न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)
अपील संख्याः–161 / 2017 / 223 आर.टी.एक्ट (2017 / 00161)

1. गबरू पुत्र श्री बरदा उर्फ बिरदा, जाति जाट, निवासी–ग्राम भटियानी, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्री रामदेव पुत्र श्री बरदा उर्फ बिरदा, जाति जाट, निवासी–ग्राम भटियानी, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
2. श्री सांवरा पुत्र श्री बरदा उर्फ बिरदा, जाति जाट, निवासी–ग्राम भटियानी, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
3. मानी पुत्री श्री बरदा उर्फ बिरदा, जाति जाट, निवासी–ग्राम भटियानी, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
4. जगदीश पुत्र श्री भूरा, जाति जाट, निवासी–ग्राम भटियानी, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर। **(फौत) नाम तर्क**
5. श्रीमती नाथी पुत्री भूरा पत्नी श्री काना जाति जाट निवासी ग्राम भगवानपुरा, तहसील सरवाड़ जिला अजमेर।
6. खेमराज पुत्र श्री चौथू जाति जाट, निवासी–ग्राम भटियानी, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
7. सन्तू पुत्री श्री चौथू जाति जाट, निवासी–ग्राम भटियानी, तहसील नसीराबाद जिला अजमेर। **(स्वर्गवास) जरिए वारिसान–**
   1. हरिराम पुत्र स्वर्गीय श्री सुगना
   2. बक्षराम पुत्र स्वर्गीय श्री सुगना
   3. विष्णु पुत्री स्वर्गीय श्री सुगना

   जाति जाट, निवासी–ग्राम चांदसेन तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
   (फौत) नाम तर्क
8. सोहनी पुत्री श्री चौथू पत्नी रतन जाति जाट, निवासी–ग्राम चांदसेन तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
9. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार नसीराबाद, जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्ट्स

<u>अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.06.2015 उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद, राजस्व वाद संख्या 132 / 2014</u>

उपस्थितः–

1. श्री नौरतमल जैन, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सीताराम रावत, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01
3. श्री मंगलाराम, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 2 व 3
4. रेस्पोडेंट संख्या 5,6,7 / 1,7 / 2 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः–13.12.2022

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 132 / 2014 में पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.06.2015 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1/वादी के द्वारा वाद पत्र अंतर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत प्रस्तुत किया गया कि जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 5.6.2015 को पारित की गई। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के द्वारा अपीलार्थी के साथ धोखा कर दिनांक 22.08.2014 के हक त्याग पत्र के अनुसार अपीलार्थी के हिस्से की भूमि का भी हक त्याग पत्र पंजीबद्ध करवा लिया गया कि इस पर अपीलार्थी को जानकारी होने पर अपीलार्थी के द्वारा पंजीबद्ध हक त्याग पत्र दिनांक 22.8.2014 को निरस्त किए जाने के संदर्भ में दिवानी वाद संख्या 38/2014 मवरू बनाम सांवरा व अन्य न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग नसीराबाद के समक्ष प्रस्तुत किया कि जिसमें आदेश व डिक्री दिनांक 29.9.2014 के अनुसार अपीलार्थी के हिस्से की भूमि के संदर्भ में पंजीबद्ध हक त्याग पत्र दिनांक 22.8.2014 को धोखे से निष्पादित करवाया गया, अपीलार्थी के पंजीबद्ध हक त्याग पत्र को दिनांक 22.8.2014 निरस्त कर दिया गया, परंतु रेस्पोडेंट संख्या 1/वादी के द्वारा दिवानी न्यायालय के आदेश व डिक्री दिनांक 29.9.2014 को छिपाकर न्यायालय को गुमराह कर अपीलाधीन आदेश व प्राथमिक डिक्री दिनांक 5.6.2015 को पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या 132/2014 में पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.06.2015 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 5, 6 ,7/1, 7/2,8 उपस्थित नहीं हुए।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश व प्राथमिक डिक्री दिनांक 5.6.2015 की अपीलार्थी को, अपीलार्थी द्वारा उसके हिस्से की भूमि की बुवाई हकवाई दिनांक 28.6.2017 को कर रहा था उस समय रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 मौके पर आकर अपीलार्थी की हकवाई बुवाई को रोकने के प्रयास करे हुए अपीलार्थी को यह बताया कि रेस्पोडेंट संख्या 1 के पक्ष में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आदेश व प्राथमिक डिक्री दिनांक 5.6.2015 को ही रेस्पोडेंट संख्या 1 वादी के पक्ष में किया जा चुका है, अपीलार्थी को आदेश व प्राथमिक डिक्री दिनांक 5.6.2015 की जानकारी 28.6.2017 को ही हुई, इस पर अपीलार्थी ने अधिवक्ता से प्राथमिक डिक्री की प्रमाणित प्रतिलिपि की मांग की जो दिनांक 29.6.2017 को उनके अधिवक्ता द्वारा दिनांक 5.7.2017 को ही दी गई, अपीलाधीन आदेश व प्राथमिक डिक्री पारित करने से पूर्व कोई सूचना नोटिस ही नहीं दिया गया ऐसी अवस्था में अपीलन्यायहित में विलंब के समय को क्षमा किया जाने योग्य है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई स्वभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. अभिभाषक अपीलांट ने तत्पश्चात दिनांकित 03.11.2022 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सपठित धारा 151 जा.दी. पर निवेदन किया कि दावाकृत भूमि के संदर्भ में हक परित्याग पत्र दिनांक 22.08.2014, हक परित्याग पत्र दिनांक 22.08.2014, घोषणा पत्र दिनांक 22.08.2014, नामान्तकरण संख्या 991 दिनांक 27.07.2016, नामान्तकरण

सदस्य अपील प्राधिकारी
अजमेर

संख्या 887 दिनांक 27.01.2016, वर्तमान जमाबंदी (4 खाते) प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत किये जा रहे है जो निर्णय प्रकरण के निस्तारण के लिए आवश्यक है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध हैकि रेस्पोडेन्ट का आवेदन पत्र स्वीकार कर दस्तावेज हकपरित्याग, नामान्तकरण एवं वर्तमान जमाबंदी की नकले रिकार्ड पर लिये जाने की कृपा करावे।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि ग्राम हणुतिया एवं ग्राम भटियानी स्थित भूमियां कि जिसमें अपीलार्थी के हिस्से की भूमि के संदर्भ में रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के द्वारा अपीलार्थी को धोखा देकर अपीलार्थी के हिस्से की भूमि के संदर्भ में दिनांक 22.08.2014 को पंजीवद्ध हक त्याग पत्र करवा लिया गया कि जिसकी अपीलार्थी को जानकारी होने पर अपीलार्थी के द्वारा दिवानी न्यायालय, न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग नसीराबाद जिला अजमेर के समक्ष दिवानी वाद संख्या 38/ 2014 गबरू बनाम सांवरा व अन्य प्रस्तुत किया गया कि जिस पर अपीलार्थी का दिवानी वाद स्वीकार किया जाकर दीवानी न्यायालय के द्वारा आदेश व डिक्री दिनांक 29.9.2014 को पारित किया गया के अनुसार अपीलार्थी के हिस्से की भूमि की सीमा तक पंजीबद्ध हक त्याग पत्र दिनांक 22.08.2014 को धोखे से निष्पादित करवाया गया को निरस्त कर दिया गया तथा परित्याग पत्र के आधार पर रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के द्वारा उनके पक्ष में नामांतकरण नहीं करवावे एवं अपीलार्थी के हिस्से की कब्जाशुदा भूमि से बेदखल करने की कोई कार्यवाही ना करे, आदेश व डिक्री पारित की गई कि इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी रेस्पोडेंट संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र को स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश व प्राथमिक डिक्री जो पारित की गई वह अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है, व आदेश निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट संख्या 1/वादी के द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत किया गया कि जिस पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलार्थी/प्रतिवादी को कोई सूचना नोटिस ही नहीं दिए गए जब कि वाद पत्र की आदेशिका के अनुसार तलबी इंतजारी में थी, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सभी प्रावधानों को नजरअंदाज करते हुए निर्णय पारित किया गया है। अपीलार्थी के द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 एवं अन्य व्यक्तियों के विरूद्ध धोखा देकर साजिश, कूटरचित, षडयंत्रपूर्वक दस्तावेज हक त्याग पत्र के संदर्भ में सक्षम न्यायालय के समक्ष परिवाद पत्र अंतर्गत धारा 420, 119, 467, 468, 471 एवं 120–बी भारतीय दण्ड संहिता के तहत अलग से परिवाद पत्र भी प्रस्तुत किया गया जिस पर अनुसंधान की कार्यवाही जारी है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट वादी के द्वारा वाद पत्र दिनांक 10.09.2014 को प्रस्तुत किया गया जब कि अपीलार्थी के हिस्से की भूमि के संदर्भ में तथाकथित धोखा देकर हक त्याग पत्र दिनांक 22.08.2014 को अपीलार्थी की भूमि का पंजीवद्ध हक त्याग पत्र जोकि धोखा कर किया कि जिसे आदेश दिनांक 29.9.2014 के अनुसार अपीलार्थी के हिस्से की भूमि का हक त्याग दिनांक 22.08.2014 को निरस्त कर दिया गया एवं रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्रसारित कर पाबंद किया गया, अपीलार्थी की भूमि रेस्पोडेंट 1 व 2 उनके पक्ष में नामांतकरण नहीं करावें, व अपीलार्थी को बेदखल नहीं करें परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत वाद पत्र के अभिकथनों एवं अनुतोष के प्रतिकूल आदेश दिनांक 29.09.2014 प्राथमिक डिक्री पारित की गई जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा प्रकरण संख्या

132 / 2014 में पारित आदेश दिनांक 05.06.2015 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

7. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि अपीलाधीन आदेश की अपीलांट को शुरू से जानकारी थी अपीलांट ने जानबूझ कर मियाद बाहर अपील पेश की है अपीलांट ने मियाद प्रार्थना पत्र में जो कारण अंकित किए जो सद्भाविक एवं संतोषप्रद प्रतीत नहीं होते हैं। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपीलांट का धारा 5 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

8. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने जवाब / बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. में कथन किया कि हक परित्यो पत्र दिनांक 22.08.2014 जो कि अपीलार्थी के द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 01, 02 के पक्ष में ही नही किया गया, अपीलार्थी के साथ धोखा कर तथाकथित हक परित्या गपत्र के संदर्भ में अपीलार्थी के द्वारा सक्षम पुलिस थाने के समक्ष प्रथम सूचना रिपोर्ट भी दर्ज करवायी गई , राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अन्तर्गत हक त्या गपत्र के संदर्भ में ऐसा कोई प्रावधान ही नही है। इसी कारण दस्तावेज अस्वीकार है तथा शेष दस्तावेष वर्ष 2014 एवं 2016 के जो कि उक्त अपील के प्रस्तुत करने से पूर्व के है। आवेदन पत्र में यह भी उल्लेख नहीं किया कि आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेज सुसंगत हो, अपील के निस्तारण लिए आवश्यक हो, ऐसा कोई कथन ही नहीं किया एवं देरी से प्रस्तुत करने के संदर्भ में भी कोई कारण ही नहीं दर्शाया गया है। माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. खारिज फरमाया जावे।

9. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने जवाब / बहस अपील में कथन किया कि ग्राम हनुतिया के खाता संख्या 391 / 177 किता 2 रकबा 0. 67 है0 व ग्राम भटियानी के खाता संख्या 800 / 780 किता 12 3.03. खसरा नम्बर 798 / 777 किता 9 रकबा 1.58 है0 की आराजी पर वादी को स्वीकार किया है क्योंकि तहसीलदार, नसीराबाद के समक्ष उक्त आराजी पर प्रतिवादी संख्या 01 व 03 द्वारा किये गये हक त्याग को ध्यान में रखते हुए वादी, प्रतिवादी संख्या 02 एवं प्रतिवादी संख्या 4 से 08 के मध्य हिस्सेनुसार विधिवत विभाजन प्रस्तुत तैयार करने के आदेश दिये है जो विधि सम्मत हैं जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है। रेस्पोडेन्ट संख्या 01, 02 के द्वारा अपीलार्थी के हिस्से की भूमि के संदर्भ में अपीलार्थी के साथ नहीं किया है। हक त्याग पंजीबद्ध है जिसका प्रकरण सक्षम न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने किसी प्रकार की आपत्ति नही है। माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट खारिज फरमायी जावे।

10. हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष द्वारा कि गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि सर्वप्रथम हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 में किए गए कथन सद्भाविक प्रतीत होते हैं। **अतः न्यायहित में प्रार्थी का धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।**

11. प्रार्थी द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष आदेश 41 नियम 27 धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत किया तथा प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजों को रिकार्ड पर लिए जाने का निवेदन किया चुंकि उक्त

प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज विवादित आराजीयात संबंधित है जो कि उक्त प्रकरण से सुसंगत एवं ग्राहय होने से न्यायहित में उक्त **प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजों को रिकार्ड पर लिया जाने का आदेश न्यायहित में प्रदान किया जाता है।**

12. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन पाया कि वादग्रस्त आरजीयात बाबत रेस्पोडेंट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बंटवारे एवं स्थाई निषेधाज्ञा की उदघोषणा हेतु राजस्व वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.09.2014 को दर्ज किया जाकर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किए जाने के आदेश प्रदान किए तथा उक्त पत्रावली बाबत प्रतिवादी को सम्यक रूप से नोटिस तामिल करवाए बिना ही उक्त पत्रावली को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय आपके द्वार अभियान कोर्ट केम्प लोहारवाडा में दिनांक 5.6.2015 को सुनवाई हेतु नियत कर दिया तथा उक्त कोर्ट केम्प के नोटिस भी सम्यक रूप से पक्षकारों को तामिल नहीं करवाए तथा उक्त दिनांक को ना तो पक्षकार और ना ही उनके अभिभाषक कोर्ट केम्प में उपस्थित हुए और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त पत्रावली का कोर्ट केम्प लोहारवाडा दिनांक 5.6.2015 को ही निर्णय कर बिना पक्षकारों के समुचित साक्ष्य एवं सुनवाई/जवाब का अवसर प्रदान किए प्राथमिक डिक्री जारी कर दी जो कि नैसर्गिक न्याय एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है। अतः अपील आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित की जाना उचित समझते है कि वे आदेश 41 नियम 27 जा. दी. के प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजों को देखते हुए सभी पक्षकारो की सम्यक रूप से नोटिस तामील करवा कर, प्रकरण में जवाब दावा प्राप्त होने पर तनकीयात कायम करें तथा तनकीयात पर साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

13. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद के वाद पत्र संख्या 132/2014 में पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 05.06.2015 को निरस्त किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वे उपरोक्त उल्लेखित Observation के क्रम में प्रकरण में जवाब दावा प्राप्त होने पर तनकीयात कायम करें तथा तनकीयात पर साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए पुनः निर्णय पारित करें। पक्षकारान को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 10.01.2023 को उपस्थिति होने हेतु पाबंद किया जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

14. निर्णय आज दिनांक 13.12.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर