न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 66/2013/223 (00300/2018/223)

1. अरविन्द पुत्र चन्द्रप्रकाश विजयवर्गीय, जाति महाजन, निवासी चारभुजा मंदिर के पास, केकड़ी, जिला अजमेर ।
2. आशुतोष पुत्र चन्द्रप्रकाश विजयवर्गीय, जाति महाजन, निवासी चारभुजा मंदिर के पास, केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. देबी वल्द लादू चमार, निवासी नायकी, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, जिला अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार केकड़ी, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय दिनांक 6.8.2012 तथा डिक्री दिनांक 15.10.2012 विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी अंतर्गत वाद संख्या 83/2004.

उपस्थितः—

1. श्री बी0के0 विजयवर्गीय एवं शिशिर विजयवर्गीय, वकील अपीलांटस ।
2. अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 अनुपस्थित ।
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 2.

निर्णय

दिनांकः— 10.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय दिनांक 6.8.2012 व डिक्री दिनांक 15.10.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद अंतगर्त धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 एवं धारा 136 राजस्थान भू—राजस्व अधि0 1956 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के पेश कर कथन किया कि ग्राम ग्राम नायकी, तहसील केकड़ी में स्थित आराजी खसरा संख्या 69/2 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा भूमि को वादीगण ने लादू वल्द रोडू बागरिया निवासी नायकी से दिनांक 24.6.1991 को पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की थी तब से ही उक्त आराजी पर वादीगण का ही कब्जा काश्त है । उक्त विवादित आराजी का नामांतकरण संख्या 298 दिनांक 18.6.1992 को प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा वादीगण के नाम स्वीकार किया गया है जिसका इंद्राज राजस्व रिकार्ड में वादीगण के नाम सिर्फ 15 बिस्वा का ही किया गया है तथा प्रवितादी संख्या 1 के नाम नामांतकरण संख्या 76 के आधार पर रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा का इंद्राज गलत व विधि के प्रतिकूल कर दिया गया है । प्रतिवादी संख्या 1 का कोई हक व अधिकार नहीं है । वादीगण के पक्ष में स्वीकृत नामांतकरण संख्या 298 कभी भी निरस्त नहीं किया गया है । अतः वादीगण को खसरा नंबर 69/2 रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा बारानी—3 वाके ग्राम नायकी का खातेदार घोषित किया जावे एवं राजस्व अभिलेखों में इंद्राज दुरूस्त किये जाकर वादीगण के नाम इंद्राज किये जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

दिनांक 6.8.2012 द्वारा वादीगण का वाद निरस्त कर दिनांक 15.10.2012 को डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. रेस्पो0 संख्या 1 बावजूद सूचना के अनुपस्थित । अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी द्वारा तनकी संख्या 1 को सिद्ध करने हेतु पी0डब्ल्यू0 1 वादी अरविन्द कुमार, पी0डब्ल्यू0 2 चन्द्रप्रकाश, पी0डब्ल्यू0 3 बन्नालाल की साक्ष्य कराई थी तथा प्रदर्श 7 विक्रय पत्र तथा प्रदर्श 8 आधार जमाबंदी व प्रदर्श 9 वर्किंग जमाबंदी पेश कर विवादित भूमि पर कब्जा काश्त तथा मालिकाना हक व अधिकार साबित किया है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट तथा गवाहों की साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर कोई विवेचन नहीं कर एवं उस पर कोई निष्कर्ष नहीं देकर आक्षेपित निर्णय पारित किया है जो विधि के प्रतिकूल होने से निरस्त किये जाने योग्य है । तनकी संख्या 1 के संबंध में प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा जवाबदावे में दिनांक 25.5.1979 को विवादित आराजी को क्रय करना अंकित किया है परन्तु उक्त क्रय के संबंध में प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य अथवा मौखिक साक्ष्य अधी0न्याया0 की पत्रावली पर पेश नहीं की गई है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि यदि प्रतिवादी साक्ष्य में उपस्थित नहीं हुआ है तो यह माना जावेगा कि उसका प्रतिवाद पत्र सत्य नहीं है । ऐसी स्थिति में प्रतिवादी के विरूद्ध प्रतिकूल उपधारणा करना विधिनुसार आवश्यक था तथा वादीगण का वाद डिक्री होने योग्य था परन्तु अधी0न्याया0 ने प्रदर्श 9 वर्किंग जमाबंदी के अंकन का कुपठन करते हुए वादग्रस्त आराजी का प्रत्यर्थी संख्या 1 के नाम दर्ज होना मानकर विधिक त्रुटि कारित की है जबकि प्रतिवादी की ओर से विक्रय पत्र पेश कर प्रमाणित नहीं कराया गया है । इस कारण से भी अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है । बहस में आगे कथन किया कि तनकी संख्या 2 को साबित करने का भार प्रत्यर्थी संख्या 1 पर था जिसके लिये प्रत्यर्थी संख्या 1 की ओर से कोई दस्तावेजी साक्ष्य अथवा मौखिक साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है । अपीलांट तनकी संख्या 2 के संबंध में मौखिक साक्ष्य में स्वंय का कब्जा काश्त होना सिद्ध किया है तथा दस्तावेजी साक्ष्य पेश किय थे । अधी0न्याया0 द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का विवेचन किये बिना अपीलांट का विक्रय पत्र दिनांक 24.6.1991 को बिना किसी कारण पश्चात्वर्ती होना अवधारित कर दिया जबकि कथित पूर्ववर्ती विक्रय पत्र प्रस्तुत ही नहीं हुआ है । इसलिये तनकी संख्या 2 को विधि के प्रतिकूल अपीलांट के विरूद्ध निर्णित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक साक्ष्य एवं प्रलेखीय साक्ष्य को नजरअंदाज कर तथा बिना विवेचन किये प्रत्यर्थी के पक्ष में नामांतकरण संख्या 76 दिनांक 11.8.1987 को बिना किसी आधार के सही होने की उपधारणा कर आक्षेपित निर्णय पारित किया है जबकि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य अखण्डनीय रही है जिस पर विश्वास नहीं करने का कोई आधार नहीं है । प्रत्यर्थी संख्या 1 ने जवाबदावे के समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किया तथा ना ही विक्रय पत्र दिनांक 25.5.1979 ही प्रस्तुत किया है । विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि पक्षकार का आधारभूत दस्तावेज प्रस्तुत नहीं होने पर प्रतिकूल उपधारण की जानी चाहिये । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त कर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

में डब्ल्यू0एल0सी0 2010 (1) सुप्रीम कोर्ट सिविल पेज 507, सी0सी0सी0 2016 (2) सुप्रीम कोर्ट पेज 646, डब्ल्यू0एल0सी0 1997 (1) राज0 पेज 63–ए, डब्ल्यू0एल0सी0 2001 (राजस्थान)यू0सी0 पेज 607, सी0सी0सी0 2009 (3) पेज 220, डब्ल्यू0एल0सी0 2000 (4) राज0 पेज 452, आर0आर0टी0 2016 (2) पेज 989, आर0एल0डब्ल्यू0 2004 (3) पेज 1752, आर0आर0टी0 2007 (2) हाईकोर्ट पेज 1449, सी0सी0सी0 2016 (4) सुप्रीम कोर्ट पेज 001, आर0आर0टी0 2004 (2) पेज 911 एवं आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 277 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

5. हमनें विद्वान अधिवक्ता अपीलांटस की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विवादित आराजी का मूल खातेदार लादू पुत्र रोडू था, जो अन्य पिछड़ा वर्ग का सदस्य था । उक्त खातेदार लादू पुत्र रोडू से अपीलांट ने विवादित आराजी खाता संख्या 353 खसरा नंबर 69/2 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा, खाता संख्या 119 खसरा संख्या 119 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा एवं खसरा संख्या 62/2 रकबा 15 बिस्वा आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.6.1991 प्रदर्श–7 के अनुसार क्रय करना प्रमाणित है । तत्पश्चात् विक्रय पत्र दिनांक 24.6.1991 की पालना में केतागण अपीलांटस के नाम नामांतकरण संख्या 28 दिनांक 18.6.1992 को तस्दीक किया गया है । इसके उपरांत प्रकरण में विवादित आराजी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम किस आधार पर दर्ज हुई इस संबंध में कोई प्रमाण पत्रावली पर उपलब्ध नही है एव ना ही प्रतिवादीगण द्वारा अपने जवाबदावे में अथवा उक्त प्रविष्टियों के संबंध में कोई दस्तवेजी साक्ष्य पेश किये गये है । पत्रावली पर उपलब्ध प्रदर्श–8 आधार जमाबंदी एवं प्रदर्श 9 जमाबंदी संवत् 2041 से विवादित आराजी नामांतकरण संख्या 76 दिनांक 11.8.1987 से मूल खातेदार लादू के बजाय देवी पुत्र लादू के नाम दर्ज होने का अंकन है तथा नामांतकरण संख्या 218 दिनांक 18.6.1992 से अपीलांटस का रकबा कम होने का अंकन है किन्तु उक्त दोनों ही नामांतकरण की प्रतियां एवं इसके तस्दीक होने का कोई आधार पर पत्रावली पर मौजूद नहीं है । इसके अतिरिक्त प्रतिवादी द्वारा जवाबदावे में कथित विक्रय पत्र दिनांक 25.5.1979 की प्रति भी अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई है । ऐसी स्थिति में प्रकरण में निहित उपरोक्त तथ्यों की जांच एवं सारभूत निस्तारण हेतु प्रकरण को अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित समझते है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

6. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 6.8.2012 तथा डिक्री दिनांक 15.10.2012 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त तथ्यों की जांच कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

7. निर्णय आज दिनांक 10.3.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर