न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—232 / 2017 / 223 (2017 / 00232)

1. श्रीमती धापू पत्नि किशनसिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम राजियावास, तह. ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. श्रीमती रूकमा पुत्री किशनसिंह, पत्नि सरदारसिंह, जाति रावत, निवासी निवासी उमर बावडी, तह0 भीम, जिला राजसमन्द ।
3. श्रीमती मीरा पत्नि दूदा पुत्री किशनसिंह, जाति रावत, निवासी ग्राम अतीतमण्ड, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती चुन्नी पत्नि स्व0 बलवीरसिंह, जाति रावत, नि0 ग्राम राजियावास तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये भू—धारक तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजममेर ।
3. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, ब्यावर जिला अजमेर ।
4. जिला कलक्टर, अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर, दिनांक 23.5.2017 अंतर्गत वाद संख्या 102 / 2013.

उपस्थितः—

1. श्री ज्ञानचंद गदिया, वकील अपीलांटस।
2. श्री धर्मेन्द्र टांक, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 से 4.

निर्णय

दिनांकः— 19.6.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 23.5.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादिया / रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 में एक वाद विरूद्ध अपीलांटस एवं शेष रेस्पो0 के अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि मौजा राजियावास, तहसील ब्यावर में वर्णित आराजी खसरा नंबर 452 रकबा 1—13—00 किस्म ता01 स्थित है । उपरोक्त वर्णित आराजियात की खातेदारी काश्तकार प्रतिवादिया नंबर 1 चली आ रही है तथा राजस्व रिकार्ड में भी उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम ही अंकित चली आ रही थी । प्रतिवादी नंबर 1 ने बएवज प्रतिफल वादिया को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 1.2.1996 के द्वारा विक्रय कर उक्त आराजियात का वास्तविक एवं भौतिक रिक्त आधिपत्य वादिया को संभला दिया था तब से वादिया ही विवादित आराजियात पर काबिज काश्त चली आ रही है । वादिया एक अनपढ़ महिला है, तथा कानूनी पेचीदगियों को

नहीं समझती है तथा वह हमेशा इसी विश्वास में रही कि उक्त आराजी क्रय किये जाने के पश्चात् राजस्व रिकार्ड मे उसके नाम अंकित हो गई होगी किन्तु उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम ही अंकित चली आती रही, जिसकी कोई जानकारी वादिया को नहीं थी । विवादित आराजी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम अंकित होने के नाजायज लाभ उठाते हुए उसे हड़पने का प्रयास करने लग गई तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 ने आपस में मिलीभगत करते हए उक्त आराजी को हडपने की मंशा से एक गलत, झूंठा, फर्जी व बनावटी बख्शीशनामा दिनांक 26.6.2012 का प्रतिवादी नंबर 1 से प्रतिवादी संख्या 2 व 3 ने अपने पक्ष में तैयार करवा लिया तथा उक्त बख्शीशनामे को उप पंजीयक कार्यालय, ब्यावर के यहां प्रस्तुत करते हुए पंजीकृत करवा लिया है तथा उक्त बख्शीशनामे के अनुसरण में प्रतिवादी संख्या 2 व 3 ने राजस्व रिकार्ड में अपने नाम नामांतकरण संख्या 1164 दिनांक 29.9.2012 को तस्दीक करवा लिया । अब प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 उक्त बख्शीशनामे की आड़ में विवादित आराजी पर कब्जा करने का प्रयास कर रहे है । अतः वाद वादीया स्वीकार कर वादीया को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे, तथाकथित बख्शीशनामे को शून्य घोषित कर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । उक्त वाद प्रस्तुत होने पर प्रतिवादीगण ने वादपत्र का जवाब पेश किया तथा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 ने प्रतिवाद पत्र मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर वादिया के वाद को खारिज करने तथा काउन्टर क्लेम को स्वीकार करने का निवेदन किया । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 23.5.2017 द्वारा वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार करने तथा प्रतिवादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम अस्वीकार करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस 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 अपीलांटस ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न केवल पत्रावली पर विद्यमान मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के सर्वथा विपरीत है बरन् विधिक प्रावधानों, प्रतिपादित सिद्धांतों व न्यायिक दृष्टांतों व न्यायिक प्रक्रिया के भी प्रतिकूल है । अधी0न्याया0 का निर्णय न तो न्यायसंगत है व न ही नैसर्गिक न्याय के सुस्थापित सिद्धांतों के अनुकूल ही है, चूंकि अपीलाधीन निर्णय व डिकी त्रुटिपूर्ण, आलोच्य एवं अवैधानिक होने के साथ–साथ तर्कपूर्ण व न्यायोचित कारणों व आधारों से भी रहित है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि दिनांक 23.5.2017 को राजस्व कैम्प राजियावास में निर्णित किया गया है जबकि ऐसा निर्णय व डिक्री राजस्व कैम्प में सुनवाई की जाकर लिखाया जाना व उद्घोषित किया जाना संभव ही नहीं था । अधी0न्याया0 ने केवल मात्र कैम्प में निर्णय उद्घोषित किया है यदि निर्णय लिखा गया होता तो अपीलांटस द्वारा प्रतिलिपि हेतु आवेदन किये जाने पर उसी दिन प्रतिलिपि प्राप्त हो जाती किन्तु अपीलांटस को निर्णय की प्रतिलिपि दिनांक 2.8.2017 को लगभग ढाई माह से भी ज्यादा समय बाद दी गई है । अधी0न्याया0 में पत्रावली जब तनकियात हेतु नियत थी तो बिना तनकियात बनाये व बिना साक्ष्य का अवसर दिये मनमाने रूप से व बिना बहस सुने निर्णय व डिक्री पारित की है जो बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये पारित की की जाने से निरस्तनीय है । राजस्व कैम्पों में विधिनुसार वे ही मामले निस्तारित किये जा सकते थे जो कि लोक

अदालत की भावना से पक्षकारान सहमत हो, किन्तु प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकार सहमत ही नहीं थे जिससे उक्त प्रकरण राजस्व कैम्प में निस्तारित नहीं किया जा सकता था । अधी0न्याया0 ने लोक अदालत की भावना के विपरीत प्रकरण को निर्णित करने में त्रुटि कारित की है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 के यह संज्ञान में था कि वादिया ने अपने द्वारा कथित बेचाननामे को पेश किया व न ही न्यायालय में प्रदर्श अंकित करवाया अतः वादिया द्वारा पेश दस्तावेजात पर प्रदर्श अंकित नहीं होने से न तो वे पढ़े जा सकते थे तथा बेचाननामा सिद्ध नहीं होने से बेचाननामे के आधार पर वाद डिक्री भी नहीं किया जा सकता था । अधी0न्याया0 ने अपीलांट संख्या 2 व 3 को अपना पक्ष न्यायालय में रखने का अवसर न देकर भी भारी भूल की है । अपीलांट संख्या 2व 3 द्वारा प्रतिवाद पत्र मय काउन्टर क्लेम दिनांक 25.3.2014 को पेश कर दिया था जिस पर पर्याप्त न्यायशुल्क चस्पा है, यदि पर्याप्त न्यायशुल्क चस्पा न हो तो भी उसे प्शे करने के लिये आदेश दिया जाना बंधनकारी था किन्तु अधी0न्याया0 ने इस आधार पर काउन्टर क्लेम खारिज करने में विधिक त्रुटि की है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में मौका रिपोर्ट तलब किये जाने का अंकन किया है जबकि अधी0न्याया0 में इस बाबत् किसी ने भी निवेदन नहीं किया व न ही हल्का पटवारी व गिरदावर हल्का मौके पर आये व न ही उन्होंने कोई रिपोर्ट वादिया का कब्जा होने की दी व न ही पत्रावली पर ऐसी कोई रिपोर्ट रिकार्ड पर ली गई है इसके अधी0न्याया0 ने वादिया का विवादित भूमि पर कब्जा काश्त मानकर निर्णय व डिक्री पारित करने में भूल की है । बहस में यह भी निवेदन किया कि अधी0न्याया0 के यह संज्ञान में था कि पंजीकृत बख्शीशनामे को प्रभावशून्य या निरस्त करने का अधिकार नहीं है इसके बावजूद बिना किसी साक्ष्य के मनमाने रूप से पंजीकृत बख्शीशनामे को प्रभावशून्य घोषित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 23.5. 2017 को निरस्त किया जावे तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को समुचित सुनवाई करते हए तनकियात की रचना कर, साक्ष्य का अवसर देकर मामलें को गुणावगुण पर निर्णित करने का आदेश प्रदान किया जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजी खसरा नंबर 452 रकबा 1–13–00 बीघा भूमि की खातेदार काश्तकार अपीलांट संख्या 1 श्रीमती धापू थी जिसे रेस्पो0 संख्या 1 ने बएवज प्रतिफल जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 1.2.1996 को क्रय करके आराजी का वास्तविक एवं भौतिक रिक्त कब्जा प्राप्त कर लिया था तब से रेस्पो0 संख्या 1 ही विवादित आराजियात पर काबिज काश्त चली आ रही है जिसकी जानकारी अपीलांट संख्या 2 व 3 को प्रारंभ से थी । वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 ग्रामीण अनपढ़ महिला है जिसे कानून की जानकारी नहीं है इस कारण उक्त क्रय का अंकन राजस्व रिकार्ड में नहीं करवा सकी थी । अपीलांट संख्या 1 द्वारा विवादित आराजी का जरिये पंजीकृत विक्रय रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में किये जाने के बाद अपीलांट के समस्त हक व अधिकार समाप्त होकर रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में हस्तातंरित हो चुके है। अपीलांटस ने आपसी मिलीभगत करके फर्जी एवं कूटरचित बख्शीशनामा तैयार करवाया है जो पश्चात्वर्ती होने से अपीलांटस को किसी प्रकार के हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना अपीलांटस को किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता है । विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में यह भी कथन किया कि फर्जी एवं कूटरचित बख्शीशनामे की जानकारी होने पर रेस्पो0 संख्या 1 ने अपीलांटस के विरूद्ध पुलिस थाना, ब्यावर सिटी में प्रथम सूचना संख्या 384/2012 भी

दर्ज करवाई थी जिसमें पुलिस ने बाद जांच एवं अनुसंधान अपीलांटस के विरूद्ध चालान पेश किया है । विद्वान अधी0न्याया0 ने वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद विधिसम्मत् रूप से स्वीकार किया है तथा अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम अपूर्ण न्याय शुल्क के आधार पर निरस्त किया है जो विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण दिनांक 10.2.2016 को प्रार्थना पत्र आदेश 8 नियम 9 जा0दी0 की बहस सुनकर आदेशार्थ रखी गई थी तत्पश्चात् बिना कोई आदेश किये एवं बिना तनकियात कायम किये एवं बिना पक्षकारान की मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य लिये व प्रदर्शित कराये वाद को विधिक की प्रक्रिया के विपरीत राजस्व कैम्प में रखकर निस्तारित कर दिया गया जो अविधिक है एवं काउन्टर क्लेम को मात्र इस आधार पर निरस्त किया है कि काउन्टर क्लेम पर कोर्ट फीस चस्पा नहीं है । अधी0न्याया0 पक्षकार से कोर्ट फीस प्राप्त कर चस्पा करवा सकती थी मात्र तकनीकी आधार पर काउन्टर क्लेम को निरस्त करना अविधिक है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक दिनांक 23.5.2017 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 वादपत्र एवं जवाबदावे एवं काउन्टर क्लेम की कोर्ट फीस प्राप्त करके काउन्टर क्लेम के आधार पर आवश्यक तनकियात कायम कर, पक्षकारान की शहादत ली जाकर पत्रावली को गुणावगुण पर निर्णित करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 19.6.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर