न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—217/2017/223 (2017/00217)

1. आनन्दसिंह पुत्र भूरसिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम कोटड़ा, चिम्मनपुरा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती जशोदा उर्फ लक्ष्मी पतिन दूदसिंह, पुत्री मोटासिंह, जाति रावत, निवासी सांगरवास, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. बुद्धासिंह पुत्र सुवासिंह, जाति रावत, नि0 कोटडा चिम्मनपुरा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
3. श्रीमती नैनू देवी पत्नि बुद्धासिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम कोटडा चिम्मनपुरा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।
5. उप पंजीयक, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 2.6.2017 अंतर्गत वाद संख्या 132/2014.

उपस्थितः—

1. श्री संदीप शर्मा, वकील अपीलांट ।
2. श्री कुलवंतसिंह चौहान, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री के0के0 खत्री, वकील रेस्पो0 संख्या 2 व 3.
4. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 4 व 5.

निर्णय

दिनांकः— 9.10.2019

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 2.6.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 88, 188 व 92 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण पेश कर निवेदन किया कि मौजा कोटड़ा, तह0 ब्यावर स्थित खसरा नंबर 1824/2 रकबा 00—14—10, खसरा नंबर 3095 रकबा 2—11—00, खसरा नंबर 1824/1 रकबा 00—03—00 बीघा भूमियां स्थित है । उक्त भमियां वादी के पिता स्व0 भूरसिंह पुत्र केसरसिंह ने अपने जीवनकाल में तत्कालीन खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 व उसके स्व0 पिता मोटा पुत्र तेजा से बजरिये बेचाननामा दिनांक 12.8.1974 को संपूर्ण प्रतिफल की राशि अदा कर क्रय की है, तब से वादी के पिता अपने जीवनकाल में वादग्रस्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करते आ रहे है एवं उनकी मृत्यु के पश्चात् वादी

उपरोक्त वादग्रस्त आराजियात पर बिना किसी रोक–टोक के काबिज काश्त होकर उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है । वादी के पिता बरोज पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 12.8.1974 के बाद कम शिक्षित होने से यही समझते रहे कि वादग्रस्त भूमियों का नामांतकरण मेरे राम राजस्व रिकार्ड में इंद्राज हो गया होगा लेकिन उक्त भूमियां वादी के नाम न होकर प्रतिवादी संख्या 1 के ही चली आ रही थी । प्रतिवादी संख्या 1 की नियत में खोट आ गया है एवं प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी इस बदनियति के चलते प्रतिवादी संख्या 2 के नाम एक मुख्तियारनामा आम तहरीर करवा दिया । प्रतिवादी संख्या 2 ने अपनी सोची समझी साजिश के तहत अपनी प्रत्नि प्रतिवादी संख्या 3 के नाम दिनांक 11.7.2014 को पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित करवा दिया जिसकी जानकारी को होने पर वादी ने तुरन्त प्रतिवादी संख्या 1 से संपर्क किया तो प्रतिवादी संख्या 1 ने कहा कि मैने पैसे लेकर जमीन बेचान कर दी है, तब वादी ने हल्का पटवारी से तथा तहसीलदार, ब्यावर से अपने हक में नामांतकरण खोलने हेतु निवेदन किया जिस पर तहसीलदार ने वादी को कोर्ट के आदेश लेकर आने पर ही उसके नाम नामांतकरण की कार्यवाही किये जाने से अवगत कराया । इस कारण यह वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। अतः वाद वादी स्वीकार कर प्रतिवादी संख्या 3 के हक में निष्पादित फर्जी व कूटरचित बेचाननामा दिनांक 11.7.2014 जो कि प्रारंभ से शून्य एवं प्रभावहीन दस्तावेज है जिसे नल एण्ड वोईड किया जावे तथा वाद वादी के हक में तथा प्रतिवादी संख्या 3 के विरूद्ध डिक्री किया जाकर वादी के नाम राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदारी के दर्ज कर राजस्व रिकार्ड में अंकन कराया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 3 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 2.6.2017 द्वारा वादी/अपीलांट का वाद खारिज कर दिया । 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 । रेस्पोडेंट उपस्थित । अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं विधि के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । विद्वान अधी0न्याया0 ने वादपत्र में आवश्यक तनकियात कायम किये बिना तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है। विवादित आराजियात वादी/अपीलांट के पिता स्व0 भूरसिंह वल्द केसरसिंह ने अपने जीवनकाल में तत्कालीन खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 व उसके स्व0 पिता मोटा वल्द तेजा से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 12.8.1974 को क्रय कर कब्जा काश्त प्राप्त किया था । क्रयशुदा आराजियात पर क्रय दिनांक से वादी के पिता एवं उनकी मृत्यु उपरांत वादी/अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है । अपीलांट के पिता अशिक्षित होने के कारण विक्रय पत्र की अनुपालना में नामांतकरण अपने नाम संस्थित नहीं करवा पाये जिसका नाजायज फायदा उठाकर प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में मुख्तियारनामा निष्पादित कर दिया तथा उक्त मुख्तियानामा के आधार पर प्रतिवादी/रेस्पो0 संख्या 2 ने रेस्पो0 संख्या 3 जो कि रेस्पो0 संख्या 2 की पत्नि है, के नाम पश्चात्वर्ती पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 11.7.2014 को निष्पादित करवा दिया । प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा विवादित आराजियात अपीलांट के पिता को विक्रय करने के उपरांत पुनः उन्हीं भूमियों को विक्रय करने का विधिक अधिकार नहीं था । विद्वान वकील अपीलांट ने यह भी कथन

किया कि अपीलांट के पिता के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 12.8.1974 आज दिवस तक प्रभाव में है जिसके प्रभावी रहते प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा रेस्पो0 संख्या 3 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र प्रारंभ से अवैध एवं प्रभावशून्य है । विवादित आराजियात पर कब्जा काश्त अपीलांट का ही चला आ रहा है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री द्वारा वादी/अपीलांट का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पोडेंट संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 1 के पिता मोटा पुत्र तेजा अपीलांट के पक्ष में निष्पादित तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 12.8.1974 को खसरा नंबर 1824 रकबा 00–17–10 बीघा के खातेदार काश्तकार नहीं होकर विवादित आराजी सिवायचक दर्ज थी जिससे उन्हें तत्समय उक्त आराजी को विक्रय करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलांट के पिता द्वारा नामांतकरण की कार्यवाही किये जाने पर नामांतकरण संख्या 181 भरा गया था जिसे विवादित आराजी सिवायचक होने से विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार नहीं होने का नोट अंकित किया गया है । इसी प्रकार अपीलांट के पिता के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 12.8.1974 को पंजीयन करते समय खसरा नंबर 1824 को क्रोस लगाकर काट दिया गया था । इसी प्रकार खसरा नंबर 3095 का विक्रय रेस्पो0 संख्या 1 के पिता द्वारा अपीलांट के पिता को नहीं किया गया था । विवादित आराजियात पर अपीलांट के पिता एवं अपीलांट का कब्जा काश्त कभी भी नहीं रहा है एवं न ही आज दिवस को है । विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 1 के पिता मोटा की खातेदारी में 1995 एवं 1997 में आई है तो उससे पूर्व 1974 में आराजियात का विक्रय किस प्रकार किया जा सकता था । रेस्पो0 संख्या 2 ने रेस्पो0 संख्या 3 को मुख्तयारनामा के आधार पर विवादित आराजियात का विक्रय किया है जो विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादी/अपीलांट का वाद निरस्त किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 व 3 ने बहस में रेस्पो0 संख्या 1 के कथनों को समर्थन करते हुए निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा रेस्पो0 संख्या 2 के पक्ष में मुख्तयारनामा निष्पादित किया गया था जिसके आधार पर रेस्पो0 संख्या 2 ने रेस्पो0 संख्या 3 के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 11.7.2014 को निष्पादित करवाया है जो विधिसम्मत् है । उक्त क्रय दिनांक को रेस्पो0 संख्या 1 राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजियात का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार था जिसे विक्रय करने का पूर्ण अधिकार था । अपीलांट के पिता के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र की दिनांक को विवादित आराजियात रेस्पो0 संख्या 1 के पिता के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं होने से तत्समय किये गये विक्रय पत्र का कोई औचित्य नहीं रह जाता है तथा वह प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है जिसके आधार पर अपीलांट को कोई विधिक हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

7. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण/अपीलांटस द्वारा वाद

प्रस्तुत किये जाने पर अधी0न्याया0 ने प्रतिवीदगण को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण ने अधी0न्याया0 में उपस्थित होकर जवाबदावा पेश किया है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत होने के उपरांत अधी0न्याया0 को वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर आवश्यक तनकियात कायम कर वाद को तनकीवार निर्णित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने आदेश 20 नियम 5 जा0दी0 के प्रावधानों के विपरीत बिना तनकियात कायम किये वाद को लोक अदालत कैल्प कोर्ट में रखकर निर्णित किया है । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । हम विद्वान वकील अपीलांट के इस कथन से भी सहमत है कि लोक अदालत में केवल उन्हीं प्रकरणो का निस्तारण किया जा सकता है जिनमें पक्षकारान के मध्य आपसी सहमति से राजीनामा या समझौता हो गया हो किन्तु हस्तगत प्रकरण में पक्षकारान के मध्य किसी प्रकार का राजीनामा या समझौता होने संबधी कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

8. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 2.6.2017 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे वादपत्र एवं जवाबदावा के आधार पर आवश्यक तनकियात कायम कर, उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 9.10.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर