न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर
(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः—181/2016/223 (2016/00181)

1. गोपाल वर्मा पुत्र रूपनारायण, जाति बलाई, निवासी ग्राम केसरीसिंहपुरा, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. प्रभूदयाल तथाकथित पुत्र स्व0 हनुमान,
2. बाबूलाल तथाकथित पुत्र स्व0 हनुमान,
3. गिरधारी तथाकथित पुत्र स्व0 हनुमान,
4. ओमप्रकाश तथाकथित पुत्र स्व0 हनुमान,
   सभी जाति नायक, निवासी सिरोही, तह0 नीम का थाना, जिला सीकर ।
5. भंवरलाल तथाकथित पुत्र स्व0 हनुमान, जाति नायक, निवासी 484 जे.जे. कॉलोनी पंखा रोड़, नई दिल्ली ।
6. श्रीमती शांतिदेवी पुत्री हनुमान पत्नि मदनलाल, जाति नायक, निवासी पोख, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझूनू ।
7. हनुमान पुत्र बालूराम, जाति नायक, निवासी सिरोही, तह0 नीमकाथाना, जिला सीकर ।
8. सब रजिस्ट्रार, तहसील दूदू, जिला जयपुर ।
9. तहसीलदार, दूदू, जिला जयपुर ।
10. कौशल्या देवी पत्नि राजेश जाति हरिजन, निवासी मसूदा, तह0 मसूदा, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू, दिनांक 19.10.2015 अंतर्गत वाद संख्या 156/2014.

उपस्थितः—
1. श्री पुष्पेन्द्रसिंह नरूका, वकील अपीलांट ।
2. श्री श्री भरत गुर्जर, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4.
3. रेस्पो0 संख्या 5 व 6 अनुपस्थित ।
4. श्री घनश्यामसिंह लखावत, वकील रेस्पो0 संख्या 10.

निर्णय

दिनांकः— 11.09.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू के निर्णय व डिक्री दिनांक 19.10.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद विरूद्ध अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 7 लगायत 9 के विरूद्ध बाबत् घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित आराजी खाता संख्या 29 के आराजी खसरा नंबर 222 रकबा 2.0700 है0 व खसरा नंबर 235 रकबा 2.7800 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 4.8500 है0 भूमि वाके ग्राम महवा, तहसील दूदू, जिला जयपुर में अवस्थित है जिसके साबिक खसरा नंबर 183 रकबा 8 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 195/1 रकबा 11 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 19 बीघा 4 बिस्वा है

जिसके रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6 के पिता हनुमान पुत्र बालू जाति नायक निवासी सिरोही तहसील नीम का थाना जिला सीकर खातेदार काश्तकार थे । रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6 के पिता हनुमान पुत्र बालू की मृत्यु दिनांक 4.3.1994 को ग्राम सिरोही तहसील नीम का थाना जिला सीकर में हो चुकी है । विवादित भूमि पर जब तक हनुमान पुत्र बालू जीवित रहे तब तक वह काबिज काश्त थे तथा उसके मरने के उपरांत रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6 अपने–अपने 1/6, 1/6 हिस्सेनुसार काबिज काश्त है । विवादित आराजी रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6 के पिता हनुमान पुत्र बालू नायक की खातेदारी आराजी थी जिसकी मृत्यु दिनांक 4.3.1994 को हो चुकी है लेकिन फौती नामांतकरण नहीं खुलने का नाजायज लाभ उठाकर प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 7 हनुमान बावरी ने अपने नाम से हनुमान नायक बताकर फर्जी तरीके से षड़यंत्र पूर्वक कूटरचना करते हुए दिनांक 16.12.2006 को प्रतिवादी/अपीलांट गोपाल वर्मा के पक्ष में विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया जिसका नामांतकरण संख्या 828 द्वारा प्रतिवादी/अपीलांट के पक्ष में खुल चुका है । विवादित आराजी को हड़पने बाबत् फर्जी विक्रय पत्र की एफ0आई0आर0 भी दर्ज करवाई जो न्यायिक मजिस्ट्रेट, दूदू के न्यायालय में विचाराधीन है । विवादित आराजी का किया गया विक्रय नल, वोइड एवं शून्य है । तहसीलदार के समक्ष सन् 2010 में एक प्रार्थना पत्र भी इस आशय का प्रस्तुत किया कि विवादित आराजी का फर्जी तरीके से बेचान हो गया है इसलिये प्रतिवादी/अपीलांट के स्थान पर हनुमान पुत्र बालू नायक वारिसान रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6 के नाम खातेदारी दर्ज की जावे परन्तु आज भी खातेदारी फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी/अपीलांट के नाम लगी हुई है । इसलिये यह वाद पेश किया जाना आवश्यक हुआ है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय व डिक्री दिनांक 19.10.2015 द्वारा वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6 का वाद डिक्री कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय 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. पर विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट को सही रूप से बिना नोटिस दिये व तामील कराये तथा अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिये बिना जो निर्णय पारित किया है वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 ने रजिस्टर्ड नोटिस प्रस्तुत करने का कोई आदेश नहीं दिया न ही न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये थे । रेस्पो0 ने स्वंय रजिस्टर्ड ए0डी0 नोटिस डाकघर में प्रस्तुत किया तथा रजिस्टर्ड तामील रिसीप्ट भी स्वंय ने प्रस्तुत की जो आदेशिका दिनांक 20.7.2015 से स्पष्ट है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को अनदेखा किया कि अपीलांट ने विवादित भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.12.2006 को बहुमूल्य प्रतिफल राशि अदा कर क्रय की थी जिसका विधिनुसार उप पंजीयक द्वारा पंजीयन किया गया था । ऐसी स्थिति में पंजीकृत विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय से निरस्त कराये बिना राजस्व न्यायालय को वाद सुनने एवं खातेदारी घोषणा करने का अधिकार नहीं था इसके बावजूद अधी0न्यायालय ने इस विधिक स्थिति को नजरअंदाज कर अपने क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री डिक्री पारित की है जो विधि के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । वादीगण/रेस्पो0 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष कोई सजरा प्रस्तुत नहीं किया गया था तथा जो मृत्यु प्रमाण पत्र पेश किया गया वह सन् 2007 में बना हुआ है जो अपीलांट द्वारा आराजी को क्रय करने के बाद का है, जो स्पष्ट साबित करता है कि भू–माफियाओं से मिली–भगत कर

अपीलांट की क्रयशुदा कब्जे काश्त की खातेदारी भूमि हड़पना चाहते है। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि विवादित आराजी अपीलांट ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय की थी तथा पंजीकृत विक्रय पत्र को जब तक सक्षम न्यायालय निरस्त नही कर देता या निरस्त नहीं करवाया जाता तब तक राजस्व न्यायालय को विक्रय पत्र निरस्त करने का विधिक अधिकार नहीं है तथा फौजदारी प्रकरण जो अनुसंधानरत है, के दस्तावेज साक्ष्य में राजस्व न्यायालय द्वारा ग्रहण नहीं किये जा सकते थे । राजस्व न्यायालय को केवल मात्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत ही निर्णय पारित करने का अधिकार है । अधी0न्याया0 ने इन सभी तथ्यों को नजरअदांज कर अपीलधीन निर्ण व डिक्री पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अपीलांट वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर काबिज काश्त है । रेस्पो0 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नही किया गया कि वह दावा दायरी के रोज विवादित भूमि पर काबिज हो, इसके बावजूद भी बिना पजेशन के घोषणा का दावा डिक्री किया गया है जो विधि विपरीत होने से निरस्तनीय है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि पक्षकार को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिये बिना आदेश पारित नहीं किया जा सकता है । हस्तगत प्रकरण में अधी0न्याया0 ने अपीलांट को सुनवाई व साक्ष्य का कोई अवसर प्रदान नहीं किया जो नैसर्गिक न्याय के विपरीत है । अतः अपील अपीलांट 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 अधीनस्थ न्यायालय दूदू से प्रार्थी को कोई सम्मन नहीं मिला बल्कि अप्रार्थीगण द्वारा गलत कार्यवाही की गई तथा अधी0न्याया0 ने प्रार्थी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही कर अप्रार्थीगण की शहादत लेकन अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 19.10.2015 के द्वारा अप्रार्थीगण का वाद डिक्री कर दिया । प्रार्थी को अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री जानकारी पूर्व में की नही रही । अपीलांट को सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 13.5.2016 को हुई जब अपीलांट ने कृषि ऋण लेने हेतु पटवारी हल्का से जमाबंदी ली जिस पर प्रार्थी ने दिनांक 16.5.2016 को दूदू आकर मुकदमे की जानकारी की तथा नकले हेतु आवेदन पेश किया तथा दिनांक 18.5.2016 को नकलें प्राप्त होने पर रूपये–पैसों का इंतजाम 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 क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 एवं प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 5 व 6 के पिता हनुमान पुत्र बालू जाति नायक की खातेदारी की थी । रेस्पो0 के पिता हनुमान पुत्र बालू की मृत्यु दिनांक 4.3.1994 को ग्राम सिरोही, तह0 नीम का थाना, जिला सीकर में हो चुकी है तथा हनुमान पुत्र बालू के विधिक वारिसान वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 3 व 4 ही है । विवादित आराजियात पर पूर्व मे हनुमान पुत्र बालू का तथा उनकी मृत्यु उपरांत रेस्पो0 संख्या 1 से 6 का 1/6, 1/6 हिस्सेनुसार कब्जा काश्त चला आ रहा है किन्तु रेस्पो0 संख्या 7/प्रतिवादी संख्या 1 हनुमान बावरी ने अपने आपको वादीगण का पिता बताकर फर्जी तरीके से षड़यंत्रपूर्वक कूटरचना करते हुए दिनांक 16.12.2006 को प्रतिवादी संख्या 2/अपीलांट गोपाल वर्मा को विवादित आराजी का विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया तथा उक्त विक्रय पत्र की पालना में नामांतकरण संख्या 828 भी अपीलांट के पक्ष में स्वीकृत हो चुका था जो प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है । इस बाबत्

रेस्पो0 / वादीगण द्वारा दिनांक 14.2.2008 को पुलिस थाना, नरैना में रिपोर्ट दर्ज करवाई गई थी जिसमें अपीलांट ने बयान दिये है जो पत्रावली पर उपलब्ध है । पुलिस द्वारा हनुमान बावरी व अन्य के विरूद्ध अपराध साबित होने पर न्यायालय सिविल न्यायाधीश, क0ख0 एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, दूदू में चार्जशीट पेश की गई तथा प्रकरण विचाराधीन है । रेस्पो0 संख्या 7 हनुमान बावरी द्वारा अपीलांट के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड है जिसका रेस्पो0 संख्या 1 से 6 के विधिक अधिकारों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगें कथन किया कि वर्ष 2010 में तहसीलदार के समक्ष भी इस आशय का प्रार्थना पत्र पेश किया था कि वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजी का फर्जी तरीके से बेचान हो गया है इसलिये प्रतिवादी संख्या 2 के स्थान पर हनुमान पुत्र बालू नायक के वारिसान वादीगण / रेस्पो0 संख्या 1 से 6 के नाम खातेदारी दर्ज की जावे । अधी0न्याया0 के समक्ष वादपत्र में वादीगण ने वादपत्र में अपना सजरा अंकित किया है इसलिये अपीलांट का यह कथन कि वादीगण द्वारा सजरा पेश नहीं किया गया है किया गया कथन गलत है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलबध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादीगण / रेस्पो0 संख्या 1 से 4 का वाद डिक्री किया है जो विधिसम्मत् निर्णय 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। अपीलांट ने अपने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना न्यायोचित समझते है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार किया जाता है तथा अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । विद्वान वकील अपीलांट का मुख्य कथन है कि अपीलांट ने विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार रेस्पो0 संख्या 7 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.12.2006 को बहुमूल्य प्रतिफल के एवज में क्रय की थी । ऐसी स्थिति में पंजीकृत विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय से निरस्त कराये बिना राजस्व न्यायालय को वाद सुनने एवं खातेदारी घोषणा करने का अधिकार नहीं था । इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया। विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4 का कथन है कि विवादित आराजियात वादीगण / रेस्पो0 संख्या 1 से 4 एवं प्रतिवादी / रेस्पो0 संख्या 5 व 6 के पिता हनुमान पुत्र बालू जाति नयक की खातेदारी की थी । रेस्पो0 के पिता हनुमान पुत्र बालू की मृत्यु दिनांक 4.3.1994 को ग्राम सिरोही, तहसील नीम का थाना जिला सीकर में हो चुकी है तथा हनुमान पुत्र बालू के विधिक वारिसान वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 3 व 5 ही है। विवादित आराजियात पर पूर्व में हनुमान पुत्र बालू का तथा उनकी मृत्यु उपरांत रेस्पो0 संख्या 1 से 6 का 1/6, 1/6 हिस्सेनुसार कब्जा काश्त चला आ रहा है किन्तु रेस्पो0 संख्या 7 हनुमान बावरी ने अपने आपको वादीगण का पिता बताकर फर्जी तरीके से षड़यंत्रपूर्वक कूटरचना करते हुए दिनांक 16.12.2006 को प्रतिवादी संख्या 2/अपीलांट गोपाल वर्मा को विवादित आराजी का विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया है । अधी0न्याया0 की पत्रावली में उपलब्ध एक्जी0 4 विक्रय पत्र दिनांक 16.12.2006 के अनुसार हनुमान पुत्र बालूराम जाति नायक, निवासी ग्राम सिरोही द्वारा विवादित आराजी अपीलांट गोपाल वर्मा को बेचान किया जाना प्रकट होता है । पत्रावली पर उपलब्ध एक्जी0 6 रजिस्ट्रार, जन्म

मृत्यु पंजीयन विभाग, ग्राम पंचायत सिरोही पंचायत समिति नीम का थाना का अवलोकन किया गया । उक्त मृत्यु प्रमाण के अवलोकन से हनुमान नायक पुत्र बालू नायक उम्र 70 वर्ष की मृत्यु दिनांक 4.3.1994 को प्रमाणित होता है । जब हनुमान नायक पुत्र बालू नायक की मृत्यु दिनांक 4.3.1994 को ग्राम सिरोही तह0 नीम का थाना में हो चुकी थी तो उसके द्वारा दिनांक 16.12.2006 को विवादित आराजियात का विक्रय पत्र अपीलांट के पक्ष में निष्पादित किया जाना संभव नहीं है । जहां तक अपीलांट का यह कथन कि पंजीकृत विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय से निरस्त कराये बिना राजस्व न्यायालय को वाद सुनने एवं खातेदारी घोषणा करने का अधिकार नहीं था । इस संबंध में अधी0न्याया0 की पत्रावली में उपलब्ध वादपत्र के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 अपने दावे में यह कहकर आये है कि वाद वर्णित आराजी वादीगण के पिता हनुमान पुत्र बालू नायक की खातेदारी की आराजी है । वादीगण के पिता हनुमान नायक की मृत्यु दिनांक 4.3.1994 को हो चुकी है इसके बावजूद मात्र वादीगण को नुकसान पहुंचाने की गरज से प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने आपको वादीगण का पिता हनुमान नायक बताकर षड़यंत्रपूर्वक कूटरचना करते हुए फर्जी तरीके से वादीगण की आराजी को हड़पने के लिऐ दिनांक 16.12.2006 को प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में विक्रय पत्र तस्दीक किया है । इस कारण प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वादीगण/रेस्पो0 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादीगण के पिता के फर्जी नाम से अपीलांट के पक्ष में किये गये फर्जी विक्रय पत्र के संबंध में पुलिस थाना, नरैना में दिनांक 14.2.2008 को रिपोर्ट दर्ज करवाई गई थी जिसमें हनुमान बावरी व अन्य के विरूद्ध अपराध साबित होने पर न्यायालय सिविल न्यायाधीश, क0ख0 एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट, दूदू में चार्जशीट पेश की गई तथा प्रकरण विचाराधीन है । उक्त समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों से यह पूर्णतया स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपीलांट के पक्ष में किया गया पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.12.2006 नल एण्ड वोईड है तथा ऐसे अवैध एवं शून्य विक्रय पत्र के संबंध में सुनवाई का राजस्व न्यायालय को पूर्णतया विधिक अधिकार है । ऐसे अवैध एवं शून्य पंजीकृत विक्रय पत्र से अपीलांट को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण उपरांत वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 4 का वाद डिक्री किया है जिसमें हमें कोई अनियमितता प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।

9. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, दूदू द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19.10.2015 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 11.09.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर