न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—683/2012/223 (2012/00052)

1. ओमप्रकाश पुत्र रामकरण, जाति भांभी, नि0 दौलतपुरा बलाईयान, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर हाल नि0 मकरेड़ा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर वर्तमान निवासी दाधीच कॉलोनी, मदनगंज—किशनगढ़, जिला अजमेर ।
2. उगमी बेवा रामकरण, जाति भांभी, नि0 ग्राम दौलतपुरा बलाईयान, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर हाल नि0 ग्राम मकरेड़ा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर

अपीलांटस

बनाम

1. प्रभू वल्द बालू,
2. बालू वल्द माधू,
3. श्रवण वल्द माधू (मृतक) जरिये वारिसानः—
   3/1— शंकर वल्द श्रवण,
   3/2— बाबू वल्द स्व0 श्रवण,
   जाति भांभी, नि0 ग्राम देलवाड़ा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर
   3/3— कमला देवी पुत्री स्व0 श्रवण पत्नि भंवरलाल, जाति भांभी, निवासी ग्राम देलवाड़ा, तह0 ब्यावर, हाल पृथ्वीराज खेड़ा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
   3/4— अनीता देवी पुत्री स्व0 श्रवण पत्नि शिवराज, जाति भांभी, निवासी ग्राम देलवाड़ा, हाल लीडी तह0 मांगलियावास, जिला अजमेर ।
   3/5— नैनादेवी पुत्री स्व0 श्रवण पत्नि हनुमान, जाति भांभी, निवासी ग्राम देलवाड़ा, तह0 ब्यावर, हाल नि0 ग्रम भड़सुरी, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर ।
4. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, अजमेर ।
5. राजस्थान जरिये भू—धारक, तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।
6. राजस्थान सरकार जरिये उप—पंजीयक, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

7. शिवराज पुत्र रामकरण,
8. ऐजन पुत्री रामकरण,
9. कंचन पुत्री रामकरण,
10. काना पुत्र रतनलाल,
11. मुकेश पुत्र रतनलाल,

समस्त जाति भांभी, निवासी ग्राम दौलतपुरा बलाईयान, हाल निवासी ग्राम मकरेड़ा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेमर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक जिलाधीश, ब्यावर दिनांक 31.07.2012 अंतर्गत वाद संख्या 21/2012 .

उपस्थितः—

1. श्री रामसुख चौधरी, वकील अपीलांटस ।
2. श्री तुलवीर सिंह चौहान, वकील रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3.

निर्णय

दिनांकः—13.12.2018

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक दिनांक 31.07.2012 के विरूद्ध प्राप्त हुई है ।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने अधी0न्याया0 में एक वाद अंतर्गत धारा 88, 91, 92—ए व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम दौलतपुरा बलाईयान, तह0 ब्यावर जिला अजमेर में साबिक खसरा नंबर 143 रकबा 81—13—00 बीघा जिसके हाल खसरा नंबर 184 रकबा 81—3—0 एवं 187 रकबा 10 बिस्वा बने तथा साबिक खसरा नंबर 159 रकबा 13—18—00 जिसके हाल खसरा नंबर 1778 रकबा 13—18—00 बीघा बने है स्थित है । उपरोक्त आराजियात में साबिक आराजी खसरा नंबर 143 में 1/2 हिस्से व साबिक खसरा नंबर 159 में 1/8 हिस्से के खातेदार काश्तकार व काबिज काश्त प्रतिवादी संख्या 1 से 7 के पूर्वज रामकरण वल्द छोगा,जाति भांबी थे जिन्होंने वादीगण को वादग्रस्त आराजी अपनी खातेदारी व कब्जा काश्त की बताकर व विश्वास दिलाकर उक्त आराजी आज से पहले कहीं पर रहन, बैचान नहीं है,वादीगण को बहुमूल्य प्रतिफल के बदले जरिये पंजीकृत बैनामा दिनांक 13.1.1981 को बेचान कर दिया तब से आदिनांक वादीगण ही विवादित आराजी पर कब्जे काश्त में चले आ रहे है । वादीगण ने नामांतकरण हेतु तहसीलदार, नसीराबाद के समक्ष आवेदन किया किन्तु नामांतकरण वादीगण के पक्ष में नहीं खोला गया । इसका नाजायज फायदा उठाकर दिनांक 15.1.2012 को प्रतिवादी संख्य 1 लगायत 7 ने वादीग्रस्त आराजी पर अपने साथ अन्य एक दो लोगो को लेकर आये तथा वादीगण के कब्जे काश्त की आराजी का अंतरित करने के लिये कहा जिस पर वादीगण ने यह वाद प्रस्तुत किया तथा यह निवेदन किया कि वादीगण का वाद बहक प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर वादीगण का उनके द्वारा क्रय किये गये हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतवादी संख्या 1 लगायत 7 के नाम राजस्व अभिलेख से हटाकर वादीगण के नाम अमल दरामद कराया जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 3.7.2012 द्वारा वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 का वाद डिक्री करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने अधी0न्याया0 में के समक्ष उद्घोषणा, स्थायी निषेधाज्ञा, इंद्राज दुरूस्ती का वाद पेश किया जिसमें अधिकार अभिलेख में दर्ज खातेदारान को पक्षकार नहीं बनाया जबकि उद्घोषणा के वाद में संपूर्ण खातेदारान को पक्षकार बनाना आवश्यक था । पक्षकारो के अभाव में वादीगण का वाद डिक्री किये जाने योग्य नहीं होने के बावजूद अधी0न्याया0 ने वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का वाद डिक्री करने में कानूनी त्रुटि की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा वादी की साक्ष्य के पश्चात् प्रतिवदी/अपीलांटस व रेस्पो0 संख्या 7 लगायत 11 व 3 लगायत 6 को साक्ष्य हेतु अवसर देना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने अपनी आदेशिका में न तो समुचित

अवसर का अंकन किया एव ंना ही अपीलांटस को साक्ष्य का समुचित अवसर ही प्रदान किया है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 के द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 13.1.1981 फर्जी व कूटरचित है क्योकि अपीलांटस व रेस्पो0 संख्या 7 लगायत 11 के पूर्वज रामकरण पुत्र छोगा के द्वारा अपने जीवनकाल में कभी भी किसी प्रकार का दस्तावेज निष्पादित नहीं किया गया । अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 7 से 11 पूर्व खातेदार रामकरण के उत्तराधिकारी है एवं वर्तमान में अधिकार अभिलेख में खातेदार के रूप में दर्ज होकर काबिज काश्त है । अधी0न्याया0 ने रेस्पो0 संख्या 4 लगायत 6 जो कि राज्य सरकार के प्रतिनिधि है एवं रेस्पो0 संख्या 5 भू–धारक होने पर भी इनकी ओर से किसी प्रकार की साक्ष्य नहीं ली गई जो विधिक प्रक्रिया के विरूद्ध है । अधी0न्याया0 ने फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेज के आधार पर वाद डिक्री किया है । वादीगण ने अपने वाद में यह कहीं भी अंकित नहीं किया कि किस रेस्पो0 को कितना बीघा या कितना हिस्सा बैचान किया गया है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वाद डिक्री करने में त्रुटि कारित की है । वादीगण/रेस्पो0 ने असल बैचाननामा होने के बावजूद इतने समय तक अधिकार अभिलेख में इंद्राज हेतु कार्यवाही नहीं करना भी विक्रय पत्र को संदिग्ध बनाता है । विद्वान अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअंदाज कर वादीगण का वाद डिक्री करने में त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 31.7.2012 खारिज किया जावे । विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में एस0ए0आर0 सिविल 2005 पेज 604, आर0आर0टी0 2012 (2) पेज 823, एस0ए0ओर0 सिविल 2004 पेज 1स, आर0आर0डी0 2014 पेज 472, डी0एन0जे0 सुप्रीमकोर्ट 2007–2008 पेज 154 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने जवाब बहस में कथन किया कि विवादित आराजियात साबिक खसरा नंबर 143 में 1/2 हिस्से व साबिक खसरा नंबर 159 में 1/8 हिस्से के खातेदार व काबिज काश्तकार अपीलांटस एवं रेस्पो0 संख्या 7 से 11 के पूर्वज रामकरण वल्द छोगा जाति भांभी थे जिन्होंने विवादित आराजियात स्वंय की खातेदारी व कब्जे काश्त की होना तथा किसी अन्य को रहन, बय नहीं होने का कथन कर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के बहुमूल्य प्रतिफल प्राप्त कर दिनांक 13.1.1981 को वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 को बैचान कर कब्जा संभला दिया था तथा क्रय दिनांक से वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ही विवादित आराजियात पर काबिज काश्त चले आ रहे है । पंजीकृत विलेख के आधार पर वादीगण के नाम नामांतकरण स्वीकृत किये जाने बाबत् तहसीलदार को आवेदन किया गया किन्तु तहसीलदार द्वारा विक्रय विलेख की पालना में नामांतकरण नहीं खोला गया । वादीगण के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र के प्रभावी रहते अपीलांटस को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । अपीलांटस ने वादीगण के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को फर्जी एवं कूटरचित होने का कथन किया है किन्तु उक्त विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु कोई कार्यवाही नहीं की है। विक्रय पत्र के आधार पर वादीगण के पक्ष में नामांतकरण स्वीकृत नहीं होने से वादीगण के हक व अधिकार समाप्त नहीं हो जाते है । अधी0न्याया0 ने वाद में आवश्यक तनकियात कायम कर साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का वाद डिक्री किया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांटस का मुख्य

कथन है कि अधी0न्याया0 ने अपीलांटस/प्रतिवादी को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया है । इस संबधं में अधी0न्याया0 की पत्रावली का अवलोकन किया गया । वादीगण/रेस्पो0 द्वारा अधी0न्याया0 मे वाद प्रस्तुत किये जाने पर अधी0न्याया0 ने जरिये सम्मन/नोटिस प्रतिवादीगण को तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण ने दिनांक 16.4.2012 को जरिये अधिवक्ता अधी0न्याया0 में उपस्थिती प्रदान की । तत्पश्चात् प्रतिवादीगण ने दिनांक 18.6.2012 को जवाब प्रस्तुत किया । दिनांक 19. 6.2012 को वाद में तनकियात कायम की जाकर पत्रावली वास्ते शहादत वादी दिनांक 22.6.2012 नियत की गई । नियत दिनांक 22.6.2012 को वकील वादी मय गवाह उपस्थित होकर वादीगण के गवाह व शपथ पत्र अंतर्गत आदेश 18 नियम 4 पेश किये व प्रदर्श मार्क किया गया । उक्त तिथि को प्रतिवादीगण व उनके अधिवक्ता के अनुपस्थित रहने पर प्रतिवादीगण की जिरह का हक बंद किया गया । अधी0न्याया0 की उक्त आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने प्रथम पेशी पर ही प्रतिवादीगण की जिरह व साक्ष्य बंद की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अधी0न्याया0 को प्रतिवादीगण को जिरह व साक्ष्य के समुचित अवसर प्रदान करने चाहिये थे, इसके उपरांत यदि प्रतिवादीगण द्वारा जिरह एवं साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की जाती तभी अधी0न्याया0 को एकतरफा कार्यवाही अमल में लानी चाहिये थी किन्तु अधी0न्याया0 ने वादीगण की गवाही के तिथि को ही प्रतिवादीगण की जिरह व साक्ष्य को बंद करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 द्वारा प्रतिवादीगण को जिरह व साक्ष्य का समुचित अवसर दिये जाने बाबत् पत्रावली पर कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं हो पाई है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित एकतरफा निर्णय व डिक्री को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है। ।

7. इसके अतिरिक्त अधी0न्याया0 ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 13.10.1981 अर्थात् संवत् 2038 का है । रिकार्ड अवलोकन से जाहिर है कि संवत् 2038 में अधिकार अभिलेख में निष्पादनकर्ता को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं थे । इसके अतिरिक्त अधिकार अभिलेख में रामकरण वल्द छोगा का खसरा नंबर 184 रकबा 81–13–00 बीघा में 1/22 वां हिस्सा न होकर 1/2 हिस्सा वर्तमान अभिलेख में दर्ज है तथा खसरा नंबर 178 में रामकरण पुत्र छोगा का 1/6 हिस्सा अंकित है । अधी0न्याया0 को इस ओर ध्यान दिया जाना अपेक्षित था । निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 13.10.1981 एवं दिनांक 13. 1.1981 बाबत् भी सही स्थिति स्पष्ट नहीं की गई है । विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नजीर आर0आर0टी0 2012 (2) पेज 823 से स्पष्ट है कि जो व्यक्ति खातेदार नहीं है उसे बैचान करने का अधिकार नहीं है। विक्रय पत्र निष्पादन के समय रेस्पो0 संख्या 7 लगायत 11 के पिता जब खातेदार ही नहीं थे तब भी विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना संदेह उत्पन्न करता है । इस संबंध में अधी0न्याया0 को तनकी बनाकर निर्णय किया जाना चाहिये था । माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा डी0एन0जे0 2007–08 सुप्रीम कोर्ट पेज 154 में निर्धारित किया गया है कि जहां कोई संपति का मालिक नहीं है तो वह स्वत्व का हस्तातंरण नहीं कर सकता है । इस आधार पर भी आक्षेपित आदेश को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

8. उक्त के अलावा अधी0न्याया0 द्वारा सी0पी0सी0 आदेश 41 नियम 31 के तहत प्रत्येक तनकी पर विवेचन एवं राजस्व रिकार्ड एवं अन्य दस्तावेजो को देखते हुए आदेश पारित करना चाहिये था जो नहीं किया गया है । इस संबंध में आर0बी0जे0 2015 पेज 691 विनोद बनाम अशोक कुमार की नजीर चस्पा होती है इस कारण भी आक्षेपित आदेश को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि अधी0न्याया0

द्वारा तनकियात कायम कर प्रतिपक्ष को प्रतिपरिक्षण का अवसर दिया जाना चाहिये जिससे समुचित न्याय, निर्णयन किया जा सके तथा किसी भी पक्षकार के हित विपरीत रूप से प्रभावित नहीं हो । इस प्रकार इन विधिक त्रुटियों के कारण अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत् नहीं रखा जा सकता है ।

9. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.7.2012 खारिज योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.7.2012 खारिज किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे निर्णय में दिये गये आब्जर्वेशनस् के क्रम में प्रतिवादीगण को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को पुनः गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 13.12.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर