न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 391/2013/223 (2013/00164)

1. महावीर प्रसाद पुत्र रोकड़चंद, जाति जैन, बुरड़, निवासी बिजयनगर, तह0 मसूदा, जिला अजमेर हाल निवासी पुरानी सब्जी मण्डी रोड़, पाली ।

अपीलांट

बनाम

1. लादूलाल पुत्र मिश्रीलाल, जाति महाजन तातेड़, निवासी रेल्वे फाटक के पास, बिजयनगर, तहसील मसूदा, जिला अजमेर ।
2. हीरा पुत्र धन्ना (फौत—नाम तर्क)
3. शंकर पुत्र धन्ना (फौत—नाम तर्क)
   दोनों जाति ब्राहम्ण, निवासी बरल दोयम, तह0 मसूदा, जिला अजमेर ।
4. ताराचंद पुत्र नाहरमल, जाति महाजन लुणावत, निवासी स्थानक गली, बिजयनगर, जिला अजमेर ।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मसूदा, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा दिनांक 22.2.2012 अंतर्गत वाद संख्या 32/2008.

उपस्थितः—

1. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलांट ।
2. श्री मदनलाल गुर्जर, वकील रेस्पोडेंट संख्या 1.
3. रेस्पो0 संख्या 2 व 3 का नाम तर्क ।

निर्णय

दिनांकः— 07.01.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के निर्णय व डिक्री दिनांक 22.2.2012 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांट एवं शेष रेस्पो0 संख्या 4 के विरूद्ध ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 91 व 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश निवेदन किया कि मौजा बरल दायेम तहसील मसूदा में वादी की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 800 रकबा 3—2—10, खसरा नंबर 801 रकबा 1—18—00, खसरा नंबर 803 रकबा

2–13–10 व खसरा नंबर 804/1 रकबा 6 बीघा स्थित है । मौजा बरल दोयम में ही प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के खाते की आराजी खसरा नंबर 805/2 रकबा 0–4–10 बीघा स्थित थी यह आराजी राजस्व अभिलेखों में गैर मु0चाह से अंकित है मगर मौके पर इस भूमि में कोई चाह न होकर यह आराजी समतल है । आराजी खसरा नंबर 805/2 रकबा 0.–4–10 बीघा व वादी के खाते की आराजी खसरा नंबर 804/1 व 800 के सवेले के अंतर्गत होकर इनमें मिली हुई है यानि यह आराजी समतल है व इनके बीच ऐसे कोई निशानात नहीं है जिससे दोनों ही आराजियात अलग–अलग दिखाई देती हो इसलिये आराजी खसरा नंबर 805/2 पर लगातार पिछले 45 वर्षो से वादी का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है । वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 805/2 निरन्तर वादी के आधिपत्य में चली आने के कारण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का भौतिक आधिपत्य वादग्रस्त आराजी पर न होने के कारण इस आराजी को विक्रय करने का अधिकार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को नहीं था फिर भी खसरा नंबर 805/2 रकबा 0–4–10 को प्रतिवादी संख्या 4 को दिनांक 8.2.1993 को विक्रय कर दिया किन्तु कब्जा काश्त वादी का ही चला आ रहा है । वादी ने एक वाद संख्या 50/1993 बउनवान लादूलाल बनाम हीरा व अन्य न्यायालय मुंसिफ बिजयनगर के न्यायालय में दिनांक 9.3.1993 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु पेश किया जिसे न्यायालय ने स्वीकार कर विक्रय विलेख दिनांक 8.2.1993 को निरस्त कर दिया । जिसकी अपील माननीय अपर जिला जज ब्यावर के न्यायालय में किये जाने पर दिनांक 2.5.2005 को निरस्त कर दी गई । इसके बावजूद प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 805/2 का विक्रय प्रतिवादी संख्या 4 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के कर दिया गया । अतः वाद वादी स्वीकार कर खसरा नंबर 805/2 रकबा 0–4–10 का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 4 के नाम स्वीकृत नामांतकरण को निरस्त किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22.2.2012 द्वारा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर वादी को विवादित आराजी खसरा नंबर 805/2 रकबा 0–4–10 का खातेदार काश्तकार घोषित किया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा वाद बाबत् खातेदारी घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु विरूद्ध अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 4 प्रस्तुत कर एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी की उद्घोषणा चाही है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है । वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 805/2 रकबा 4 बिस्वा 10 बिस्वांसी आराजी को अपीलांट ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र 2001 में क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है एवं उक्त आधार पर नामांतकरण संख्या 885 दिनांक 11.2.2001 को रेस्पो0 संख्या 4 के बजाय अपीलांट के नाम तस्दीक किये जाने के आदेश पारित किये गये है । रेस्पो0 संख्या 1 का वादग्रस्त आराजी पर कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है न ही उक्त आराजी से उसका किसी प्रकार का कोई वास्ता ही है । कब्जे के संदर्भ में रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य अधी0न्याया0 के समक्ष पेश नहीं किया गया था न ही मौके पर कब्जे के संबंध में किसी

प्रकार की जांच अथवा मौका रिपोर्ट तलब की गई है । अधी0न्याया0 द्वारा मात्र वादी/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा वर्णित कथनों के आधार पर वाद को कब्जा मुखालफाने के आधार पर डिक्री किया गया है जो निरस्तनीय है । माननीय राजस्व मण्डल की वृहद् पीठ द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत के अनुसरण में राज0काश्त0अधि0 में कब्जा मुखालफाने के आधार पर खातेदारी दिये जाने हेतु प्रावधान प्रावधित नहीं है न ही उक्त आधार पर धारा 88 राज0काश्त0अधि0 के तहत खातेदारी प्रदान की जा सकती है। अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत वाद में पेशी दिनांक 9.2.2012 को रेस्पो0 की साक्ष्य ली जाकर उसी दिन पत्रावली में बहस सुनी जाकर निर्णय पारित किया गया है जबकि उक्त संदर्भ में बिना अपीलांट को विधिवत् रूप से तामील के बिना आदेश 5 के नियमों की पालना किये एक मात्र अखबार साया कराया जाकर तामील मानते हुए एकतरफा निर्णय पारित किया है जबकि जारी नोटिस पर अपीलांट के पाली में निवास करने हेतु टिप्पणी तामील कुनिन्दा द्वारा अंकित की गई है जिस पर प्रथमतः साधारण अथवा रजिस्टर्ड एडी नोटिस प्रेषित किये जाने चाहिये थे । अधी0न्याया0 ने नियमों की पालना किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो न्यायिक प्रक्रिया के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा स्वंय के पक्ष में सिविल न्यायालय बिजयनगर द्वारा प्रकरण संख्या 50/93 में पारित निर्णय दिनांक 9.12.1996 व अपील संख्या 5/97 ताराचंद बनाम लादूराम में पारित निर्णय दिनांक 2.5.2005 के आधार पर राजस्व वाद प्रस्तुत किया है जबकि उक्त पारित निर्णयों में प्रथमतः अपीलांट पक्षकार नहीं रहा है न ही अपीलांट को उक्त निर्णयों की जानकारी रही है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट जो कि सद्भावी क्रेता है, उसे सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं कर वाद डिक्री करने में त्रुटि कारित की है जिसे विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे ।विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 792, आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 462, आर0आर0टी0 2018 (1) पेज 175, आर0आर0टी0 2018 (2) पेज 1417, आर0बी0जे0 2019 पेज 326, आर0आर0टी0 2019 (1) पेज 745, 288, आर0बी0जे0 2020 पेज 308 एवं आर0बी0जे0 2020 पेज 8 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय दिनांक 22.2.2012 बिना अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये पारित किया गया है । आक्षेपित निर्णय व डिक्री के आधार पर दिनांक 19.6.2013 को इजराय कार्यवाही अप्रार्थी द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत की गई एवं प्रार्थी द्वारा स्वंय के खातेदारी की आराजियात बाबत् राजस्व अभिलेख की नकलें हेतु तहसीलदार के समक्ष दिनांक 1.10.2013 को आवेदन करने पर उक्त आराजियात बाबत् इजराय की कार्यवाही विचाराधीन होना एवं उक्त आराजी बाबत् प्रार्थी के विरूद्ध एकतरफा निर्णय पारित होना अवगत कराया जिस पर आक्षेपित निर्णय के बाबत् जानकारी होने पर प्रार्थी द्वारा उक्त दिनांक को ही अपने अधिवक्ता से संपर्क कर निर्णय की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पेश किया जिस पर दिनांक 3.10.2013 को प्रमाणित प्रति प्राप्त होने के उपरांत अजमेर आकर अपने अधिवक्ता से संपर्क कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में विलंब के उपरोक्त वर्णित कारण युक्तियुक्त एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री विधिसम्मत् है । मौजा बरल दोयम में ही प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के खाते की आराजी खसरा नंबर 805/2 रकबा 0–4–10 बीघा स्थित थी यह आराजी राजस्व अभिलेखों में गैर मु0चाह से अंकित है मगर मौके पर इस भूमि में कोई चाह न होकर यह आराजी समतल है । आराजी खसरा नंबर 805/2 रकबा 0.–4–10 बीघा व वादी के खाते की आराजी खसरा नंबर 804/1 व 800 के सवेले के अंतर्गत होकर इनमें मिली हुई है यानि यह आराजी समतल है व इनके बीच ऐसे कोई निशानात नहीं है जिससे दोनों ही आराजियात अलग–अलग दिखाई देती हो इसलिये आराजी खसरा नंबर 805/2 पर लगातार पिछले 45 वर्षो से वादी का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है । वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 805/2 निरन्तर वादी के आधिपत्य में चली आने के कारण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का भौतिक आधिपत्य वादग्रस्त आराजी पर न होने के कारण इस आराजी को विक्रय करने का अधिकार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को नहीं था फिर भी खसरा नंबर 805/2 रकबा 0–4–10 को प्रतिवादी संख्या 3 को दिनांक 8.2.1993 को विक्रय कर दिया किन्तु कब्जा काश्त वादी का ही चला आ रहा है । वादी ने एक वाद संख्या 50/1993 बउनवान लादूलाल बनाम हीरा व अन्य न्यायालय मुंसिफ बिजयनगर के न्यायालय में दिनांक 9.3.1993 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु पेश किया जिसे न्यायालय ने स्वीकार कर विक्रय विलेख दिनांक 8.2.1993 को निरस्त कर दिया । जिसकी अपील माननीय अपर जिला जज ब्यावर के न्यायालय में किये जाने पर दिनांक 2.5.2005 को निरस्त कर दी गई । इसके बावजूद प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 805/2 का विक्रय प्रतिवादी संख्या 4 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र के कर दिया गया । जब प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र निरस्त हो चुका था तो उसे उसके आधार पर प्रतिवादी संख्या 4/अपीलांट के पक्ष में विवादित आराजी विक्रय करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था । प्रतिवादी संख्या 4 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है । विवादित भूमि पर अपीलांट एवं उसके विक्रेता का कभी कब्जा काश्त नही रहा है । इस कारण अपीलांट को अपील करने का लोकस भी नहीं है । खातेदारी भूमि पर लगातार 12 वर्ष से अधिक अवधि तक मुखालफाना कब्जा के आधार पर धारा 63 राज0काश्त0अधि0 के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का प्रावधान है। विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में वाद डिक्री किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 में विलंब के जो कथन अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

7. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांट का मुख्य कथन यह है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को बिना सुने निर्णय पारित किया गया है । अधी0न्याया0 की पत्रावली का अवलोकन किया गया । दिनांक 1.5.2008 को प्रतिवादी संख्या 1 व 3 के सम्मन तामीलशुदा प्राप्त होने के उपरांत भी हाजिर नहीं होने के कारण प्रतिवादी संख्या 1 व 3 के खिलाफ एकतरफा कार्यवाही की गई । इसी

प्रकार आदेशिका दिनांक 16.3.2011 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 2 शंकर के नोटिस दिनांक 18.10.2010 को तामीलशुदा प्राप्त होने के उपरांत भी अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित नहीं होने से दिनांक 27.4.2011 को एकतरफा कार्यवाही की गई । प्रतिवादी संख्या 4 महावीर प्रसाद जो अपीलांट है उसके सम्मन स्थानीय अखबार दैनिक भास्कर के संस्करण दिनांक 14.5.2010 को साया करवाकर तामील करवाई गई परन्तु दिनांक 2.6.2010 को बावजूद अखबार साया के प्रतिवादी संख्या 4/अपीलांट अधी0न्याया0 के समक्ष दिनांक 2.6.2010 एवं 16.7.2010 को उपस्थित नहीं होने के कारण दिनांक 16.7.2010 को एकतरफा कार्यवाही गई है । अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष उक्त कार्यवाही के संदर्भ में एवं एकतरफा कार्यवाही को निरस्त कराने के संबंध में कोई चाराजोही नहीं की गई है । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि अपीलीय न्यायालय द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष की गई तामीली न देखकर गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित है । अपीलांट द्वारा विवादित खसरा नंबर 805/2 रकबा 0–4–10 ग्राम बरल दोयम तहसील मसूदा जिला अजमेर स्थित चाह को रेस्पो0 संख्या 4 ताराचंद से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 29.1.2001 को क्रय करने का कथन किया है जबकि विक्रेता ताराचंद पुत्र नाहरमल रेस्पो0 संख्या 4 के स्वंय के विक्रय पत्र दिनांक दिनांक 8.2.1993 को न्यायालय सिविल न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग, बिजयनगर दीवानी वाद संख्या 50/93 लादूलाल बनाम हीरा, शंकर व ताराचंद में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 9.12.1996 के अनुसार रेस्पो0 संख्या 2 व 3 हीरा व शंकर द्वारा रेस्पो0 संख्या 4 ताराचंद के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 8.2.1993 को निरस्त कर दिया गया । इस निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलांट के विक्रेता ताराचंद के द्वारा न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश, ब्यावर के समक्ष नियमित अपील संख्या 56/97 बउनवान ताराचंद बनाम लादूराम वगैरह पेश की गई । इस अपील को रेस्पो0 संख्या 4 ताराचंद द्वारा दिनांक 2.5.2005 को नोटप्रेस में खारिज करवा लिया गया । अपील न्यायालय द्वारा नोटप्रेस का प्रार्थना पत्र 350/–रू0 की कोस्ट पर स्वीकार कर अपील को खारिज किया गया । इस आदेश के विरूद्ध अपीलांट के विक्रेता अथवा अपीलांट द्वारा किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है, इस कारण न्यायालय सिविल न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग, बिजयनगर द्वारा दीवानी वाद संख्या 50/93 लादूलाल बनाम हीरा, शंकर व ताराचंद में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 9.12.1996 अंतिम हो चुका है । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि जब अपीलांट के विक्रेता ताराचंद का विक्रय पत्र दिनांक 8.2.1993 को निरस्त किया जा चुका था तो इसके बावजूद रेस्पो0 संख्या 4 ताराचंद द्वारा निरस्त हुए विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट को दिनांक 29.1.2001 को जो विक्रय किया गया है वह कानूनन विधि विरूद्ध है तथा इस विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट को कोई भी कानूनी हक व अधिकार प्राप्त नही होते है । जहां तक कब्जे का प्रश्न है उपरोक्त दीवानी वाद में रेस्पो0 संख्या 1 लादूलाल का एडवर्स पजेशन मानते हुए निर्णय व डिक्री पारित की गई है । इस कारण अपीलांट का अपीलाधीन चाह पर कब्जा होने का कानूनन प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है तथा अपीलांट को उक्त विधि विरूद्ध विक्रय पत्र के आधार पर अपील प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई नहीं है । जहां तक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2016 (2) पेज 791 जिसमें यह अवधारित किया गया है कि एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते है परन्तु हस्तगत प्रकरण में रेस्पो0 संख्या 2 व 3 हीरा व शंकर द्वारा अपील पेश नहीं की गई है बल्कि अपील

महावीर प्रसाद द्वारा पेश की गई है जिसे उपरोक्त विवेचनानुसार अपील प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है ।

8. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.2.2012 यथावत् रखी जाती है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 07.01.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर