टर गत खसरा संख्या 947/2 से बने है और उस पर वादी का कब्जा है। अपीलार्थी ने जमाबन्दी प्रस्तुत की है उसके अनुसार भी संवत् 2025 से 2028, की जमाबन्दी मे भी उक्त आराजी संख्या 947/2 को विनिमय से मांगू पिता बगतावर

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

ढोली के खातेदारी मे दर्ज कर दिया गया । जमाबन्दी संवत् 2029 से 2032 के अनुसार आराजी संख्या 942/2 भवाना पिता गणेश जाट की खातेदारी मे दर्ज हुई थी। सेटलमेन्ट कार्यवाहियों के बाद मिलान क्षैत्रफल के अनुसार गत आराजी संख्या 947/1 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, 947/3 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, 945/3 मीन के हाल आराजी संख्या 1745 रकबा 0.57 हैक्टर बनना प्रकट आया है। वादी का अधीनस्थ न्यायालय मे मुख्य कथन एवं वाद पत्र यही था कि आराजी संख्या 1745 रकबा 0.41 हैक्टर पर उनका कब्जा है और यह आराजी गत खसंरा संख्या 947/2 से बनी है इसलिये उसे उनकी खातेदारी मे दर्ज किया जावे। दिनांक 21–3–2012 को प्रतिवादीगण व उनके अधिवक्तागण के अनुपस्थित रहने से एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये थे।

11. अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के वाद पत्र एवं जवाब दावे के आधार पर तीन तनकियां बनाई है जो निम्न प्रकार है :–

(1) क्या विनिमय किया गया है वह सही है –– जिम्मे वादी

(2) क्या विनिमय के पश्चात् जो बेचान हुआ है वह सही है–जिम्मे वादी

(3) अनुतोष

अधीनस्थ न्यायालय ने एक भी तनकी का वादीगण के प्रस्तुत साक्ष्यों एव दस्तावेजों के आधार पर कोई विवेचन नही किया । प्रतिवादीगण के जवाबदावे के आधार पर किसी भी तनकी का निर्माण नही किया गया है जबकि उनका जवाबदावा प्रस्तुत हो चुका था। अधीनस्थ न्यायालय को यह देखना चाहिये था कि आया गत आराजी संख्या 947/2 मांगीलाल पिता बगतावर ढोली की खातेदारी मे विनिमय के आधार पर पूर्व मे दर्ज हो गयी थी तो उसके हाल खसरा नम्बर 1745 बने है और आया उस पर वादीगण का कब्जा है । गत व हाल नक्शे के मिलान के आधार पर ऐसी तनकी बनाई जाकर उसका निर्णय किया जाकर तनकीवार निर्णय पारित किया

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

जाना चाहिये था । ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी तनकी को साक्ष्यों एवं दस्तावेजों के आधार पर निर्णित किये ही निर्णय एवं ड्रिक्री पारित की है जिसका समर्थन नही किया जा सकता है।

12. अतः उपरोक्त आब्जरेवेशन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के पारित निर्णय एवं ड्रिक्री दिनांक 21.6.2012 को अपास्त किया जाकर उक्त आब्जरवेशन के आधार पर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाकर आदेश दिया जाता है कि उभय पक्षों को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर तनकी बनाई जाकर प्रत्येक तनकी का साक्ष्यों, दस्तावेजों गत व हाल नक्शे के आधार पर निर्णय पारित करते हुये अजसिरे नो निर्णय पारित करे।

13. निर्णय आज दिनांक 20.3.2020 को सरे इजलास सुनाया गया ।

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Lakhara
Date: 2020.03.20 14:38:31 IST
Reason: SelfAttested
Location: