न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—180/2017/223 (2017/00180)

1. बख्तावर पुत्र पन्ना,
2. शिवजी पुत्र पन्ना,
3. बस्तीराम पुत्र गणेश,
4. कैलाशचन्द पुत्र गणेश,
5. किशोर पुत्र गणेश,
6. मांगीलाल पुत्र गणेश,
7. मोतीलाल पुत्र कुन्दनमल,

समस्त जाति रेगर, निवासी ग्राम रामपुरा दूदा, तह0 ब्यावर जिला अजमेर जरिये बहैसियत मुख्तयारआम मदनलाल पुत्र हीरालाल, जाति मेघवाल, निवासी कुमावत कॉलोनी, फतेहपुरा दोयम, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये अतिरिक्त तहसीलदार, टाटगढ़, जिला अजमेर।
2. अनोपसिंह पुत्र पन्नासिंह (फौत) जरिये वारिसानः—

2/1— किशनसिंह पुत्र अनोपसिंह,

2/2— बाबूसिंह पुत्र अनोपसिंह,

समस्त जाति रावत, नि0 ग्राम रामपुरा दूदा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 26.6.2014 अंतर्गत वाद संख्या 153/2011.

उपस्थितः—

1. श्री विजयसिंह रावत, वकील अपीलांटस।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री मौहम्मद इकबाल, वकील रेस्पो0 संख्या 2/1 लगायत 2/2.

निर्णय

दिनांकः—31.8.2018

1. हस्तगत अपील अधीनस्थ न्यायालय विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 26.6.2014 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 223 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है ।
2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि राजस्थान सरकार जरिये अतिरिक्त तहसीलदार, टाटगढ़ जिला अजमेर की ओर से विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के समक्ष एक वाद राज0काश्त0अधि0 की धारा 175 के अंतर्गत प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि बख्ताराम, शिवजी पिता पन्ना, बस्तीराम, कैलाशचन्द, किशोर, मांगीलाल पिता गणेश, मोती पिता कुन्ना, जाति रेगर, निवासी रामपुरा दूदा, तहसील ब्यावर ग्राम रामपुरा दूदा की जमाबंदी संवत् 2061 से 2064 के अनुसार विवादित आराजियात खसरा नंबर 155, 165, 178,

754, 732, 789, 174, 286, 195, 197, 200, 201, 215, 277, 279 कुल किता 15 कुल रकबा 12–07–00 बीघा के खातेदार दर्ज है जो कि अनुसूचित जाति की श्रेणी में आते है । इन खातेदारान ने उक्त खसरा नंबरान का बैचान जरिये विक्रय इकरार अनोपसिंह वल्द पन्नासिंह, जाति रावत, निवासी रामपुरा दूदा, तह0 ब्यावर को किया है जो कि अनुसूचित जाति का सदस्य नहीं है । इस प्रकार अनुसूचित जाति के खातेदारान द्वारा अपनी खातेदारी भूमियों को स्वेच्छा से गैर अनुसूचित जाति के सदस्य को विक्रय किया है इस आधार पर अप्रार्थीगण के विरूद्ध राज0काश्त0अधि 1955 की धारा 175 के तहत दावा क्रमांक––न्याय/2011–892 दिनांक 21.10.2011 को पेश किया गया ।

3. कार्यालय निरीक्षण के वक्त उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा वर्ष 2011 की पत्रावली जो रखी हुई थी उसे तहसीलदार से कमी–पूर्ति करवाकर मंगवाई गई तथा सहवन से रिकार्ड कक्ष में रखी रहने से नंबर पर नहीं आ सकी, इसे दिनांक 21.5.2014 को अधी0न्याया0 द्वारा दावा दर्ज कर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये । प्रतिवादीगण की और से जवाब दावा दिनांक 20.6.2014 को प्रस्तुत हुआ तथा इसी तिथि को बहस सुनी जाकर दिनांक 26.6.2014 को निर्णय पारित कर दिया गया । अपीलांटस द्वारा अधी0न्याया0 के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर यह प्रथम अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

4. अपीलांटस द्वारा अपने अपील मीमों में उल्लेख किया कि वर्तमान राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में अपीलांटस का नाम संयुक्त खातेदार एवं सहखातेदारी की कृषि भूमि दर्ज है तथा मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है । आगे उन्होंने कथन किया कि जमाबंदी में बहैसियत खातेदार काश्तकार दर्ज होने के बावजूद अधी0न्याया0 में उन्हें पक्षकार संयोजित किये बिना ही तथा उन्हें बिना किसी जवाब, साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात आदि का अवसर प्रदान किये बिना ही एकतरफा निर्णय पारित कर दिया जो अपीलांटस के खातेदारी अधिकारों के प्रतिकूल कानूनन अवैध एवं शून्य है। उन्होंने यह भी उल्लेख किया कि दिनांक 21.10.2011 के पश्चात् दिनांक 21.5.2014 को बरवक्त निरीक्षण के दौरान प्रकरण को दर्ज किया जाना तथा सन् 2014 में बिना उन्हें पक्षकार बनाये पत्रावली का अंतिम रूप से निस्तारण कर देना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विरूद्ध है । अतः निर्णय कानूनन निरस्तनीय है । यह भी अपीलमीमों में कथन किया कि रेस्पोडेंटस का किसी प्रकार का कोई कब्जा नहीं है तथा जिन इकरारनामों का उल्लेख किया गया है वह अपंजीकृत दस्तावेज होने के कारण उससे कोई अधिकार प्रतिवादीगण को प्राप्त नहीं होते है । अधी0न्याया0 ने न तो किसी प्रकार की तनकियात कायम की है तथा न ही प्रकरण में किसी प्रकार का कोई वाद कारण उत्पन्न होना प्रकट किया गया है । अपील के साथ अपीलांटस द्वारा धारा 96 जा0दी0 का आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया जिसमें उल्लेख किया कि आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया तथा उनकी अनुपस्थिति में उनके हितों के विपरीत निर्णय पारित कर दिया जबकि वे विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार है । अतः उन्हें आक्षेपित निर्णय दिनांक 26.6.2014 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जावे ताकि अपीलांटस के विधिक अधिकारों की रक्षा की जा सके । इसके साथ ही अपीलांटस द्वारा धारा 5 मियाद अधि0 का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया जिसमें उल्लेख किया कि अपीलांटस ग्रामीण परिवेश के व्यक्ति है तथा कानूनी प्रावधानों से अनभिज्ञ है । न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.6.2014 की जानकारी उन्हें नहीं थी क्योंकि उन्हें पक्षकार संयोजित नहीं किया गया था । अपीलांटस को दिनांक 8.6.2017 को पटवारी हल्का द्वारा अवगत करावाया गया जिस पर उन्हें अपनी आराजियात न्यायालय के निर्णय से सिवायचक दर्ज होना ज्ञात हुआ तथा

इस पर दिनांक 28.6.2017 को नकल का आवेदन प्रस्तुत कर दिनांक 3.7.2017 को कानूनी सलाह प्राप्त कर दिनांक 1.8.2017 को अपील प्रस्तुत की है । अतः विलंब अवधि को कण्डोन किया जाकर अपील का गुणावगुण के आधार पर निस्तारण करने का निवेदन किया। उक्तानुसार अपील प्रस्तुत कर अधी0न्याया0 के द्वारा वाद में पारित निर्णय दिनांक 26.6.2014 को निरस्त फरमाने एवं अपीलांटस की संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि खसरा नंबर 155, 165, 178, 754, 732, 789, 174, 286, 195, 197, 200, 201, 215, 277, 279 कुल किता 15 कुल रकबा 12—07—00 बीघा का वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अपीलांटस के नाम पूर्ववत् अंकन करने हेतु भी प्रार्थना की ।

5. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई । चूंकि प्रस्तुत अपील के साथ धारा 96 जा0दी0 का आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया है अतः न्यायालय द्वारा इस आवेदन पत्र पर उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। अपीलांटस के विद्वान अभिभाषक ने आवेदन में उल्लेखित तथ्यों को बहस में दौहराते हुए कथन किया कि रिकार्डेड खातेदार होते हुए उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया जिसके कारण वे अपना किसी भी प्रकार से कोई पक्ष प्रस्तुत नहीं कर पाये जिसके कारण उनके हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ा है अतः उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुमति देकर उनका आवेद पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार किया जावे । इस संबंध में विद्वान वकील अपीलांटस ने 2004 आर0आर0डी0 पेज 607 (डी0बी0) का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर कथन किया कि उक्त न्यायिक दृष्टांत में यह निर्धारित किया गया है कि यदि कोई व्यक्ति अधी0न्याया0 में पक्षकार नहीं है तथा वह एग्रीव्ड पर्सन है तो उसे धारा 96 जा0दी0 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार है ।

6. विद्वान वकील रेस्पोडेंटस ने प्रार्थना पत्र का विरोध करते हुए बताया कि उन्होंने स्वंय ने विक्रय का इकरारनामा किया है अतः उनके खातेदारी अधिकार समाप्त हो चुके है तथा उन्होंने कब्जा भी सौंप दिया है । अतः उनके विवादित आराजियात में कोई हक नहीं रहे है अतः उन्हें अपील प्रस्तुत करने की अनुमति नहीं दी जावे।

7. रिकार्ड का अवलोकन करने एवं उभयपक्षों की बहस पर मनन करने के पश्चात् यह स्पष्ट जाहिर है कि अपीलांटस विवादित आराजियात के रिकार्डेड खातेदार रहे है अतः विवादित आराजियात में उनके हित निहित है। यदि अपीलांटस को अपील प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया तो अपीलांटस के विधिक अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा तथा यह न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होगा । अतः अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 जा0दी0 न्यायहित में स्वीकार किया जाकर अपीलांटस को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 26.6.2014 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दी जाती है ।

8. तत्पश्चात् न्यायालय द्वारा धारा 5 मियाद अधि0 के प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षों को सुना गया । अपीलांटस अभिभाषक ने धारा 5 मियाद अधि0 की बहस में आवेदन के तथ्यों का ही दोहराव किया तथा प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर निस्तारण करने का निवेदन किया ।

9. रेस्पोडेंटस के विद्वान अभिभाषक ने धारा 5 के आवेदन का विरोध करते हुए बताया कि अपीलांटस को जानकारी होने के पश्चात् विलंब से अपील प्रस्तुत की गई है तथा विलंब का कोई संतोषप्रद एवं उचित कारण भी प्रस्तुत नहीं किया है । अतः लगभग 3 साल के विलंब को क्षम्य किया जाना उचित नहीं है ।

10. संबंधित रिकार्ड का अवलोकन किया, उभयपक्षों की बहस पर गोर किया। रेस्पोडेंटस का यह कथन सही है कि अपील विलंब से प्रस्तुत की गई हैकिन्तु जब आवश्यक पक्षकार को अधी0न्याया0 में पक्षकार ही नहीं बनाया गया तो उन्हें जानकारी नहीं का कथन गलत नहीं माना जा

सकता है । अपीलांटस के द्वारा इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल के न्यायिक दृष्टांत 2005 (2) आर0आर0टी0 पेज 839 भी पेश किया जिसमें निर्धारित किया गया है कि जब कार्यवाही प्रथमदृष्टया न्यायहित में नहीं हो तो उसे किसी भी समय चुनौती दी जा सकती है वहां परिसीमा का प्रश्न महत्वपूर्ण नहीं रहता है । वैसे भी न्याय का यह तकाजा है कि पक्षकारों को न्याय प्रदान करने हेतु प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किया जावे न कि तकनीकी आधार पर प्रकरण को खारिज किया जावे । उक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रकरण में धारा 5 मियाद अधि0 का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाता है तथा विलंब अवधि को न्यायहित में कण्डोन किया जाकर प्रस्तुत अपील का गुणावगुण के आधार पर निस्तारण करना उचित समझते है ।

11. उक्त प्रार्थना पत्रों के निस्तारण के पश्चात् अपील पर उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस सुनी गई । बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक अपीलांटस ने अपील मीमों के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि अधी0न्याया0 ने उन्हें आवश्यक पक्षकार होते हुए भी वाद में पक्षकार संयोजित नहीं किया । ऐसी स्थिति में नोन–जोईन्डर ऑफ पार्टीज के दोष के कारण निर्णय को खारिज किया जावे । आगे उन्होंने यह भी जाहिर कि तहसीलदार द्वारा जो मौका रिपोर्ट अधी0न्याया0 में पेश की गई है वह रेस्पोडेंटस की आपसी मिली–भगत से तैयार की गई है । चूंकि रिपोर्ट तैयार करते समय अपीलांटस को सूचित नहीं किया गया तथा उनकी अनुपस्थिति में ही यह रिपोर्ट तैयार कर ली तथा मौके पर स्वतंत्र गवाहों के भी हस्ताक्षर नहीं है । मौके पर किस की काश्त है, कौन सी फसल खड़ी है इसका भी उल्लेख रिपोर्ट में नहीं किया गया है। इस प्रकार संपूर्ण कार्यवाही अवैधानिक होने से अपास्त किये जाने योग्य होने से अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्त करने का निवेदन किया । आगे यह भी कथन किया कि प्रकरण में बिना तनकीयात कायम किये एवं बिना साक्ष्य एवं दस्तावेजात को ग्राह्य किये तनकीवार निर्णय एवं डिक्री पारित नहीं की है । इस संबंध में उन्होंने 2009 (2) आर0आर0टी0 पेज 841 (डी0बी0) का न्यायिक दृष्टांत भी पेश किया । आगे बहस में कथन किया कि किसी भी व्यक्ति अथवा उसके वारिसान को अन–रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर अधिकार उत्पन्न नहीं होते है तथा न ही केवल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार अर्जित होते है । अधी0न्याया0 ने बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के प्रदर्श/मार्क किये बिना तथा बिना किसी आधार पर अपंजीकृत इकरानामा को आधार मानकर अपीलांटस की खातेदारी को समाप्त कर सिवायचक दर्ज कर दिया जो पूर्णतः असंवैधानिक है । इस संबंध में उन्होंने 2013 (2) आर0आर0टी0 पेज 1164 (डी0बी0) का भी उल्लेख किया जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होते है । आगे उन्होंने 2000 आर0आर0डी0 पेज 34 (डी0बी0) माननीय मण्डल के न्यायिक दृष्टांत को प्रस्तुत करते हुए बताया कि अन–रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को साक्ष्य के रूप में ग्रहण नहीं किया जा सकता है तथा इसके आधार पर किसी प्रकार के हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है । इसके आधार पर भी अधी0न्याया0 के निर्णय को निरस्त करने का निवेदन किया । इसी के बाबत् मान0 उच्च न्यायालय की नजीर 2017 (1) डी0एन0जे0 राज0 पेज 422 प्रस्तुत करते हुए बताया कि अपंजीकृत विक्रय करार के आधार पर काई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है तथा ना ही उसे पढ़ा जा सकता है । इस प्रकरण में अपंजीकृत दस्तावेज को अधी0न्याया0 द्वारा पढ़ा गया है तथा उसको आधार मानकर आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है । आगे अपने पक्ष में 2017 डी0एन0जे0 सुप्रीम कोर्ट पेज 145 प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि मान0 सर्वोच्च न्यायालय ने यह निर्धारित किया है कि आवश्यक पक्षका के

असंयोजन पर वाद में अनियमितता मानी जावेगी। इस आधार पर उन्होंने बताया कि अधी0न्याया0 द्वारा रिकार्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज होने के बावजूद उन्हें जा0दी0 के आदेश 1 नियम 9 के तहत पक्षकार संयोजित नहीं किया जिसके आधार पर अधी0न्याया0 का निर्णय कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है । आगे उन्होंने 1985 आर0आर0डी0 पेज 448 का न्यायिक दृष्टांत पेश करते हुए बताया कि जब प्रकरण में जवाब प्रस्तुत हो जाता है तो उसकी प्रकृति दावे की हो जाती है तथा उसका निपटारा दावे के अनुसार ही किया जाना चाहिये । इस प्रकरण में अधी0न्याया0 ने प्रतिवादी की और से जवाबदावा प्रस्तुत होने के बावजूद न तो कोई तनकियात कायम की तथा ना ही कोई साक्ष्य बयान आदि लिये तथा न ही कोई मूल दस्तावेजात रिकार्ड पर लिये । इससे अधी0न्याया0 का निर्णय राज0काश्त0अधि0 की धारा 175 की मंशा के खिलाफ है तथा इस कारण निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है । इस आधार पर उन्होंने अपील को स्वीकार कर अपीलांटस के नाम पूर्ववत् खातेदारी अंकित किये जाने का निवेदन किया ।

12. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंटस ने अपील पर बहस करते हुए जाहिर किया कि अपीलांटस द्वारा अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर अपनी खातेदारी भूमियों का हस्तातंरण किया गया है जो कि धारा 42–बी राज0काश्त0अधि0 का स्पष्ट उल्लघंन है तथा अधी0न्याया0 द्वारा विवादित भूमियों को सिवायचक घोषित करने का जो आदेश किया गया है वह विधिसम्मत् है । चूंकि अपीलांटस ने अपनी खातेदारी भूमियों के विक्रय का दस्तावेज निष्पादित कर दिया था तथा प्रतिफल लेकर कब्जा भी प्रतिवादीगण को दे दिया था तथा प्रतिवादीगण वर्तमान में मौके पर काबिज है । तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्टस से भी उनका कब्जा स्वंय सिद्ध है । ऐसी स्थिति में अपीलांटस के टिनेन्सी राईटस पूर्व में ही ट्रांसफर हो जाने के कारण समाप्त हो चुके है । अतः अपीलांटस को पक्षकार बनाना आवश्यक नहीं था । अपने पक्ष में 2009 आर0आर0टी0 (2) पेज 1043 की नजीर पेश करते हुए बताया कि धारा 42–बी के उल्लघंन में भूमि का अंतरण होने के कारण भूमि को सरकार के कब्जे में लेने के निर्णय में कोई अवैधानिकता नहीं है । आगे बताया कि बैचानकर्ता अनुसूचित जाति के है तथा क्रेता गैर अनुसूचित जाति के है अतः अधी0न्याया0 का निर्णय सही है । आगे उन्होंने 2002 आर0आर0डी0 पेज 246 की नजीर प्रस्तुत करते हुए यह कथन किया कि इस नजीर में माननीय मण्डल ने यह अभिनिर्धारित किया है कि धारा 42–बी के तहत हस्तातंरण अवैध है चाहे वह इकरारनामे से किया गया हो । इसी के साथ 2002 आर0आर0टी0 (2) पेज 959 की नजीर पेश करते हुए बताया कि इस नजीर में मान0 मण्डल ने अपंजीकृत विक्रय अनुबंधों के आधार पर हस्तातंरण को राज0काश्त0अधिनियम की धारा 42 के अंतर्गत अवैध माना है । इस आधार पर उन्होनें अधी0न्याया0 के निर्णय को सही बताया। आगे उन्होंने 2007 आर0आर0टी0 (1) पेज 637 की कानूनी नजीर प्रस्तुत करते हुए बताया कि धारा 42 के उल्लघंन में किया गया विक्रय निरस्त कर भूमि सिवायचक दर्ज किया जाना विधि संगत है । अधी0न्याया0 ने भूमि को सिवायचक करने का आदेश विधिसम्मत् रूप से पारित किया है । इस बाबत् आर0आर0डी0 1973 पेज 622 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत करते हुए बताया कि इसमें ऐसे हस्तातंरणों को अवैध माना गया है। बहस के दौरान उन्होंने बताया कि अधी0न्याया0 के निर्णय की पालना में विवादित भूमि सिवायचक घोषित किये जाने के बावजूद अपीलांटस द्वारा कतिपय भूमियों का विक्रय किया गया है अपीलांटस की गलत मंशा को प्रकट करता है । इससे जाहिर है कि अपीलांटस स्वच्छ हाथों से अपील में नहीं आये है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

13. रेस्पो0 संख्या 1 की और से विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने बहस में अधी0न्यायालय के निर्णय का समर्थन किया तथा बताया कि अधी0न्याया0 ने हस्तातंरण को अवैध मानते हुए धारा 175 में भूमि को सिवायचक करने का सही आदेश पारित किया है तथा इसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है । इस आधार पर अपील खारिज करने का निवेदन किया ।

14. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का गहनता से अवलोकन किया तथा विद्वान अभिभाषक अपीलांटस एवं रेस्पोडेंटस द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का भी ससम्मान गहनता से अध्ययन किया । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से यह तथ्य निर्विवाद रूप से प्रमाणित है कि विवादित आराजियात अपीलांटस/पूर्वजों के नाम से रिकार्ड में दर्ज रही है । यह भी निर्विवाद है कि खातेदार रेगर जाति के होने के कारण अनुतिसूचित जाति के सदस्य है तथा रेस्पोडेंटस रावत जाति के है जो कि गैर अनूसूचित जाति की श्रेणी में आते है । रिकार्ड अवलोकन से यह भी जाहिर है कि विवादित आराजियात के संबंध में अपीलांटस जो कि अनुसूचित जाति के व्यक्ति है के द्वारा रेस्पोडेंटस जो कि गैर अनुसूचित जाति के व्यक्ति है के पक्ष में विक्रय के इकरारनामे तहरीर किये गये है। इन इकरारनामों को आधार मानते हुए अधी0न्याया0 ने वादग्रस्त भूमियों को अनुसूचित जाति के व्यक्तियों द्वारा गैर अनुसूचित जाति के व्यक्तियों को हस्तातंरण/बैचान मानते हुए राज0काश्त0अधि0 1955 की धारा 42–बी का उल्लघंन के कारण विवादित भूमियों को बिलानाम सरकार अर्थात् सिवायचक दर्ज करने के आदेश पारित किये है । अब न्यायालय के समक्ष परीक्षण का बिन्दू यह है कि क्या वर्णित इकरारनामें के आधार पर अधी0न्यायालय द्वारा जो निर्णय पारित किया गया है वह विधिसंगत एवं न्यायपूर्ण है । इस हेतु इकरारनामों का अवलोकन करने पर निम्नानुसार स्थिति प्रकट होती है । अधी0न्यायालय की पत्रावली पर निम्नानुसार बैचान के इकरारनामे उपलब्ध है ।

15. प्रथम इकरारनामा दिनांक 26.9.1986 अनोपसिंह वल्द पन्नासिंह जिसमें कृषि भूमियां बेचान करने का वादा किया गया है तथा कब्जा खरीददार को करवाया जाने का लिखा गया है ।

16. उक्त इकरारनामा की केवल छाया प्रति ही उपलब्ध है जो अप्रमाणित एवं अपंजीकृत है । विचाराधीन आदेश इन्हीं इकरारनामों को आधार मानकर पारित किया है । अपीलांटस ने इन इकरारनामों से इंकार किया है तथा बताया कि ये उनके द्वारा जारी नहीं किये गये है । जब मूल दस्तावेजात ही पेश नहीं किये गये है तो इन्हें साक्ष्य में ग्रहण नहीं किया जा सकता है । इस संबंध में अपीलांटस के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2017 (10) डी0एन0जे0 राज0 पेज 422 इस पर लागू होता है जिसमें मान0 उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अपंजीकृत विक्रय करार कोई अधिकार प्रदान नहीं करते है तथा ऐसे दस्तावेज को न्यायालय द्वारा साक्ष्य में नहीं पढ़ा जा सकता है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 17 (1) (इ) जो दिनांक 18.9.1989 से प्रभावी हुई है, इसके अनुसार भी विक्रय संविदा के इकरारनामे का पंजीकरण होना आवश्यक है अन्यथा इसे साक्ष्य के रूप में ग्राह्य नहीं किया जा सकता है । रजिस्ट्रेशन एक्ट में 100/–रू0 से अधिक राशि के अचल सम्पति के विक्रय/हस्तातंरण पर इसका पंजीकृत होना आवश्यक है । इस संबंध में विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंटस के इस तर्क को उचित नहीं माना जा सकता कि अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर भी हस्तातंरण माना जायेगा । प्रस्तुत प्रकरण में इकरारनामें अपंजीकृत ही नहीं वरन् प्रमाणित भी नहीं है तथ केवल छाया प्रतियां है जिनकी प्रमाणिकता भी कानूनन नहीं मानी जा सकती है । यही नहीं इन दस्तावेजों को प्रदर्श

(Exibit) भी नहीं किया गया है । अधी0न्याया0 द्वारा इस कानूनी बिन्दु को बिना देखे निर्णय पारित किया है ।

17. द्वितीय बिन्दु अधी0न्याया0 द्वारा निर्णय पारित करते समय आवयक पक्षकारों को संयोजित नहीं करने बाबत् है । सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 1 नियम 9 के अनुसार कोई भी दावा पक्षकारों के कुसंयोजन (Misjoinder) एवं असंयोजन (Nonjoinder) से असफल नहीं होना चाहिये । प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी के मूल खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है जो कि प्रकरण में आवश्यक पक्षकार (Necessary Parties) थे । इस प्रकार निर्णय असंयोजन के नुक्स से ग्रसित है । इसके कारण अपीलांटस जो आवश्यक पक्षकार थे को सुनवाई का अवसर नहीं मिला तथा उनके हितों के परिरक्षण नहीं कर पाने के कारण उनके हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ा । यदि न्यायालय द्वारा उन्हें पक्षकार बनाकर सुनवाई का अवसर दिया जाता तो वे अधीनस्थ न्यायालय में अपना जवाब, साक्ष्य/सबूत, दस्तावेज आदि पेश करते जिससे उचित निर्णय होता किन्तु ऐसा नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत का उल्लघंन किया है । इस संबंध में विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 के इस तर्क से सहमत नहीं हुआ जा सकता है कि अपीलांटस ने प्रतिफल ले लिया था तथा कब्जा प्रतिवादीगण को सौंप दिया गया था, अतः उनके टिनेन्सी अधिकार समाप्त हो जाने के कारण उन्हें पक्षकार बनाना आवश्यक नहीं था । हस्तगत प्रकरण में अप्रमाणित, अपंजीकृत इकरारनामे जिनके आधार पर हस्तातंरण किया गया है, उनकी वैधता ही प्रमाणित नहीं की गई तथा इनसे कोई अधिकार ही सृजित नहीं हुआ है । ऐसी स्थिति में केवल कब्जा हस्तातंरण से सम्पति हस्तातंरण नहीं माना जा सकता है । रिकार्डेड खातेदार जिनके अधिकार अभिलेख में नाम अंकित है, को बिना सुने बिना पक्षकार बनाये उनकी खातेदारी को समाप्त कर देना किसी भी दृष्टि से विधिसंगत नहीं माना जा सकता है ।

18. तृतीय जिसके आधार पर आक्षेपित निर्णय पारित किया गया है वह तहसीलदार द्वारा तैयार करवाई मौका रिपोर्ट है जो तहसीलदार ने आदेश दिनांक 1.9.2011 को तैयार करवाई है तथा दिनांक 10.10.2011 को तैयार की गई है । यह रिपोर्ट उभयपक्षों को सूचित नहीं कर एकपक्षीय रूप से रेस्पोडेंटस के आधार पर ही तैयार की गई प्रतीत होती है । इसके आधार पर पारित निर्णय भी उचित नहीं माना जा सकता है ।

19. चतुर्थ जब प्रकरण में जवाब दावा प्रस्तुत किया जा चुका था तो दावे की तरह तनकीयात कायम करते हुए जाप्ता दीवानी के आदेश 20 नियम 5 की पालना करते हुए तनकीवार निर्णय पारित करना चाहिये था जो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया । यह सी0पी0सी0 के आज्ञात्मक प्रावधानों का उल्लंघन है ।

20. पंचम अधीनस्थ द्वारा निर्णय अन्तर्गत धारा 175 राज0काश्त0अधि0 1955 में अनुसूचित जाति के खातेदारान की भूमियों को अवैध हस्तातंरण के आधार पर तथा कब्जा स्वर्ण जाति को सौंप देने के कारण वादग्रस्त भूमियों को सिवायचक करने का आदेश तो पारित कर दिया किन्तु क्रेता जो कि सवर्ण जाति के है, उनकी बेदखली (Ejectment) के आदेश नहीं किये है जो कि धारा 175 राज0काश्त0अधि0 के अंतर्गत आवश्यक थे। धारा 175 राज0काश्त0अधि0 की कार्यवाही का उद्देश्य यह है कि जिन व्यक्तियों ने इन प्रावधानों का उल्लंघन कर भूमि क्रय की है, उनके पास वह भूमि नहीं रहनी चाहिये तथा इसी प्रकार जिस व्यक्ति ने इस प्रावधान का उल्लंघन कर भूमि का बेचान कर राशि प्राप्त की है, उसके पास भी यह भूमि नहीं रहनी चाहिये । प्रकरण में अनुसूचित जाति के रिकार्डेड काश्तकारों की भूमि अवैध बेचान के कारण सिवायचक घोषित

कर दी गई किन्तु क्रेतागण जो कि सवर्ण जाति के है उन्हें भूमि से बेदखल नहीं किया गया है । मौका रिपोर्ट के अनुसार ये भूमियां आज भी उन्हीं क्रेताओं के पास है । उन्हें बेदखल कर इन भूमियों का कब्जा सरकार ने लिया हो, ऐसा कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है । इस कार्यवाही से धारा 175 राज0काश्त0अधि0 1955 के उद्देश्यों की पूर्ति नहीं होना पाया जाता है । इस आधार पर भी अधी0न्याया0 का विचाराधीन निर्णय विधिक दृष्टि से उचित नहीं ठहराया जा सकता है ।

21. उक्त समस्त विवेचन से जाहिर है कि अधीनस्थ न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय को पारित करते समय विधिक प्रावधानों को ध्यान में नहीं रखा है। ऐसी स्थिति में न्यायालय की सुविचारित राय में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत् नहीं रखा जा सकता है ।

22. अस्तु अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अदालत मातहत का निर्णय दिनांक 26.2.2014 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे प्रकरण में अपीलांटस को पक्षकार संयोजित कर उपरोक्तानुसार वर्णित विधिक प्रावधानों की पालना करते हुए उभयपक्ष को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य/सबूत पेश करने का अवसर देते हुए पुनः विधिसम्मत् निर्णय पारित करे । उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 25.9.2018 को उपस्थित हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

23. निर्णय आज दिनांक 31.8.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर