न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—267 / 2013 / 75 (2013 / 00113)

1. गोपाललाल पुत्र जोधराज, जाति जाट, निवासी नीमली, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. भगवती देवी पत्नि भंवरलाल, जाति खाती, नि0 साखून, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
2. भंवरलाल उफ कमलेश कुमार पुत्र चौथमल, जाति खाती, नि0 जडावता, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर हाल निवासी प्लॉट नं0 897—ए देवी नगर, न्यू सांगानेर रोड़, सोडाला, जयपुर ।
3. बाबूलाल पुत्र चौथमल, जाति खाती, निवासी जडावता, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
4. गीतादेवी पत्नि जगदीश, जाति खाती, नि0 पीपली बालाजी मंदिर के पास अजमेर ।
5. प्रेमदेवी पत्नि मोतीलाल, जाति खाती, नि0 साली, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
6. भंवरीदेवी बेवा चौथूराम, जाति खाती, निवासी जडावता, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर (मृतक नाम तर्क)
7. कोटक महिन्द्रा बैंक लिमि0 शाखा, जयपुर जरिये प्रबंधक ।
8. तहसीलदार, मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
9. लक्ष्मणसिंह पुत्र सार्दुल, जति राजपूत, निवासी जडावता, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू, जिला जयपुर दिनांक 31.12.2012 अंतर्गत वाद संख्या 17 / 2008 .

उपस्थितः—

1. श्री राधेश्याम लक्षकार, वकील अपीलांट ।
2. श्री विरेन्द्रसिंह पंवार, वकील रेस्पो0 संख्या 3 से 6 एवं 9.

निर्णय

दिनांकः—31.10.2018

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के निर्णय व डिक्री दिनांक 31.12.2012 के विरूद्ध प्राप्त हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि जमाबंदी खाता संख्या 110 संवत् 2067—2070 के आराजी खसरा नंबर 207 रकबा 0.01 है0 गे0मु0

चाह, खसरा नंबर 208 रकबा 0.01 है0 गे0मु0 खारड़ा, खसरा नंबर 209 रकबा 3.78 है0 किता 3 रकबा 3.80 है0 वाके जडावता, तह0 मौजमाबाद है जिसमें 1/2 हिस्सा रेस्पो0 संख्या 2 भंवरलाल का तथा 1/2 हिस्सा रेस्पो0 संख्या 3 बाबूलाल का है । रेस्पो0 संख्या 2 भंवरलाल ने उक्त भूमि में अपना 1/2 हिस्सा अपीलांट को दिनांक 29.8.2012 को बिल एवज 900,000/–रू0 में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कर दिया । विक्रय पत्र दिनांक 29.8.2012 के आधार पर उक्त भूमि के 1/2 हिस्से का नामांतकरण संख्या 162 दिनांक 5.9.2012 अपीलांट के पक्ष मे ं तस्दीक किया गया तद्नुसार 1/2 हिस्से की खातेदारी का अंकन उक्त भूमि में अपीलांट का किया गया । इस प्रकार योम क्रय दिनांक 29.8.2012 से उक्त भूमि के 1/2 हिस्से का अपीलांट खातेदार है और काबिज काश्त है । वर्तमान में बरसात होने पर अपीलांट ने उक्त भूमि में फसल काश्त की है । खसरा नंबर 99/869 रकबा 15 बीघा जिसके संबंध में रेस्पो0 संख्या 1 भगवती देवी ने रेस्पो0 संख्य 2 लगायत 8 के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, दूदू के यहां घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद पेश किया जो वाद संख्या 17/2008 उनवानी भगवत देवी बनाम भंवरलाल वगैरह दर्ज हुआ । उक्त वाद दिनांक 31.12.2012 को न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा डिक्री इस आशय का किया गया कि आराजी खसरा नंबर 99/869 रकबा 15 बीघा वाके जडावता, तह0 मौजमाबाद में रेस्पो0 संख्या 2 व 3 के नाम दर्ज भूमि में रेस्पो0 संख्य 1 का 1/6 हिस्से का, रेस्पो0 संख्या 2 को 1/6 हिस्से का, रेस्पो0 संख्या 3 को 1/6 हिस्से का, रेस्पो0 संख्या 4 को 1/6 हिस्से का,रेस्पो0 संख्या 5 को 1/6 हस्से का, रेस्पो0 संख्या 6 को 1/6 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है। तद्नुसार डिक्री पर्चा दिनांक 31.12.2012 जारी यिका गया । डिक्री दिनांक 31.12.2012 की पालना में रेस्पो0 संख्या 8 तहसीलदार, मौजमाबाद ने खसरा नंबर 99/869 के बजाय खसरा नंबर 207, 208, 209 वाके ग्राम जडावता जिसमें अपीलांट का 1/2 हिस्सा था जरिये नामांतकरण संख्या 208 दिनांक 31.5.2013 खाता संख्या 110 केस ंपूर्ण खाता पर रेस्पो0 संख्या 3 का 1/6 हिस्सा राहिन कोटक बैंक अपीलांट गोपाललाल का 1/6 हिस्सा राहिन पी0एन0बी0 बैंक, रेस्पो0 संख्या 1, 4 व 5 का 1/2 हिस्सा, रेस्पो0 संख्या 6 का 1/6 हिस्से का अंकन जमाबंदी संवत् 2067–70 में करदिया गया । उक्त अंकन डिक्री दिनांक 31.12.2012 के अनुसार नहीं किया गया बल्कि रेस्पो0 संख्या 8 तहसीलदार ने अविवेकपूर्ण तरीके से उक्त अंकन किये जाने के आदेश दे दिये । अधी0न्याया0 के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलांट 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 बहस उभयपक्ष अभिभाषकगण सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 31.12.2012 को खसरा नंबर 99/869 रकबा 15 बीघा वाके जडावता बाबत् निर्णय पारित किया गया है जिसके अनुसार रेस्पो0 संख्या 3, 4, 5 व 6 प्रत्येक के पक्ष में 1/6 हस्से की खातेदारी की घोषणा की गई है किन्तु खसरा नंबर 99/869 का वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अस्तित्व ही नहीं है तो उक्त डिक्री भी स्वतः ही सारहीन हो गई है इसके बावजूद डिक्री दिनांक 31. 12.2012 की पालना में तहसीलदार ने खाता संख्या 110 के खसरा नंबर 207, 208 व 209 वाके ग्राम जडावता, तह0मौजमाबाद काजो नामांतकरण संख्या 208 दिनांक 31.5.2013 तस्दीक किया है उसके आधार पर मौजूदा खाता संख्या 110 में खातेदारी का अकन किया गया है वह मौजूदा दर्ज खातेदारी के अंकन से तालमेल नहीं बैठता है तथा इस स्थिति में

अधी0न्याया0 की डिकी की पालना किया जाना कतई संभव नहीं था । तहसीलदार ने मौजूदा रिकार्ड को अनदेखा कर जिस प्रकार तथाकथित डिक्री की पालना में मौजूदा खसरा नंबर 207, 208 व 209 के 1/2 हिस्से की खतेदारी के बजाय 1/6 हिस्सा का अंकन तथा रेस्पो0 संख्या 1, 4 व 5 का 1/2 हिस्से का अंकन रेस्पो0 संख्या 2 का 1/6 हिस्से का अंकन एवं रेस्पो0 संख्या 6 का 1/6 हिस्से का अंकन किया है वह विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि जब नामांतकरण संख्या 208 दिनांक 31.5.2013 के आधार पर खसरा नंबर 207, 208 व 209 के 1/6 हिस्से का खातेदारी अंकन रेस्पो0 संख्या 1 के हक में, 1/6 हिस्से का खातेदारी अंकन रेस्पो0 संख्या 5 के हक में हुआ है जो एबनिशियोवोईड है तो उनके द्वारा जो विक्रय पत्र रेस्पो0 संख्या 9 के पक्ष मं दिनांक 3.6.2013 को कराया गया है वह भी कानून की दृष्टि से शून्य है जिसके आधार पर रेस्पो0 संख्या 9 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। अधी0न्याया0 ने अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान निर्णय व डिक्री पारित की है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र बाबत् अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जमाबंदी संवत् 2067–70 के खाता संख्या 110 के खसरा नंबर 207, 208 व 209 वाके जडावता का 1/2 हिस्से का काबिज खातेदार है परन्तु तथाकथित डिक्री की पालना में प्रार्थी अपीलांट की खातेदारी बिना किसी आधार के और बिना उसे सुनवाई का अवसर दिये तब्दील कर दी गई जिससे प्रार्थी के हक व अधिकार प्रभावित हुए है । अपीलांट अपीलाधीन आदेश से पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

6. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलांट अधी0न्याया0 में पक्षकार नहीं थे जिससे उन्हें अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी निर्णय की दिनांक को नहीं हो सकी थी । सर्वप्रथम जानकारी रेस्पो0 भगवती देवी, प्रेमदेवी के द्वारा दिनांक 20.5.2013 को धमकी दिये जाने पर हुई जिस पर अपीलांट ने उक्त मुकदमें के निर्णय की जानकारी कर निर्णय की प्रति हेतु आवेदन किया जिस पर दिनांक 5.6.2013 को निर्णय की प्रति प्राप्त होने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील प्रस्तुत की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात में वादिया व प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 प्रत्येक का 1/6, 1/6 हिस्सा है तथा इसी प्रकार काबिज काश्त है परन्तु वादिया/रेस्पो0 संख्या के पिता की मृत्यु पर राजस्व कर्मियों की गलती से उक्त भूमि का राजस्व रिकार्ड में 1/6, 1/6 वादिया व प्रतिवादीगण के नाम दर्ज करने के स्थान पर प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के नाम से 1/2, 1/2 दर्ज कर दिया गया जो प्रारंभ से ही गलत है । रेस्पो0 संख्या 2 ने भंवरलाल ने 1/2 हिस्से का बैचान अपीलांट किया है जो गलत है । रेस्पो0 संख्या 2 ज्यादा से ज्यादा अपना 1/6 हिस्सा ही विक्रय कर सकता था । वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष दावा प्रचलित जमाबंदी के आधार पर ही प्रस्तुत किया था इसलिये इस संबंध में अपीलांट द्वारा किया गया कथन गलत है । अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अपील अपीलांट खारिज की जावे।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 एवं धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 2 भंवरलाल से जरिये विक्रय पत्र क्रय करना बताया है । वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट जो कि विवादित भूमि का क्रेता है उसे पक्षकार बनाये बिना एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करवाई है जिससे अपीलांट को अपना पक्ष एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं मिला है । अपीलांट विवादित भूमि का सद्भाविक क्रेता है जिसे सुना जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है । अपीलांट अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से पीड़ित एवं व्यथित पक्षकार साबित होने से न्यायहित में हम अपीलांट को सुना जाना उचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 31.12.2012 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. हमने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट विवादित आराजी का सद्भाविक क्रेता है जिसे अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत वाद में पक्षकार नियुक्त नहीं किया गया था जिससे अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलांट को प्रारंभ होना नहीं माना जा सकता है । इस संबंध में अपीलांट द्वारा किया गया कथन उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होता है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना उचित समझते है । अतः न्यायहित में अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

10. प्रकरण में गुणावगुण पत्र पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट ने विवादित भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29.8.2012 से बिल एवज 900,000/—रू0 में रेस्पो0 संख्या 2 भंवरलाल से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तथा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के पक्ष में नामांतकरण संख्या 162 दिना।क 5.9.2012 अपीलांट के पक्ष में स्वीकृत हुआ है इसके बावजूद रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत वाद में अपीलांट को पक्षकार मुर्तिब किये बिना एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 31.12. 2012 पारित करवाई है जिससे अपीलांट को अधी0न्याया0 के समक्ष अपना पक्ष एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं मिला । अपीलांट विवादित आराजी का सद्भाविक क्रेता है जिसे सुना जाना आवश्यक था। अधी0न्याया0 के निर्णय के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत वाद में बिना तनकियात कायम वाद को निर्णित किया है जो विधिक प्रक्रिया का उल्लघंन है । अधी0न्याया0 को वाद एवं जवाबदावे के आधार पर वाद में आवश्यक तनकियात कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई अवसर प्रदान कर गुणावगुण पर निर्णय पारित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा न कर विधिक त्रुटि कारित की है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वादिया ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद पुराने नंबरो के आधार पर प्रस्तुत किया था किन्तु निर्णय दिनांक को नये नंबर प्रभाव में आ चुके थे किन्तु इसके बावजूद वादिया ने अधी0न्याया0 के समक्ष नये नंबरों का मिलान एवं जमाबंदी प्रस्तुत नहीं की एवं अधी0न्याया0 ने भी पुराने नंबरों के आधार पर निर्णय एवं डिक्री पारित की है जिसे भी विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री दिनांक 31.12.2012 को विधिसम्मत् नहीं ठहराया जा सकता है ।

11. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 31.12.2012 निरस्त किया जाता

है कि प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को वाद में पक्षकार संयोजित कर तथा जवाब लिया जाकर वाद एवं जवाबदावे के आधार पर आवश्यक तनकियात कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए प्रचलित खसरा नंबरान के आधार पर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 31.12.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर