न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—456/2012/223 (2012/00100)

1. नाथू पुत्र स्व0 चीमा,
2. रामदीप पुत्र स्व0 चीमा,
3. बीजूराम पुत्र स्व0 चीमा,
4. मोहनलाल पुत्र स्व0 चीमा,
5. नरेन्द्र पुत्र गोपीलाल,
6. जितेन्द्र पुत्र गोपीलाल,
7. श्रीमती ज्योति उर्फ शकुन्तलीा पत्नि स्व0 महेन्द्र,
8. श्रीमती सविता पत्नि गोपीलाल,
9. शोभा उर्फ संतोष पुत्री गोपीलाल नाबालिग जरिये प्राकृतिक सरंक्षिका माता श्रीमती सविता पत्नि गोपीलाल
   समस्त जाति रेगर, निवासी देलवाड़ा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये जिलाधीश, अजमेर ।
3. लाला पुत्र प्रभुजीत, जाति जाट, नि0 ग्राम देलवाड़ा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 7.10.2013 अंतर्गत वाद संख्या 42/2009 .

उपस्थितः—

1. श्री एन0एस0राजावत, वकील अपीलांटस ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार । व 2.
3. श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 3.

निर्णय

दिनांकः— 5.2.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 7.10.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत खातेदारी घोषणा व इंद्राज दुरूस्ती की आज्ञाप्ति हेतु प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम देलवाड़ा स्थित आराजी साबिक खसरा नंबर 1244 रकबा 15—15—00 किस्म दांती जिसके वर्तमान खसरा नंबर 1519 से 1524, 1530, 1531, 1522/1842, 1522/1843 कायम हुए है । ग्राम देलवाड़ा के रेगर समुदाय के कुछ लोगों ने चर्म उद्योग विकास हेतु रेगरान इन्डस्ट्रियल कॉ—ओपरेटिव सोसायटी कायम कर राजस्थान सहकारिता संस्थान अधि0 1965 के तहत कुल भूमि में से 4 बीघा भूमि चर्म उद्योग हेतु आवंटित करवाई थी । आवंटन के बाद पटवार हल्का देलवाड़ा द्वारा दिनांक 20.1.1956 को मौके पर 4 बीघा भूमि का नाप चौप कर इसके पृ थक खसरा नंबर 1244/2 कायम किये जिसके अनुसार पूर्व व पश्चिम की भुजायें 40—40 गट्टा तथा उत्तर की

भुजा 30 गट्टा व दक्षिण भुजा 50 गट्टा कायम की । इस खसरा नंबर 1244/2 के पूर्व में आम रास्ता व सड़क, पश्चित में दौलतगढ़ सिंघा का तालाब, उत्तर में क्रेता स्व0 चीमा की कृषि भूमि तथा दक्षिण में मीठू वल्द भूरा रावत की कृषि भूमि है । इस आराजी को मालकोट का नाम दिया गया और समिति द्वारा इस पर खादी ग्रामोद्योग से चर्म उद्योग हेतु ऋण भी लिया गया था । राज्य सरकार की अनुमति से आवंटित 4 बीघा भूमि के कच्ची चारदीवारी, तीन कोटड़ी तथा एक कुआं भी खुदवाया था जो आज भी पुरानी अवस्था में कायम है । इस सहकारी समिति को चर्म उद्योग से कोई लाभ नहीं हुआ और हानि होने पर ऋण वसूली के लिये ऋणदायी संस्था द्वारा इस पर जयदेवसिंह चौधरी, निरीक्षक उद्योग सहकारी समितियां, ब्यावर को लिक्विडेटर नियुक्त कर सोसायटी की उक्त 4 बीघा भूमि एवं इस पर बनी तीन कोटड़ियों, चारदीवारी, चौक व कुंए को जरिये नीलामी विक्रय करने हेतु अधिकृत किया गया । नीलामी की सूचना विज्ञप्ति संख्या 85 दिनांक 16.12.1977 को प्रसारित की गई लेकिन विवादित भूमि के पथरीली होने से इसकी अच्छी रकम की बोली किसी के द्वारा नहीं लगाने से नीलामी कार्यवाही स्थगित कर दी गई और पुनः दिनांक 20.1.1978 को नीलामी की गई जो वादीगण के पिता/दादा/सुसर स्व0 चीमा पुत्र घीसा ने सबसे उंची बोली 1900/–रू0 की लगाई जिसे स्वीकार कर लिक्विडेटर द्वारा राज्य हित में नीलामी राशि जमा करवा दी गई और स्व0 चीमा के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करवा कर मौके पर उक्त 4 बीघा भूमि, कोटड़ियों एवं कुएं सहित मय चारदीवारी के कब्जा उन्हें विक्रय निष्पादन दिवस को लिक्विडेटर की उपस्थिति में एवं पटवारी हल्का व गिरदावर द्वारा संभला दिया गया तब से स्व0 चीमा एवं उनकी मृत्यु उपरांत वादीगण इस पर काबिज काश्त चले आ रहे है किन्तु स्व0 चीमा भोल व अनपढ़ व्यक्ति थे इसलिये इस विक्रयपत्र से अपने पक्ष में नामांतकरण नहीं करवा सके । विक्रय पत्र के आधार पर वादीगण ने जब बैंक से ऋण लेना चाहा तब बैंक द्वारा इसकी जमाबंदी की नकल चाही तो ज्ञात हुआ कि विवादित आराजियात साबिक खसरा नंबर 1244/2 जिसके वर्तमान नंबर 1520, 1521, 1522/1 होना बताया तथा इसे सरकारी खाते में लगी होना बताया । अतः वाद वादीगण स्वीकार कर वादीगण को विवादित आराजियात का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 7.10.2013 द्वारा वादीगण/अपीलांटस का वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय 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 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 को दोहराते हुए निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 द्वारा तनकी संख्या 1 व 3 को निर्णित करने के जो आधार उल्लेखित किये गये है वे अस्पष्ट एवं कारणरहित होने से नान–स्पीकिंग निर्णय की परिभाषा में आता है । साथ ही निवेदन किया कि तनकी संख्या 1 को सिद्ध किये जाने हेतु अपीलांटस/वादीगण द्वारा प्रदर्श पी–1 से पी–12 दस्तावेजी साक्ष्यों को प्रदर्शित कराया गया था तथा कब्जे काश्त को सिद्ध किये जाने हेतु प्रदर्श पी–10 व पी–11 दस्तावेज प्रदर्शित करवाये गये जिनमें प्रतिवादी/रेस्पो0 द्वारा वादीगण/अपीलांटस का कब्जा होना स्वीकार किया गया है इसके उपरांत भी विद्वान अधी0न्याया0 द्वारा तनकी संख्या 1 व 3 को वादीगण/अपीलांटस के विरूद्ध बिना दस्तावेजी साक्ष्यों का विवेचन व विश्लेषण किये निर्णित किया गया है जबकि तनकी संख्या 2 को सिद्ध किये जाने का भार प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 पर था परन्तु उनके

द्वारा न तो किसी प्रकार की कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गई तथा न ही मौखिक साक्ष्य परीक्षण करवाया गया इसके बावजूद भी तनकी संख्या 2 को बिना किसी आधार के वादीगण/अपीलांटस के विरूद्ध निर्णित किया गया है । इस प्रकार अधी0न्याया0 द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों की पूर्ण रूप से विवेचना व विश्लेषण किये बिना आदेश 20 नियम 5 जा0दी0 के प्रावधानों के विपरीत अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो विधिसम्मत् नहीं निरस्तनीय है । अपीलांटस विवादित भूमि नीलामी से क्रय कर विधिवत् रूप से कब्जा प्राप्त कर सद्भाविक क्रेता है । अपीलांटस के पक्ष में नीलामी विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना विवादित भूमि को सिवायचक दर्ज करने का विधिक अधिकार राजस्व ऐजेन्सी को नहीं था । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअंदाज कर वादीगण/अपीलांटस का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 7.10.2013 को निरस्त किया जावे ।

5. जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है तथा विवादित भूमि पर अपीलांटस का कब्जा काश्त नहीं है तथा वादीगण के पूर्वज चीमा के नाम जारी विक्रय प्रमाण पत्र विवादित आराजी के संबंध में प्रभावशून्य है इस कारण अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. रेस्पो0 संख्या 3 ने राजकीय अधिवक्ता की बहस का समर्थन करते हुए कथन किया कि अपीलांटस का विवादित भूमि पर कब्जा नहीं होने तथा किसी प्रकार का कोई नीलामी विक्रय प्रमाण पत्र विवादित भूमि के संबंध में विद्यमान नहीं होने का कथन कर अपील निरस्त करने का निवेदन किया ।

7. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 द्वारा वादपत्र में अनुतोष सहित चार तनकियात कायम की गई है जिसमें तनकी संख्या 1 व 3 को सिद्ध किये जाने का भार वादीगण/अपीलांटस पर था तथा तनकी संख्या 2 को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 पर था जिनमें से तनकी संख्या 1 व 3 को सिद्ध करने हेतु वादीगण/अपीलांटस ने दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में प्रदर्श पी–1 से पी–12 पेश किये जिनमें से प्रदर्श पी–4 नीलामी विक्रय पत्र दिनांक 9.1.1979 है जो कि कॉपरेटिव सोसायटी भीलवाड़ा के लिक्विडेटर निरीक्षक श्री सहदेव चौधरी, सहकारी समितियां की और से विधिवत् रूप से निष्पादित होकर पंजीबद्ध करवाया गया है । उक्त विक्रयशुदा आराजी का नक्शा प्रदर्श–पी–5 व कब्जा पत्र भी प्रस्तुत किया गया था एवं प्रदर्श पी–10 पी–11 के तहत प्रतिवादी रेस्पो0 राज्य सरकार द्वारा भी वादीगण/अपीलांटस का कब्जा होना स्वीकार किया गया है परन्तु अधी0न्याया0 द्वारा तनकी संख्या 1 व 3 का निर्णय एकसाथ करते हुए अपीलांटस/वादीगण द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों का पूर्णरूपेण किसी प्रकार से विवेचन, विश्लेषण नहीं किया गया है । इसी प्रकार तनकी संख्या 2 को सिद्ध किये जाने का भार प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 1 व 2 पर था परन्तु पत्रावली के अवलोकन से उनके द्वारा किसी प्रकार का कोई दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पेश होना प्रकट नहीं होने के बावजूद यह तनकी प्रतिवादी/रेस्पो0 के पक्ष में निर्णित करने में त्रुटि कारित की है । उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तनकीवार अवश्य किया है किन्तु वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों को उक्त तनकियात के निर्णय में पूर्ण रूप से विवेचन व विश्लेषण नहीं

किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्तानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 7.10.2013 खारिज योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।।

8. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर का निर्णय व डिक्री दिनांक 7.10.2013 खारिज किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रत्येक तनकी पर मौखिक एवं दसतावेजी साक्ष्यों पूर्ण विवेचन व विश्लेषण करते हुए सुस्पष्ट निर्णय पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 5.2.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर