न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—187/2016/223 आर.टी.एक्ट (2016/00187)

1. राजेन्द्र कुमार जैन पुत्र शांतिलाल विनायका, जाति महाजन, निवासी केकड़ी, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. लादी पुत्री रामनारायण
2. सजना पुत्री रामनारायण
3. बाबूलाल पुत्र रामनारायण
4. रामनारायण पुत्र भूरा **(नाम तर्क)**
   समस्त जाति माली, निवासी ग्राम जूनिया, तहसील केकड़ी, जिला अजमेर।
5. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर।
6. उप—पंजीयक, केकड़ी, जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 29.06.2015 उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी, राजस्व वाद संख्या 231/2014

उपस्थितः—

1. श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 5, 6
3. रेस्पोडेंट संख्या 1 से 3 अनुपरिथित।

निर्णय

दिनांकः—12.10.2022

1. यह अपील उपखण्ड अधिकारी केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 231/2014 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 29.06.2015 को इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 460, 461, 466, 6686/232, 6687/456, 6688/488, 3920, 3921, 3944, 3945, 3981 वाकै स्थित ग्राम जूनिया, तहसील केकड़ी के रिकॉर्डेड खातेदार जमाबंदी संवत् 2069 से 2072 के अनुसार रामनारायण पुत्र भूरा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अंकित है। उक्त वादग्रस्त आराजी में से दिनांक 23.2.2015 को जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार रामनारायण पुत्र भूरा ने खसरा नम्बर 460 रकबा 0.27, 461 रकबा 0.04, 466 रकबा 0.10 कुल रकबा 0.41 हैक्टेयर का बेचान अपीलांट के हक में कर दिया। उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी ने अपीलांट को बिना सुने अपीलांट के पीठ पीछे आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.6.2015 द्वारा विपक्षी का वाद स्वीकार कर लिया। इन निम्न वर्णित आधरों पर अपीलांट ने उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 231/2014 में पारित आदेश के विरूद्ध दिनांक 29.06.2015 को यह अपील माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि वादग्रस्त आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार से क्रय जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र अपीलांट ने दिनांक 23.02.2015 को किया है। जिस कारण अपीलांट वादग्रस्त आराजी के संबंध में व्यथित पक्षकार है। आक्षेपित निर्णय व डिक्री प्रार्थी की पीठ पीछे पारित किया गया है। जबकि प्रार्थी वादग्रस्त आराजी के संबंध में हितबद्ध पक्षकार है। न्यायहित में प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान किया जाना न्यायोचित है तथा अभिभाषक अपीलांट ने उक्त तथ्यों पर निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं जो निम्नानुसार हैं–: (1) 2001 आर.बी.जे. पेज 313, जगदीश बनाम तोता (2) 2008 आर.बी.जे. पेज 406, ताजमोहम्मद बनाम हजारी (3) 1998 आर.बी.जे. पेज 2015, शिवशंकर बनाम पांचया (4) 2020 आर.बी.जे. पेज 162, राजस्थान राज्य बिज निगम लि0 बनाम नन्द किशोर । अतः माननीय न्यायालय से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाते हुए प्रार्थी को पक्षकार होने से उक्त अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान करने का आदेश प्रदान करावें।

5. अभिभाषक अपीलांट ने तत्पश्चात् प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पेश कर निवेदन किया कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री अपीलांट के पीठ पीछे पारित किया गया है जो पेटेंट इललिगत निर्णय की परिभाषा में आता है एवं यह न्याय का सुस्थापित सिद्धांत है कि पेटेंट इललिगत निर्णयों को चुनौति देने की कानूनन कोई समयावधि नहीं है। फिर भी सब्जेक्ट टू टेक्नीकल ऑब्जेक्शन धारा 5 मियाद अधिनियिम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। न्याय का सुस्थापित सिद्धांत है कि मियाद के बिंदु पर नरम रूख बनाया जाना चाहिए तथा प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिए। तथा अभिभाषक अपीलांट ने उक्त तथ्यों पर निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं जो निम्नानुसार हैं–: (1) 2020 आर.बी.जे. पेज 162, हेडनोट(A) जब अपीलांट को बाद में पक्षकार

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

ही नहीं बनाया तो डिले कण्डोन की जानी चाहिए। (2) 2018 आर.बी.जे. पेज 42, (S.C) मियाद के बिंदु पर नरम रूख अपनाया जाना चाहिए ताकि मौलिक न्याय दिया जा सके। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी में से खसरा नम्बर 460 रकबा 0.27, 461 रकबा 0.04, 466 रकबा 0.10 कुल रकबा 0.41 हैक्टेयर का बेचान रेस्पोडेंट संख्या 4 रामनारायण ने अपीलांट के हक में जरिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 23.02.2015 को कर दिया था जिस कारण रामनारायण को वाद में इस आराजी बाबत राजीनामा करने का कतई कोई अधिकार नहीं था, इसके बावजूद उपखण्ड अधिकारी ने विपक्षी का वाद स्वीकार कार अपीलांट के विरूद्ध निर्णय पारित कर दिया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार खातेदार द्वारा वादग्रस्त आराजी का पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा बेचान करने के पश्चात् विक्रेता के पास किसी प्रकार के अधिकार नहीं रहते है। प्रस्तुत प्रकरण में जब रिकॉर्डेड खातेदार रामनारायण द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्र से अपीलांट को बेचान कर दिया गया था। ऐसी स्थिति में बेचान की गई भूमि बाबत रामनारायण को किसी भी प्रकार का कोई अधिकार नहीं था। रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 3 एवं रेस्पोडेंट संख्या 4 आपस में संधि करके अपीलांट की क्रय की गई भूमि को हड़पना चाहते है व पंजीबद्ध विक्रय पत्र को निष्फल करवाना चाहते है। जबकि किसी खातेदार द्वारा किए गए बेचान को सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त कराया जा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में बेचान दिनांक 23.02.2015 का है एवं उपखण्ड अधिकारी के समक्ष तथाकथित राजीनामा 29.06.2015 का है। जिस कारण राजीनामा के अनुसार निर्णय पारित ही नहीं किया जा सकता है। उपखण्ड अधिकारी की आदेशिकाओं के अवलोकन से स्पष्ट है कि किसी भी दस्तावेज को प्रदर्शित ही नहीं किया गया। बिना दस्तावेजों को प्रदर्शित किए ही वाद डिक्री कर दिया। जबकि बिना दस्तावेजों को प्रदर्शित किए वाद डिक्री किया ही नहीं जा सकता है। कानूनी प्रावधानों के अनुसार वाद प्रस्तुत होने पर नोटिस तलबी के आदेश प्रदान किए गए है तत्पश्चात् नोटिस की तलबी होने पर प्रकरण में साक्ष्य वादी, साक्ष्य प्रतिवादी, तनकीयात कायम कर पत्रावली में निर्णय पारित किया जाता है। प्रस्तुत प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी की आदेशिकाओं के अवलोकन से स्पष्ट है कि आदेशिका के रिमार्क कॉलम में कहीं भी नोटिस जारी होने का कतई कोई अंकन नहीं है। इससे स्पष्ट है कि नोटिस जारी ही नहीं किए गए। जबकि सीपीसी के प्रावधानों के अनुसार बिना नोटिस जारी किए बिना तलबी पूर्ण हुए वाद का निस्तारण नहीं किया जा सकता है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के आदेश दिनांक 29.06.2015 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त फरमाया जाने के आदेश प्रदान करावे।

7. राजकिय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 5 व 6 ने दौराने बहस कथन किया कि अपीलांट की बहस व अपील के साथ प्रस्तुत दस्तावेज व पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर निर्णय पारित किया जाना न्यायोचित है।

8. हमने उभयपक्षों द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावलियों पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया सर्वप्रथम हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 का निस्तारण करना उचित समझते हैं प्रार्थी के प्रार्थना पत्र व प्रार्थना पत्र पर की गई बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया व अपीलांट द्वारा धारा 96 पर पेश किए गए न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकर किया गया बाद अवलोकन पाया कि अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी रिकार्डेड खातेदार से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 23.02.2015 को क्रय कि गई थी ऐसी स्थिति में वादग्रस्त आराजी में अपीलांट का हित निहित है अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को पक्षकार नियुक्त कर सुनवाई का मौका नहीं दिया एवं अपीलांट द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत उक्त प्रकरण पर चस्पा होने से उक्त न्यायिक दृष्टांतों से हम सहमत है। अपीलांट व्यथित व हितबद्ध पक्षकार होने से अपीलांट का प्रार्थना पत्र स्वीकार करना उचित समझते हैं। **अतः प्रार्थी/अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के द्वारा वाद संख्या 231/2014 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.06.2015 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है।**

9. तत्पश्चात् हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निरस्तारण करना उचित समझते हैं प्रार्थी के प्रार्थना पत्र व प्रार्थना पत्र पर की गई बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया व अपीलांट द्वारा धारा 5 पर पेश किए गए न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकर किया गया बाद अवलोकन पाया कि अपीलांट ने वादग्रस्त आराजी रिकार्डेड खातेदार से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 23.02.2015 को क्रय कि गई थी उपखण्ड अधिकारी द्वारा निर्णय व डिक्री पारित करते समय अपीलांट को पक्षकार मुर्तिब किए बिना पारित किया है जो पेटेंट इललिगल निर्णय की परिभाषा में आता हैं न्याय का सुस्थापित सिद्धांत है कि जो पेटेंट इललिगल निर्णयों को चुनौति देने की कानूनन कोई समयावधि नहीं है अपीलांट द्वारा धारा 5 पर प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत ससुंगत है तथा मियाद के बिंदु पर नरम रूख अपनाते हुए प्रार्थी का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को स्वीकार करना उचित समझते हैं। **अतः अपीलांट का धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार योग्य होने से स्वीकार कर अपीलांट को अपील प्रस्तुती में हुए विलंब को क्षमा करते हुए अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है।**

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

10. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि रेस्पोडेंट/वादी संख्या 1 लगायत 3 ने रेस्पोडेंट/प्रतिवादी संख्या 4 के विरूद्ध खातेदारी घोषणा का अधीनस्थ न्यायालय में दावा दिनांक 1.12.2014 को पेश किया गया था। उक्त वादग्रस्त आराजी को रेस्पोडेट/प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.02.2015 को अपीलांट को बेचान की जा चुकी थी अधीनस्थ न्यायालय ने वादी व प्रतिवादी उक्त बेचान के तथ्य को छिपाते हुए आपस में दुर्भिसंधि कर अपीलांट को बेची गई आराजी बाबत अधीनस्थ न्यायालय को मुगालते में रखते हुऐ राजीनामा प्रस्तुत कर राजीनामे के आधार पर निर्णय व डिक्री पारित करवाई है जो अपीलांट को बिना साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिए बिना पक्षकार मुर्तिब किए बिना निर्णय व डिक्री पारित किए जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों व कानूनी प्रावधानों के विपरीत है अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत उक्त प्रकरण पर आर.आर.टी 2007 (1) पेज 125 सुरेश चंद्र ननोरिया बनाम राजेंद्र राजक व अन्य प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों से हम पूर्णतः सहमत हैं अतः उपरोक्त कारणों से अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक 29.06.2015 को निरस्त करना उचित समझते हैं।

11. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी द्वारा प्रकरण संख्या 231/2014 में पारित आदेश दिनांक 29.06.2015 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे अपीलांट को दावे में पक्षकार प्रतिवादी मुर्तिब कर प्रतिवादीगणों का जवाब प्राप्त कर तनकियात कायम कर साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए पुनः गुणावगुण पर तनकीवार विस्तृत निर्णय पारित करें। पक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 18.11.2022 को उपस्थिति होने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 12.10.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर