न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—28/2016/223 (2016/00028)

1. श्रीमती मधु पत्नि राकेश कुमार जैन, जाति जैन, निवासी केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. जगदीश पुत्र किशना माली, नि0 सूरजपोल गेट, केकड़ी, तहसील केकड़ी जिला अजमेर ।
2. हगामी बेवा बालू, जाति माली, नि0 केकड़ी, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर।
3. केसर पुत्री बालू पत्नि जगन्नाथ माली, नि0 केकड़ी तहसील केकड़ी, जिला अजमेर ।
4. बदरी पुत्री बालू पत्नि भूरा माली कछावा, निवासी केकड़ी, हाल मुकाम जूनिया, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।
5. हीरा पुत्री बालू पत्नि मोती माली (मारोटिया), नि0 केकड़ी हाल मुकाम नयागांव मालियान पंचायत मेहरूकला, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।
6. जगन्नाथ पुत्र मांगीलाल माली, नि0 केकड़ी, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी हाल तहसील सावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी, दिनांक 13.01.2016 अंतर्गत वाद संख्या 1/2010.

उपस्थितः—

1. श्री राकेश अरोड़ा, वकील अपीलांट।
2. श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, वकील रेस्पो0 संख्या 1.
3. श्री मंगलाराम चौधरी, वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 6.
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 7.

निर्णय

दिनांकः— 27.5.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक 13.1.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि वाके कस्बा केकड़ी तहसील केकड़ी, जिला अजमेर स्थित जमाबंदी संवत् 2065 से 2068 के खाता संख्या 1078 में दर्ज खसरा नंबर 7809 रकबा 0.56 है0 भूमि दर्ज है जो बालू पुत्र रामनाथ माली के नाम दर्ज थी, बालू के फौत होने से नामांतकरण संख्या 2033 जरिये विरासत हगाम देवी पत्नि बालू, हीरा, केकसर, बदी पुत्रियां बालू माली साकिनदेह खातेदार दर्ज हुई । उपरोक्त आराजी खातेदार के जीवनकाल में बालू के

ही कब्जे काश्त में रही । बालू दिनांक 28.6.1975 को फोत होने के बाद प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के कब्जे काश्त व आधिपत्य में चली आ रही है। उपरोक्त आराजी जरिये विक्रय पत्र के वादी द्वारा पुराने खसरा नंबर 5666 रकबा 3–5–04 बीघा जो जरिये विक्रय पत्र दिनांक 12.8.1987 को क्रय की गई थी जिसमें विक्रेता श्रीमती केसर पुत्री बालूराम पत्नि जमगन्नाथ माली, निवासी केकड़ी एवं जगन्नाथ पुत्र मांगीलाल माली द्वारा वादी को बेचान की गई थी । आराजी क्रय करने की दिनांक से आज दिवस तक वादी ही कब्जे काश्त व स्वामित्व में चली आ रही है किन्तु राजस्व रिकार्ड में उक्त विक्रय पत्र का अमल न होने से तथा प्रतिवादीगण की नियतबद्ध होने से वादवर्णित आराजी से वादी को बेदखल करने पर आमादा है । अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वादी को विवादित आराजी का खातेदार घोषित कर प्रतिवादीगण को जरिये निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि वे वादी की क्रयशुदा आराजी से बेदखल नहीं करे । अधी0न्याा0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 13.1.2016 द्वारा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार करने के आदेश पारित किये। 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 । 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 वादग्रस्त आरजाी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.11.2014 को अपीलांट ने रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 5 से क्रय किया था जिसके आधार पर अपीलांट के नाम नामांतकरण संख्या 3398 दिनांक 3.12.2014 को स्वीकृत कर दिया गया तथा अपीलांट वादग्रस्त आराजी पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्त चला आ रहा है जिसे सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया है जो निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि वादग्रस्त आराजी के खातेदारान रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 5 थे जिनके द्वारा स्वंय की खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 7809 रकबा 0.56 है0 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलांट को विक्रय किया है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने स्वंय के पक्ष में दिनांक 12.8.1987 को रेस्पो0 संख्या 3 व 6 से उक्त आराजी क्रय किये जाने के आधार पर वाद प्रस्तुत किया था किन्तु रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 6 द्वारा उक्त विक्रय पत्र निष्पादित किये जाने से इंकार किया गया है । जब उक्त पक्षकार रेस्पो0 संख्या 3 व 6 बरवक्त तस्दीक बैयनामा राजस्व अभिलेख में खातेदार ही दर्ज नहीं थे तो उन्हें उक्त आराजी बेचान करने का भी अधिकार नहीं था। अधी0न्याया0 ने तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 12.8.1987 को आधार मानकर वादी का वाद डिक्री करने में त्रुटि कारित की हैं । बहस में आगे कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात के खातेदार बालू पुत्र रामनाथ के रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 5 विधिक वारिसान रहे है एवं बालू के द्वारा किसी भी प्रकार का वसीयतनामा स्वंय के जीवनकाल में रेस्पो0 संख्या 2 अथवा अन्य किसी के पक्ष में निष्पादित नहीं किया गया है न ही रेस्पो0 संख्या 2 को संपूर्ण आराजियात बाबत् दानपत्र/बख्शीशनामा निष्पादित किये जाने का अधिकार ही था । बालू की मृत्यु के बाद नामांतकरण संख्या 2033 विरासतन रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 5 के नाम स्वीकार किया गया है । रेस्पो0 संख्या 2 व 3 ज्यादा से ज्यादा अपने हिस्से का बेचान कर सकते थे उन्हें संपूर्ण आराजी विक्रय करने का अधिकार नहीं था । अधी0न्याया0 ने अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जिसे

विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि रेस्पे0 संख्या 2 लगायत 5 द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.11.2014 को अपीलांट को वादग्रस्त आराजियात का बेचान किया जा चुका है एवं अपीलांट बहैसियत वादग्रस्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार है जिसे बिना पक्षकार बनाये एवं बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित की है । अपीलांट विवादित आराजी के सद्भाविक क्रेता है । अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित होने से अपीलांट व्यथित एवं पीड़ित पक्षकार है जिसे न्यायहित में सुना जाना आवश्यक होने से अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना आवश्यक है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

6. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित आराजी दिनांक 12.8.1987 को क्रय की थी तब से विवादित आराजी पर रेस्पो0संख्या 1/वादी का ही कब्जा काश्त चला आ रहा हैं किन्तु राजस्व रिकार्ड में उक्त विक्रय का अमल नहीं होने से दर्ज खातेदारान द्वारा विवादित आराजी का पश्चात्वर्ती बेचान अपीलांट के पक्ष में किया गया है जो प्रारंभ से अवैध एवं शून्यप्रभावी है । पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र से अपीलांट को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट पश्चात्वर्ती क्रेता होने अपीलांट का विवादित आराजी में कोई हक व अधिकार नहीं होने से उन्हें अपीलाधीन आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का भी अधिकार नहीं है। विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का तनकीवार विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर विधिसम्मत् रूप से रेस्पो0 संख्या 1/वादी का वाद डिक्री किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं 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 अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट ने विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 5 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.11.2014 को क्रय की है । बरवक्त विक्रय पत्र रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 5 राजस्व रिकार्ड में खातेदार दर्ज थे । वादी ने अपीलांट को वाद में पक्षकार बनाये बिना एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री प्राप्त की है जबकि अपीलांट विवादित भूमि का क्रेता होने से वाद में आवश्यक पक्षकार थो जिसे सुना जाना आवश्यक था । जहां तक रेस्पो0 का यह कथन कि अपीलांट के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र पश्चात्वर्ती विक्रय होने से उसे कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते है इन सब तथ्यों का निस्तारण वाद में अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर ही किया जा सकेगा । अपीलांट प्रथमदृष्टया अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 13.1.2016 से व्यथित पक्षकार प्रतीत होते है जिसे हम न्यायहित में सुना जाना उचित समझते है । अतः न्यायहित में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलांट को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 13.1.2016 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांट ने विवादित भूमि रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 5 से जरिये पंजीकृत विक्रय

पत्र दिनांक 21.11.2014 को क्रय की थी । क्रय की दिनांक को रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 5 विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार थे । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के पक्ष में नामांतकरण संख्या 3398 दिनांक 3.12.2014 को स्वीकृत किया गया है । वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में प्रस्तुत वाद में अपीलांट को पक्षकार कायम नहीं किया जबकि अपीलांट के नाम विक्रय पत्र के आधार पर विवादित भूमि का नामांतकरण स्वीकृत होने से अपीलांट वाद में आवश्यकत पक्षकार थे जिन्हें सुना जाना आवश्यक था । अपीलांट अधी0न्याया0 में पक्षकार नहीं होने से अपना पक्ष अधी0न्याया0 के समक्ष नहीं रख पाये थे । हम न्यायहित में अपीलांट को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करना न्यायोचित समझते है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित 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 उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.1.2016 खारिज की जाकर पत्रावली अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वे अपीलांट को वाद में आवश्यक पक्षकार नियुक्त कर अपीलांट को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवापई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 27.5.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर