न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— मेघना चौधरी, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—43/2021/223 (2011/43)

1. गोविन्दराम पुत्र भंवरलाल सांखला,
2. तुलसीराम पुत्र भंवरलाल सांखला,
   समस्त जाति माली, निवासी सूरजपोल मालियान ब्यावर, हाल निवासी मसूदा रोड़, श्रीराम ट्रांसपोर्ट कम्पनी के पीछे, ब्यावर, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. बाबूलाल भाटी पुत्र गुलाबचन्द भाटी,
2. श्रीमीत सूरज बैवा सत्यनारायण
3. अनिल भाटी पुत्र सत्यनारायण,
4. संजय भाटी पुत्र सत्यनारायण,
5. श्रीमती सुनिता पुत्री सत्यनारायण,
6. श्रीमती रेणू पुत्री सत्यनारायण,
   समस्त जाति माली, निवासी पुराना मसूदा रोड़, आजाद नगर, ब्यावर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर दिनांक 26.8.2019 अंतर्गत वाद संख्या 88/2018.

उपस्थितः—

1. श्री धमेन्द्र टांक, वकील अपीलांटस ।
2. श्री ईश्वर देवड़ा, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 6.

निर्णय

दिनांकः— 30.7.2021

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 26.8.2019 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6 द्वारा अधी0न्याया0 के समक्ष वाद पत्र अंतर्गत धारा 183 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रतिवादीगण/अपीलांट संख्या 1 व 2 के विरूद्ध पेश कर निवेदन किया कि मौजा मायानगर पटवार क्षैत्र तहसल ब्यावर में वर्णित खसरा नंबर 702, 703, 705, 706 लगायत 713 व 2176/710 की भूमियों को रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 14.10.1965 को वादीगण के क्रमशः माता, सास व दादी स्व0 श्रीमती बिदामी पत्नि स्व0 गुलाबचंद जाति माली (भाटी) निवासी सूरजपोल गेट अन्दर, मालिया मौहल्ला, ब्यावर हाल निवासी पुरानी मसूदा रोड़, ब्यावर एवं स्व0 श्रीमती हुलासी पत्नि स्व0 सुवालाल, जाति माली (दगदी) ने खरीद की थी किन्तु स्व0 बिदामी व स्व0 श्रीमती हुलासी के बीच आपसी

विभाजन में उक्त खसरा नंबर 702, 703, 707, 712, 713 स्व0 श्रीमती बिदामी के हिस्से में जरिये विभाजननामा इकरारनामा दिनांक 4.10.1972 के जरिये आया था । और खसरा नंबर 705, 708, 709, 710, 711, 2176/710 स्व0 श्रीमती हुलासी के हिस्से में आये थे । स्व0 श्रीमती हुलासी ने अपने हिस्से में आये खसरा नंबर 705, 706, 708 व 711 का बेचाननामा दिनांक 23.9.1972 जिसका कि पंजीकरण दिनांक 4.10.1972 को श्रीमती बिदामी के हक में करवाया गया था । उक्त हुलासी व बिदामी के मध्य विभाजननामा भी दिनांक 4.10.1972 को हुआ था । उसका भी बेचाननामे में होना स्वीकार किया है । इस प्रकार से खसरा नंबर 702, 703, 705 की खातेदार काश्तकार व काबिज श्रीमती बिदामी हो चुकी थी और वह अपने जीवनकाल में काबिज चली आती रही और उसके मरने के बाद उसके वारिसान वादीगण काबिज व खातेदार चले आ रहे है किन्तु राजस्व रिकार्ड में श्रीमती बिदामी का 1/2 हिस्सा ही दर्ज है और 1/2 हिस्सा श्रीमती हुलासी का गलत व गेर कानूनी रूप से दर्ज चला आ रहा है जिसके विषय में राजस्व वाद संख्या 35/1998 अजनाम श्रीमती बिदामी वगैरह बनाम श्रीमती हुलासी वगैरह का वाद अंतर्गत धारा 88, 188 व 53 का राज0काश्त0अधि0 का इसी माननीय न्यायालय में विचाराधीन चला आ रहा है जिसमें स्व0 बिदामी का टी0आई प्रार्थना पत्र स्वीकार किया हुआ है । उपरोक्त खसरान में से खसरा नंबर 703 रकबा 1 बीघा किस्म चाही है जिसका विवाद इस दावे मे है, जिसके की वादीगण बिदामी के मरने के बाद खातेदार व काबिज चले आ रहे है। उक्त भूमि से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का कोई संबंध व सरोकार नहीं है । उक्त भूमि खसरा नंबर 703 में से नाला निकालने व सड़क एवं रास्ता निकालने का कोई अधिकार नहीं है । और उसके विषय में नगर परिषद, ब्यावर के विरूद्ध स्थगन आदेश जारी है । उक्त मुसाणी नदी वर्तमान में पुलिया से होता हुआ तिबारे के उत्तरी दीवारे के सहारे सहारे पश्चिम से पूरब खसरा नंबर 703 में से होकर खसरा नंबर 703 के उत्तरी पूर्वी कौने से मौड़ खाकर खसरा नंबर 703 की पूरबी भुजा के सहारे–सहारे दक्षिण में स्थित माता जी के मंदिर तक वादीगण का व्यक्तिगत रास्ता है जिससे वे अपने खेतों पर भी आते जाते है जो करीबन 6 से 8 फीट चौड़ा है । उक्त रास्ता खसरा नंबर 703 में से होकर ही बना हुआ है । उक्त रास्ते से अड़ाकर उत्तर में खसरा नंबर 700, 701 प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का आया हुआ है जिसमें उक्त रास्ता का कोई भाग नहीं आता है । प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने बिना किसी आधार के उक्त रास्ते को अपने खसरा नंबर 700, 701 में से होकर झूंठ–मूठ निकलना दर्शाते हुए नगर परिषद, ब्यावर व उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के यहां पत्र देकर लिखवा दिया और उसके साथ में अपना झूंठा शपथ पत्र भी प्रस्तुत कर दिया है जबकि उक्त रास्ता खसरा नंबर 700 व 701 में नहीं आता है और उसमें से रास्ते के अलावा नाला निकालने के लिए बिना नाप करवाये समर्पण करना दर्शा दिया जो सर्वथा गलत है। इस तथ्य की जानकारी वादीगण को नहीं थी किन्तु वादीगण ने उक्त जमीन खसरा नंबर 703 का सीमाज्ञान व नाप करवाया तब उसे यह जानकारी हुई कि उक्त रास्ता वादीगण की जमीन में ही है । वादीगण के उक्त रास्ता जो खसरा नंबर 703 में दर्शाया गया है जो कि वादीगण का निजी रास्ता है, और वह उनके खुद के कृषि कार्य के लिए आने जाने व उक्त खसरा नंबर 703 में जो वादीगण का निजी मंदिर बना हुआ है, उस पर लोग दर्शन करने आते है, उनके उपयोग हेतु रखा हुआ है । उसमें प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने दिनांक 27.8.2018 को उक्त रास्ते के बीच दो कातले रोपकर अतिक्रमण कर लिया है, और रास्ते को संकरा कर दिया है । उसके लिये वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को मना

किया और समझाया तो वह नहीं माने और धमकी दी कि वे उक्त कातले जो रोप रखे है, उस अतिक्रमण को नहीं हटायेंगे । वादीगण, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 से उक्त अतिक्रमण हटाने के अधिकारी है । इस कारण वाद की आवश्यकता हुई है । अतः वाद स्वीकार कर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध बेदखली की डिक्री पारित की जावे तथा खसरा नंबर 703 में जो उपरोक्त रास्ते में अतिक्रमण किया गया है उसे प्रतिवादीगण के खर्चे से रोपे गये कातलों को हटाया जावे और उनका अतिक्रमण खसरा नंबर 703 में स्थित रास्ते के बीच में कर दिया गया है उसे हटाया जावे तथा वादीगण को अतिक्रमणशुदा भाग का कब्जा दिलाया जावे । अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 26.8.2019 को पारित कर वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं विधि के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 703 के बरवक्त वाद प्रस्तुत करते समय तथा वर्तमान में भी राजस्व रिकार्ड में क्रमशः दो खातेदार बिदाम पत्नी गुलाबचंद एवं हुलासी पत्नी सुवालाल थे परन्तु वादपत्र मात्र एक खातेदार द्वारा प्रस्तुत किया गया है जिससे उक्त वाद पत्र ही नॉन जोइन्डर ऑफ आवश्यक पक्षकार के अभाव में खारिज योग्य था परन्तु अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण विधिक तथ्य को नजरअदांज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 द्वारा जो सम्मन जारी के आदेश पारित किये थे जिस पर उक्त सम्मन जारी करने की दो दिनांक 4.9.2018 व 12.11.2018 दी गई है तथा साथ ही न्यायालय में प्रस्तुत होने की तथाकथित दिनांक 4.12.2018 अंकित की गई है परन्तु उक्त दिनांक 4.12.2018 की दिनांक में कांट छांट कर बड़ी सावधानी से दुरूस्ती की गई है । उक्त सम्मन को देखने मात्र से प्रथमदृष्टया ही यह प्रतीत हो रहा है कि उक्त सम्मन को जारी करने की दिनांक व उपस्थित होने की दिनांक संदिग्ध थी तथा ऐसा कोई सम्मन वर्तमान अपीलांटस को कभी तामील ही नहीं हुआ तथा वर्तमान रेस्पो0 द्वारा राजस्व कर्मियों से मिलीभगत कर बाला–बाला उक्त सम्मन की कार्यवाही तहसील कार्यालय में बैठकर ही करवा ली गई । यह भी कथन किया कि सम्मन पर सम्मन तामीली के दो गवाहों यथा कल्याणसिंह व दूसरा नामालूम के हस्ताक्षर करवाये गये है जो ना तो वर्तमान अपीलांटस के पड़ौसी है ना ही अपीलांटस उनको जानते है इसके अतिरिक्त गवाहों के हस्ताक्षर के नीचे उनका पूरा नाम एवं पता ही अंकित किया गया है जिससे उक्त तामील विधिवत् तामील नहीं मानी जा सकती थी । इसके बावजूद अधी0न्याया0 ने अपूर्ण तामील के आधार पर वाद डिक्री करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि वादीगण द्वारा उनके समक्ष स्वंय के वादपत्र में उनकी आराजियात को दिनांक 14.10.1995 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय करना अंकित किया है और तत्पश्चात् बिदामी व हुलासी के मध्य तथाकथित आपसी विभाजन जरिये इकरारनामा दिनांक 4.10.1972 को करना बताया है तथा उक्त सन् 1972 से ही उक्त वादग्रस्त आराजी पर उनके द्वारा चारों तरफ से पक्की तारबंदी करा रखी थी एवं मात्र मंदिर में आने जाने की जगह छोड़ी हुई है । प्रतिवादीगण द्वारा भी सन् 2012 में उक्त मंदिर में आने जाने हेतु बनी हुई पगदण्डी को सार्वजनिक हित में चौड़ी कर एक

चौड़ा रास्ता बनाने हेतु अपनी आराजी के हिस्से का समर्पण पत्र जारी किया जाकर रास्ता दिया गया था और तत्पश्चात् उक्त रास्ते को छोड़कर शेष बची अपनी आराजी के चारों ओर कांटे व झाड़ियां आदि लगाकर बाड़ कर दी गई थी । उक्त संपूर्ण तथ्यों की वादीगण को भलीभांति जानकारी थी परन्तु उक्त बाबत् सन् 2012 से 2018 तक कभी भी वादीगण द्वारा मौके पर कोई विरोध दर्ज नहीं करवाया गया परन्तु 2018 में उक्त रास्ते को बंद कर प्रतिवादीगण द्वारा रास्ता बाबत् दी गई जमीन को हड़पने की नियत से दिनांक 31.8.2018 को विधि विरूद्ध एक बेदखली का दावा प्रस्तुत करवा लिया गया तथा अब उक्त अविधिक एकपक्षीय डिक्री की आड़ में उस रास्ते को बंद कर प्रतिवादीगण की कब्जे काश्त की आराजी पर दखलदांजी करने पर आमादा है जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं है । अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि वादीगण द्वारा उनके समक्ष राज0काश्त0अधि0 की धारा 183 के तहत बेदखली का दावा प्रस्तुत किया गया था परन्तु वादीगण द्वारा उक्त दावे के साथ जो दस्तावेज प्रस्तुत किये थे यथा नक्शा ट्रेस एवं वादीगण एवं प्रतिवादीगण की खातेदारी की आराजी की जमाबंदी संवत् 2071 से 2074, सार्वजनिक रास्ता छोड़ने बाबत् प्रतवादीगण द्वारा उप जिला मजिस्ट्रेट, ब्यावर को दिया गया आवेदन पत्र दिनांक 10.9.2012 एवं समर्पण पत्र दिनांक 21.9.2012 प्रस्तुत किये थे तथा इसके अतिरिक्त शपथ पत्र/बयान में मात्र स्वंय वादी संख्या 1 बाबूलाल का शपथ पत्र ही प्रस्तुत किया गया था इसके अतिरिक्त किसी पड़ौसी खातेदार का एव ना ही कोई स्वतंत्र गवाह आदि का शपथ पत्र/बया नही पेश किया गया था । उक्त संपूर्ण दस्तावेजों एवं स्वंय वादी के शपथपत्र/बयान से किस प्रकार प्रतिवादीगण का वादीगण की आराजी पर अतिक्रमण करना एवं किस दिनांक या समय पर अतिक्रमण करना सिद्ध हुआ उक्त बाबत् स्पष्ट रूप से अधी0न्याया0 द्वारा पारित एकपक्षीय निर्णय व डिक्री में विधिक विवेचन व परीक्षण किया जाना अनिवार्य था परन्तु फिर भी उक्त महत्वपूर्ण विधिक तथ्य को नजरअंदाज कर अधी0न्याया0 ने मनमाने रूप से वाद डिक्री करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है जो निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे ।

5. विद्वान वकील अपीलांटस ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधि0 पेश कर कथन किया कि अधी0न्याया0 के समक्ष विचाराधीन वाद में उनके द्वारा बिना प्रार्थीगण को सम्मन तामील करवाये ही उनकी तथाकथित तामीली मानते हुए एकपक्षीय रूप से दिनांक 26.8.2019 को निर्णय एवं डिक्री पारित की गई जिसकी प्रार्थीगण को पूर्व में कभी कोई जानकारी नहीं हुई क्योंकि उक्त निर्णय व डिक्री की ताईद में मौके पर कभी भी कोई कार्यवाही अप्रार्थीगण द्वारा नहीं करवाई गई । प्रार्थीगण को निर्णय व डिक्री की सर्वप्रथम जानकारी पटवारी हल्का द्वाा दिनांक 27.1.2021 को पूर्व निर्णय की इजराय आदेश की पालना में पटवारी द्वारा मौके पर नाप चौप करने हेतु दिनांक 30.1.2021 को आने के नोटिस देने पर प्राप्त हुई, उक्त नोटिस प्रार्थीगण को प्रार्थी संख्या 1 गोविन्दराम के सीने में दर्द होने की वजह से अजमेर में डाक्टर को दिखाने हेतु जा रहे थे । प्रार्थी द्वारा नाप चोप हेतु आने पर असहमति जताई जिस पर तामील कुनिन्दा ने कहा कि आप उक्त नोटिस पर हस्ताक्षर कर दे हम आपके उक्त कारण लिखकर नाप चोप की तारीख आगे बढ़वा देगें किन्तु राजस्व कर्मचारीगण प्रार्थी की पीठ पीछे मौके पर गये तथा मात्र सरसरी तौर पर कुछ नाप चोप कर उक्त प्रकरण का निस्तारण किया गया है । प्रार्थीगण के विरूद्ध एकपक्षीय डिक्री पारित की गई है । प्रार्थी ने जानकारी होने पर निर्णय की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त कर जानकारी से अंदर मियाद यह

अपील पेश की है । अपील में हुआ विलंब उचित एवं सद्भाविक है । अतः विलंब माफ किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जावे ।

6. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अधी0न्याया0 द्वारा प्रतिवादी/अपीलांटस को विधिवत् तामील कराई गई है । अपीलांटस सम्मन तामील होने के बावजूद अधी0न्याया0 के समक्ष उपस्थित नहीं हुए है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण/रेस्पो0 ने दस्तावेजी साक्ष्य राजस्व नक्शा ट्रेस प्रदर्श–1, प्रदर्श–2 जमाबंदी संवत् 2071 से 2074 पेश किये है जिसमें खाता संख्या 447 में वर्णित खसरा नंबरान बिदामी जोजे गुलाबचंद 1/2 हिस्सा व हुलासी जोजे सुवालाल 1/2 हिस्सा दर्ज है । वादीगण ने विवादित खसरा नंबर 703 में जो वादीगण का निजी रास्ता है अपने मंदिर में आने जाने हेतु रखा है उसमें प्रतिवादीगण/अपीलांटस ने कातले रोपकर अंतिक्रमण करना सिद्ध होने पर अधी0न्याया0 ने वाद डिक्री किया है । खातेदार की भूमि पर अतिक्रमण किये जाने पर खातेदार बेदखली का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है । अधी0न्याया0 के समक्ष वादीगण ने दस्तावेजी साक्ष्यों से वाद साबित किया था इसी कारण अधी0न्याया0 ने वाद स्वीकार किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

7. हमनें विद्वान 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 प्रार्थना पत्र में विलंब के जो कारण अंकित किये है वे उचित प्रतीत होते है । हम न्यायहित में अपीलांटस को गुणावगुण पर सुना जाना उचित समझते है । अतः अपील में हुआ विलंब न्यायहित मे क्षम्य किया जाकर अपील अंदर मियाद शुमार की जाती है ।

8. प्रकरण में गुणावगुण पर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1 व 2/अपीलांटस के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर निर्णय व डिक्री पारित की गई है । अधी0न्याया0 की पत्रावली पर उपलब्ध नोटिस के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 द्वारा अपीलांटस को जारी नोटिस पर तामील कुनिन्दा ने यह रिपोर्ट अंकित की है कि " अप्रार्थी मौके पर उपस्थित मिला । अप्रार्थी ने नोटिस लेने से इंकार किया दो गवाहों के हस्ताक्षर कराकर रिपोर्ट सेवा में पेश है ।" उक्त नोटिस पर दो गवाह क्रमश कल्याणसिंह एवं चैनसिंह के हस्ताक्षर है किन्तु उक्त गवाहों की वल्दियत एवं पता उक्त नोटिस पर नहीं लिखा गया है ना ही यह लिखा गया है कि उक्त गवाह अप्रार्थीगण/अपीलांटस के पड़ौसी है अथवा अप्रार्थीगण को जानते है । इसके अभाव में अधी0न्याया0 द्वारा अप्रार्थीगण/अपीलांटस को कराई गई तामील को समुचित तामील नहीं मानी जा सकती है । अपीलांटस द्वारा तामील से इंकार करने पर अधी0न्याया0 को नोटिस चस्पानगी से तामील कराने के प्रयास करने चाहिये किन्तु अधी0न्याया0 द्वारा प्रतिवादीगण/अपीलांटस को तामील कराने के संबंध में समुचित प्रयास किये बिना तामील कुनिन्दा की अपूर्ण रिपोर्ट के आधार पर अपीलांटस/प्रतिवादीगण की तामील मानकर एकपक्षीय कार्यवाही कर निर्णय पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस 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 अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26.8.2019 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधी0न्याया0 को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्ष को साक्ष्य, सुनवाई एवं सबूत का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को पुनः गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

10. निर्णय आज दिनांक 30.7.2021 मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(मेघना चौधरी)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर