न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/टीए./2005/102/भीलवाड़ा

1– कमलेश पुत्र लक्ष्मीलाल बहेडिया निवासी 244 काशीपुरी, भीलवाड़ा।
2– लक्ष्मीलाल पुत्र मांगीलाल बहेडिया, निवासी काशीपुरी, भीलवाड़ा।
3– श्रीमती सीतादेवी पत्नी लक्ष्मीलाल बहेडिया, निवासी काशीपुरी, भीलवाड़ा।

.....अपीलान्ट्स

बनाम

1– संजय पुत्र मोतीलाल कटारिया निवासी शास्त्रीनगर, भीलवाड़ा।
2– सूर्य प्रकाश पुत्र सत्यपाल सुखवाल निवासी शाहपुरा जिला भीलवाड़ा।
3– भंवरलाल पुत्र हंसराज जाट निवासी पण्डेर तहसील जहाजपुर, भीलवाड़ा।
4– जगदीश पुत्र बाबूलाल जाट निवासी पण्डेर तहसील जहाजपुर, भीलवाड़ा।
5– शंकरलाल पुत्र रामचन्द्र महाजन निवासी रायला तहसील बनेड़ा हाल निवासी जामोली तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा।
6– राजस्थान सरकार।

...रेस्पोन्डेन्ट्स

खण्ड–पीठ
श्रीमती मंजू राजपाल, सदस्य
श्री हरि शंकर गोयल, सदस्य

उपस्थित :–
श्री यज्ञदत्त शर्मा, अभिभाषक अपीलान्ट
श्री मनीष पाण्डिया, अभिभाषक रेस्पो.

दिनांक : 15 नवम्बर, 2021

निर्णय

1– यह निगरानी अन्तर्गत धारा–225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा के निर्णय दिनांक 30–12–2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– निगरानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी / वादीगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा–88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत रेस्पो. / प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय का पेश किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर–1028 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा वाके स्थित ग्राम रायला तहसील बनेड़ा प्रतिवादी संख्या–1 शंकर पुत्र रामचन्द की खातेदारी की भूमि थी। शंकर ने उक्त वादग्रस्त आराजी में 6 बीघा भूमि का बेचान वादी संख्या–1 कमलेश पुत्र लक्ष्मीलाल एवं शेष 4 बीघा 10 बिस्वा का बेचान वादी संख्या–2 को दिनांक 28–9–1995 को कर वादीगण को कब्जा संभला दिया। वादग्रस्त आराजी पर वादीगण/अपीलार्थीगण निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। प्रतिवादी संख्या–1 शंकर के मन में बदनियती आने से उसने वादग्रस्त आराजी का पुनः बेचान 4 पृथक पृथक विक्रय पत्र दिनांक 8–11–1995 द्वारा विपक्षी संख्या–1 से 4 के पक्ष में बेचान किया गया। वादीगण/अपीलार्थीगण ने प्रार्थना की कि वादीगण को वादग्रस्त आराजी का रेकार्डेड खातेदार घोषित किया जावे एवं विपक्षीगण को पाबन्द किया जाावे कि वे वादीगण के कब्जे काश्त में दखलंदाजी नहीं करें। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 7–3–2002 द्वारा वादीगण / अपीलान्ट का वाद स्वीकार कर डिक्री कर दिया जिसके विरूद्ध रेस्पो. संख्या–1 से 4 ने अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष पेश की। जिन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30–12–2004 द्वारा विपक्षी की अपील स्वीकार कर प्रकरण विद्वान अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर दिया। उक्त निर्णय दिनांक 30–12–2004 से व्यथित होकर यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

3– बहस उभय सुनी गयी।

4– अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। प्रतिवादी संख्या–1 शंकर ने वादग्रस्त आराजी का बेचान जब दिनांक 28–9–1995 को वादीगण को कर दिया। तब प्रतिवादी संख्या–1 शंकर को पुनः बेचान प्रत्यर्थी संख्या–1 से 4 को करने का कोई अधिकार नहीं था। विचारण न्यायालय ने प्रतिवादीगण के हक में किये गये बेचान दिनांक 8–11–1995 शून्य मानकर वादीगण का वाद स्वीकार किया है जो विधिवत निर्णय है जिसमें विद्वान अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा ने हस्तक्षेप कर महत्वपूर्ण कानूनी भूल की है। तकनीकी ग्राउण्ड पर विद्वान अपीलीय न्यायालय ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को निरस्त कर कानूनी भूल की

है। न्याय का सुस्थापित सिद्धान्त है कि पत्रावली पर सम्पूर्ण रिकार्ड उपलब्ध होने पर प्रकरण रिमाण्ड नहीं करना चाहिये। उक्त बिन्दू पर गौर नहीं कर अपीलीय न्यायालय ने अपीलार्थीगण के विरूद्ध निर्णय पारित कर प्रकरण रिमाण्ड कर कानूनी भूल की है। अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय रीजण्ड एवं स्पीकिंग निर्णय नहीं होने से काबिल निरस्तनीय है। अतः अपील स्वीकार फरमायी जाकर न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30–12–2004 निरस्त फरमाया जावे एवं विद्वान सहायक कलेक्टर (मु.) भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 7–3–2002 बहाल रखा जावे।

5– प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने बहस का जवाब देते हुये कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत, न्यायसंगत व तर्कसंगत है। अपील में कोई ठोस व सारभूत तथ्य नहीं होने के कारण यह अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

6– हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया गया।

7– पत्रावली का अवलोकन करने से ज्ञात होता है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर–1028 रकबा 10 बीघा 10 बिस्वा जमाबन्दी संवत 2049–2052 के अनुसार प्रत्यर्थी संख्या–5 शंकरलाल पि. रामचन्द्र महाजन सा. देह की खातेदारी में दर्ज है। विक्रय पत्र दिनांक 28–9–1995 द्वारा उक्त खसरा नम्बर–1028 में से 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि शंकरलाल ने वादी संख्या–2 मुकेश कुमार के पक्ष में निष्पादित कर दिया जो कि उप पंजीयक, बनेड़ा ने दिनांक 28–9–1995 को निर्धारित पंजीयन व स्टाम्प शुल्क लेकर पंजीकृत किया। एक दूसरा बयनामा शंकरलाल ने वादी संख्या–1 कमलेश कुमार को आराजी खसरा नम्बर–1028 में से 6 बीघा भूमि का बेचान दिनांक 28–9–1995 को कर दिया गया जो कि उप पंजीयक, बनेड़ा ने दिनांक 28–9–1995 को पंजीकृत कर दिया। इस प्रकार शंकरलाल ने अपनी सम्पूर्ण आराजी का बेचान दिनांक 28–9–1995 को वादीगण को कर दिया।

8– जब शंकरलाल ने अपनी समस्त आराजी का बेचान दिनांक 28–9–1995 को वादीगण को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बेचान कर दिया था तब वह सक्षम न्यायालय से उक्त दोनों पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त कराये बगैर पश्चातवर्ती बेचान नहीं कर सकता था। प्रतिवादी शंकरलाल ने दिनांक 8–11–1995 को विवादित आराजी खसरा नम्बर–1028 का पुनः बेचान निम्न प्रकार कर दिया :–

1– भंवरलाल पुत्र हंसराज को 2 बीघा 12 बिस्वा
2– जगदीश पुत्र बालू जाट को 2 बीघा 12 बिस्वा
3– संजय कटारिया पुत्र मोतीलाल 2 बीघा 13 बिस्वा
4– सूर्यप्रकाश पुत्र सत्यपाल सुखवाल 2 बीघा 13 बिस्वा .
कुल 10 बीघा 10 बिस्वा

9– इस प्रकार यह स्वयं सिद्ध है कि शंकरलाल ने दो बेचान किये। प्रथम बेचान दिनांक 28–9–1995 वादीगण के पक्ष में किये तथा उसी आराजी का पुनः बेचान प्रतिवादीगण संख्या–2 लगायत 5 के पक्ष में किये गये। विधि का यह स्पष्ट प्रावधान है कि जब किसी सम्पत्ति का बेचान जरिये पंजीकृत बयनामा कर दिया जाता है, तब उसी सम्पत्ति का पुनः बेचान नहीं किया जा सकता है। यदि पुनः बेचान कर भी दिया जाये तो वह प्रारम्भ से ही शून्य व व्यर्थ (Ab inaitio void) है। यदि ऐसे शून्य व व्यर्थ बयनामा के आधार पर नामान्तरकरण भी खोल दिये गये हैं तो वे भी निरस्तनीय है क्योंकि माननीय उच्चतम न्यायालय से लेकर राजस्व मण्डल ने अपने निर्णयों में यह अभिमत प्रतिपादित किया है कि नामान्तरकरण की कार्यवाही एक फौरी (Fiscal) कार्यवाही है। नामान्तरकरण के आधार पर किसी को भी खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं। इस प्रकार पश्चातवर्ती बेचाननामा के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण संख्या–1673, 1674, 1675 व 1676 निरस्त किये जाने योग्य है।

10– विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर (मु.) भीलवाड़ा ने उक्त सभी तथ्यों का विधिवत विवेचन कर अपने निर्णय दिनांक 7–3–2002 द्वारा वादीगण के पक्ष में डिक्री प्रदान कर दी। उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रतिवादीगण ने एक अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा में प्रस्तुत की।

11– न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा ने अपने निर्णय दिनांक 30–12–2004 द्वारा अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय का निर्णय दिनांक 7–3–2002 अपास्त कर दिया और प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित कर दिया कि

फरीकेन को सुनवाई का अवसर प्रदान कर अजसरेनो निर्णय पारित किया जाये। न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि :-

> **''हमने मातहत अदालत की पत्रावली का अवलोकन किया। दिनांक 26-2-1999 से लेकर 3-10-2001 तक कुल 22 पेशियां हुई है जिनमें दिनांक 27-7-1999, 17-11-1999 एवं 22-11-2000 तथा 22-11-2001 को छोड़कर शेष सुनवाई तिथियों में पीठासीन अधिकारी दौरों पर रहे हैं और मुद्रित मोहर से आर्डरशीट लिखी गयी है। दिनांक 24-1-2002 को जो फर्द अहकाम लिखी गयी है उस पर अंकित तारीख पर भी कटिंग है और उस पर कोई हस्ताक्षर नहीं है।''**
>
> यहां पर यह उल्लेखनीय है कि विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा ने अपने निर्णय में न्यायालय की फर्द अहकाम में दिनांक 30-3-1996 से उल्लेख नहीं किया जिसमें प्रतिवादीगण उपस्थित थे और जवाब का मौका ले रहे थे।

12- इसके अतिरिक्त उन्होंने यह भी अंकित किया है कि अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक ने अपनी डायरी में अंकित तारीखों का उल्लेख करते हुये यह भी बताया है कि जो तारीखें उन्हें दी गयी हैं और जो तारीखें पत्रावली की फर्द में दर्ज है, दोनों में भिन्नता है और उन्होंने न्यायालय की फर्द अहकाम पर अविश्वास करते हुये अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक की डायरी की फोटो प्रति पर विश्वास करते हुये विचारण न्यायालय का निर्णय दिनांक 7-3-2002 अपास्त किया है। यहां पर यह भी उल्लेखनीय है कि अपील में कोई भी दस्तावेज सीपीसी के आदेश-41 नियम-27 के अन्तर्गत ही स्वीकार्य है। मगर इस प्रकरण में डायरी की फोटो प्रति बिना किसी भी समुचित प्रार्थना पत्र व आदेश के उन्होंने साक्ष्य में ग्रहण कर ली और उसे न्यायालय की फर्द अहकाम पर वरीयता देते हुये सही भी मान लिया जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

13- जहां तक प्रतिवादी को सुनवाई का अवसर देने की बात है विचारण न्यायालय की आदेश पंजिका का अवलोकन करने से ज्ञात होता है कि दिनांक 30-3-1996 को उक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा में संस्थित हुआ था। दिनांक 15-4-1996 को प्रतिवादीगण जरिये अभिभाषक न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा में उपस्थित हो गये थे। पत्रावली में उनका वकालतनामा भी संलग्न है।

14– दिनांक 13–5–1996 को आदेश पंजिका में अंकित है कि वादीगण के अभिभाषक ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश–1 नियम–10 सीपीसी तथा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम जो कि दिनांक 23–4–1996 को प्रस्तुत किये थे। उनकी नकलें अभिभाषक प्रतिवादीगण को दिलवाई गई। पत्रावली वास्ते जवाब प्रार्थना पत्र दिनांक 15–7–1996 को लगा दी। इसके पश्चात दिनांक 26–11–1997 तक विचारण न्यायालय में 10 तारीख पेशी दी गई लेकिन प्रतिवादीगण के अभिभाषक ने उपर्युक्त दोनों प्रार्थना पत्रों का जवाब पेश नहीं किया।

15– प्रतिवादीगण ने न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, भीलवाड़ा में एक प्रार्थना पत्र इस बाबत प्रस्तुत किया कि उक्त वाद को किसी अन्य न्यायालय में स्थानान्तरित कर दिया जाये। प्रतिवादीगण के प्रार्थना पत्र पर विद्वान अतिरिक्त जिला कलेक्टर, भीलवाड़ा ने उक्त प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा से न्यायालय सहायक कलेक्टर (मु.) भीलवाड़ा में स्थानान्तरित कर दिया जो कि न्यायालय ए.सी.एम. (मु.) भीलवाड़ा में दिनांक 16–12–1997 को दर्ज किया गया। उस दिन प्रतिवादीगण के अभिभाषक न्यायालय में उपस्थित थे। दिनांक 15–1–1998 को उभयपक्ष के अभिभाषकगण न्यायालय सहायक कलेक्टर (मु.) भीलवाड़ा में उपस्थित थे और उन्होंने दोनों प्रार्थना पत्रों पर बहस भी की।

16– दिनांक 22–11–2001 को प्रतिवादीगण के विद्वान अभिभाषक व प्रतिवादीगण उपस्थित नहीं हुये। इसलिये उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही कर दी गई। इस एकतरफा कार्यवाही को निरस्त कराने के लिये ना तो सीपीसी के आदेश–9 नियम–7 के तहत कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया और ना ही निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी। विचारण न्यायालय ने वादीगण की साक्ष्य लेकर दिनांक 7–7–2002 को अपने निर्णय द्वारा वाद वादीगण के पक्ष में डिक्री कर दिया जो कि एक विधिसम्मत, न्यायसंगत व तर्कसंगत निर्णय है।

17– अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि विचारण न्यायालय की आदेश पंजिका में तारीख देने में कांट–छांट की गई है। संपूर्ण आदेश पंजिका का अवलोकन करने पर एक भी कांट–छांट नहीं पाई गई। पता नहीं अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्य किस प्रकार अंकित किये हैं। जहां तक वादीगण द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दी का प्रश्न है वह एक सार्वजनिक राजकीय दस्तावेज है एवं पंजीकृत विक्रय पत्र भी सार्वजनिक दस्तावेज हैं

जिनकी सत्यता संदेह से परे है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 30–12–2004 विधिसम्मत नहीं होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

18– अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर यह अपील स्वीकार की जाती है तथा न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा का निर्णय दिनांक 30–12–2004 निरस्त किया जाता है एवं न्यायालय सहायक कलेक्टर (मु.) भीलवाड़ा का निर्णय व डिक्री दिनांक 7–3–2002 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड लौटाया जाये। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि शंकर गोयल)
सदस्य

(मंजू राजपाल)
सदस्य