न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 392/2015/223 (2015/00317)

1. रामप्रसाद पुत्र रामदयाल, जाति ब्राहमण, निवासी ग्राम भीमडावास, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. रामरतन पुत्र जयकिशन, जाति जाट,
2. रामगोपाल पुत्र जयकिशन, जाति जाट,
   दोनों निवासी ग्राम भीमडावास, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।
3. रूपा पुत्री जयकिशन पत्नि बैनाथ, जाति जाट, निवासी ग्राम भीमडावास, हाल निवासी प्रान्हेडा, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।
4. मैनेजर, सहकारी भूमि विकास बैंक, केकड़ी ।
5. मैनेजर, स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा, कादेड़ा, तह0 केकड़ी जिला अजमेर ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी दिनांक 27.5.2015 अंतर्गत वाद संख्या 43/2013.

उपस्थितः—

1. श्री हेमराज गुप्ता, वकील अपीलांट।
2. श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 5.
3. रेस्पो0 संख्या 1 से 4 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 6.

निर्णय

दिनांकः— 1.3.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक 27.5.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 एवं 89 राज0काश्त0अधि0 एवं सपठित धारा 136 राज0काश्त0अधि0 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित आराजी खसरा नंबर 694 रकबा 00—02—00 जिसका हाल खसरा नंबर 1561 रकबा 00—02—00 है जो ग्राम भीमडावास तहसील केकड़ी में स्थित है । उक्त आराजी का संपूर्ण रकबा वादी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

दिनांक 20.2.1997 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा मृतक झमकू देवी पत्नि जयकिशन से क्रय कर कब्जा व स्वामित्व प्राप्त किया था । मुताबिक विक्रय पत्र उक्त आराजी का नामांतकरण वादी के नाम जरिये नामांतकरण संख्या 51 दिांक 13.1.1998 को स्वीकृत होकर वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 में वादी का नाम राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार अंकित हो गया था लेकिन राजस्व कर्मचारियों क गलती व त्रुटि से वर्तमान आधार जमाबंदी में उक्त आराजी पर वादी का नाम नहीं दौहराया जाकर पुनः विक्रेता प्रतिवादीगण का नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित कर दिया गया जो कतई गलत व अवैध अंकन है । अतः वाद वादी स्वीकार कर वादी को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 3 का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाकर वादी का नाम दर्ज किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री दिनांक 27.5.2015 द्वारा ग्राम भीमड़ावास तहसील केकड़ी की जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 के खाता संख्या 102 में दर्ज खसरा नंबर 1561 रकबा 0.02 है0 भूमि का स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का नाम विलोपित किये जाने के आदेश पारित करवादी को खातेदार कृषक घोषित किया तथा प्रतिवादी संख्या 3 का नाम पूर्ववत रखा जाने के आदेश पारित किये । 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 के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री वादी/अपीलांट के साथ धोखाधड़ी कर उसकी पीठ पीछे पारित करवाया गया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होकर काबिल निरस्तनीय है । प्रतिवादीगण द्वारा वादी को यह कथन किए गए कि राजस्व शिविर में राजीनामा के आधार पर हम तुम्हारा वाद पूर्ण रूप से डिक्री करवा देते है। इस प्रकार वादी द्वारा प्रतिवादीगण के कथनों पर विश्वास कर राजस्व शिविर में गया तथा वहां खाली राजीनामा प्रपत्र पर अपने हस्ताक्षर कर दिये । राजीनामा प्रपत्र पर राजीनामा बाबत् जो इबारत लिखी गई है वह वादी की पीठ पीछे लिखी गई है जिसकी जानकारी वादी को नहीं थी । इस प्रकार प्रतिवादीगण द्वारा वादी के साथ धोखाधड़ी कर आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित करवा ली जबकि आक्षेपित निर्णय व डिक्री बाबत् वादी की कोई सहमति एवं रजामंदी नहीं थी । अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व शिविर में निष्पादित राजीनामा प्रपत्र पर वाद के सभी पक्षकारान के हस्ताक्षर अंकित नहीं है जबकि यह विधिक प्रावधान है कि लोक अदालत की भावना से राजीनामा होने पर राजीनामा पर पर वाद के सभी पक्षकारान के हस्ताक्षर कराये जाना अनिवार्य है । ऐसी स्थिति में राजीनामा प्रपत्र पर वाद के सभी पक्षकारान के हस्ताक्षर नहीं होने के कारण राजीनामा अपूर्ण था लेकिन अधी0न्रयाया0 द्वारा अवैधानिक रूप से राजीनामा के आधार पर आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित की है जो विधिक प्रावधानों के विपरीत होकर निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने राजस्व शिविर में लोक अदालत की भावना से राजीनामा की आड़ में अपने में निहित क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग करते हुए वादी/अपीलांट के साथ अन्याय किया है । अधी0न्याया0 ने वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र को पूर्ण रूप से स्वीकार न कर त्रुटि कारित की है जबकि वादी द्वारा पूर्ण प्रतिफल देकर विवादित आराजी को पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय किया है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने प्रतिवादी संख्या 3 का हिस्सा छोड़कर वादी का वाद डिक्री किया है एवं डिक्री की पालना में बैंक को रहन की राशि जमा कराने पर किया गया जाना अंकित किया है जबकि बैंक से

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

ऋण प्रतिवादीगण द्वारा लिया गया है ऐसी स्थिति में बैंक का ऋण चुकाने का दायित्व वादी पर डालकर अधी0न्याया0 ने अन्याय किया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्ण व डिक्री निरस्त किया जावे तथा वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने प्रार्थी की पीठ पीछे एकतरफा में निर्णय व डिक्री पारित की है जिसकी जानकारी प्रार्थी को पूर्व में नहीं थी । दिनांक 2.8.2015 को अप्रार्थीगण द्वारा मैके पर आकर प्रार्थी के शांतिपूर्वक कब्जे काश्त में दखलदांजी की गई एवं आक्षेपित निर्णय व डिक्री के बारे में बताया गया तब प्रार्थी ने दिनांक 3.8.2015 को न्यायालय परिसर में जाकर अधिवक्ता से संपर्क किया और उसी दिन निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन पत्र पेश किया जिस पर दिनांक 12.8.2015 को प्रमाणित प्रति प्राप्त हुई तत्पश्चात् प्रार्थी ने अन्य दस्तावेजात एकत्रित कर एवं फीस की व्यवस्था कर दिनांक 4.9.2015 को अजमेर आकर अभिभाषक से संपर्क कर अपील जानकारी से अंदर मियाद पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 5 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी ने राजीनामा पेश किया है । विवादित आराजी पर ऋण लिया हुआ है जिसका भुगतान किया जाकर अदेय प्रमाण पत्र लेने संबंधी आदेश विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

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

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांट/वादी ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 89 राज0काश्त0अधि0 1955 एवं धारा 136 राज0भू0राजस्व अधि0 1956 के तहत पेश कर कथन किया था कि वादी/अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.2.1997 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा मृतक झमकू पत्नि जयकिशन से क्रय कर कब्जा स्वामित्व प्राप्त किया है । मुताबिक पंजीकृत विक्रय पत्र उक्त आराजी का नामांतकरण वादी के नाम जरिये नामांतकरण संख्या 51 दिनांक 13.1.1998 को स्वीकृत होकर वर्किंग जमाबंदी संवत् 2041 में वादी का नाम बतौर खातेदार काश्तकार अंकित हो गया था लेकिन राजस्व कर्मचारियों की गलती व सहवन से वर्तमान आधार जमाबंदी में उक्त आराजी पर वादी का नाम रिपीट नहीं कर पुनः विक्रेता प्रतिवादीगण का नाम अंकन कर दिया गया जो गतई गलत, अवैध अंकन हुआ है । अतः वादी का वाद स्वीकार कर वादी को उक्त आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित कर राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 का नाम विलोपित किया जाकर इंद्राज दुरूस्त किया जावे ।

9. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 द्वारा वाद को दिनांक 27.5.2015 को लोक अदालत 2018 न्याय आपके द्वार कैम्प में रखा गया । कैम्प में पक्षकारान ने उपस्थित होकर राजीनामा पेश किया जिसके अनुसार " ग्राम भीमड़ावास के हाल खसरा नंबर 1561 रकबा 0.02 है0 भूमि को रामप्रसाद को मैनें, मेरे भाई व मेरी मां झमकू ने रामप्रसाद को बेचान कर दिया है किन्तु राजस्व रिकार्ड में रूपा पुत्र

राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

जयकिशन का भी नाम है। अतः रूपा के हिस्ससे को छोड़कर शेष हिस्से के क्रेता रामप्रसाद के नाम करने में हमें कोई ऐतराज नहीं है । '' उक्त राजीनामा प्रपत्र दिनांक 27.5.2015 पर वादी रामप्रसाद शर्मा एवं प्रतिवादी रामरतन के हस्ताक्षर है तथा पक्षकारान के अधिवक्ता श्री एम0पी0 जाट एवं अधिवक्ता श्री एस0पी0 पाराशर के हस्ताक्षर है । उक्त राजीनामे को उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा तस्दीक किया गया है । अधी0न्याया0 ने उक्त राजीनामे के आधार पर वादी का वाद स्वीकार कर ग्राम भीमड़ावास, तहसील केकड़ी की जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 के खाता संख्या 102 में दर्ज खसरा संख्या 1561 रकबा 0.02 है0 भूमि का प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का नाम विलोपित कर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के स्थान पर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया तथा प्रतिवादी संख्या 3 का नाम पूर्ववतः रखे जाने का आदेश पारित किया है । अधी0न्याया0 द्वारा उक्त निर्णय व डिक्री पक्षकारान के मध्य हुए राजीनामा दिनांक 27.5.2015 के अनुसार किया गया है जिसमें वादी/अपीलांट स्वंय के हस्ताक्षर है । वादी द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष राजीनामा पेश करने के उपरांत वह राजीनामा के कथनों से इंकार नहीं कर सकता है तथा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत राजीनामा से बाधित है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पक्षकारान के मध्य हुए राजीनामा दिनांक 27.5.2015 के आधार पर वाद डिक्री किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है जिसमें हमें कोई विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।

10. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27.5.2015 को यथावत् रखा जाता है ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 1.3.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर