न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—418/2016/223 (2016/00418)

1. उगमा पुत्र दूदा, जाति रावत, निवासी ग्राम मुहामी, तहसील व जिला अजमेर.

अपीलांट

बनाम

1. बीरमसिंह पुत्र भीयां, जाति रावत, नि0 ग्राम मुहामी, तहसील व जिला अजमेर ।
2. अजमेर सहकारी भूमि विकास बैंक लि0 अजमेर जरिये प्रबंधक ।
3. उप पंजीयक, अजमेर ।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, अजमेर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान सहायक कलक्टर, मुख्यालय, अजमेर दिनांक 23.5.2016 अंतर्गत वाद संख्या 19/2013.

उपस्थितः—

1. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील अपीलांट।
2. श्री हरदेव सिंह रावत, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. रेस्पो0 संख्या 2 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 3 व 4.

निर्णय

दिनांकः— 21.6.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर, मुख्यालय, अजमेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 23.5.2016 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में वापद वास्ते उद्घोषणा खातेदारी, बंटवारा एवं स्थायी निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पो0 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 बीरमसिंह पुत्र भींया जाति रावत की खातेदारी/काश्तकारी की आराजियात आधारभूत जमाबंदी संवत् 2065 से 2084 के अनुसार खसरा नंबर 2321 रकबा 0.25 है0 एवं 2322 रकबा 0.11 है0 ग्राम मुहामी तहसील व जिला अजमेर में स्थित है । उक्त आराजियात का रिकार्डेड खातेदार रेस्पो0 संख्या 1 बीरमसिंह रावत था। उक्त आराजियात को तत्कालीन खातेदार बीरमसिंह द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.10.2001 को अपीलांट को विक्रय कर कब्जा व दखल प्रदान कर दिया तथा क्रय दिनांक से अपीलांट विवादित आराजियात पर काबिज काश्त चला आ रहा है । रेस्पो0 संख्या1 द्वारा वादग्रस्त आराजियात अपीलांट को विक्रय कर कब्जा व दखल देने के बाद अजमेर सहकारी भूमि विकास बैंक लि0 अजमेर से अन्य आराजियात के साथ—साथ अपीलांट की क्रयशुदा भूमि पर भी ऋण प्राप्त कर लिया

है जिसकी पालना में नामांतकरण संख्या 570 दिनांक 30.6.2003 को तस्दीक किया जाकर जमाबंदी में अमल दरामद कर दिया गया है । उक्त ऋण के अमल दरामद के कारण पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के नाम नामांतकरण तस्दीक किया जाकर अमल दरामद नहीं हो पाया है । अपीलांट द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र जरखरीद खातेदारी की आराजियात का अपीलांट को खातेदार घोषित किया जाकर अधिकार अभिलेख में अपीलांट को बहैसियत खातेदार दर्ज किया जाना न्यायोचित है तथा अपीलांट की क्रयशुदा भूमि पर जरिये नामांतकरण संख्या 570 लगे रहन के नोट को तर्क किया जाकर अपीलांट के नाम क्रयशुदा भूमि रहनमुक्त होकर शुद्ध रूप से खातेदारी में दर्ज किया जाना वांछित है । अपीलांट के नाम क्रय के आधार पर इंद्राज नहीं होने के आधार पर रेस्पो0 संख्या 1 विवादित आराजियात को बेचान, मुंतकिल करने पर आमादा है । अतः वाद स्वीकार कर वाद में चाहा गया अनुतोष प्रदान किया जावे तथा रेस्पो0 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबदं किया जावे। विद्वान अधी0न्याया0 ने दिनांक 23.5.2016 को वादी/अपीलांट का वाद विड्रो के आधार पर खारिज करने के आदेश पारित कर दिये । 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 अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 के समक्ष यह कतई निवेदन नहीं किया गया था कि अपीलांट उक्त वाद नहीं चलाना चाहता है अथवा विड्रो करना चाहता है बल्कि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रयशुदा आरायिजात की खातेदारी प्राप्त करने हेतु ही वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत किया गया था एवं कैम्प में पत्रावली पुटअप होने पर वादी स्वंय हाजिर हुआ था एवं वादी द्वारा ही वाद डिक्री किया जाकर वादी की क्रयशुदा आराजी का वादी को खातेदार घोषित करने का निवेदन किया गया था जिस पर पीठासीन अधिकारी द्वारा आदेशिका पर हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी करवाने हेतु आदेश करने पर वादी द्वारा हस्ताक्षर भी किए गए एवं अंगूठा निशानी भी अंकित की गकई । बरवक्त सुनवाई पीठासीन अधिकारी द्वारा वादी का वाद मौखिक रूप से डिक्री किये जाने का आदेश फरमाया गया था लेकिन नकल प्राप्त करने पर वाद पत्र विड्रो के आधार पर खारिज किये जाने की जानकारी हुई है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष वाद प्रस्तुत करने के बाद प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये लेकिन बावजूद सूचना के रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 अनुपस्थित रहे जिनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई थी । तत्पश्चात् राज्य सरकार द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत किया गया जिस पर तनकियात कायम की गई । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवाद प्रस्तुत नहीं किये जाने से अधी0न्याया0 के समक्ष वादी का वाद डिक्री करने के अतिरिक्त अन्य को विकल्प शेष नहीं था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस तथ्य को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलांट को विक्रय करने व दखल प्रदान करने के बाद विवादित भूमि में रेस्पो0 संख्या 1 के निहित काश्तकारी स्वत्वों का धारा 63 राज0काश्त0अधि0 के अनुसार अवसान हो गया था इसके बावजूद उसके द्वारा बैंक के रहन रखकर ऋण प्राप्त कर लिया जिससे वादग्रस्त भूमि बाबत् दिनांक 30.6.2003 को नामांतकरण संख्या 570 बैंक क`नाम रहन दर्ज हो गया । इसी कारण पंजीकृत

विक्रय पत्र दिनांक 22.10.2001 की पालना में अपीलांट के नाम नामांतकरण तस्दीक किया जाकर अमल दरामद नहीं हो पाया है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी/अपीलांट ने वादपत्र विड्रो करने हेतु कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया वरन् वाद डिक्री करने का निवेदन किया था । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 23.5.2016 निरस्त किया जावे तथा वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि दिनांक 23.5.2016 को पत्रावली कैम्प कोर्ट पुटअप की गई जिस पर वादी उगमा स्वंय उपस्थित हुआ जिस पर पीठासीन अधिकारी द्वारा प्रकरण का अवलोकर कर वाद डिक्री करने बाबत् मौखिक आदेश पारित किये जिससे वादी आश्वस्त हो गया कि वादपत्र स्वीकार कर लिया गया है तत्पश्चात् वादी के द्वारा अध्यी0न्याया0 के समक्ष कई बार निर्णय की प्रति प्रदान हेतु निवेदन किया गया लेकिन कार्यालय स्टाफ द्वारा हमेशा 15–20 दिन बाद आने बाबत् कहा गया एवं यह भी कहा गया कि जब हम कहें तब नकल हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर देना तत्पश्चात् दिनांक 14.9.2016 को न्यायालय स्टाफ द्वारा कहने पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर दिनांक 21.9.2016 को नकल प्राप्त हुई जिसमें वादी द्वारा वाद विड्रो किया जाकर खारिज करना अंकित किया गया है तत्पश्चात् वादी/अपीलांटस ने अधिवक्ता से संपर्क कर कानूनी सलाह लेकर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एवं उचित है। अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 की आदेशिका में वाद विड्रो किये जाने के संबंध में हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी अंकित है । अपीलांटस अब उक्त तथ्य से इंकार नहीं कर सकते है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

7. 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 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । अतः न्यायहित में विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 की आदेशिका दिनांक 23.5.2016 के अनुसार '' पत्रावली कैम्प कोर्ट बरखानी मे पेश हुई । वादी उप0 । वादी द्वारा कथन किया गया कि वे प्रकरण को आगे चलाना नहीं चाहता है तथा वाद को विड्रो करना चाहता है । वादी स्वंय अपने कथनों के समर्थन में आदेशिका पर अपने हस्ताक्षर अंकित किये है । चूंकि वादी स्वंय वाद चलाना नहीं चाहता है । ऐसी स्थिति में प्रार्थी/वादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विड्रो कर खारिज किये जाने के आदेश दिये जाते है । '' इसके विपरीत अपीलांटस/वादी का कथन है कि वादीगण अधी0न्याया0 के समक्ष स्वंय उपस्थित हुआ था तथा उसने पीठासीन अधिकारी से वाद डिक्री करने का निवेदन किया था जिस पर पीठासीन अधिकार द्वारा मौखिक रूप से वाद डिक्री करने के आदेश पारित किये थे । इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण/अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद वास्ते खातेदारी उद्घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का इस आधार पर पेश किया गया था कि वादीगण/अपीलांटस ने विवादित आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.10.2001 को रेस्पो0 संख्या 1 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था किन्तु रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा

अन्य आराजियात के साथ–साथ अपीलांटस की क्रयशुदा आराजियात पर भी बैंक से ऋण प्राप्त कर लिया तथा उक्त ऋण की पालना में जमाबंदी में नामांतकरण संख्या 570 रहन का अंकित हो गया है जिससे उक्त विक्रय पत्र की पालना में अपीलांटस के पक्ष में नामांतकरण तस्दीक नहीं हो पा रहा है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे है जिससे उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई है तत्पश्चात् राज्य सरकार द्वारा जवाबदावा पेश किये जाने पर वाद में तनकियात कायम की गई है । पत्रावली पर ऐसा भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे यह साबित हो कि वादीगण/अपीलांटस द्वारा वाद नहीं चलाये जाने तथा विड्रो किये जाने के संबधं में कोई प्रार्थना पत्र पेश किया गया हो । इसके अभाव में वादीगण/अपीलांटस के वाद को विड्रो किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है । वादीगण/अपीलांटस द्वारा भी वाद विड्रो किये जाने के तथ्य से इंकार किया गया है । हम न्यायहित में अपीलांटस को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद का परीक्षण अधी0न्याया0 से पुनः करवाया जाना न्यायोचित समझते है । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत् नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य पाया जाता है ।

9. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय अपास्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान सहायक कलक्टर, मुख्यालय, अजमेर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक दिनांक 23.5.2016 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 उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 21.6.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर