न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः— 00071/2020/223

1. राकेश पुत्र स्व0 निम्बानाथ, जाति जोगी, निवासी ग्राम भूडोल, तहसील व जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. रामनाथ पुत्र सुजानाथ (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— श्रीमती भंवरी पत्नी रामनाथ,
   1/2— श्रीमती लीला पुत्री स्व0 रामनाथ पत्नी कैलाशनाथ,
   निवासी ग्राम बडलिया, तहसील व जिला अजमेर ।
   1/3— महावीरनाथ पुत्र रामनाथ (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/3/1—श्रीमती सुनिता पत्नी स्व0 महावीर नाथ,
   1/3/2—किरण पुत्री स्व0 महावीर नाथ,
   1/3/3—कविता पुत्री स्व0 महावीर नाथ,
   1/3/4—विष्णु पुत्र स्व0 महावीर नाथ,
   1/3/5—पवन नाथ पुत्र स्व0 महावीर नाथ,
   रेस्पो0 संख्या 1/3/2 से 1/3/5 सरंक्षिका माता श्रीमती सुनिता पत्नि स्व0 महावीर नाथ निवासी ग्राम भूडोल, तह0 व जिला अजमेर ।
2. श्रीमती गीता पत्नि श्योनाथ, निवासी ग्राम भुडोल, तह0 व जिला अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान सहायक कलक्टर, अजमेर दिनांक 5.2.2020 अंतर्गत वाद संख्या 155/2012 (54/2003).

उपस्थितः—

1. श्री जसराज जयपाल, वकील अपीलांट ।
2. श्री मदनसिंह रावत, वकील रेस्पोडेंट संख्या 1/1 से 1/3/5 एवं 2.

निर्णय

दिनांकः— 01.03.2021

1. यह अपील विद्वान सहायक कलक्टर, अजमेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 5.2.2020 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।
2. वादी/अपीलांटस ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत अधी0न्याया0 के समक्ष विरूद्ध प्रतिवादीगण पेश कर कथन किया कि ग्राम भूडोल, तहसील व जिला अजमेर स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 1243 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा बारानी 2 तथा खसरा नबर 1249 रकबा 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी चाह में 1/4 हिस्सा श्री रामगोपाल टांक पुत्र गंगाविशन जाति टांक, निवासी ग्राम भूडोल से रूपये 67500/—रू0 में दिनांक 25.11.2002 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की थी और उसी रोज से वादी अपने दादा एवं प्राकृतिक वली एवं सरंक्षक के मार्फत कब्जा संभाल लिया था एवं

आज भी विवादित भूमि पर काबिज है । प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त वादपत्र के पैरा संख्या 2 में अंकित उसी भूमि को बहैसियत रामगोपाल टांक की फर्जी पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर दिनांक 3.3.2003 को अपनी भाभी प्रतिवादी संख्या 2 को बजरिये रजिस्टर्ड बेनामा के विक्रय कर दी । प्रतिवादी के हक में प्रतिवादी संख्या 3 रामगोपाल ने कभी भी पॉवर ऑफ अटोर्नी निष्पादित नहीं की है । प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 2 को विक्रय करने का कोई कानूनी हक नहीं था । अतः प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के हक में किया गया बेचान अवैध एवं शून्य है । प्रथमदृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन वादी के हक में है तथा यदि प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा के द्वारा वादी के कब्जे काश्त में दखलदांजी से नहीं रोका गया तो वादी को अपूर्णीय क्षति होगी । अतः वाद स्वीकार कर प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 को किया गया अवैध बेचान शून्य होने से कानूनी बेमाने बेअस घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे । उक्त वाद के विचाराधीन रहते वादी/अपीलांट द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि रेस्पो0 संख्या 1/3 महावीर पुत्र रामनाथ की मृत्यु दिनांक 13.5.2018 को हो गई है । महावीर के वारिसान श्रीमती सुनिता देवी पत्नी, किरण, कविता पुत्रियां, विष्णु, पवन पुत्रगण है । उक्त वारिसान में सुनिता को छोड़कर शेष वारिसान अल्पव्यस्क है जिनकी सरंक्षिकता माता सुनिता देवी है । अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मृतक रेस्पो0 संख्या 1/3 के उक्त वारिसान को रिकार्ड पर लिया जावे । प्रतिवादी संख्या 2 मदनसिंह रावत द्वारा दिनांक 20.1.2020 को प्रार्थना पत्र धारा 151 जा0दी0 पेश कर निवेदन किया कि उपरोक्त वाद में प्रतिवादी संख्या 1 रामनाथ का 2 वर्ष पूर्व देहांत हो चुका है । प्रतिवादी संख्या 1 के वारिसान को रिकार्ड पर लेने का प्रार्थना पत्र दिनांक तक वादी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है । प्रतिवादी संख्या 1 के वारिसान को रिकार्ड पर नहीं लेने के कारण वादी का वाद अबेट हो चुका है । अतः वादी का वाद अबेट हो जाने के कारण खारिज किया जावे । अधी0न्याया0 ने उक्त प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय दिनांक 5.2.2020 द्वारा प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादी का वाद अबैट के आधार पर खारिज करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने प्रकरण में पूरे तथ्यों को अध्ययन नहीं किया है । निर्णय में प्रार्थना पत्र दिनांक 6.6.2018 अंतर्गत आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 कालूनाथ द्वारा पेश करना बताया है तथा दिनांक 23.1.2020 को राकेश द्वारा प्रार्थना पत्र पेश किया है । निर्णय में न्यायालय का यह कथन कि कालूनाथ इस प्रकरण मे पक्षकार ही नही था यद्यपि दिनांक 12.3.2014 की आदेशिका देखने का कष्ट ही नहीं किया । राकेश के सरंक्षक एवं गार्जियन दादा प्रेमनाथ की मृत्यु हो जाने पर कालूनाथ को सरंक्षक एवं गार्जियन नियुक्ति हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया था । न्यायालय द्वारा राकेश के सरंक्षण एवं गार्जियन की पूर्व की नियुक्ति के स्थान पर कालूनाथ के आदेश ही पारित नहीं किये गये थे तथा आदेश 32 नियम 10 जा0दी0 के तहत पहले सरंक्षम एवं गार्जियन की मृत्यु के बाद जब तक नया सरंक्षक एवं गार्जियन की नियुक्ति नहीं की जाती है, कार्यवाही स्थगित रखनी होती है । दिनांक 6.6.2018 को भी कालूनाथ ने ग्राम

भूडोल स्थित लोक अदालत में उसके द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 बाबत् गार्जियन एवं सरंक्षक महावीर के तहसीलदार, अजमेर में पेश प्रार्थना पत्र की प्रतिलिपि पेश कर दी थी । कालूनाथ अशिक्षित एवं ग्रामीण व्यक्ति होने से उक्त कानून की जानकारी न होने से उक्त प्रार्थना पत्र की नकल पेश कर दी थी । दिनांक 17.7.2019 को राकेश स्वंय व्यवस्क हो गया था । अतः प्रार्थना पत्र स्वंय ने दिनांक 23. 1.2020 को पेश किया । अधी0न्याया0 ने इस ओर ध्यान नहीं दिया कि राकेश वाद प्रस्तुत करते समय अल्पव्यस्क था तथा दिनांक 4.1.2014 के पूर्व न्यायालय में उसके दादा प्रेमनाथ गार्जियन एवं सरंक्षक के द्वारा प्रकरण की कार्यवाही की गई है । दिनांक 17.7.2019 से पूर्व चूंकि राकेश अल्पव्यस्क था और उसकी ओर से न्यायालय द्वारा सरंक्षक एवं गार्जियन की नियुक्ति नहीं हुई थी, तथा कार्यवाही विधि अनुसार स्थगित रखना होता है । अतः अधी0न्याया0 का निर्णय विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अन्य अदालतों में तहसीलदार, अजमेर तथा माननीय श्रम न्यायालय एवं औद्योगिक प्राधिकरण, अजमेर के न्यायालय में रामनाथ व उसके पुत्र महावीर के वारिसान को रिकार्ड पर लेने का प्रार्थना पत्र स्वीकार लिया गया था । प्रतिवादी स्व0 रामनाथ व गीता के वारिसान को माननीय न्यायालय श्रीमान अपर मुख्य न्यायाधीश मजिस्ट्रेट संख्या–1, अजमेर ने फर्जी माना था, इकरारनामा अनरजिस्टर्ड होने से रिकार्ड पर नहीं लिया जा सकता था तथा पॉवर ऑफ अटोर्नी भी दिनांक 25.11.2002 को जब रामगोपाल ने उक्त वादग्रस्त भूमि राकेश को बेच दी थी । अतः पॉवर ऑफ अटोर्नी बेमाने, बेअसर हो गई थी । रामनाथ व गीता के खिलाफ धारा 467, 471 एवं धारा 420/120–बी भा0द0सं0 के तहत फर्जी कागजात बनाने एवं उसका उपयोग करने हेतु दोषी मानते हुए प्रसंज्ञान लिया गया है । नामांतकरण संख्या 432 बहक गीता निरस्त हो गया है । धारा 212 राज0काश्त0अधि0 रामनाथ व गीतादेवी का वाद राजस्व मण्डल तक खारिज हो चुका है । अतः स्व0 रामनाथ व गीता का वादग्रस्त भूमि में कोई हक व हकूक नहीं रहे है । उसके बावजूद उसके वारिसान को रिकार्ड पर ना लेकर माननीय अधी0न्याया0 ने विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 के सामने ए0आई0आर0 1983 सुप्रीम कोर्ट पेज 355 प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया था कि आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 के तहत कार्यवाही प्रोसीजरस् है, तथा प्रोसीजरस् लॉ सबस्टेटिव लॉ के मदद के लिए है न कि अवरोध पैदा करने हेतु । न्यायालय को आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 का निर्णय करते समय नरम रूख रखना चाहिये । अधी0न्याया0 के समक्ष वादी राकेश की ओर से प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया था कि स्व0 रामनाथ व उसके पुत्र महावीर के वारिसान को रिकार्ड पर लेकर अबेटमेंट सेटअसाईट करने की कृपा करे। इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में यह उल्लेखित किया है कि वादी ने अबेटमेंट को सेटअसाईट करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया है जो पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के विपरीत है । वादी ने निवेदन किया था कि अन्य संबंधित न्यायालयों में स्व0 रामनाथ व उसके पुत्र महावीर को रिकार्ड पर ले चुके थे । अधी0न्याया0 के समक्ष वकील द्वारा सहवन से प्रार्थना पत्र पेश करने से रह गया था । माननीय उच्चतम न्यायालय एवं उच्च न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत में यह प्रतिपादित किया गया है कि वकील की गलती के लिए वादी को दण्डित नहीं किया जा सकता है । इसी प्रकार अधी0न्याया0 द्वारा उसके पूर्व के सरंक्षक व गार्जियन दादा प्रेमनाथ की मृत्यु उपरांत उसके चाचा कालूनाथ को गार्जियन एवं सरंक्षक बनाने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 12.3. 2014 को निर्णित नहीं किया था । न्यायिक प्रतिपादित सिद्धांत के अनुसार लिमिटेशन पर निर्णय के बजाय मेरिट पर प्रकरण का निर्णय होना चाहिये । प्रकरण के सारे तथ्य वादी के हक में है, केवल वारिसान

के रिकार्ड पर समयावधि में नहीं लेने पर यदि वाद ही खारिज हो गया तो वादी के साथ सही न्याय नहीं होगा । इसलिये उच्चतम न्यायालय ने न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि प्रकरण मेरिट पर निर्णय करना चाहिये और प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 को तकनीकी आधार पर खारिज नहीं किया जाना चाहिये । अधी0न्याया0 ने इन समस्त तथ्यों को नजरअंदाज कर प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 खारिज कर वाद को अबेटमेंट के आधार पर खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 निर्णय निरस्त किया जावे तथा स्व0 रामनाथ व उसके पुत्र स्व0 महावीर के वारिसान को रिकार्ड पर लिया जाकर अबेटमेंट सेटअसाईट किया जावे । विद्वान वकील अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में ए0आई0आर0 1983 सुप्रीम कोर्ट पेज 385, आर0एल0डब्ल्यू0 2007 (1) पेज 265, आर0एल0डब्ल्यू0 2003 (1) पेज 594, आर0एल0डब्ल्यू0 2007 पेज 708, आर0आर0डी0 2010 पेज 50 के न्यायिक दृष्टांत पेश किये ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । प्रतिवादी रामनाथ का देहांत हो गया है लेकिन प्रतिवादी रामनाथ का कब देहांत हुआ वादी ने अपने प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 में इसका अंकन नहीं किया है । पक्षकार की मृत्यु होने पर उसके विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लिये जाने हेतु नियमानुासर 90 दिवस में प्रार्थना पत्र पेश किया जाना आवश्यक है । वादी ने प्रार्थना पत्र मियाद बाहर पेश किया है । इस प्रकार वादी द्वारा मृतक रामनाथ के विधिक वारिसान को समयावधि में रिकार्ड पर लिये जाने की कार्यवाही नहीं किये जाने से वादी का वाद अबेट हो चुका था । यह भी कथन किया कि वादी द्वारा मृतक रामनाथ के विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लिये जाने हेतु तहसीलदार के समक्ष कोई प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया है बल्कि रामनाथ के पुत्र महावीर का प्रार्थना पत्र पेश किया है । वादी द्वारा सी0पी0सी0 में अंकित प्रावधानों की पालना नहीं किये जाने से अधी0न्याया0 ने प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 निरस्त कर वादी का वाद अबेट होने से अबेटमेंट के आधार पर खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में आदेश 23 नियम 1 के प्रावधान की प्रति पेश की ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय ने वादी/अपीलांट ने प्रार्थना पत्र आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 सपठित धारा 151 जा0दी0 पेश कर कथन किया कि अप्रार्थी रामनाथ का देहांत हो गया है । रामनाथ के विधिक वारिसान श्रीमती भूरी देवी पत्नि, श्रीमती लीला देवी पुत्री रामनाथ, महावीर पुत्र रामनाथ है । मृतक रामनाथ का पुत्र महावीर का भी देहांत हो चुका है जिसके विधिक वारिसान श्रीमती सुनिता पत्नि, किरण पुत्री महावीर, कविता पुत्री महावीर, विष्णु पुत्र महावीर, पवन पुत्र महावीर है । उक्त सुनिता के पुत्र पुत्रियों की सरंक्षिका उनकी माता श्रीमती सुनिता देवी है । मृतक रामनाथ व उसके पुत्र महावीर को रिकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया । प्रतिवादी ने प्रार्थना पत्र के जवाब में कथन किया कि प्रतिवादी रामनाथ का देहांत हो गया है लेकिन प्रतिवादी रामनाथ का देहांत कब हुआ वादी ने प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किया है जबकि रामनाथ के देहांत को दो–ढाई वर्ष हो गये है इसलिये वादी का प्रार्थना पत्र मियाद बाहर होने से वाद अबेट हो गया है । महावीर पुत्र रामनाथ का भी देहांत हो गया है लेकिन वादी ने महावीर को देहांत कब हुआ प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किया है जबकि महावीर का देहांत हुए डेढ़ वर्ष हो चुका है इसलिये प्रार्थना पत्र मियाद बाहर होने से वाद अबेट हो गया है । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 5.2.2020 पारित कर

वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मियाद बाहर पेश किये जाने से तथा मृतक रामनाथ व महावीर के विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लिये जाने की कार्यवाही समयावधि में नहीं किये जाने से वादी का वाद अबेट होने के आधार पर खारिज किया है ।

7. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन रहा है कि अपीलांट कानून से अनभिज्ञ व्यक्ति है जिन्हें कानूनी की जानकारी नहीं है । ए0आई0आर0 1983 सुप्रीम कोर्ट पेज 355 प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया था कि आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 के तहत कार्यवाही प्रोसीजरस् है, तथा प्रोसीजरस् लॉ सबस्टेटिव लॉ के मदद के लिए है न कि अवरोध पैदा करने हेतु । न्यायालय को आदेश 22 नियम 4 जा0दी0 का निर्णय करते समय नरम रूख रखना चाहिये । ए0आई0आर0 1985 सुप्रीम कोर्ट पृष्ठ संख्या 606 में निर्धारित किया है किः– '' It is true that no steps were taken by the appellants for bringing the legal representatives of the deceased respondent No 5 on record for about 6 Years even though according to respondent No. 4 the appellants knew about the death of respondent No. 5. But merely because no application was made by the appellants for bringing the legal representatives of the deceased respondent No. 5 on record we do not think that in the circumstances of the present case that would be a valid ground for refusing to grant the application ot the appellants for setting aside the abatement and bringing the legal representatives of the deceased respondent No.5 on record because the appellants are admittedly from the rural area and in a country like ours where there is so much poverty, ignorance and illiteracy, it would not be fair to presume that everyone knows that on death of a respondent, the legal representatives have to be brought on record within a certain time. The ends of justice require that ehe application for bringing the legal representatives of the deceased respondent No 5 should have been granted. ''

8. उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों में निर्धारित सिद्धांतों से यह स्पष्ट है कि बंटवारा का वाद उपशमन के आधार पर खारिज नहीं किया जा सकता है तथा न्याय के लिए वाद को उपशमन के आधार पर खारिज किया जाना विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । हम उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में प्रतिवादी संख्या 1 रामनाथ के विधिक वारिसान श्रीमती भूरी देवी पत्नि, श्रीमती लीला देवी पुत्री रामनाथ, महावीर पुत्र रामनाथ तथा मृतक महावीर पुत्र रामनाथ के विधिक वारिसान श्रीमती सुनिता पत्नि, किरण पुत्री महावीर, कविता पुत्री महावीर, विष्णु पुत्र महावीर, पवन पुत्र महावीर को मृतक प्रतिवादी रामनाथ एवं महावीर के स्थान पर रिकार्ड पर लिया जाकर साक्ष्य, सुनवाई एवं सबूत का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण का गुणावगुण पर परीक्षण कराया जाना न्यायोवित समझते है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा सहायक कलक्टर (मुख्यालय), अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 5.2.2020 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, मुख्यालय, अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 5.2.2020 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रतिवादी संख्या 1 रामनाथ तथा महावीर के विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लेकर, उभयपक्ष को जवाब, साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 01.03.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर