न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—2017 / 00254 / 223

1. नेमाराम पुत्र सूराराम,
2. भीकाराम पुत्र सूराराम,
   दोनो जाति हाम्बड सीरवी, निवासी खेड़ा मामावास, पोस्ट मेसीया, तह0 रायपुर, जिला पाली जरिये मुख्तारआम ओमप्रकाश पुत्र भंवरलाल, जाति वैष्णव, निवासी ग्राम झांझनवास, तह0 जैतारण, जिला पाली ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती सीता देवी पत्नि सोहनलाल, जाति कुमावत, निवासी ग्राम निम्बाज, तहसील जैतारण, जिला पाली ।
2. डी0 हिम्मताराम पंवार पुत्र दानाराम पंवार, जाति सिरवी, निवासी ग्राम खेडा मामावास, पोस्ट मेसीया, तह0 रायपुर, जिला पाली ।
3. श्रीमती उषा पुत्री पदमसिंह रावत, निवासी ग्राम ठिकराना मेहन्द्रातान, तह. 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 निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 5.6.2017 अंतर्गत वाद संख्या 30 / 2013.

उपस्थितः—

1. श्री शोकिन्दलाल गुर्जर, वकील अपीलांटस ।
2. श्री मंगलाराम चौधरी, वकील रेस्पोडेंट संख्या 1.
3. श्री रामसुख चौधरी एवं श्री विकास कुमार गुगरवाल, वकील रेस्पो0 संख्या 2.
4. रेस्पो0 संख्या 3 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांकः—5.02.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 5.6.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण / अपीलांटस ने अधी0न्याया0 के समक्ष वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश कर निवेदन किया कि ग्राम ठीकराना मेन्द्रातान तहसील ब्यावर जिला अजमेर की वादग्रस्त आराजियात खाता संख्या 471 खसरा नंबर 494 रकबा 2—8—00 स्थित है जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 सीतादेवी ने उक्त भूमि खसरा संख्या 494 में

1/2 हिस्से 1/5 हिस्सा अर्थात् 1/10 हिस्से यानि 00–4–16 बिस्वांसी भूमि क्रय की थी जिसका राजस्व जमाबंदी संवत् 2046 से 2049 व 2065 से 2068 में श्रीमती सीतादेवी का नाम चला आया है । श्रीमती सीतादेवी ने वादीगण को 1/10 हिस्सा यानि 00–4–16 मे से 00–01–10 बिस्वा भूमि दिनांक 28.6.1994 को बेचान कर दी । इसी प्रकार श्रीमती सीतादेवी ने रकबा 00–01–10 बिस्वा भूमि दिनांक 28.6.1994 को ही प्रतिवादी संख्या 2 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बेचान कर दी । क्रयशुदा आराजी का नामांतकरण क्रेतागण एवं शेष रही भूमि 00–01–16 का नामांतकरण प्रतिवादी संख्या 1 के नाम होना चाहिये था लेकिन राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही से आराजी खसरा नंबर 494 के 1/10 हिस्से अर्थात् 00–04–16 भूमि में प्रतिवादी संख्या 2 के नाम नामांतकरण दर्ज कर राजस्व जमाबंदी में अमल कर दिया गया । प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 1 से क्रय की गई आराजी रकबा 00–1–16 भूमि का बेचान जरिये अपने अटोर्नी नटवर लाल सोनी पुत्र गिरधारी लाल सोनी, निवासी निमाज तहसील जैतारण जिला पाली के मार्फत दिनांक 24.2.2009 को प्रतिवादी संख्या 3 श्रीमती उषा पुत्री पदमसिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी । इस बेचाननामे के आधार पर राजस्व कर्मचारियों द्वारा पुनः लापरवाही करते हुए खसरा नंबर 494 के 1/10 हिस्से का नामांतकरण राजस्व अभिलेख में रेस्पो0 संख्या 3 के नाम दर्ज कर दिया गया जिसकी दुरूस्ती करवा कर वादीगण अपने कब्जे उपयोग, उपभोग में चली आ रही क्रयशुदा आराजी रकबा 00–01–16 भूमि में जरिये नामांतकरण अपने नाम लगवाने के अधिकारी है । अतः वादीगण का वाद स्वीकार कर खसरा नंबर 494 कुल रकबा 2–8–00 में प्रतिवादी संख्या 1 की खरीद 1/2 हिस्से का 1/5 हिस्सा यानि संपूर्ण रकबा का 1/10 वां हिस्सा यानि 00–04–16 भूमि के वर्तमान राजस्व अभिलेख में खोले गये गलत नामांतकरण को दुरूस्त कर पूर्व के राजस्व अभिलेखों में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम नामांकन करते हुए उपरोक्त दोनों बेचाननामे दिनांक 28.6.1994 व 28.6.1994 के अनुसार उक्त खसरा नंबर 494 की 00–01–10 भूमि के वादीगण रजिस्टर्ड मालिक काबिल चले आने से वादीगण के नाम व उक्त खसरा नंबर 494 की 00–01–10 भमि प्रतिवादी संख्या 2 की क्रयशुदा होने से पूर्व राजस्व अभिलेखों में प्रतिवादी संख्या 2 के नाम व अब प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 को बेचान कर देने से प्रतिवादी संख्या 3 के नाम व उक्त खसरा नंबर 494 की शेष रही 00–01–10 बीघा की खातेदारी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पृथक–पृथक नामांतकरण करने के आदेश प्रदान करावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 5.6.2017 द्वारा विवादित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड के रूप में विखण्डन होने से सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं मानकर खारिज कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में निवेदन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधी0न्याया0 ने निर्णय व डिक्री पारित करने से पूर्व संपूर्ण दस्तावेजों का बिना अवलोकन किये एवं वादीगण/अपीलांटस को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है । ग्राम ठीकराना मेन्द्रातान तहसील ब्यावर जिला अजमेर की वादग्रस्त आराजियात खाता संख्या 471 खसरा नंबर 494 रकबा 2–8–00 स्थित है जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 सीतादेवी ने उक्त भूमि खसरा संख्या 494 में 1/2 हिस्से 1/5 हिस्सा अर्थात् 1/10 हिस्से यानि 00–4–16 बिस्वांसी भूमि क्रय की थी जिसका राजस्व जमाबंदी संवत् 2046 से 2049 व 2065 से 2068 में श्रीमती सीतादेवी का नाम चला आया है । श्रीमती

सीतादेवी ने वादीगण को 1/10 हिस्सा यानि 00–4–16 मे से 00–01–10 बिस्वा भूमि दिनांक 28.6.1994 को बेचान कर दी । इसी प्रकार श्रीमती सीतादेवी ने रकबा 00–01–10 बिस्वा भूमि दिनांक 28.6. 1994 को ही प्रतिवादी संख्या 2 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बेचान कर दी । क्रयशुदा आराजी का नामांतकरण क्रेतागण एवं शेष रही भूमि 00–01–16 का नामांतकरण प्रतिवादी संख्या 1 के नाम होना चाहिये था लेकिन राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही से आराजी खसरा नंबर 494 के 1/10 हिस्से अर्थात् 00–04–16 भूमि में प्रतिवादी संख्या 2 के नाम नामांतकरण दर्ज कर राजस्व जमाबंदी में अमल कर दिया गया । प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 1 से क्रय की गई आराजी रकबा 00–1–16 भूमि का बेचान जरिये अपने अटोर्नी नटवर लाल सोनी पुत्र गिरधारी लाल सोनी, निवासी निमाज तहसील जैतारण जिला पाली के मार्फत दिनांक 24.2.2009 को प्रतिवादी संख्या 3 श्रीमती उषा पुत्री पदमसिंह को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी । इस बेचाननामे के आधार पर राजस्व कर्मचारियों द्वारा पुनः लापरवाही करते हुए खसरा नंबर 494 के 1/10 हिस्से का नामांतकरण राजस्व अभिलेख में रेस्पो0 संख्या 3 के नाम दर्ज कर दिया गया जिसकी दुरूस्ती करवा कर वादीगण अपने कब्जे उपयोग, उपभोग में चली आ रही क्रयशुदा आराजी रकबा 00–01–16 भूमि में जरिये नामांतकरण अपने नाम लगवाने के अधिकारी है । अधी0न्याया0 ने पक्षकारान को सूचित किये बिना कैम्प में रखकर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किये बिना सो–मोटो वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । राजस्व अभिलेख में गलत इंद्राजात राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही से हुए है जो गलत व अवैध है जिनकी दुरूस्ती का अधिकार राजस्व न्यायालय को ही है किन्तु अधी0न्याया0 ने वाद को श्रवणाधिकार में नहीं मानकर विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे तथा वाद को गुणावगुण पर निर्णित करने हेतु अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किया जावे । विद्वान वकील अपीलांटस ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0डी0 1994 पेज 770, आर0बी0जे0 1998 पेज पेज 322 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा प्रकरण में दिनांक 5.6.2017 को बिना सुनवाई का अवसर दिये निर्णय एवं डिक्री पारित की है जिससे तत्समय अपीलांटस को निर्णय व डिक्री की जानकारी नही हो सकी थी । निर्णय व डिक्री की जानकारी होने पर दिनांक दिनांक 3.7.2017 को निर्णय की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन किया किन्तु प्रार्थीगण को नकल प्राप्त नहीं हो सकी । दिनांक 6.10.2017 को अभिभाषक द्वारा नकल प्राप्त होने की सूचना दिये जाने पर सलाह लेकर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 व 2 ने बहस में निवेदन किया कि विवादित भूमि खसरा नंबर 494 रकबा 2–8–16 में प्रतिवादी संख्या 1 ने 00–4–16 भूमि क्रय की थी जिसकी पालना में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम राजस्व जमाबंदी संवत् 2046 से 2049 व 2065 से 2066 में 1/10 हिस्सा दर्ज किया गया है । तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादीगण/अपीलांट को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28.6.1994 को खसरा नंबर 494 के 1/10 हिस्से में से 1 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि तथा प्रतिवादी संख्या 2 को भी 1 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि विक्रय की थी। उपरोक्त विक्रय पत्रों की अनुसार खसरा नंबर 494 में प्रतिवादी संख्या 1

के 1/10 हिस्से में से विक्रय पत्र के अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 के नाम रकबा 00–1–10 एवं 00–01–10 का नामांतकरण तस्दीक किया जाना चाहिये था तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा अपनी क्रयशुदा आराजी का प्रतिवादी संख्या 3 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से बेचान कर दिया । राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही से प्रतिवादी संख्या 1 का 1/10 हिस्सा पहले प्रतिवादी संख्या 2 के नाम तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 3 के नाम गलत दर्ज कर दिया जो विक्रयपत्रों की विपरीत होकर त्रुटिपूर्ण है । खसरा नंबर 494 में 1/10 हिस्से में से प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 को तथा प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा पुनः प्रतिवादी संख्या 3 को बेचान किये जाने से शेष रही आराजियात का नामांतकरण प्रतिवादी संख्या 1 के नाम तथा वादीगण को विक्रय की गई आराजी का नामांतकरण वादीगण के नाम तथा प्रतिवादी संख्या 3 के नाम स्वीकृत किया जाना चाहिये था । विक्रयपत्रों में बेचान किये रकबे के अनुसार क्रेताओं तथा प्रतिवादी संख्या 1 के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकन किया जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 का निस्तारण करना उचित समझते है । अपीलांटस ने प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित एवं सद्भाविक प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांटस को गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

7. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अपीलांटस का कथन है कि अधी0न्याया0 ने प्रकरण को कैम्प जालिया प्रथम में रखकर पक्षकारान की अनुपस्थिति में वाद पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों को अवलोकन किये बिना तथा प्रतिवादीगण से जवाब दावा प्राप्त किये बिना वाद को खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 की आदेशिका दिनांक 5.6.2017 के अवलोकन से स्पष्ट है कि पत्रावली राजस्व लोक अदालत न्याय आपके द्वार कैम्प कोर्ट जालिया प्रथम में रखी गई । उक्त शिविरों की सूचना जरिये समाचार पत्र, स्थानीय बार ऐसोसियेशन के जरिये अधिवक्तागण, नोटिस बोर्ड पर चस्पा किये जाने तथा पक्षकारान को सम्मन जारी किये जाने के बावजूद अधिवक्तागण व पक्षकारान हाजिर नहीं हुए । मजमे आम में उपस्थित मोतविरान के समक्ष पत्रावली का अवलोकन किया गया । जरिये पूछतांछ एवं रिकार्ड अनुसार वादीगण का वाद स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जाता है । अधी0न्याया0 द्वारा पक्षकारान को नोटिस जारी किये जाने बाबत् आदेशिका में अंकन है किन्तु कैम्प कोर्ट में प्रकरण को रखे जाने बाबत् पत्रावली को कोई नोटिस उपलब्ध नहीं है । इसलिये यह नहीं माना जा सकता कि पक्षकारान को कैम्प कोर्ट की सूचना रही हो। कैम्प कोर्ट में उन्हीं प्रकरणों को निस्तारण किया जा सकता है जिनमें पक्षकारान के मध्य राजीनामा हो गया हो किन्तु हस्तगत प्रकरण में पक्षकारान के मध्य किसी प्रकार का राजीनामा अथवा सहमति बाबत् कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है । अधी0न्याया0 द्वारा प्रकरण को कैम्प कोर्ट में रखकर पक्षकारान की अनुपस्थिति में वाद को निर्णित किया है जिससे यह स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 द्वारा पक्षकारान को साक्ष्य, सुनवाई एवं सबूत पेश करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस 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 अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 5.6.2017 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्ष को साक्ष्य, सुनवाई एवं सबूत का समुचित अवसर प्रदान कर वाद में आवश्यक तनकियात कायम कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 05.02.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर