न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—481/2014/223 (2014/00020)

1. श्रीमती सुगनी देवी पत्नि सुखदेव, निवासी ग्राम रामसर बलाईयान सेदड़ा रोड़, ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. अधिशाषी अभियंता अजमेर सेन्ट्रल को—ऑपरेटिव बैंक, अजमेर ।
2. मोहनसिंह पुत्र घीसासिंह, जाति रावत, नि0 श्यामगंज मील रोड़, ब्यावर, जिला अजमेर ।
3. सहदेव सिंह पुत्र लालसिंह, जाति रावत, नि0 प्रेमनगर सहदेव नगर, सेंदड़ा रोड़, ब्यावर, जिला अजमेर ।
4. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर ।
5. अर्जुनराम पुत्र मोटाराम मेघवाल (भांबी) नि0 रामसर बलाईयान, तहसील ब्यावर जिला अजमेर ।
6. नारायणसिंह डांगी पुत्र हीरालाल, जाति मेघवाल, नि0 रामसर बलाईयान, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
7. अर्जुनसिंह पुत्र हजारीलाल भाटी, जाति मेघवाल, नि0 नून्द्री मेन्द्रातान, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध आदेश विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 30.9.2014 अंतर्गत वाद संख्या 2/2012.

उपस्थितः—

1. श्री सुरेन्द्र सेठी, वकील अपीलांट ।
2. श्री विवेक पाराशर, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री हेमराज गुप्ता, वकील रेस्पो0 संख्या 2.
4. रेस्पो0 संख्या 3 अनुपस्थित ।
5. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 4.
6. श्री चन्द्रदेव सांखला, वकील रेस्पो0 संख्या 5 से 7.

निर्णय

दिनांकः— 31.10.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के आदेश दिनांक 30.9. 2014 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/वादी ने अधी0न्याया0 में एक वाद अंतर्गत धारा 42—ख व 183 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पो0 के पेश कर निवेदन किया कि अपीलांट ग्राम रामसर बलाईयान, तह0 ब्यावर की रहने वाली है तथा उनके पति की मृत्यु दिनांक 5.7.1996 को हो चुकी है । प्रार्थीया/अपीलांट के उसके

पुत्र हनुमान के अलावा ओर कोई वारिस नहीं है । प्रार्थिया की आराजियात नई खाता संख्या 125 पुराना खाता संख्या 90 खसरा नंबर 55 रकबा 15 बिस्वा किस्म बा02 वाके ग्राम रामसर बलाईयान एवं इस पर निर्मित मकान, पोल्ट्रीफार्म एवं नई खाता संख्या 72 पुराना 57 खसरा नबर 183 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा कुल रकबा 3 बीघा 13 बिस्वा स्थित है जो प्रार्थीया के नाम है तथा उसी का निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है । उक्त आराजियात प्रार्थीया ने बतौर जमानती रहन अप्रार्थी संख्या 1 के यहां रखी थी । मुख्य श्रेणी के डिफाल्टर की सूरत में बतौर जमानती उक्त आराजियात मौजूद थी । प्रार्थीया ने अकृषि ऋण अपनी सुगनी सीमेंट उद्योग स्थापित करने के लिये 4,50,000/—रू0 का लिया था । उक्त ऋण पर संयुक्त रजिस्ट्रार सहकारी समितियां अजमेर द्वारा वसूली प्रमाण पत्र दिनांक 10.12.1993 को जारी किया गया जबकि लोन अवधि सात वर्ष के लिये थी किन्तु सन् 1991 में लोन देकर 1993 में ही वसूली के लिये पत्र जारी करना स्वत गलत हो जाता है । जब तक लोन अवधि पूर्ण न हो जावे तब तक इस तरह की वसूली कार्यवाही कानूनी प्रावधानों के विपरीत है । दिनांक 27.9.2002 सम्पति पैरा नंबर 1 में वर्णित को कुर्क की गई । दिनांक 30.10.2002 को कुर्कशुदा सम्पति की नीलामी शुरू की गई । उक्त आराजियात की नीलामी से 51,000/—रू0 एक एवं एक आराजियात एवं उसमें निर्मित पोल्ट्री फार्म एवं कमरे 1,25,000/—रू0 में नीलाम किये गये । उक्त दोनों आराजियात मोहनसिंह चौहान पुत्र घीसासिंह चौहान नि0 श्यामगंज मील रोड़ ब्यावर एवं सहदेवसिंह पुत्र लालसिंह रावत, नि0 प्रेमनगर सेंदड़ा रोड़, ब्यावर दोनों बोलीधारक के द्वारा जरिये नीलाम क्रय की गई । उक्त आराजियात बोलीधारक एस0सी0 जाति के व्यक्ति नहीं होने से इनके नाम नामांतकरण नहीं खोला जा सकता था । अतः अधिग्रहित की गई भूमि पर अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 अतिचारी है जिन्हें बेदखल किया जावे तथा प्रार्थीया के कब्जे काश्त में दखल नही करने हेतु अप्रार्थीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । उक्त वाद के विचाराधीन रहते अप्रार्थी संख्या 3 ने प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर वाद निरस्त करने का निवेदन किया । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 30.9.2014 द्वारा अप्रार्थी संख्या 3 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर प्रार्थिया/अपीलांट का वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

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

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने वादी/अपीलांट के वाद को निरस्त करने के जो आधार बताये है वे विधिसम्मत् नहीं है । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रावधान केवल मात्र वाद पर लागू होते है न कि प्रार्थना पत्रों पर । उक्त प्रकरण में प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रावधान लागू नहीं होते है । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत वादपत्र जहां वाद हेतुक प्रकट नहीं होने, जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया है और वादिया मूल्यांकन को ठीक करने के लिये न्यायालय द्वारा अपेक्षित किये जाने पर उस समय के भीतर ऐसा करने में असफल रही हो, जहां दावाकृत अनुतोष ठीक है किन्तु वादपत्र अपर्याप्त स्टाम्प पर लिखा गया है, जहां वादपत्र के कथन से यह प्रतीत होता हो कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित हो, तभी वाद निरस्त किया जा सकता है । विद्वान वकील

अपीलांट ने मान0 राजस्थान उच्च न्यायालय, जयुपर द्वारा प्रतिपादित निर्णय उनवान बद्रीलाल रेगर बनाम राज0सरकार व अन्य में पारित निर्णय की और ध्यान आकर्षित कर निवेदन किया कि अनुसूचित जाति जनजाति की भूमि को अनुसूचित जाति व जनजाति का व्यक्ति ही क्रय कर सकता है जबकि हस्तगत प्रकरण में अनुसूचित जाति के व्यक्ति की भूमि को स्वर्ण जाति के सदस्य ने क्रय की है जो धारा 42–ख के प्रावधानों के विपरीत है । अपीलांट ने उक्त आराजी रेस्पो0 संख्या 1 को बतौर जमानत रखी थी जबकि उक्त संस्था/बैंक से अपीलांट ने कोई ऋण नहीं लिया था । बिना ऋण के अपीलांट की भूमि को नीलाम नहीं किया जा सकता था । आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में उल्लेखित कथनों का निस्तारण मात्र साक्ष्य द्वारा ही तय किया जा सकता है । इस संबंध में अधी0न्याया0 को तनकियात कायम कर बाद साक्ष्य वाद को निर्णित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा न कर विधिक त्रुटि कारित की है । बहस में यह भी कथन किया कि अधी0न्याया0 ने वादी का वाद निरस्त करने का जो आदेश प्रसारित किया है उक्त आदेश के साथ डिक्री नहीं बनाई है न ही डिक्री के आदेश पारित किये है जबकि विधिक के प्रावधानों के तहत जब दावा खारिज किया जाता है या मंजूर किया जाता है तो उक्त निर्णय के साथ डिक्री आवश्यक रूप से बनाई जाती है। इस प्रकार अधी0न्याया0 ने विधिक प्रावधानों की पालना नहीं की है जिससे भी अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 एवं 4 राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है । बहस में कथन किया कि वादिया द्वारा विवादित आराजी को बतौर जमानती बंधक बैंक के समक्ष रखी गई थी तथा अपीलांट द्वारा ऋण राशि चुकता नहीं किये जाने से बैंक ने विधिक प्रक्रिया अपना कर ऋण की भरपाई हेतु आराजी को नियमानुसार राजस्थान सहकारी संस्थान अधि0 1956 के तहत विधिवत् नीलाम किया है जिसके विरूद्ध अपीलांट राजस्व न्यायालय से कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नही है एवं न ही राजस्थान सहकारी संस्थान अधि0 1956 के तहत संपादित की गई नीलामी के विरूद्ध वाद/अपील सुनने का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से अपीलांट का वाद खारिज किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 एवं 5 से 7 ने रेस्पो0 संख्या 1 व 4 की बहस का समर्थन करते हुए अधी0न्याया0 के आदेश को विधिसम्मत् होने का कथन करते हुए अपील खारिज करने का निवेदन किया । बहस में आगे कथन किया कि राजस्थान सहकारी संस्थान अधि0 1956 के तहत संपादित की गई नीलामी के विरूद्ध वाद/अपील सुनने का क्षैत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । रेस्पो0 संख्या 5 से 7 विवादित आराजी के सद्भाविक क्रेता होकर अनुसूचित जाति के सदस्य है । नीलामी/विक्रय अभिलेख को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्तीकरण की कार्यवाही अपीलांट द्वारा नहीं की गई है और न ही अपीलांट को नीलामी संपादित होने के उपरांत वादपत्र प्रस्तुत करने का अधिकार ही शेष रहता है । इस कारण वादकारण उत्पन्न नहीं होने एवं वादपत्र विधि द्वारा वर्जित होने से उसे अधी0न्याया0 ने खारिज करने में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की है । इसलिये अधी0न्याया0 का आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । चूंकि अधी0न्याया0 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी0 को स्वीकार करते हुए नीलामी की कार्यवाही विधिवत् मानते हुए उक्त

नीलामी को न्यायिक दृष्टांत 1994 आर0आर0डी0 पेज 770 के परिप्रेक्ष्य में धारा 42–ख का उल्लघंन नहीं होना अंकित कर वाद वादिया खारिज किया है जिससे जाहिर है कि अधी0न्याया0 ने वादिया का वाद प्रारंभिक स्तर पर ही प्रकरण के गुणावण पर गये बिना एक संक्षिप्त विवेचन से खारिज किया है । जबकि प्रकरण में धारा 42–ख के उल्लघंन होने अथवा नहीं होने बाबत् महत्वपूर्ण विधिक प्रश्न अंतर्निहित है जिस बाबत् विधिक तनकी कायम किये बिना संक्षिप्त निष्कर्ष निकालना विधिसंगत नहीं माना जा सकता है । हस्तगत प्रकरण में हमारे समक्ष सन् 1994 की उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत के पश्चात् का न्यायिक दृष्टांत आर0आर0डी0 2007 पेज 856 प्रस्तुत हुआ है जिसमें मान0 राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह उद्धरित किया गया है कि राजस्थान कॉपरेटिव सोसायटी अधिनियम के तहत अनुसूचित/अनुसूचित जनजाति के सदस्यों की कृषि भूमि का गैर अनुसूचित/अनुसूचित जनजाति सदस्यों को की गई नीलीमी धारा 42–ख के उल्लघंन में होने से अनुसूचित/अनुसूचित जनजाति के सदस्य विधिक प्रक्रिया के तहत नीलामी ग्रहिता से कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है । अतः उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों के अवलोकन से यह जाहिर है कि प्रकरण में विधि एवं तथ्य के मिश्रित प्रश्न अंतर्निहित है जिनका सारभूत निस्तारण मूल वाद में तनकियात कायम की जाकर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये जाने के उपरांत ही संभव है न कि तकनीकी आधार पर । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1 अधिशाषी अधिकारी अजमेर सेन्ट्रल कॉपरेटिव बैंक द्वारा जवाब दावा दिनांक 8.5.2012 पेश किया जा चुका था तथा प्रतिवादी संख्या 2 मोहनसिंह द्वारा भी जवाबदावा दिनांक 15.2.2012 को पेश किया जा चुका था । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 को आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 में उठाये गये ऐतराज के संबंध में वादपत्र एवं जवाबदावे के आधार पर तनकियात कायम कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा न कर विधिक त्रुटि कारित की है ।

8. उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का आदेश विधिविरूद्ध होने से अपास्त योग्य तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है।

9. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा वाद संख्या 2/2012 में पारित आदेश दिनांक 30.9.2014 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे वाद में उपरोक्तानुसार आवश्यक तनकियात कायम कर उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 31.10.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर