न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—128/2018/223 (2018/00128)

1. बलदेव पुत्र देवी जाति कुम्हार,
2. किशन पुत्र देवी, जाति कुम्हार
   निवासी ब्यावर खास, तह0 ब्यावर जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. अब्दुल सत्तार ापुत्र गफ्फार अहमद (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— शबाना पत्नी स्व0 अब्दुल सत्तार,
   1/2— साबिर पुत्र स्व0 अब्दुल सत्तार,
   1/3— कु0 कशिश पुत्री स्व0 अब्दुल सत्तार,
   1/4— साईना पुत्री स्व0 अब्दुल सत्तार,
   1/5— खुशी पुत्री स्व0 अब्दुल सत्तार,
   क्रम संख्या 1/2 से 1/5 नाबालिगान जरिये वली माता शबाना पत्नी, स्व0 अब्दुल सत्तार, जाति मुसलमान ।
2. अब्दुल जब्बार पुत्र गफ्फार अहमद,
3. अब्दुल रहमान पुत्र गफ्फार अहमद,
4. अब्दुल अमान पुत्र गफ्फार अहमद,
5. अब्दुल गनी पुत्र गफ्फार अहमद,
   समस्त जाति मुसलमान, निवासी ब्यावर खास, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 10.7.2017 अंतर्गत वाद संख्या 44/2016 .

उपस्थितः—

1. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/5.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 6.

निर्णय

दिनांकः—31.01.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 10.7.2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 5 ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 183, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि मौजा ग्राम ब्यावर खास, तहसील ब्यावर में खाता संख्या नया 687 पुराना 545 के खसरा नंबर 1964 रकबा 2 बीघा, खसरा नंबर 1965 रकबा 3—4—00, खसरा नंबर 1966 रकबा 00—4—00, खसरा नंबर 2359 रकबा 00—03—00 कुल रकबा 6—17—10 स्थित है । उपरोक्त भूमियां वादीगण की माता श्रीमती हमीदा बानो ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21. 9.1988 के द्वारा खरीद की थी तथा उसका वास्तविक एवं रिक्त भौतिक

आधिपत्य भी प्राप्त किया था तब से ही उपरोक्त आराजियात की खातेदार काश्तकार वादीगण की माता हमीदा बानों हो गई । श्रीमती हमीदा बानो का स्वर्गवास हो चुका है तथा वादीगण ही उनके वारिसान एवं उत्तराधिकारी है तथा स्व0 हमीदा बानो का विरासती दाखिल खारिज भी वादीगण के नाम जरिये नामांतकरण संख्या 1297 दिनांक 5.5.2010 को खोला जा चुका है । इस प्रकार अब उपरोक्त आराजियात के वादीगण ही खातेदार काश्तकार चले आ रहे है तथा उक्त भूमियों पर वादीगण ही काबिज है । प्रतिवादी संख्या 1 का विवादित आराजियात से कोई संबंध नहीं है तथा न ही कब्जा काश्त है । प्रतिवादी संख्या 1 की नियत खराब चली आ रही है तथा वह वादीगण की आराजियात को येनकेन प्रकारेण हड़पने पर उतारू हो रखा है । इसी बदनियति से प्रतिवादी नंबर 1 ने वादीगण की भूमि खसरा नंबर 1965 में से लगभग साढ़े 22 फुट X 55 फुट की भूमि पर नाजायज अतिक्रमण करते हुए कुछ समय पूर्व बाड़े का निर्माण करवा लिया है । अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद स्वीकार किया जाकर वादवर्णित आराजियात खसरा नंबर 1966 में से लगभग साढ़े 22 फुट X 55 फुट की भूमि पर प्रतिवादीगण नंबर 1 ने जो अनाधिकृत प्रवेश करके अतिक्रमण एवं कब्जा कर रखा है, उक्त भाग का कब्जा प्रतिवादी नंबर 1 से जरिये पुलिस इमदाद के वादीगण को दिलवाया जावे तथा वादीगण के पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा पारित की जाकर प्रतिवादी संख्या 1 को पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 10.7.2017 द्वारा वादीगण/रेस्पो0 का वाद स्वीकार कर वाद में वर्णितानुसार प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादीगण की भूमि में किये गये अतिक्रमण को हटाकर कब्जा वादीगण को सुपुर्द किये जाने के आदेश तहसीलदार, ब्यावर को दिये तथा प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करने के आदेश पारित किये । अधीनस्थ न्यायालय के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत 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 बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि वादीगण द्वारा अधी0न्याया0 मे वाद प्रस्तुत किये जाने पर अधी0न्याया0 द्वारा पत्रावली में सीलें लगाई जाकर तारीख पेशियां तब्दील की जाती रही किन्तु प्रतिवादी/अपीलांट को वाद पत्र का जवाबदावा प्रस्तुत हेतु आदेशिका के अनुसार नियत नहीं किया गया तथा दिनांक 20.6.2017 को राजस्व लोक अदालत न्याय आपके द्वार कैम्प के अंतग्रत अपीलांट की उपस्थिति में आदेशिका पर हस्ताक्षर करवा लिय जबकि अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 को यह निवेदन किया था कि वादपत्र में जवाबदावा एवं सबूत में दस्तावेज प्रस्तुत किये जावेगें इसलिये प्रकरण में पेशी दी जावे जिस पर अधी0न्याया0 ने अपीलांट को यह हिदायत दी की आगामी तारीख पेशी की सूचना कर दी जावेगी किन्तु अधी0न्याया0 ने अपीलांट को गुमराह कर उसी दिन प्रकरण को निर्णित कर दिया । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि कैम्प में केवल उन्हीं प्रकरणों का निर्णित किया जा सकता है जिनमें पक्षकारान के मध्य समझोता हो गया हो किन्तु अपीलांट के प्रकरण में ऐसा कुछ नहीं हुआ था । बहस में आगे कथन किया कि खसरा नंबर 1965 का भाग भूखण्ड 27 फुट X 18 फुट कि जिसकी चारों सीमायें पूर्व में–मिकर की स्वंय की आराजी, पश्चिम में–सड़क, उत्तर में–पूर्ण की आराजी एवं दक्षिण में–मोहन की सम्पति है, कि इन सीमाओं के मध्य स्थित भूखण्ड कि जिसे अब्दुल रज्जाक के द्वारा अपीलांट के पिता देवी पुत्र मंदरूप को जरिये विक्रय खत दिनांक 28.1.1982 को प्रतिफल की

राशि प्राप्त कर बैचान कर कब्जा संभला दिया था। विवादित भूखण्ड जो कि अपीलांट के पिता देवी पुत्र मंदरूप के द्वारा दिनांक 28.1.1982 को क्रय किया गया है जिस पर चार दीवारी का निर्माण है जिस पर नैनू के जीवनकाल तक कब्जा रहा एवं उसके स्वर्गवास के बाद नैनू के वारिसान भंवरी, मुन्नी, पप्पू देवी का ही विधिक एवं भौतिक कब्जा चला आ रहा है। अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण के द्वारा प्रस्तुत वाद राज0काश्त0अधि0 की धारा 183 जो कि अनुसूचित के अनुसार 12 वर्ष की अवधि के बाद मियाद बाहर प्रस्तुत किया गया है परन्तु अधी0न्याया0 ने वादपत्र में वादीगण की बिना साक्ष्य लिये एवं दस्तावेज पर प्रदर्श लगाये बिना ही समस्त विधिक प्रावधानों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री में मियाद के संबंध में कोई विवेचन नहीं किया है जिससे भी अधी0न्याया0 का निर्णय निरस्तनीय है। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमि के खातेदार अब्दुल रज्जाक के द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 28.1.1982 को विक्रय कर कब्जा अपीलांट के पिता को दे दिया गया था तथा वर्तमान में अपीलांट का कब्जा चला आ रहा है जिससे विवादित भूमि पर अपीलांट का अतिक्रमी होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता, जबकि राज0सम्पति हस्तातंरण अधि0 की धारा 53 के अनुसार अपील में वर्णित कथनों के अनुसार अपीलांट का ही विधिक एवं भौतिक कब्जा चला आया है । वादीगण ने तथ्य छिपाकर डिक्री प्राप्त की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री खारिज किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अधी0न्याया0 ने अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया जिससे अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की अपीलांट को जानकारी नही हो सकी थी । सर्वप्रथम जानकारी पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 21.5.2018 को हुई जिस पर अपीलांट ने अधी0न्याया0 के निर्णय व डिक्री की जानकारी कर दिनांक 22.5.2018 को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रति हेतु आवेदन किया तथा दिनांक 22.5.2018 को ही प्रमाणित प्रतियां प्राप्त होने के उपरांत जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब सद्भाविक एवं उचित है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 5 ने जवाब बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आराजियात के खातेदार वादीगण के पिता व पति अब्दुल सत्तार थे जिनकी मृत्यु उपरांत वादीगण काबिज है । खातेदार की मृत्यु उपरांत विवादित आराजियात का विरासत नामांतकरण वादीगण की माता हमीदाबानो एवं हमीदाबानो की मृत्यु उपरोत वादीगण/रेस्पो0 के नाम नामांतकरण संख्या 1297 दिनांक 5.5.2010 को तस्दीक किया गया है । अपीलांट ने विवादित आराजी अपने पिता द्वारा क्रय करना अंकित किया है किन्तु उक्त क्रय के आधार पर इतनें वर्षो तक विवादित आराजी का नामांतकरण अपने पक्ष में तस्दीक कराने की कार्यवाही क्यों नहीं की गई। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र फर्जी है । अपीलांट द्वारा रेस्पो0 की भूमि पर अतिक्रमण किये जाने से अधी0न्याया0 ने अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट को साक्ष्य एवं सबूत के समुचित अवसर दिये किन्तु अपीलांट/प्रतिवादी द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष कोई जवाब एवं साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है । अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

7. जवाब में विद्वान राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 6 ने कथन किया कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में अपील को निर्णित किया जावे ।

8. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिनांक 17.6.2016 को वाद प्रस्तुत किये जाने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को सम्मन जारी किये गये । इसके पश्चात् दिनांक 2.8.2016 से दिनांक 9.5.2017 तक विभिन्न कारणों से पत्रावली में सीलें लगाकर तारीख तब्दील की जाती रही है । इसके पश्चात् प्रतिवादी/अपीलांट को बिना जवाब का अवसर दिये ही, बिना वादी की साक्ष्य लिये एवं बिना दस्तावेज प्रदर्शित कराये पत्रावली को दिनांक 20.6.2017 को लोक अदालत में रख कर प्रतिवादी के अधिवक्ता की अनुपस्थिति में बहस सुनकर दिनांक 10.7.2017 को वाद को निर्णित कर दिया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है। इस संबंध में वकील अपीलांट द्वारा न्यायिक दृष्टांत 2008 पार्ट–1 आर0आर0टी0 पेज 825 में प्रतिपादित सिद्धांत के अनुसार बिना जाप्ता दीवानी के प्रक्रिया का अनुसरण किये, बिना मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों को प्रदर्शित कराये निर्णय पारित करना विधिसंगत नहीं माना है । पत्रावली पर उपलब्ध इकरारनामे के अनुसार खातेदार अब्दुल सत्तार द्वारा अपीलांट के पिता नैनू पुत्र हीरा को खसरा नंबर 1965 का एक भाग 27 फुट X 18 फुट चतुर्थ सीमायें अंकित करते हुए दिनांक 28.1.1982 को बेचान करने का कथन किया गया तथा पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्वीकृत तथ्य है कि अपीलाधीन भूमि पर अपीलांट का कब्जा है एवं रेस्पो0/वादी द्वारा कब्जा लेने का वाद प्रस्तुत किया गया है । राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत कब्जा लेने की मियाद तृतीय अनुसूची के अनुसार अंतर्गत धारा 183 राज0काश्त0अधि0 में 12 वर्ष निर्धारित की गई है । अधी0न्याया0 द्वारा इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअदांज कर बिना पक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये जो निर्णय पारित किया है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है ।

9. उपरोक्त विवेचन के कम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिकी दिनांक 10.7.2017 खारिज योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

10. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 10.7.2017 खारिज किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे पक्षकारान को जवाब, साक्ष्य एवं सबूत का अवसर प्रदान कर विधिक प्रक्रिया अपनाकर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

11. निर्णय आज दिनांक 31.1.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर