न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—269/2016/223 (2016/00223)

1. छीतर पुत्र चन्द्रा, जाति मीणा, निवासी निमेडा, तह0 सांवर, जिला अजमेर

अपीलांट

बनाम

1. बाली पत्नि परमालाल, जाति मीणा,
2. काली पत्नि महादेव, जाति मीणा,
3. लादी पत्नि कैलाश, जाति मीणा,
4. शान्ति पत्नि गणेश, जाति मीणा,
5. छाउदेवी बेवा छीतर,
   समस्त निवासी निमेडा काला खेत, तह0 सांवर, जिला अजमेर ।
6. तहसीलदार, सांवर, तहसील सांवर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी, दिनांक 15.6.2015 अंतर्गत वाद संख्या 175/2013.

उपस्थितः—

1. श्री आर0पी0शर्मा, वकील अपीलांट ।
2. श्री दिनेश कुमार, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4.
3. रेस्पो0 संख्या 5 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः— 30.7.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक 15.6.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 188, 209 राज0काश्त0अधि0 वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 196, 1549/196, 1550/196, 1551/196 वाके स्थित ग्राम निमेडा बाबत् अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 5 व 6 के विरूद्ध प्रस्तुत किया। अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित होकर जवाब दावा पेश कर वाद निरस्त करने का निवेदन किया । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 15.6.2015 द्वारा वादीगण/रेस्पो0 का वाद स्वीकार कर डिक्री कर दिया। अधी0न्याया0 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 अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट ने जवाबदावा प्रस्तुत कर यह निवेदन किया था कि खसरा नंबर 196 में से 1.52 है0 रकबा अपीलांट ने भींवडा पुत्र हजारी एवं शिवराम पुत्र भींवडा से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय किया है एवं निरन्तर काबिज काश्त चला आ रहा है किन्तु उक्त बिन्दु पर गौर नहीं कर अधी0न्याया0 ने अपीलांट के जवाबदावा का अवलोकन किये बिना ही वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री कर दिया । यह न्याय का सुस्थापित सिद्धांत है कि जवाबदावा प्रस्तुत होने के पश्चात् दावे एवं जवाबदावे की प्लीडिंग के अनुसार तनकियात कायमी की जानी चाहिये । उक्त बिन्दु पर अधी0न्याया0 ने गौर नहीं कर वाद स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के द्वारा पारित निर्णय के पृष्ठ संख्या 3 पर स्वंय ने यह अंकित किया है कि प्रकरण तनकीयात में नियत है । ऐसी स्थिति में उन्हें तनकीयात कायम कर निर्णय पारित करना चाहिये था । अधी0न्याया0 ने व्यवहार प्रक्रिया संहित के प्रावधानों के विपरीत जाकर बिना तनकियात कायम किये ही वादीगण/रेस्पो0 का वाद स्वीकार करने में कानूनी भूल की है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि यह न्याय का सुस्थापित सिद्धांत है कि बिना साक्ष्य के वाद स्वीकार नहीं किया जा सकता है । प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई तथा किसी भी दस्तावेज को प्रदर्शित नहीं करवाया गया जिससे वादीगण/रेस्पो0 का वाद काबिल निरस्तनीय था । वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 196 में से रिकार्डेड खातेदार भींवडा पुत्र हजारी एवं शिवराम पुत्र भींवडा से वादग्रस्त आराजी का क्रय अपीलांट ने किया है एवं पंजीकृत विक्रय पत्र से अपीलांट वादग्रस्त आराजी पर विधिक रूप से काबिज काश्त चला आ रहा है । वादीगण का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं होने से वादीगण का वाद अंतर्गत धारा 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पोषणीय नहीं था । वादीगण/रेस्पो0 ने दस्तावेजी साक्ष्यों से अपना वाद साबित नहीं किया था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने वाद स्वीकार करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15.6.2015 निरस्त की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी/अपीलांट के अधिवक्ता ने अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री की सूचना प्रार्थी को नहीं दी । प्रार्थी ने अपने अधिवक्ता से दिनांक 24.6.2016 को संपर्क किया तब प्रार्थी के अधिवक्ता ने बताया कि प्रकरण का फैसला उसके विरूद्ध हो चुका है तब प्रार्थी ने दिनांक 24.6.2016 को आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री की नकल हेतु आवेदन किया जिस पर दिनांक 28.6.2016 को निर्णय व डिक्री की नकल प्राप्त हुई । तत्पश्चात् नकल लेकर प्रार्थी अपने गांव गया एवं फीस एवं खर्चे की व्यवस्था कर दिनांक 4.7.2016 को अपने अधिवक्ता से संपर्क कर जानकारी से अपील प्रस्तुत की है । यह भी कथन किया कि अविधिक निर्णय को चुनौती देने की कानूनन कोई समयावधि नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील अंदर मियाद शुमार की जाकर गुणावगुण पर निर्णित की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4 ने लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि वादी/रेस्पो0 ने वाकै ग्राम निमेडा तहसील सांवर स्थित हाल खसरा नंबर 196 रकबा 0.32 है0, 1549/196 रकबा 0.34 है0, 1550/196 रकबा 3.32 है0, एवं खसरा नंबर 1551/196 रकबा 0.16 है0 करे जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 2.12.2005 को क्रय की है तथा क्रय के समय से क्रेतागण/रेस्पो0 की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड

चली आ रही है । वादीगण/रेस्पो0 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र एवं नामांतकरण की प्रतियां भी पेश की है । अपीलांट/प्रतिवादी द्वारा दिनांक 26.6.1999 का फर्जी दस्तावेज बैचाननामा बताया जा रहा है वह अपंजीकृत दस्तावेज है जिसे साक्ष्य में ग्राह्य नहीं किया जा सकता है । ऐसे अपंजीकृत दस्तावेज का कानूनन कोई महत्व नहीं है तथा न ही साक्ष्य में पढ़ा जा सकता है । अपीलांट को वादीगण/रेस्पो0 के विक्रय पत्र से ऐतराज है तो उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु सिविल न्यायालय में कार्यवाही करनी चाहिये थी। राजस्व न्यायालय को पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने का विधिक अधिकार नहीं है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट की आराजी खसरा संख्या 196/1381 रकबा 1.52 है0 वादीगण की आराजियात की लगती हुई सीमा पर है जिस पर आये दिन हैरान परेशान करने किया जाता है। अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर किसी को भी कोई राईट ऑफ टाईटल प्राप्त नहीं होते है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर विधिसम्मत् रूप से वादीगण/रेस्पो0 का वाद डिक्री किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आश्यकता नही है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 1 सुप्रीम कोर्ट एवं पेज 304, आर0बी0जे0 2018 पेज 287 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

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 प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 में कथन किया है कि अधी0न्याया0 के समक्ष उनके द्वारा नियुक्त अधिवक्ता ने निर्णय की सूचना नहीं दी जिससे अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी अपीलांट को नहीं हो सकी थी । अपीलांट के उक्त कथन के संबंध में रेस्पो0 द्वारा कोई काउण्टर प्रार्थना पत्र पेश कर कथनों से इंकार नहीं किया गया है तथा तथा न ही ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश किया जिससे यह साबित हो कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की अपीलांट को प्रारंभ से जानकारी रही हो । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना उचित समझते है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 स्वीकार कर अपील में हुआ विलंब क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांट/प्रतिवादी ने अधी0न्याया0 के जवाबदावा प्रस्तुत कथन किया है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 196 का खातेदार भीवड़ा पुत्र हजारी, जाति मीणा था । भीवड़ा पुत्र हजारी मीणा ने प्रतिवादी संख्या 2 को दिनांक 29.6.1999 को खसरा नंबर 196 में से 5 बीघा आराजी 1,22,000/–रू0 में बैचान किया तथा खसरा नंबर 196 का डेढ़ बीघा व खसरा नंबर 196/1381 का साढ़े नो बीघा रकबा जरिये इकरारनामा भीवड़ा के लड़के शिवजीराम मीणा से जरिये इकरारनामा क्रय की है तब से प्रतिवादीगण ही विवादित आराजियात पर काबिज काश्त चले आ रहे है। किन्तु अपीलांट ने इस संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधी0न्याया0 एवं हाजा न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किये है । इसके विपरीत अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्रों की छाया प्रतियों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 से 5 ने पृथक–पृथक विक्रयपत्रों दिनांक 2.12.2005 द्वारा विवादित आराजी खसरा नंबर 196 के खातेदार भींवड़ा पुत्र हजारी, जाति मीणा से क्रय की है तथा उक्त विक्रय पत्रों के अनुसरण में वादीगण/रेस्पो0 क्रेतागण का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुका है । इस प्रकार वर्तमान राजस्व

रिकार्ड में वादीगण/रेस्पो0 विवादित आरायिजात के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर काबिज काश्त है । अपीलांट ने जिस इकरानामा बैचाननामा का जिक्र किया है वह अपंजीकृत दस्तावेज है जो साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है एवं ऐसे दस्तावेज को पढ़ा नहीं जा सकता है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 1 सुप्रीमकोर्ट एवं पेज 304 प्रस्तुत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होती है । हम विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 के इस कथन से भी सहमत है कि अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर अपीलांट को किसी प्रकार के कोई वैध हक प्राप्त नहीं हो सकते है । रेस्पोडेंटस/वादीगण विवादित आराजियात के पंजीकृत विक्रय के आधार पर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर काबिज काश्त है जिनकी आराजियात में किसी अन्य व्यक्ति द्वारा दखल किये जाने पर वह निषेधाज्ञा प्राप्त करने के विधिक अधिकारी है । विद्वान अधी0न्याया0 ने इन्हीं सब तथ्यों का ध्यान में रखकर वादीगण/रेस्पो0 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, केकड़ी द्वारा वाद संख्या 175/2013 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15.6.2015 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 30.7.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर