न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—37/2018/223 (2018/00037)

1. श्रीमती रितु कुमावत पत्नि संजय कुमावत, जाति कुमावत, नि0 बस स्टेण्ड के पास बिजयनगर, हाल निवासी संजीवनी एनक्लेव 27 मील चौराहा, बिजयनगर जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बिजयनगर , जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंट

2. श्रीमती केसर पत्नि लादुराम,
3. गीता पुत्री लादूराम,
4. राधा पुत्री लादूराम,
5. शबरी पुत्री लादूराम,
6. सरजू पुत्री लादूराम,
7. प्रेम पुत्री लादूराम,
8. रूकमा पुत्री लादूराम,

समस्त जाति कुमावत, निवासी पीसांगन, तह0 पीसांगन, जिला अजमेर जरिये मुख्त्यारआम संजय कुमावत पुत्र भंवरलाल कुमावत, नि0 तेजस्विनी होटल, 27 मील चौराहा, बिजयनगर, जिला अजमेर ।

तरतीबी रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा दिनांक 30.11.2017 अंतर्गत वाद संख्या 77/2017 .

उपस्थितः—

1. श्री वीरेन्द्रसिंह राठौड़, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 1.

निर्णय

दिनांकः— 08.01.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के निर्णय व डिक्री दिनांक 30.11.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादिया/रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 8 ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रतिवादी रेस्पो0 संख्या 1 सरकार के विरूद्ध विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित आराजी नंबर 51 रकबा 8 बीघा वादीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में गैर खातेदारी में दर्ज चली आ रही है । उक्त आराजी संवत् 2041 में गणेश पुत्र सोबक्ष नाई के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी जो सरकार द्वारा उक्त आराजी गणेश के नाम आवंटित की थी । वादीगण

के पिता के नाम नामांतकरण संख्या 516 दिनांक 6.7.2005 को डिक्री के मुताबिक राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुआ तभी से वादीगण काश्त करते चले आ रहे है । वादीगण द्वारा उक्त आराजी को अपने नाम बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज करने हेतु प्रतिवादी को कई मर्तबा निवेदन किया लेकिन प्रतिवादी ने वादीगण के नाम खातेदार काश्तकार दर्ज करने में टालमटोल करते रहे इसलिये वादीगण को यह वाद प्रस्तुत करना पड़ा है । वादीगण ने अपने वाद के अंत में निवेदन किया कि वादीगण के हक में प्रतिवादी के विरूद्ध घोषणात्मक डिक्री पारित की जाकर विवादित आराजी का वादीगण के नाम खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि वादीगण के विवादित आराजी में जो कब्जा कब्जा व उपभोग चला आ रहा है उससे बेदखल नहीं करे तथा विवादित आराजी का खुर्द–बुर्द, हस्तातंरित आदि नहीं करे। अधी0न्याया0 ने वाद दर्ज कर प्रतिवादी को नोटिस जारी किये जिस पर प्रतिवादी ने उपस्थित होकर जवाबदावा प्रस्तुत किया । तत्पश्चात् अधी0न्याया0 ने उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2017 के द्वारा वादीगण का वाद डिक्री करने के आदेश पारित किये । तत्पश्चात् अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 31. 12.2017 को धारा 151 जा0दी0 के तहत सोमोटो रिव्यू करते हुए अपने पूर्व निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2017 को अपास्त करते हुए तहसीलदार, बिजयनगर को निर्देशित किया कि वादी द्वारा यदि कोई नामांतकरण के आधार पर किसी प्रकार का बेचान किया गया हो तो उसको प्रभावशून्य घोषित करते हुए दिनांक 18.10.2017 के आधार पर किये गये नामांतकरण को निरस्त करते हुए राजस्व रिकार्ड में अंकित इंद्राज को यथावत् किये जाने के आदेश पारित किये । 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 । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने सर्वप्रथम अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 पर बहस करते हुए कथन किया कि प्रार्थिया/अपीलांट ने विवादित भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है एवं खरीद की दिनांक से आज तक मौके पर काबिज काश्त चली आ रही है किन्तु अधी0न्याया0 ने बिना किसी आधार के अपीलाधीन आदेश पारित करने में भूल की है । प्रार्थिया विवादित आराजी की सद्भाविक क्रेता होने से प्रार्थिया का उक्त आराजी में हित निहित होने से प्रार्थिया हितबद्ध व व्यथित पक्षकार है जिसको उक्त आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिया जाना आवश्यक है । यदि न्यायहित में प्रार्थिया को उक्त आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत पेश करने की अनुमति नहीं दी गई तो प्रार्थीया अपना पक्ष न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत करने से वंचित रह जायेगी जिससे प्रार्थिया को अपार क्षति होगी । अतः प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 31.11.2017 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 ने अपीलांट को बिना विधिवत् नोटिस दिये एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये सरसरी तौर पर अपने द्वारा पूर्व में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2017 को एकतरफा में अपीलाधीन निर्णय द्वारा गैर कानूनी रूप से निरस्त करने का आदेश पारित किया है जो न्याय के सहज व प्राकृतिक सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0ने इस बात पर गोर नहीं किया कि वादी द्वारा प्रस्तुत किया गये वाद को अधी0न्याया0 ने अपने पूर्व

निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2017 को डिक्री करने का विधिवत् आदेश पारित किया था जिसको निरस्त कराने के लिये अप्रार्थी ने अधी0न्याया0 के समक्ष कोई नजरसानी प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया था इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने उनके समक्ष कोई नजरसानी प्रार्थना पत्र पेश नहीं होने के बावजूद धारा 151 जा0दी0 के तहत अपने पूर्व निर्णय व डिक्री को निरस्त करने के आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट ने विवादित आराजी को प्रफोर्मा रेस्पो0 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया है और विवादित भूमि बिजयनगर नगरपालिका क्षैत्र की होना एंव पूर्व निर्णय में डी0एल0सी की 10 प्रतिशत राशि जमा कराने हेतु आदेशित किया है जिसकी पालना में अपीलांट द्वारा उक्त राशि जमा करवाई जा चुकी है और अपीलांट को विवादित आरजी के हस्तातंरण किये जाने की जानकारी अधी0न्याया0 को होने के बावजूद अपीलांट को बिना नोटिस दिये व सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही एकतरफा में निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि वादीगण द्वारा स्वच्छ हाथों से वाद प्रस्तुत किया गया था लेकिन अधी0न्याया0 द्वारा खातेदारी अधिकार का वाद होतु हुए अपने अधिकार क्षैत्र से परे जाकर आवंटन के विरूद्ध निर्णय पारित कर दिया जबकि उक्त आवंटन के विरूद्ध किसी प्रकार का ऐतराज अधी0न्याया0 के समक्ष पेश नहीं किया गया फिर भी अधी0न्याया0 ने बिना न्यायिक मस्तिष्क का प्रयोग किये सरसरी तौर पर प्राकृतिक न्याय सिद्धांतों के विपरीत जाकर आदेश पारित किया है । विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि आराजी खसरा नंबर 51 रकबा 8 बीघा के संबंध में सत्यनारायण बनाम केसरदेवी के प्रार्थना पत्र संख्या 84/2017 में दिनांक 21.12.2017 को उक्त आराजी के खातेदारी अधिकारी जमाबंदी में होते हुए मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश पारित किये गये थे । उक्त वाद में जिला कलक्टर, अजमेर, तहसीलदार, व उप पंजीयक भी आवश्यक पक्षकार थे तथा तहसीलदार को उक्त स्थगन आदेश की जानकारी होते हुए उक्त आदेश को निरस्त किये बिना ही दिनांक 30.11.2017 को पारित आदेश के आधार पर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में गैर खातेदारी अंकन करने पर उतारू है जबकि न्यायालय का उक्त आराजी पर ही स्थगन आदेश प्रभावी है । बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में जारी परिपत्रों व उच्चाधिकारियों के निर्देशों के आधार पर पत्रावली को बिना किसी पक्ष के आवेदन के ही रिकॉल किया है जबकि धारा 20 जा0दी0 के प्रावधानों के अनुसार न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार के उच्चाधिकारियों के निर्देश नहीं होते है । विधि के अनुसार पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर ही निर्णय किया जाना होता है लेकिन अधी0न्याया0 द्वारा उक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो विधिविरूद्ध है । अधी0न्याया0 ने मात्र राजनीतिक व्यक्तियों के दबाव में आकर अपीलांट को सूतित किये बिना पूर्व निर्णय को रिकॉल कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि अपीलांट ने विवादित आराजी खातेदार से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय की है तथा यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी भी विक्रय पत्र को प्रभावहीन शून्य व निरस्त किये जाने का अधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय को है न कि राजस्व न्यायालय को । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 30.11.2017 निरस्त किया जावे तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2017 को यथावत् रखा जावे ।

6. जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 ने कथन किया कि विवादित भूमि बरवक्त बेचान गैर खातेदारी में दर्ज थी तथा गैर खातेदार को गैर खातेदारी रहते आराजी विक्रय करने का अधिकार नहीं था । गैर खातेदारी के रहते किया गया विक्रय पत्र प्रारंभ से शून्य एवं अवैध है तथा ऐसे विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय से निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है । उक्त तथ्य अधी0न्याया0 के ध्यान में आने पर अधी0न्याया0 ने धारा 151 जा0दी0 के तहत अपने पूर्व निर्णय को सोमोटो रिव्यू कर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.11.2017 द्वारा पूर्व निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2017 को निरस्त किया है जो विधिसम्मत् है । न्यायालय हाजा को निर्णय में कोई तथ्य ध्यान में आने पर सोमोटो रिव्यू करने का विधिक अधिकार है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे।

7. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । हम सर्वप्रथम अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 का निस्तारण करना उचित समझते है। प्रार्थना पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट ने विवादित आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.10.2017 को क्रय की है । अधी0न्याया0 ने अपने पूर्व निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2017 में डी0एल0सी0 दर का 10 प्रतिशत तहसीलदार, बिजयनगर को अदा किये जाने के आदेश भी पारित किये है । अधी0न्याया0 के आदेश की पालना में अपीलांट द्वारा उक्त राशि जमा कराये जाने का कथन किया है जिसकी जानकारी अधी0न्याया0 को होना भी अपने प्रार्थना पत्र में अंकित किया है । अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व अपीलांट जो कि विवादित आराजी की क्रेता है को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया एवं न ही कोई नोटिस आदि जारी किये है। अपीलांट विवादित आराजी की क्रेता होने से अपीलाधीन आदेश से अपीलांट के हक व अधिकार प्रभावित होना परिलक्षित होते है । हम न्यायहित में अपीलांट को सुना जाना उचित समझते है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 96 जा0दी0 स्वीकार किया जाकर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30.11.2017 के विरूद्ध अपीलांट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 8 द्वारा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा के न्यायालय में विवादित आराजियात बाबत् वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत प्रस्तुत किये जाने पर विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा ने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2017 को पारित कर वादीगण/रेस्पो0 संख्या 2 से 8 का वाद स्वीकार कर मौजा बिजयनगर, तहसील बिजयनगर स्थित खसरा नंबर 51 रकबा 8 बीघा का वादीगण को खातेदार घोषित कर गैर खातेदारी के दर्ज चले आ रहे इंद्राज के स्थान पर वादीगण के नाम खातेदारी दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये तथा वादीगण विवादित भूमि की डीएलसी रेट का 10 प्रतिशत राशि तहसीलदार, बिजयनगर के यहां जमा करा रसीद तहसीलदार, बिजयनगर को अदा किये जाने के बाद तहसीलदार, बिजयनगर को आदेश दिये जाते है कि उक्तानुसार वादीगण के नाम नियमानुसार खातेदारी में दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वादीगण के शांतिपूर्ण कब्जे व उपभोग में बाधा उत्पन्न नहीं करे । अधी0न्याया0 द्वारा दिनांक 18.10.2017 को उक्त निर्णय व डिक्री पारित किये जाने के उपरांत अधी0न्याया0 ने अन्र्तनिहित अधिकार अतर्गत धारा 151 जा0दी0 के तहत वादीगण के वाद को पुनः रिकॉल कर निर्णय दिनांक 30.11.2017 द्वारा अपने द्वारा पारित पूर्व निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2017 को अपास्त करते हुए निर्णय दिनांक 18.10.2017 के आधार पर यदि कोई

नामांतकरण किये गये हो तो उन्हें प्रभावशून्य घोषित किये जाने के आदेश पारित किये । अपीलांटस ने हस्तगत अपील के साथ धारा 96 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया है कि अपीलांटस ने विवादित आराजी रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 8 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.10.2017 को क्रय की है । अपीलांट का यह भी कथन रहा है कि अधी0न्याया0 के पूर्व निर्णय व डिक्री की पालना में अपीलांट द्वारा डी0एल0सी0 दर की 10 प्रतिशत राशि जमा करवाई जा चुकी है जिसकी जानकारी अधी0न्याया0 को थी इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपीलांट को बिना नोटिस दिये एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जिससे अपीलांटस अपना पक्ष अधी0न्याया0 के समक्ष नहीं रख सके थे जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है । चूंकि अपीलांट ने विवादित आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के दिनांक 30.10.2017 को क्रय की है तथा अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 की पालना में डी0एल0सी0 दर की 10 प्रतिशत राशि भी जमा कराये जाने का कथन किया है इसलिये अधी0न्याया0 को अपीलांट क्रेता को जरिये सम्मन तलब कर साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान कर ही निर्णय पारित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने विवादित भूमि के क्रेता अपीलांट को सुनवाई व साक्ष्य का अवसर प्रदान नहीं नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों की अवहेलना की है । हम न्यायहित में अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करना उचित समझते है । अधी0न्याया0 द्वारा एकतरफा में पारित निर्णय को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 30.11.2017 अपास्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

9. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, मसूदा का निर्णय दिनांक 30.11.2017 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधी0न्याया0 को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को प्रकरण में पक्षकार नियुक्त कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करे प्रकरण को पुनः निर्णित करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 8.1.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर