न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—53/2016/223 (2016/00053)

1. ओमप्रकाश पुत्र रामनारायण,
2. भागचन्द पुत्र मोतीलाल,
3. प्रकाशचंद पोखरलाल,
   समस्त जाति जाट, निवासी केकड़ी, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. रामकिशन पुत्र छीतर,
2. जगदीश पुत्र छीतर,
3. रामदेव पुत्र छीतर,
4. शोभाराम पुत्र छीतर,
5. रामलाल पुत्र सूरजमल,
6. रामस्वरूप पुत्र सूरजमल,
7. लालाराम पुत्र सूरजमल,
   समस्त जाति सूरजमल, निवासी केकड़ी, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर ।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकार, केकड़ी, दिनांक 24.10.2014 अंतर्गत वाद संख्या 210/2006.

उपस्थितः—

1. श्री मंगलाराम चौधरी, वकील अपीलांटस।
2. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 7 .
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 8.

निर्णय

दिनांकः— 5.7.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2014 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 1955 सपठित धारा 136 राज0भू—राजस्व अधि0 1956 के तहत प्रतिवादीगण/रेस्पो0 संख्या 4 लगायत 8 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि विवादित भूमि खाता संख्या 464 खसरा नंबर 5391/1 रकबा 2—17—10 बीघा एवं खसरा नंबर 5391/2 रकबा 1—17—00 बीघा, खसरा नंबर 1391 रकबा 4—14—00 बीघा भूमि ग्राम केकड़ी में अवस्थित है जिसका खातेदार छीतर व देवी पिता हरदेव थे एवं वादी व तरतीबी प्रतिवादी का 1/2 हिस्सा

एवं 1/2 हिस्सा देवी पिता हरदेव का था जिसने अपना 1/2 हिस्सा विक्रय कर दिया एवं शेष 1/2 हिस्सा पर वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा वादी तर0प्रतिवादी संख्या 5 के पिता का देहांत होने पर बिना किसी आधार के हाल खसरा नंबर 2490 पुराने खसरा नंबर 5391/1 प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के पिता सूरजमल पुत्र कालू के खसरा नंबर 2488 साबिक खसरा नंबर 5391/2 वादी के पिता छीतर, खसरा नंबर 2485 साबिक खसरा नंबर 5391/3 देवी पुत्र हरदेव के नाम दर्ज हुई एवं देवी अपना संपूर्ण विक्रय कर चुका है । इस प्रकार छीतर की भूमि का रकबा बिना किसी हक अधिकार के खसरा नंबर 2111 रकबा 2–09–00 बीघा प्रतिवादी संख्या से 3 के पिता के नाम दर्ज हो गया जो वर्तमान में खाता संख्या 2180 में दर्ज हो गयबा जो राजस्व अधिकारियों की गलती से दर्ज हुआ है । इस गलत अंकन के आधार पर प्रतिवादी वादी को भूमि से बेदखल करने की धमकी दे रहा है इस कारण यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है । अधी0न्याया0 ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये । प्रतिवादीगण ने अधी0न्याया0 में उपस्थित होकर इकबाली जवाबदावा पेश प्रस्तुत किया । अधी0न्याया0 ने निर्णय डिक्री दिनांक 22.11.2013 एवं संशोधित डिक्री दिनांक 24.10. 2014 को पारित की । 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 विद्वान उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने सर्वप्रथम अपील के साथ पेश प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पर बहस में निवेदन किया कि अपीलांटस विवादित भूमि का सद्भाविक क्रेता होकर मौके पर काबिज काश्त चला आ रहा है किन्तु वादी एवं प्रतिवादी ने दुर्भिसंधि कर अपीलांटस क्रेता को वाद मुं बिना पक्षकार बनाये कोलोजिव डिक्री प्राप्त कर ली है जिससे अपीलांटस के हक व अधिकार प्रभावित हुए है । इस कारण अपीलांटस का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के विरूद्ध हाजा न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने की अनुमति दिया जाना न्यायाचित है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलांटस को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2014 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने अधी0न्याया0 में वाद प्रस्तुत करते समय पक्षकार नहीं बनाया था जबकि अपीलांटस विवादित आराजियात के सद्भाविक क्रेता होकर काबिज काश्त चले आ रहे है । अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री अपीलांटस की पीठ पीछे एकतरफा में पारित होने से अपीलांटस को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की तत्समय जानकारी नहीं हो सकी थी । अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी हाल ही में दिनांक 21.12.2015 को पटवारी हल्का से होने पर प्रार्थी ने अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति हेतु दिनांक 22.12.2015 को आवेदन पत्र पेश किया तथा दिनांक 23. 12.2015 को प्रमाणित प्रति प्राप्त होने पर अन्य आवश्यक दस्तावेज एकत्रित कर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. प्रकरण में गुणावगुण पर विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि वादीगण ने अपीलांटस को वाद में बिना पक्षकार बनाये प्रतिवादीगण से दुर्भिसंधि कर

एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करवाई है जबकि अपीलांटस विवादित आराजियात के सद्भाविक क्रेता होकर काबिज काश्त चले आ रहे है । अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय के सहज एवं प्राकृतिक सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने इस बात पर गोर नहीं किया कि विवातिद भूमि खसरा नंबर 239121 रकबा 2–17–10 बीघा का खातेदार देवीलाल पुत्र हरदेव था, जिसने उक्त भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.4.1987 को अपीलांटस को विक्रय कर दी एवं विक्रय के आधार पर अपीलांटस के नाम नामांतकरण संख्या 428 दिनांक 22.9.1992 को स्वीकृत किया जा चुका था एवं जमाबंदी में विक्रय पत्र के आधार पर नोट भी लग गया था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने सरसरी तौर पर रेस्पो0 का वाद डिक्री करने में त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस बात पर गोर नहीं किया कि विवादित भूमि का बेचान होने के पश्चात् भूमि राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत् 2041 मे अपीलांटस के नाम दर्ज हो चुकी थी किन्तु तत्पश्चात् हाल जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 में बिना किसी आधार के साबिक खसरा नंबर 5391/1 हाल खसरा नंबर 2490 को रेस्पो0 के नाम दर्ज कर दी जबकि वाद में वादी ने यह स्वीकार किया है कि हाल खसरा नंबर 2490 साबिक खसरा नंबर 5391/1 का 1/2 हिस्से का खातेदार देवीलाल था जिसने अपना 1/2 हिस्से का विक्रय कर दिया है। इस प्रकार वादी के वादपत्र में अंकित तथ्य एवं उपलब्ध राजस्व रिकार्ड से साबित है कि अपीलांटस विवादित भूमि का सद्भाविक क्रेता होकर काबिज काश्त चला आ रहा है किन्तु वादी एवं प्रतिवादी ने दुर्भिसंधी कर अपीलांटस को वाद में बिना पक्षकार बनाये कोलोजिव डिक्री प्राप्त की है जिससे अपीलांटस के हक व अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़ रहा है इस कारण अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेतावेजी साक्ष्यों एवं संबंधित कानूनी प्रावधानों का विवेचन नहीं कर सरसरी तौर पर निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2013 एवं संशोधित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2014 को निरस्त किया जावे एवं वादी/रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत वाद निरस्त किया जाकर अपीलांटस को विवादित भूमि हाल खसरा नंबर 2490 साबिक खसरा नंबर 5391/1 रकबा 2–17–10 बीघा के 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 7 ने बहस में कथन किया कि विवादित आराजियात से अपीलांटस का कोई संबंध नहीं है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का वाद डिक्री किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 एवं धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने अपने प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 में यह कथन किया है कि विवादित आराजी खसरा नंबर हाल 2490 साबिक खसरा नंबर 5391/1 का 1/2 हिस्सा खातेदार देवीलाल पुत्र हरदेव से क्रय किया था तथा क्रय दिनांक से विवादित भूमि पर काबिज काश्त है किन्तु उक्त आराजियात बाबत् वादीगण/रेस्पो0 द्वारा वाद प्रस्तुत करते समय अपीलांटस का पक्षकार नहीं बनाया गया है । उक्त प्रार्थना पत्र के अवलोकन से यह स्पष्ट है

कि अपीलांटस विवादित आराजियात का सद्भाविक क्रेता होकर काबिज काश्त है किन्तु अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करते समय अपीलांटस को पक्षकार कायम नहीं किया गया जिससे अपीलांटस के हक व अधिकार प्रभावित होना स्पष्ट है । हम न्यायहित में अपीलांटस को सुना जाना आवश्यक एवं न्यायोचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार कर अपीलांटस को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

9. अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का अवलोकन किया गया । चूंकि अपीलांटस अधी0न्याया0 में पक्षकार नहीं थे जिससे अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी निर्णय की दिनांक को अपीलांटस को होना नहीं माना जा सकता है । अपीलांटस ने जानकारी के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है। अतः न्यायहित में अपीलांटस को सुना जाना उचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

10. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने शेष रेस्पो0 संख्या 4 लगायत 8 के विरूद्ध वाद पेश किया जिसमें प्रतिवादीगण/रेस्पो0 संख्या 4 लगायत 8 ने इकबाली जवाबदावा पेश किया है। अधी0न्याया0 ने पत्रावली को लोक अदालत में रखकर निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2013 को पारित कर वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 का वाद कस्बा केकड़ी की जमाबंदी संवत् 2041 वर्किंग के खाता नंबर 464 में दर्ज खसरा नंबर 5391/1 के नये खसरा नंबर 2490 बाबत् डिक्री कर प्रतिवादी संख्या 1 से 3 का नाम विलोपित किये जाने के आदेश पारित किये है । तत्पश्चात् दिनांक 24.10.2014 को संशोधित डिक्री पारित की है । अपीलांटस ने अपीलाधीन निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील पेश कर निवेदन किया है कि अपीलांटस ने विवादित आराजी खसरा नंबर 5391/1 रकबा 2–17–10 का खातेदार देवीलाल पुत्र हरदेव था जिसने उक्त भूमि में अपने हिस्से को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.4.1987 को अपीलांट को जरिये विक्रय पत्र विक्रय कर कब्जा काश्त संभला दिया था तथा उक्त विक्रय पत्र के अनुसरण में अपीलांटस के नाम नामांतकरण संख्या 428 दिनांक 22.9.1992 को स्वीकृत किया जा चुका था तथा जमाबंदी संवत् 2041 में अपीलांटस के नाम का अंकन भी हो चुका था किन्तु बिना किसी आधार के साबिक खसरा नंबर 5391/1 हाल खसरा नंबर 2490 को रेस्पो0 के नाम दर्ज कर दिया । पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांटस ने विवादित भूमि खसरा नंबर 5391/1 का 1/2 हिस्सा जरिये विक्रय पत्र खातेदार देवीलाल पुत्र हरदेव से क्रय किया था किन्तु अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 3 ने वाद प्रस्तुत करते समय इस तथ्य को छिपाते हुए अपीलांटस को पक्षकार बनाये बिना एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करवाई है जबकि अपीलांटस विवादित आराजी का सद्भाविक क्रेता होने से अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत वाद में आवश्यक पक्षकार था जिसे अधी0न्याया0 ने सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना तथा बिना पक्षकार बनाये एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । हम न्यायहित में अपीलांटस को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का अधी0न्याया0 के समक्ष वाद में समुचित अवसर प्रदान करना न्यायोचित समझते है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री तथा संशोधित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

11. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक दिनांक 22.11.2013 एवं संशोधित निर्णय व डिक्री दिनांक 24.10.2014 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधी0न्याया0 को निर्णय में दिये गये विवेचन के क्रम में प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे वाद में अपीलांटस को पक्षकार नियुक्त कर अपीलांटस को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को यथासंभव 6 माह में गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 5.7.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर