न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / डिक्री / टी.ए. / 4160 / 2005 / भीलवाड़ा

1— बदरी पुत्र लहरू जाट
2— श्रीमती सोहनी पुत्री लहरू पत्नि बक्षु जाट निवासी पोटला।
3— भैरू पुत्र देवी किशन जाट नाबालिग कोर्ट वली श्री एम.एल.बाफना अधिवक्ता
4— श्रीमती बादामी पुत्री देवीकिशन जाट नाबालिग कोर्ट वली एम.एल. बाफना अधिवक्ता।
4— श्रीमती चांदी बेवा देवीकिशन जाट पुत्रवधू लहरू जाट निवासी कालाका खेड़ा तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा।

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1— किशनलाल पुत्र सूरजमल जाट निवासी कालाका खेडा हाल सेला का खेड़ा मजरा झडोल तहसील रायपुर भीलवाड़ा।
2— मु0 कस्तुरी बेवा शंकरलाल गुजर
3— मु0 हन्जा बेवा शंकर लाल गुजर
4— मु0 सोसर पुत्री शंकर लाल गुजर —नाबालिग) जरिय माता मु0 हन्जा बेवा
5— हीरालाल पुत्र शंकर लाल — नाबालिग) शंकरलाल जाट नि0 पीपरडा
6— हिम्मत लाल पुत्र शंकर लाल — नाबालिग) तह0 व जिला राजसमन्द।
7— मु0 पारस पुत्री शंकर लाल पत्नी ओमप्रकाश गुर्जर निवासी चारभुजा तहसील व जिला राजसमन्द
8— भोलीराम) पुत्रगण किशना गुर्जर निवासीयान पीपरडा तहसील व
9— नारायण लाल) जिला राजसमन्द

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड—पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री पंकज नरूका, सदस्य

उपस्थित :
श्री ईश्वर देवड़ा अधिवक्ता अपीलार्थी।
श्री सुनील पारीक, अधिवक्ता प्रत्यर्थी।

———

निर्णय

दिनांक :– 22 जनवरी, 2020

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा प्रकरण संख्या 144/2002 में पारित निर्णय दिनांक 13–7–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण के पिता व पति वादी लहरू ने एक वाद घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा का विरूद्ध किशनलाल पुत्र सूरजमल न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के समक्ष पेश कर निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादी का संयुक्त खाता मौजा गुजरिया खेड़ा में स्थित है तथा उनमें निम्नानुसार साबिक आराजियात दर्ज है। खाता संख्या 4 में दर्ज आराजी नंबर 50 रकबा 2 बिस्वा, इसमें वादी का 1/6 हिस्सा तथा प्रतिवादी का 1/6 हिस्सा है तथा शेष 2/3 हिस्से में अन्य खातेदार हैं। खाता संख्या 5 में दर्ज आराजी संख्या 61 रकबा 4 बिस्वा तथा आराजी नंबर 62 रकबा 5 बिस्वा उक्त आराजी में वादी एवं प्रतिवादी का 1/4 हिस्सा है शेष 3/4 हिस्सा अन्य खातेदारों के हैं। खाता संख्या 64 में आराजी नंबर 56, 58, 59, 66, 67, 68, 69, 51/1, 80/1 व 81/1 किता 10 रकबा 25 बीघा 15 बिस्वा इसमें वादी का 1/2 तथा प्रतिवादी का 1/2 हिस्सा दर्ज है। खाता संख्या 65 में दर्ज आराजी संख्या 77 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा जिसमें 1/2 हिस्से वादी एवं प्रतिवादी के हैं। नवीन बंदोबस्त हुआ जिसमें साबिक खाता संख्या 64 के नये नम्बर इस प्रकार बने हैं आराजी नंबर 99 रकबा 23 एयर, आ.नं. 118 रकबा 1.74 है, आ.नं. 120 रकबा 51 एयर, आ.नं. 123 रकबा 61 एयर, आ.नं. 130 रकबा 29 एयर, आ.नं. 131 रकबा 12 एयर, आ.नं. 138 रकबा 36 एयर, आ.नं. 152 रकबा 41 एयर, आ.नं. 145 रकबा 14 एयर बने। मौजा तारा का खेडा पटवार सर्कल खण्डेल में भी वादी एवं प्रतिवादी के संयुक्त खाते में आराजियात दर्ज रेकार्ड थी। अतः दोनों पक्षों में समझौता हुआ जिसमें मौजा तारा की जमीन प्रतिवादी के हिस्से में तथा मौजा गुजरिया खेडा की जमीन वादी के हिस्से में रखी गई। चूंकि गुजरिया खेडा में जमीन अधिक थी इसलिए वादी ने प्रतिवादी को 3000/– रूपये देकर समझौता कर लिया। उभय

पक्षों में हुए समझौते के अनुसार तारा का खेडा स्थित भूमि से वादी ने अपना अधिपत्य हटा लिया जिससे तारा का खेडा स्थित पूरी भूमि पर प्रतिवादी का आधिपत्य हो गया एवं गुजरिया खेडा स्थित आराजियात पर से प्रतिवादी ने अपना दखल हटा लिया जिसमें तन्हा रूप से गुजरियाखेडा स्थित भूमि पर कोई रोक टोक बिना काबिज हो काश्त करता चला आ रहा है किन्तु राजस्व रिकार्ड में पक्षकारान के मध्य हुए समझौते अनुसार अंकन नहीं होने से प्रत्यर्थी/प्रतिवादी गुजरिया खेडा की जमीन में भी राजस्व रिकार्ड में दर्ज चला आ रहा है। उक्त आधार पर अपीलार्थी/वादी का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर प्रत्यर्थी/प्रतिवादी का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया जावे एवं अपीलार्थी/ वादी का नाम दर्ज किया जाकर प्रत्यर्थी/प्रतिवादी को इस आशय की निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे किसी प्रकार की दखलंदाजी नहीं करें एवं न अन्य से करावें। विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर जिला भीलवाड़ा में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं प्रतिवादी को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी बावजूद सूचना अनुपस्थित रहा इसलिए वादी की एकतरफा बहस के बाद अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 24–03–2000 द्वारा वाद विरूद्ध प्रतिवादी डिक्री किया कि विवादित आराजी 25 बीघा 15 बिस्वा में से प्रतिवादी किशनलाल का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाये जाने तथा वादी लहरू पिता चत्रभुज को प्रतिवादी के 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया एवं उन्हें पाबंद किया कि वे वादी के हक हिस्से में दखल नहीं करें। उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 24–03–2000 से व्यथित होकर प्रतिवादी किशन वगैरह ने न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष प्रथम अपील पेश की, जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 13–7–2005 द्वारा अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर जिला भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त कर प्रकरण उन्हें निर्देशों के साथ रिमाण्ड किया। उक्त निर्णय दिनांक 13–7–2005 के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण द्वारा पेश की गई है।

3– हमनें उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/वादीगण ने अपील–मीमों में अंकित अपील आधारों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि प्रतिवादी किशनलाल एवं तथाकथित खरीद्दार

शंकर, नारायण, भोली को अपील दायर करने का अधिकार नहीं था। किशनलाल दावा में गैरहाजिर रहा उसने कोई आदेश 9 नियम 13 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र विचारण न्यायालय में एक तरफा डिक्री दिनांक 24–03–2000 निरस्त करवाने हेतु दायर नहीं किया, ना ही अपील में कहा कि उसे विधिवत सम्मन तामील नहीं हुऐ हैं। शंकर, नारायण व भोली का यह कथन कि दावा के दौरान भूमि खरीद की है, तो वे डिक्री से बाधित है, जैसा कि धारा 52 ट्रान्सफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट में प्रावधित है। 2004 आर.बी.जे. पृष्ठ 299 पर सर्वोच्च न्यायालय ने यही व्यवस्था दी है। उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 5 मियाद अधिनियम एवं धारा 96 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र पर भी कोई निर्णय दिये बगैर अपील को स्वीकार कर विधिक भूल की है। भू–प्रबंध अधिकारी एवं राजस्व अपील प्राधिकारी ने गौर नहीं किया कि किशनलाल प्रतिवादी ने वादी लहरू के विरूद्ध न्यायालय मुंसिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, गंगापुर में धारा 447, 379 आईपीसी के तहत कार्यवाही की। दिनांक 13–01–79 को लहरू को बरी किया गया। इसमें किशन लाल पी.डब्ल्यू–4 ने कहा कि वह नंदसाल रहता है और 7–8 वर्ष से विवादित भूमि पर लहरू, बदरी, देवीकिशन का कब्जा है, वे ही भूमि बोते हैं। उसने कहा कि यह सही है कि ताराखेडी की लहरू, देवीकिशन, बदरी की 3 बीघा भूमि की एवज में विवादित भूमि को उसने व उसकी मां ने लहरू वगैरह को बदले में दे दिया था, व रूपये 1000 / – ऊपर से प्राप्त किये थे। इस तथ्य की लिखापढी की हुई थी, उसने यह भी कहा कि यह सही है कि विवादित भूमि पर लहरू वगैरह की खेती बाड़ी करते हैं। इस प्रकार स्वयं अभियोगी की साक्ष्य व लहरू वगैरह के विरूद्ध कोई अपराध कारित किया जाना प्रमाणित नहीं पाया जाता है। इससे सिद्ध है कि गुजरिया खेडा में वादी व ताराखेडी में प्रतिवादी तन्हा खातेदार रहे और इसी आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय व डिक्री पारित किया गया जिसमें जानूझकर प्रतिवादी गैरहाजिर रहा। परन्तु इस तथ्य को भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजरंदाज किया गया हैं उनके समक्ष अपीलकर्ता शंकर एवं उत्तरदाता लहरू का स्वर्गवास हो गया। दोनों के कायम मुकाम का प्रार्थना पत्र मियाद बाहर प्रस्तुत किया गया, जिसे स्वीकार कर निर्णय पारित करने में अधीनस्थ न्यायालयों ने विधिक भूल की है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 13–7–2005 खारिज फरमाया जावे तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24–03–2000 यथावत कायम रखा जावे।

5— इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने अपनी बहस में बताया कि विचारण न्यायालय के समक्ष वादी द्वारा अपने वाद के समर्थन में कोई साक्ष्य पेश नहीं की, न ही किसी रिकार्ड को प्रदर्शित कराया फिर भी विचारण न्यायालय ने वादी का वाद डिक्री किया है। उनका यह भी कथन है कि वादी ने अपने वाद पत्र में यह अंकित किया था कि वादी एवं प्रतिवादी संख्या—1 के संयुक्त खातेदारी में आराजी मुतदाविया के अलावा राजसमन्द जिले में भी आराजियात थी और राजसमन्द जिले की आराजियात प्रत्यर्थी प्रतिवादी के पास रहने के करण प्रकरण हाजा की आराजियात को वादी अपीलार्थी पाने का हकदार है किन्तु वादी ने कोई ऐसा दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालयों अथवा राजस्व मण्डल के समक्ष पेश नहीं किया है जिससे यह ज्ञात हो सके कि वास्तव मे कथित आराजियात राजसमन्द जिले की हैं। इन सभी तथ्यों के मद्देनजर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने प्रत्यर्थी / प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त किया है। अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई को ध्यान नहीं देकर आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित किया है, जो कि विधिसम्मत आदेश हैं तथा द्वितीय अपील के स्तर पर उसमें हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज किया जाकर न्यायालय भू—प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय को यथावत रखा जावे।

6— उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण के तर्कों पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का आद्योपान्त अवलोकन किया गया।

7— पत्रावली के अवलोकन से प्रकट हुआ है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी की ओर से किसी भी प्रकार की मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत हुए बिना ही केवल मात्र प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही होने से वाद पत्र को स्वीकार करते हुए डिक्री कर दिया गया है जबकि विधि स्पष्ट है कि अपने अभिवचनों को वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किया जाना आवश्यक है। किन्तु बिना किसी साक्ष्य के ही वाद को साबित मानते हुए जो निर्णय व डिक्री पारित किया गया है, वह विधि के स्पष्ट प्रावधानों के विपरीत है।

8— विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा आलोच्य आदेश के माध्यम से जो निर्णय पारित किया गया है, वह पत्रावली पर मौजूद तथ्यों व विधि के अनुरूप है जिसमें हस्तक्षेप किये जाने का कोई आधार नहीं है।

9— यह स्थिति भी प्रकट हुई है कि प्रतिवादी द्वारा विवादित सम्पति का विक्रय अन्य व्यक्तियों को कर दिया गया और जिसका पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से राजस्व अभिलेख में वाद प्रस्तुती के पूर्व ही इन्द्राज भी हो गया किन्तु ऐसे क्रेतागण को भी वाद में पक्षकार बनाकर सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ। इन सभी तथ्यों के मद्देनजर जो आलोच्य निर्णय के माध्यम से सुनवाई का अवसर देकर विधि अनुसार साक्ष्य लेखबद्ध कर पुनः निर्णय करने हेतु पत्रावली को प्रतिप्रेषित किये जाने में इस न्यायालय के विनम्र मत में किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि विद्वान भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा नहीं की गई है। अतः अपील सारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य है।

10— परिणामतः अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है तथा न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13—7—2005 की पुष्टि की जाती है।

11— इस आदेश की प्रमाणित प्रति के साथ अधिनस्थ न्यायालयों का अभिलेख आदेश की पालनार्थ अविलंब प्रेषित किया जावे ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज नरूका)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य