न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—268/2019/223 (2019/00268)

1. हनुमान पुत्र लादूराम, जाति जाट, नि0 रामपुरा उर्फ भूरटिया, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती सीतादेवी पत्नि गोपाल, जाति जाट, नि0 जयसिंहपुरा, तहसील झोटवाडा, जिला जयपुर ।
2. रामनारायण पुत्र लादूराम, जाति जाट, नि0 रामपुरा उर्फ भूरटिया, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
3. धन्नाराम पुत्र लादूराम, जाति जाट, निवासी रामपुरा उर्फ भूरटिया, तह0 मौजमाबाद, जिला जयपुर ।
4. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार/उपपंजीयक, मौजमाबाद, जिला जयपुर

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू, जिला जयपुर दिनांक 3.6.2019 अंतर्गत वाद संख्या 104/2015.

उपस्थितः—

1. श्री दीपक पारीक, वकील अपीलांट ।
2. श्री शोकिन्दलाल गुर्जर, वकील रेस्पो0 संख्या 1 .
3. रेस्पो0 संख्या 2 व 3 अनुपस्थित ।
4. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 4

निर्णय

दिनांकः— 29.1.2020

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूद के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 3.6.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीया/रेस्पो0 संख्या 1 ने अधी0न्याया0 के समक्ष राजस्व वाद अंतर्गत धारा 53 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत विरूद्ध अपीलांट एवं शेष रेस्पो0 के पेश कर निवेदन किया कि आराजी खतौनी संख्या 139 के खसरा नंबर 106 रकबा 2.5700 है0 वाके ग्राम रामपुरा उर्फ भूरटिया, तह0 मौजमाबाद में स्थित है जिसमें वादिया का 1/2 हिस्सा व प्रतिवादी/अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 2 से 3 संयुक्त रूप से 1/2 हिस्से के काबिज काश्त एवं रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है । विवादित आराजी अविभाजित आराजी है परन्तु मौके पर पक्षकारान ने अपने—अपने हिस्से का बाहमी बंटवारा कर लिया है जिसके अनुसार वादपत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में

दर्शित लाल रंग की आराजी वादिया व पीले रंग की आराजी प्रतिवादीगण के हिस्से में रखी गई है । प्रतिवादीगण बिना तकासमा ही वादिया के कब्जे काश्त वाली उपजाऊ आराजी का बेचान करने पर आमादा है । अतः वाद वादिया स्वीकार कर प्रतिवादीगा को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि वे वादिया के कब्जे काश्ख्त में दखलदांजी नहीं करे, वादिया को बेदखल नहीं करे एवं न ही अन्य से करावें तथा आराजी का बिना तकासमा दीकर व्यक्तियों को रहन, बय व मुन्तकिल, विक्रय नहीं करे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 3.6.2019 द्वारा वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद डिक्री कर दिया । 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 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 विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने इस बात पर गौर नहीं किया कि रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा विवादित आराजी को भूरी देवी से क्रय की है और भूरी देवी को वादपत्र में पक्षकार ही नही बनाया है । भूरीदेवी व अपीलांट/प्रतिवादीगण के मध्य शुरू से मौखिक बंटवारा होकर मौके अनुसार काबिज काश्त चले आ रहे है । वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 को वही आराजियात मिलेगी जो भूरीदेवी के हिस्से में आई है व उसने उसको मौके अनुसार जो बैचान किया है वही भूमि वादिया प्राप्त करने की अधिकारिणी है इसलिये वादिया को भूमि का तकासमा करवाने का अधिकार नहीं है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रस्तुत वाद में वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 ने स्वंय स्वीकार किया है कि मौके अनुसार काबिज काश्त होने के आधार पर तकासमा करवाना चाहती है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 द्वारा अपने निर्णय व डिक्री जो कि एक ही है उसमें दो प्रकार के आदेश पारित कर दिये है जो कि नही किये जा सकते है । अधी0न्याया0 द्वारा आदेश 20 नियम 5 जा0दी0 के प्रावधानां की पालना नहीं कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो विधिविरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने वादिया की प्लीडिंग से बाहर जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है । अधी0न्याया0 के समक्ष अपीलांट व शेष रेस्पो0 संख्या 2 व 3 के द्वारा जो जवाबदावा पेश किया गया उसके किसी भी कथन का बिना विस्तृत विवेचन व मनन किये व पत्रावली पर मौजूद दस्तावेजी साक्ष्यों पर गौर किये बिना ही विधिविरूद्ध निर्णय व डिक्री पारित की गई है । अधी0न्याया0 के समक्ष शपथ पत्र प्रस्तुत हुए, बयान व जिरह प्रतिवादीगण हुई, तनकियात कायम हुई इसके बावजूद बिना सिविल प्रक्रिया संहिता का अनुसरण किये आदेश पारित किया गया है जो जाब्ता दीवानी के प्रावधानों आदेश 20 नियम 5 के विरूद्ध है । अधी0न्याया0 द्वारा पारित आदेश नॉन स्पीकिंग आदेश है जो आदेश की श्रेणी में नहीं आने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में आर0आर0टी0 2016 (1) पेज 277, आर0आर0टी0 2003 (1) पेज 709 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर निवेदन किया कि अपीलांट ग्रामीण परिवेश के व्यक्ति है जो कानून की जानकारी से पूर्णतया अनभिज्ञ है इसलिये उनको निर्णय

डिक्री की पूर्व में जानकारी नही रही । प्रार्थी को हाल ही में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा मौके पर आकर धमकी दी गई कि उनके पक्ष में प्राथमिक डिक्री जारी हो चुकी है इसके बाद अंतिम डिक्री प्रापत कर मौके से बेदखल कर देंगे तब प्रार्थी ने अपने अधिवक्ता से संपर्क किया तो ज्ञात हआ कि दिनांक 3.6.2019 को वाद का निर्णय उनके विरूद्ध हो चुका है। तत्पश्चात् प्रार्थी ने निर्णय व डिक्री की प्रमाणित प्रतियों हेतु आवेदन किया तथा प्रमाणित प्रतियां प्राप्त होने पर जानकारी से अंदर मियाद यह अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः मियाद बिन्दु पर नरम रूख अपनाया जाकर अपील में हुआ विलंब माफ किया जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । विवादित आरायिजात में रेस्पो0 संख्या 1 का 1/2 हिस्सा तथा अपीलांट एवं शेष रेस्पो0 संख्या 2 व 3 का संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा होकर विवादित आराजियात संयुक्त कब्जे काश्त की आराजियात है जिसका अभी तक विधिक विभाजन नहीं हुआ है किन्तु पक्षकारान के मध्य बाहमी बंटवारा हो चुका है जिसके अनुसार वे अपने हिस्से की आराजी पर काबिज काश्त है । रेस्पो0 संख्या 1 ने अपने हिस्से में आई आराजी को उपजाऊ बना लिया है जिससे अपीलांट एवं शेष रेस्पो0 की नियत में फितूर आ गया है तथा रेस्पो0 संख्या 1 के कब्जे काश्त की आराजी को बेचान करने पर आमादा है । अधी0न्याया0 ने इन्हीं सब तथ्यों को ध्यान में रखकर वादीया/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर वाद में प्राथमिक डिक्री जारी कर तहसीलदार को कुरेजात रिपोर्ट तैयार कर भिजवाने के निर्देश दिये है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस तथा सहमति के आधार पर बंटवारे के प्रस्ताव हेतु निर्देशित किया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है । यदि अपीलांट को बंटवारा प्रस्ताव से कोई आपत्ति है तो वे अपने ऐतराज अधी0न्याया0 के समक्ष अंतिम डिक्री पारित करते समय पेश करने हेतु स्वतंत्र है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

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

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 के समक्ष वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा बंटवारा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किये जाने पर प्रतिवादी/अपीलांट एवं शेष रेस्पो0 ने उपस्थित होकर जवाबदावा पेश किया गया है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष शपथ पत्र प्रस्तुत हुए, बयान व जिरह प्रतिवादीगण हुई, तनकियात कायम हुई इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने सिविल प्रक्रिया संहिता का अनुसरण किये बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो जाब्ता दीवानी के प्रावधानों आदेश 20 नियम 5 के विरूद्ध है । अधी0न्याया0 को वाद के निस्तारण उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के आधार पर प्रत्येक तनकी पर विस्तृत विवेचन, विश्लेषण करते हुए निर्णय पारित करना चाहिये था किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा न कर जाब्ता दीवानी आदेश 20 नियम 5 के प्रावधानों को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है । अधी0न्याया0 की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 के समक्ष वादिया/रेस्पो0 संख्या 1 ने विवादित

आराजी का बाहमी बंटवारा होने का कथन कर बाहमी बंटवारे अनुसार बंटवारे का अनुतोष चाहा है इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में तहसीलदार को यह निर्देश दिये है कि बाई मीट्स एण्ड बाउण्डस के सिद्धांत के अनुसार तकासमा किया जाकर या यदि सहमति अनुसार मौके पर काबिज अनुसार विभाजन किया जाकर खाता अलहदा–अलहदा किया जाता है । अधी0न्याया0 के उक्त निर्णय में परस्पर विरोधाभास है । अधी0न्याया0 को अपना निर्णय स्पष्ट पारित करना चाहिये था । ऐसी स्थिति में अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय अस्पष्ट होने से विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपील अपीलांट 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 ।

9. अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), दूदू द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 3.6.2019 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि उभयपक्ष को साक्ष्य, सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रत्येक तनकी पर विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर स्पष्ट निर्णय पारित कर प्रकरण को आवश्यक रूप से तीन माह में निर्णित करे । उभयपक्ष दिनांक 17.2.2020 को अधी0न्याया0 में उपस्थित हो । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 29.1.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर