न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—524/2015/223 (2015/00215)

1. श्रीमती प्रीति जैन पत्नी मनीष कुमार गदीया,
2. श्रीमती उमा देवची पत्नि जगदीश कुमार फतेहपुरिया,
   समस्त जाति महाजन, निवासी केकड़ी, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. यशोदा पुत्री बैजनाथ (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— हेमराज पुत्र यशोदा, नि0 टोडा, तह0 टोडारायसिंह, जिला टोंक।
   1/2— मथुरा पुत्री यशोदा पतिन रामप्रसाद, निवासी कुक्कड़, तहसील टोडारायसिंह, जिला टोंक ।
   1/3— संतोष पुत्री यशोदा पत्नि भंवरलाल,
   1/4— घीसी पुत्री यशोदा पत्नि श्योजीराम,
   समस्त जाति जाट, निवासी दतोब, तह0 टोडारायसिंह, जिला टोंक ।
2. काली पुत्री बैजनाथ,
3. मनभर पुत्री बैजनाथ,
4. छोटी पुत्री बैजनाथ,
   जाति जाट, निवासी मेवदाकला, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।

वादीगण/**रेस्पोडेंटस**

5. प्रहलाद पुत्र बैजनाथ, जाति जाट, नि0 मेंवदाकला, तह0 केकड़ी जिला अजमेर ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर ।
7. उप पंजीयक, तहसील कार्यालय, केकड़ी ।

प्रतिवादी/रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी दिनांक 11.6.2015 अंतर्गत वाद संख्या 250/2014 .

उपस्थितः—

1. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री विजयसिंह रावत,, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 4.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 6 व 7.

निर्णय

दिनांकः—29.3.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक 11.6.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने अधी0न्याया0 में एक वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 53, 92—ए, 209 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अपीलांटस एवं राज्य सरकार के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नंबर 2484/3554 रकबा 1 है0 वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 के कब्जे काश्त की आराजी

है जिसमें अन्य किसी व्यक्ति का हक व अधिकार नहीं है ं प्रतिवादी संख्या 1 वादीगण का भाई है । वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 के पिता बैजनाथ का स्वर्गवास होने के बाद वादीगण का भी नाम राजस्व रिकार्ड में इंद्राज किया जाना चाहिये था लेकिन राजस्व अधिकारियों ने मात्र गलकू व प्रहलाद का नाम ही दर्ज किया है जो गलत है । प्रतिवादी संख्या 1 की नियत खराब होने से उसने प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को कानून विरूद्ध विक्रय दिनांक 7.12.2014 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के कर दी जिसके कारण प्रतिवादी संख्या 2 व 3 संयुक्त कब्जे काश्त में बाधार उत्पन्न करने व आगे स्थानातंरण करने की धमकी देने पर वादीगण को उक्त बेचान की जानकारी हुई । प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पक्ष में निष्पादित उक्त विक्रय पत्र प्रारंभ से शून्य है । अतः वादीगण का वाद स्वीकार कर प्रत्येक वादीगण को विवादित आराजी में 1/5 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 को 1/5 हिस्सा का खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रारंभ से ही शून्य विक्रय पत्र दिनांक 7.12.2007 को प्रभावहीन घोषित किया जाकर आराजी का बंटवारा किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 11.6.2015 को वादगणी/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 का वाद डिक्री 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 बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांटस को तलब किये बिना तथा बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये निर्णय व डिक्री पारित की है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 में वाद प्रस्तुत होने के उपरांत अधी0न्याया0 ने वाद दर्ज कर तलबी के आदेश जारी किये थे तथा आगामी तारीख पेशी दिनांक 28.1.2015 तलबी में नियत की गई तत्पश्चात् दिनांक 19.3.2015, 11.5.2015 एवं 11.6.2015 नियत की लेकिन बीच में ही दिनांक 1.6.2015 को सील अंकित करते हुए प्रकरण को लोक अदालत में रेफर कर दिनांक 11.6.2015 की पेशी नियत कर दी गई लेकिन अपीलांट को किसी प्रकार से तलब नहीं किया गया न ही सुनवाई का अवसर प्रदान किया जबकि मुख्य दादरसी अपीलांट के विरूद्ध थी इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर वाद डिक्री करने में त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 1 एवं उनकी माता गलकू जो राजस्व रिकार्ड में वर्षो से खातेदार दर्ज थी जिन्हांने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 7.12.2007 के द्वारा अपीदलांट को बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था तथा उनके जो हक व अधिकार थे वे राज0काश्त0अधि0 की धारा 63 के तहत समाप्त हो चुके थे इसके बावजूद प्रतिवादी संख्या 1 ने कोलूजन कर वाद में राजीनामा प्रस्तुत कर दिया और राजीनामानुसार वाद डिक्री करवा लिया जबकि उनको राजीनामा का कोई हक व अधिकार नहीं था। अधी0न्याया0 ने भी इस तथ्य को नजरअदांज पक्षकारों के द्वारा प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर राजस्व कैम्प में वाद को डिक्री करने के आदेश पारित किये है जो निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांटस के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र को प्रभावहीन घोषित करने का अधिकार सिविल न्यायालय को न कि राजस्व न्यायालय को, इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलांटस की अनुपस्थिति में वाद डिक्री करने में गलती की है । बहस में आगे कथन किया वादीगण/रेस्पो0 नं वाद धारा 53 बंटवारा हेतु भी पेश किया था

लेकिन अधी0न्याया0 ने राजस्व कैम्प में खातेदारी घोषणा करने के साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा पारित कर दी जबकि संपूर्ण टाईटल के बाद अगर वादीगण का कोई हक व अधिकार बनता है तो सर्वप्रथम वाद में प्राथमिक डिक्री जारी की जाती है तत्पश्चात् अंतिम डिक्री पारित की जाती है लेकिन बिना बंटवापरा के स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित कर अधी0न्याया0 ने विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांटस को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये अप्रार्थी संख्या 1 व 5 के द्वारा प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर वाद डिक्री किया है । इस प्रकार अधी0न्याया0 ने एकपक्षीय डिक्री जारी की है जिससे अपीलांटस को अधी0न्याया0 की जानकारी नहीं हो सकी थी । अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण को यह कहे जाने पर कि उक्त आराजी बाबत् निर्णय उनके हक में हो चुका है तब हुई । तत्पश्चात् अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री की जानकारी कर दिनांक 8.12.2015 को नकल हेतु आवेदन पेश किया तथा दिनांक 10.12.20105 को नकल प्राप्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. जवाब में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंटस ने कथन किया कि अपीलांटस ने अपील मियाद बाहर पेश की है तथा विलंब के संतोषप्रद कारण भी अंकित नहीं किये है । विवादित आराजी रेस्पो0 संख्या 1 से 5 की पुश्तैनी आराजी है जिसमें प्रत्येक का 1/5 हिस्सा है । विवादित आराजी प्रहलाद की स्वअर्जित आराजी नहीं थी जिससे उसे विक्रय करने का अधिकार नहीं था । विवादित आराजी पुश्तैनी संयुक्त हिन्दू परिवार की अविभक्त आराजी है जिसे विक्रय करने का अधिकार नहीं था । अपीलांटस के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र प्रारंभ से अवैध एवं शून्य होने से उन्हें कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन कर विधिसम्मत् रूप से वादीगण/रेस्पो0 का वाद डिक्री किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है। अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जहाना उचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण के गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांट का कथन है कि अपीलाधीन भूमि खातेदार गलकू व प्रहलाद द्वारा अपीलांट प्रीति जैन व उमा देवी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 7.12.2007 को बेचान कर कब्जा व दखल दे दिया था तथा गलकू देवी के हक अधिकार धारा 63 राज0काश्त0अधि0 के अनुसार अपीलाधीन भूमि में समाप्त हो चुके थे इसके पश्चात् भी गलकू की गलत विरासत के आधार अधी0न्याया0 के समक्ष रेस्पो0/वादी संख्या 1 से 4 के द्वारा अपने आपके को बैजनाथ की पुत्री बताते हुए वाद प्रस्तुत किया तथा इस वाद को बिना अपीलांट को नोटिस दिये एवं बिना साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये राजस्व कैम्प में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा राजीनामा कर दावे का एकतरफा निर्णय करवा लिया जबकि अपीलाधीन भूमि पूर्व में ही दिनांक 7.12.2007 को प्रहलाद व श्रीमती गलकू द्वारा

पंजीबद्ध विक्रय पत्र से अपीलांटस को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था । रेस्पो0 अधिवक्ता का कथन है कि अधी0न्याया0 द्वारा सही तौर से वाद निर्णित किया है । इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया । दिनांक 19.12.2014 को रेस्पो0/वादी द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया जिसे अधी0न्याया0 द्वारा दर्ज रजिस्टर प्रतिवादीगण की तलबी जारी की गई । तत्पश्चात् दिनांक 28.1.2015 को तलबी जारी हुई। दिनांक 25.3.2015 को पत्रावली इंतजार सम्मन में दिनांक 11.5.2015 को रखी गई । दिनांक 11.5.2015 को पत्रावली तलवाना पेश होने पर तलबी हेतु दिनांक 11.6.2015 को रखी गई किन्तु दिनांक 11.6.2015 पूर्व ही पत्रावली दिनांक 1.6.2015 को लोक अदालत में रेफर करते हुए पक्षकारान को दिनांक 11.6.2015 राजस्व कैम्प में उपस्थित होने हेतु नियत की गई परन्तु अधी0न्याया0 की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट जो कि अधी0न्याया0 में प्रतिवादी संख्या 2 व 3 थे को नोटिस ही तामील नहीं करवाये गए एवं कैम्प के नोटिस भी अपीलांट को तामील नहीं करवाये गये । दिनांक 11.6.2015 को बिना अपीलांटस को नोटिस दिए वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा राजीनामा प्रस्तुत कर, राजीनामे के आधार पर वाद निर्णित किया गया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अधिवक्ता अपीलांट द्वारा आर0आर0टी0 2007 (1) पेज 125 सुप्रीमकोर्ट प्रस्तुत कर कथन किया कि किसी भी व्यक्ति को बिना सुने, बिना नोटिस दिये प्रकरण निर्णित नहीं किया जा सकता है क्योंकि ऐसा निर्णय प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विरूद्ध है । यह न्यायिक दृष्टांत वर्तमान प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होता है। इस प्रकरण में बिना अपीलांटस को नोटिस दिये, बिना सुनवाई किये अधी0न्याया0 द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से विधिसम्मत् नहीं है । उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री खारिज योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 11.6.2015 को खारिज किया जाकर प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णत करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 29.3.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर