न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—334/2018 (2018/00334)

1. श्रीमती जमना पत्नि बन्ना जाति रावत निवासी ग्राम जोहरखेड़ा तहसील ब्यावर जिला अजमेर हाल निवासी डी— 74, रीसैटलमेन्ट कॉलोनी विकास नगर, नई दिल्ली।

अपीलांट

बनाम

1. धर्मीचन्द पुत्र नाथू जाति छीपा निवासी ग्राम ब्यावर खास तहसील ब्यावर जिला अजमेर हाल निवासी ग्राम जैतारण तहसील जैतारण जिला पाली।
2. भीकमचन्द पुत्र नाथू
3. टीकमचन्द पुत्र नाथू
4. श्रीमती सुशीला पत्नि बिरदीचन्द पुत्रवधु नाथू
5. प्रहलाद पुत्र बिरदीचन्द
6. अरविन्द पुत्र बिरदी चन्द
7. ओम प्रकाश पुत्र नाथू
8. प्रेमचन्द पुत्र नाथू
9. सम्पत देवी पुत्री नाथू
   समस्त जाति छीपा निवासी ग्राम ब्यावर खास तहसील ब्यावर जिला अजमेर राज.।
10. राजस्थान सरकार जरिये भू—धारक तहसीलदार, ब्यावर।
11. उप—पंजीयक, उप—पंजीयक कार्यालय, तहसील परिसर ब्यावर जिला अजमेर।
12. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व प्राथमिक डिकी विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 20.06.2017 अंतर्गत वाद संख्या 36/2017.

उपस्थितः—

1. श्री सूरज सिंह चौहान, अभिभाषक अपीलांट ।
2. श्री जमील जई, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 अनुपस्थित।
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पो0 संख्या 10 से 12.
4. रेस्पोडेन्ट संख्या 02 से 09 अनुपस्थित।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

निर्णय

दिनांकः— 26.07.2022.

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.06.2017, वाद संख्या 36/2017 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।

2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद पत्र प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम ब्यावर खारा तहसील ब्यावर में आराजी भूमि खाता नम्बर नया 163 पुराना 145 खसरा नम्बर 781 रकबा 04—07—10, खसरा नम्बर 782/1 रकबा 02—05—00, खसरा नम्बर 783 रकबा 01—07—00 स्थित है। वादी के परिवार का राजरा वाद के पेरा नम्बर 2 में अंकित है। उपरोक्त आराजीयात वादी की पुश्तैनी आराजीयात चलीा आ रही है जिसके कि खातेदार काश्तकार पूर्व में वादी के पिता स्व. नाथू पुत्र सुखा चले आ रही थी जिनका उपरोक्त आराजीयात में से 1/12 हिस्सा चला आ रहा था। नाथू व उनक पत्नि गंगादेवी का स्वर्गवास हो चुका है, उनके स्वर्गवास के पश्चात उनके 1/12 हिस्से खातेदार काश्तकार उनके पुत्रगण वादी एवं प्रतिवादी नम्बर 2 ,3, 7, 8, व स्व. बिरदीचन्द एवं उनकी एक पुत्री प्रतिवादीया नम्बर 9 हो गये तथा उन सभी का बराबर—बराबर 1/7—1/7 अर्थात 1/84—1/84 हिस्सा हो गया। बिरदीचन्द का स्वर्गवास हो चुका है तथा उनके स्वर्गवास के पश्चात उनके 1/84 हिस्से के खातेदार काश्तकार उनके वारिसान प्रतिवादी नम्बर 4 से 06 हो गये। इस प्रकार वादी का उपरोक्त आराजी में पुश्तैनी रूप से 1/84 हिस्सा विद्यमान चला आ रहा है । इसी दौराने वादी के अपने चाला रामपाल ने वादी को गोद लिये जाने का वजह से वादी अपने दत्ततक पिता के रूप में रामपाल के नाम का उपयोग करने लगा। इसी दौराने वादी ने रामपाल के दत्तक पुत्र के रूप में नीर मौहम्मद पुत्र कालू खॉ जाति मुसलमान के साथ मिलकर उपरोक्त भूमि में आधा हिस्सा हिस्सा भूमि के पूर्व खातेदार भवंरलाल पुत्र सुगनचन्द जाति ओसवाल से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 11.01.1989 के द्वारा क्रय कर लिया। वादी अपने उपरोक्त पुश्तैनी एवं क्रयशुदा हक, हिस्से के अनुसार उपरोक्त आराजीयात में संयुक्त रूप से हक, हिस्सा, कब्जा काश्त, हित, अधिकार स्वत्व, आधिपत्य, उपयोग, उपभोग अनवरत रूप से सभी प्रतिवादीगण की पूर्ण व पर्याप्त जानकारी में चलाआ रहा. है। विवादित आराजीयात का आज दिवस तक कोई बंटवारा नही हो रखा है जिसमें वजह से आये दिन वादी एवं प्रतिवादी नम्बर 1 लगायत 09 के मध्य विवाद होते रहते है। इस कारण वादी उक्त आराजीयात को संयुक्त नही रखना चाहता है तथा उक्त आराजीयात का वंटवार करवाकर अपना हक, हिस्सा अलग करवाने का अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद पत्र को दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 01 ने वादी के वाद को नकराते हुए जवाब दावा प्रस्तुत किया। तत्पश्चात वाद—पत्र को निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.06.20217 को पारित कर दी। जिससे असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट की बहस सुनी गई। अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 01 उपस्थित नही हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 09 बावजूद सूचना के भी उपस्थित नहीं हुए।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने सर्वप्रथम धारा 5 मियाद अधिनियम पर बहस करते हुए कथन किया कि अपीलार्थीगण एक ग्रामीण परिवेश की अनपढ़ गरीब महिला है जो कि अपना व अपने परिवार का भरण पोषण हेतु नई दिल्ली शहर में चूना पत्थर की मजदूरी कर अपना पेट भरती है एवं वर्तमान में दिनांक 10.10.2018 को अपने गांव आई एवं अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तब जानकारी में आया कि उक्त प्रकरण दिनांक 20.06.2017 को ही निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री पारित फरमा दी गई। उक्त निर्णय की जानकारी अपीलार्थीया को नही थी एवं अधिवक्ता ने भी अपीलार्थीया को कोई जानकारी उक्त निर्णय की नही दी। उनके पश्चात अपीलार्थीया ने उक्त निर्णय की नकल हेतु दिनांक 12.06.2018 को प्रार्थना पत्र दिलवाया जिसकी नकल दिनांक 16.10.2018 को प्राप्त हुई एवं उक्त नकल प्राप्ति के पश्चात अधिवक्ता की फीस आदि की व्यवस्था कर अपील जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही है। मान्नीय न्यायालय से अनुरोध है कि न्यायहित में एवं न्यायिक उद्देश्यो की प्राप्ति हेतु प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर मौजूदा प्रार्थना पत्र की प्रस्तुति में यदि कोई विलम्ब होना मान्नीय न्यायालय माने तो उसे क्षमा किया जाने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. प्रकरण में गुणावगुण पर विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अपीलार्थीया के द्वारा प्रस्तुत जवाब के आधार पर व वाद पत्र के तथ्यों एवं कथनो के आधार पर चूँकि वाद पत्र घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा से सम्बन्धित है एवं दुरूस्त से सम्बन्धित है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय को समस्त प्रतिवादीगण का जवाब के पश्चात तनकीयात कायम कर पक्षकारो की साक्ष्य ली जाकर प्रकरण को निर्णित किया जाना न्यायहित में आवश्यक था। वाद का जवाब अपीलार्थीया द्वारा दिया जाकर पूर्णतःखण्डन किया गया कि वादग्रस्त भूमियों किसी भी प्रकार से प्रतिवादी संख्या 01 का 1/4 हिस्सा नही है इसके स्थान पर अपीलार्थीया 1/3 हिस्से की खातेदार है, वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 जानबूझकर अपीलार्थीया का 2/3 के हिस्से के स्थान पर 1/4 हिस्से की ही खातेदार घोषित करवाना चाहता है एवं उपरोक्त भूमियो का पिछले 50 वर्षो से अधिक समय से बाहमी बंटवारा हो रखा था एवं अपीलार्थीया ने दिनांक 07.02.2008 को पूर्व के खातेदार नीर मौहम्मद, कालू जाति मेहरात से बेएवज प्रतिफल राशि में खरीद कर उपरोक्त बेचानकर्ता का भौतिक कब्जा काश्त के 1/2 हिस्सा अर्थात वादग्रस्त भूमि में से 3 बीघा 19 बिस्व 15 बिस्वांसी भूमि खरीद की है व उसके पश्चात अपीलर्थीया ने दिनांक 14.03.2011 को नौरतमल पुत्र सुख, श्रीमती बरजी पत्नि रामपाल, श्रीमती राधा पुत्री रामपाल, व श्रीमती मतिया पुत्री रामपाल से उनका वादग्रस्त भूमि में से सम्पूर्ण हक व हिस्सा की आराजी भूमि को बेएवल प्रतिफल राशि से खरीद कर बेचानकर्ताओ का बाहमी बंटवारे में उनको प्राप्त हिस्सा की भूमि पर भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया। इस प्रकार भौतिक रूप से ख्सरा नम्बर 783 के पुरे रकबे पर व खसरा नम्बर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

782/1 में व खसरा नम्बर 781 का रकबा 3 बीधा 19 बिस्वा 5 बिस्वांसी भूमि पर नीर मौहम्मद व कालू खॉ के द्वारा बेचान करने के बाद कब्जा काश्त रहा एवं उनके समय से ही उक्त भूमि पर चारो ओर पाल डोल बनी हुई थी तथा खसरा नम्बर 781 के पूर्वी दिशा में एक कच्ची कोटड़ी का निर्माण भी किया है जो कि वर्तमान खसरा नम्बर 781 के दक्षिणी पूर्वी दिशा मे लगभग मध्य से भी ज्यादा हिस्से पर बनी हुई है। अपीलार्थीया ने बाद खरीद अपनी भौतिक कब्जा काश्त की भूमि पर काफी धनबल व श्रमबल लगाकर भूमि को उपजाऊ बनाई है एवं अब उपरोक्त भूमि उपजाऊ व उन्नत हो चुकी है इसलिए प्रत्यर्थी संख्या 01 की नियम में खोट आ गई है एवं उक्त भूमियों का पूर्व में बाहमी बंटवारे के जरिये बंटा हो रहा है के बावजूद उपरोक्तभूमि के अपीलार्थीया के हिस्से में आये भाग में जबरन बंटवारा करवा अपीलार्थीया की विकसित भूमि में हिस्सा लेना चाहते है। रेस्पोडेन्टस उक्त भूमि को किसी प्रकार से बोते खाते नही है बल्कि वह लोग ब्यावर शर में जैतारण में निवास करते है। अपीलार्थीया के द्वारा किसी गोपाल सिंह नामक व्यक्ति को पैरवी करने हेतु नियुक्त नहीं किया के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने किसी अजनबी व्यक्ति गोपाल सिंह की उपस्थिति बतातु हुए दिनांक 15.05.2019 की प्रोसिडिंग अंकित की है व उसके पश्चात दिनांक 28.08.2018 को पुनः बंटवारा प्रस्तुत व हेतु तहरीर जारी करने का आदेश पारित फरमाया है जो कि अपीलार्थीया की बिना अनुपस्थिति में पारित किया है।अधीनस्थ न्यायालय का आलौच्य आदेश न केवल पत्रावली पर विद्यमान मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के सतंलन के सर्वथा विपरीत है वरन् विधि के प्रावधानों एवं प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतो के भी सर्वथा प्रतिकूल है। अपीलार्थीया की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2017 को अपास्त फरमाया जावें एवं वादग्रस्त भूमियो की प्रस्तुत अपील के विचाराधीन रहते मौका एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाए रखी जाने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

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

7. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय में प्रक्रियात्मक त्रुटियॉ कारित की गई जैसा की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी के नोटिस की कोई सम्मन तामील की स्थिति आदेशिका में स्पष्ट नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.06.2017 में आदेश 20 नियम 5 जाप्ता दीवानी की पालना नहीं की गई। न्याय का सुस्थातिप सिद्धान्त है कि जहॉ प्रतिवादी द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत किया गया हो वहॉ तनकीयात कायम कर, साक्ष्य व सुनवाई का अवसर देते हुए ही प्राथमिक डिक्री पारित की जानी चाहिए। आक्षेपित निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

ऐसा नहीं किया गया है। धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के दावे में पक्षकारान को समुचित साक्ष्य, सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा उपरोक्त कारणों की पालना नहीं किये जाने से उनके द्वारा वाद संख्या 36/2017 में पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.06.2017 को निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वो सभी पक्षकारान की प्रॉपर तामील करावें प्रकरण में तनकीयात कायम कर साक्ष्य लिये जाकर आदेश पारित करें तथा प्राथमिक डिक्री में नियम 18 से 21 की पालना हों तथा तहसीलदार स्वयं मौका निरीक्षण कर प्रस्ताव तैयार करें।

8. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा वाद संख्या 36/2017 में पारित निर्णय एवं प्राथमिक डिक्री दिनांक 20.06.2017 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को उपरोक्त निर्देशो के साथ प्रेतिप्रेषित किया जाता है।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

9. निर्णय आज दिनांक 26.07.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर