न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 57 / 2016 / 223 (00057 / 2016)

1. श्रीमती कमला पत्नि सोहनसिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम गणेशपुरा, तह. ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. शंकरसिंह पुत्र छोगसिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम सिंघाड़िया, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. पूनमसिंह पुत्र गोपीसिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम नून्द्री मालदेव, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।
4. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, ब्यावर, जिला अजमेर ।
5. जिला कलक्टर, अजमेर ।
6. श्रीमती गीता पत्नि रघुवीरसिंह रावत, निवासी ग्राम भोजपुरा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 27.1.2016 विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर अंतर्गत वाद संख्या 100 / 2011.

उपस्थितः—

1. श्रीमती पूनम माथुर, वकील अपीलांट ।
2. श्री शांति प्रकाश औझा, वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 3 से 6.

निर्णय

दिनांकः— 09.03.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर के निर्णय दिनांक 27.1.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी / अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 6 ने अधी0न्याया0 के समक्ष एक वाद अंतगर्त धारा 53, 88, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 एवं धारा 136 राजस्थान भू—राजस्व अधि0 1956 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण / रेस्पो0 के पेश कर कथन किया कि ग्राम नून्द्री मालदेव, तहसील ब्यावर में स्थित आराजी खसरा नबर 1162 रकबा 15 बिस्वा एवं खसरा नंबर 1163 रकबा 13 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा आराजी के खातेदार काश्तकार पूर्व में भंवरसिंह व फतेहसिंह पि0 गिरधारीसिंह रावत थे । भंवरसिंह व फतेहसिंह ने उपरोक्त आराजियात को बएवज प्रतिफल जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 12.6.2009 को वादी / अपीलांट को बैचान कर दी एवं उपरोक्त आरायिजात का वास्तविक एवं भौतिक रिक्त आधिपत्य भी मौके पर अपीलांट को संभला दिया तब से उपरोक्त आराजियात पर वादी / अपीलांट ही काबिज काश्त चला आ रहा है। विवादित आराजियात की कीमतें बढ़ जाने से रेस्पो0 संख्या 1 की नियत

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

खराब हो गयी और वह अपीलांट के अनपढ़ एवं ग्रामीण महिला होने का नाजायज फायदा उठाते हुए आराजी को हड़पने का प्रयास करने लग गया है । अतः वाद स्वीकार कर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 27.1.2016 के द्वारा वादी का वाद अदम तकमील में खारिज किये जाने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय 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 अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने इस बात पर गौर नहीं किया कि वादिया ग्रामीण क्षेत्र की गरीब व अनपढ़ महिला है जिसको वादी के वकील ने यह नहीं बताया कि उनकी ओर से साक्ष्य के शपथ पत्र प्रस्तुत किये जावेगें । इस कारण जानकारी के अभाव में वादिया अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर अपनी ओर से साक्ष्य में शपथ पत्र प्रस्तुत कर सकी थी किन्तु अधी0न्याया0 ने तकनीकी आधार पर वाद को अदम तकमील में खारिज करने का आदेश पारित करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने इस बात पर भी गौर नहीं किया कि वादिया के अधिवक्ता ने वादिया को उसकी ओर से न्यायालय में साक्ष्य प्रस्तुत करने बाबत् कोई सूचना नहीं दी जिससे वादिया उसके अधिवक्ता के भरोसे रही । अधिवक्ता की गलती की सजा वादिया को नहीं दी जा सकती है । वादिया विवादित आराजियात की खातेदार काश्तकार है जिसने विवादित आराजी दिनांक 12.6.2009 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की है तब से काबिज काश्त चली आ रही है । किसी भी काश्तकार को तकनीकी आधार पर उसकी खातेदारी आराजी से वंचित नहीं किया जा सकता है । अधी0न्याया0 को वाद के न्यायिक निर्णय हेतु वादिया को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये था । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त किया जावे तथा वाद को पुनः नंबर पर लिया जाकर वाद की सुनवाई गुणावगुण पर किये जाने के आदेश प्रदान करावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 द्वारा वादी को साक्ष्य स्वरूप शपथ पत्र पेश करने के अनेक अवसर दिये जाने के बावजूद पेश नहीं किये गये है । दिनांक 5.10.2015 को वादी को 500/–रू0 की कोस्ट पर भी अवसर दिया गया किन्तु वादी द्वारा साक्ष्य शपथ पत्र पेश नहीं किया गया । वादी ने लगभग 2 वर्ष तक अधी0न्याया0 के आदेशों की पालना नहीं की । इसी कारण अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से वादी का वाद अदम तकमील में खारिज किया है जो विधिसम्मत् आदेश है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि वादिया का विवादित आराजी के किसी भू–भाग पर काबिज नहीं है ना ही वाद दायरी को कब्जा था । रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित आराजी बएवज प्रतिफल क्रय करने के उपरांत काफी धन राशि खर्च कर आराजियात की पाल डोल व मेड़बंदी करायी है । प्रतिवादी संख्या 1 ने कभी भी धोखे से छलपूर्वक खाली स्टाम्पों पर वादिया की अंगूठा निशानी नहीं करवाई है । स्वंय वादियागण ने ही स्वेच्छा से एव रूबरू गवाहान जिनमें एक गवाह तो स्वंय वादिया संख्या 2 श्रीमती गीता का पति रघुवीसिंह रावत है, उत्तरदाता/रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 25.11.2009 को मुख्तियारनामा तहरीर कराकर निष्पादित किया था जिसे बाद में नोटेरी पब्लिक श्रीमती उषा लोहिया से अनुप्रमाणित कराने के पश्चात् उसे रेस्पो0 संख्या 1 को सुपुर्द किया था । उक्त मुख्तियारनामा एक वैध

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

दस्तावेज है । रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में वैध एवं प्रभावशील पंजीबद्ध बेचाननामा सहित मौके पर संबंधित भूमियों पर चले आ रहे कब्जा काश्त, उपयोग, उपभोग के कारण दोनों वादियागण,उनके पति सहित संबंधित अन्य समस्त व्यक्तियों की पूर्ण व पर्याप्त जानकारी में राजस्व अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा नियमानुसार दिनांक 10.3.2011 को नामांतकरण स्वीकृत किया जाकर राजस्व अभिलेखां में अलम दरामद किया जा चुका है । इसके बावजूद वादियागण ने निर्धारित समयावधि में उक्त नामांतकरण के विरूद्ध कोई विधिक कार्यवाही नही की है । उक्त नामांतकरण ने प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में पूर्णता प्राप्त कर ली है । रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.6.2011 पंजीयन दिनांक 7.7.2011 सभी वैध एवं प्रभावी दस्तावेज है। उक्त विक्रय पत्र की दिनांक से क्रेता पूनमसिंह का ही बतौर खातेदार कब्जा काश्त चला आया है । वादिया संख्या 2 श्रीमती गीता देवी ने न्यायालय में इस संबंध में दिनांक 22.4.2011 को एक इस्तगासा पेश किया था जिस पर पुलिस थाना, ब्यावर सदर द्वारा प्रथम सूचना दर्ज की गई । इसी प्रकार स्वंय वादिया संख्या 1 श्रीमती कमला ने भी न्यायालय में इस्तगासा पेश किया था जिस पर पुलिस थाना ब्यावर सिटी द्वारा प्रथम सूचना प्रतिवेदन दर्ज किया गया था । जिससे स्पष्ट है कि वादीगण को दिनांक 30.5.2011 को कथित तौर पर कोई भी जानकारी नही हुई वरन् इन्हें इससे पूर्व ही संबंधित मुख्तियारनामा व बेचाननामा की पूर्ण व पर्याप्त जानकारी थी । इस कारण दिनांक 30.5.2011 को कथित तौर पर कोई जानकारी नहीं हुई वरन् इन्हें इससे पूर्व ही मुख्तियारनामा व बेचाननामा की जानकारी थी । पुलिस ने बाद अनुसंधान दोनों ही प्रकरण को झूंठा मानकर अपना अंतिम प्रतिवेदन न्यायालय में पेश किया है। अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधी0न्याया0 के समक्ष वादिया/अपीलांट द्वारा वाद अंतर्गत धारा 53, 88 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 एवं धारा 136 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत पेश किया गया था । अधी0न्याया0 ने वादिया का वाद दिनांक 27.1.2016 को अदम तकमील में इस आधार पर खारिज किया है कि वादिया को साक्ष्य स्वरूप साक्ष्य के शपथ पत्र पस्तुत करने हेतु अनेक अवसर प्रदान किये किन्तु वादिया द्वारा साक्ष्य के शपथ पत्र प्रस्तुत नहीं किये गये । तत्पश्चात् अधी0न्याया0 द्वारा न्यायहित में 500/–रू0 की कोस्ट पर साक्ष्य के शपथ पत्र पेश करने के आदेश दिये जिसकी पालना नहीं किये जाने पर अधी0न्याया0 ने वादिया का वाद अदम तकमील में खारिज किया है । वादिया/अपीलांट का कथन है कि अधी0न्याया0 के समक्ष नियुक्त अधिवक्ता द्वारा वादिया को साक्ष्य के शपथ पत्र पेश करने हेतु कोई सूचना नहीं दी गई है तथा अधिवक्ता की गलती की सजा पक्षकार को नहीं दी जानी चाहिये । अधी0न्याया0 को प्रकरण को अदम तकमील में खारिज करने के बजाय वादिया के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जाकर वाद को गुणावुण पर निर्णित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 वाद को तकनीकी आधार पर अदम तकमील में खारिज किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है। वादिया ने विवादित आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय करना अंकित किया है । हम न्यायहित में अपीलांट/वादिया को साक्ष्य का अंतिम अवसर प्रदान कर प्रकरण का गुणावगुण पर परीक्षण कराया जाना न्यायोचित समझते है। उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व

डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27.1.2016 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे वादिया/अपीलांट को साक्ष्य का अंतिम अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 09.03.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर