न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–107/2022/223 आर.टी.एक्ट (2022/107)

1. सीताराम भाटी पुत्र स्व0 चंद्रा उर्फ रामचंद्र भाटी जाति माली निवासी आई, ओ.सी. कॉलोनी के पीछे, भाटियों का बेरा ठीकराना मेन्द्रातान तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. हुक्मीचंद भाटी पुत्र श्री चंद्रा उर्फ रामचंद्र
2. दयालराम भाटी पुत्र श्री चंद्रा उर्फ रामचंद
   दोनों जाति माली निवासी आई, ओ.सी. कॉलोनी के पीछे, भाटियों का बेरा ठीकराना मेन्द्रातान तहसील– ब्यावर, जिला अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरिए, तहसीलदार– ब्यावर. जिला अजमेर।
4. राजस्थान सरकार जरिए जिलाधीश जिला अजमेर।
5. उप–पंजीयक अधिकारी, ब्यावर जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 22.03.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 15/2020 (2020/00027).

उपस्थितः–

1. श्री धर्मेन्द्र सिंह टांक, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री जी0एस0 लखावत, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 .
3. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 03 से 05.
4. रेस्पोडेंट संख्या 02 अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः–02.06.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 15/2020 (2020/00027) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.03.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वर्तमान रेस्पोडेंट/वादी संख्या 1 द्वारा उपखण्ड अधिकारी एंव पदेन सहायक कलेक्टर ब्यावर जिला अजमेर के समक्ष एक वाद अंतर्गत धारा 53, 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध वर्तमान अपीलांट व शेष रेस्पोडेंटस/प्रतिवादीगण के इस आशय का प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया गया जिसमें प्रतिवादी संख्या 2/वर्तमान अपीलांट की पीठ पीछे एकतरफा में वादी व प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

आपस में मिली भगत कर तथाकथित राजीनामा करते हुए उक्त वाद को निर्णय व डिक्री दिनांक 22.03.2022 द्वारा अविधिक रूप से उक्त तथाकथित राजीनामा के आधार पर स्वीकर कर लिया। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 15/2020 (2020/00027) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.03.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक अपीलांट एवं अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 0 की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 02 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी एवं अन्य आराजीयात वर्तमान अपीलांट व रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 की पुश्तैनी आराजी है जिसमें प्रत्येक भाई का 1/3–1/3 हिस्सा निहित था परंतु हुक्मीचंद सबसे बडा भाई होने के कारण सम्पूर्ण आराजीयात उसके अकेले के नाम दर्ज हो गई थी जिनके बाबत हम तीनों भाईयों में वर्षो पूर्व आपसी सहमति व राजीनामे से मौखिक बंटवारा कर लिया गया था जिसके तहत उक्त वादग्रस्त आराजीयात वर्तमान अपीलांट के हिस्से में दे दी गई थी और तत्पश्चात उक्त समय से वर्तमान तक उक्त वादग्रस्त आराजीयात पर वर्तमान अपीलांट का ही निरतर व निर्बाध रूप से कब्जा काश्त चला आ रहा है परंत अब अपीलांट के उक्त दोनों भाईयों के मन मं बदनियती आने से उनके द्वारा अपसी मिलीभगत कर केवल मात्र अपीलांट की उक्त कब्जे काश्त की आराजी को हड़पने के उददेश्य से बिना उसे साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिए ही उसकी अनुपस्थिति में एक तथाकथित राजीनामा कर वाद को डिक्री करवा लिया गया जो कि प्राकृतिक न्याय के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि उनके समक्ष उक्त दावा प्रस्तुत होने के पश्चात वर्तमान अपीलांट स्वयं उपस्थित हो चुका था और तत्पश्चात पत्रावली में निरंतर तारीख पेशी होने के पश्चात दिनांक 15.11.2021 के पश्चात आगामी पेशी दिनांक 8.3.2022 प्रस्तुत की गई थी जिस पर पत्रावली वास्ते जवाब दावा हेतु आगामी पेशी दिनांक 22.3.2022 नियत की गई थी जो कि वर्तमान अपीलांट की जानकारी में थी परंतु उक्त दिनांक 22.3.2022 से पूर्व ही दिनांक 12.3.2022 को वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 ने आपस में मिलीभगत कर एक तथाकथित राजीनामा प्रस्तुत किया तथा उक्तानुसार वादपत्र को डिक्री किए जाने का निवेदन किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अपीलांट को सूचित किए ही उसकी अनुपस्थिति में हुए उक्त तथाकथित राजीनामें के आधार पर वादपत्र को आगामी पेशी दिनांक 22.3.2022 में वास्ते आदेश नियत कर उक्त दिनांक 22.3.2022 को डिक्री कर दिया जो अपीलांट की अनुपस्थिति में होने के कारण अपील निरस्तनीय है। उनके समक्ष विचाराधीन प्रकरण में जब आगामी पेशी वास्ते जवाब दावा हेतु दिनांक 22.3.2022 नियत की गई थी तो उससे पूर्व यदि दिनांक 12.3.2022 को पत्रावली तलब की भी गई थी तो विधिक प्रावधानों के अनुसार वर्तमान अपीलांट को जरिए सम्मन उसकी सूचना दिया जाना आवश्यक था तथा उक्त तथाकथित राजीनामे पर उसकी सहमति लिया जाना आज्ञापक था परंतु इसके विपरीत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना वर्तमान अपीलांट को सूचित किए बिना उसके साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिए एवं बिना उसकी सहमति के ही उक्त

अविधिक तथाकथित राजीनामे के आधार पर वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या 1 व 2 को बेजा लाभ पहुंचाने की गरज से वादपत्र को डिक्री कर दिया गया जो सर्वथा विपरीत होने से अपील के माध्यम से काबिल निरस्तनीय है। माननीय उच्चतम न्यायालय, माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल द्वारा समय-समय पर पारित विधि सिद्धांतो में यह स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि न्याय का यह सर्वमान्य सिद्धांत है कि किसी भी न्यायालय के समक्ष विचाराधीन प्रकरण में यदि किसी प्रकार का राजीनामा होता है तो उक्त राजीनामे में उक्त प्रकरण में अंकित समस्त आवश्यक पक्षकारान के हस्ताक्षर होना अनिवार्य है जिसके अभाव में उक्त राजीनामा स्वीकार योग्य ही नहीं है परंतु इसके विपरीत अपीलांट प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्तमान अपीलांट जो कि एक आवश्यक व हितबद्ध पक्षकार था उसे बिना साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिए ही तथा दिनांक 12.3.2022 को उनके समक्ष प्रस्तुत तथाकथित राजीनामे पर बिना उसके हस्ताक्षर कराए ही उसकी पीठ पीछे एकतरफा में उक्त तथाकथित राजीनामा प्रस्तुत कर उसके आधार पर निर्णय व डिक्री पारित कर दी गई जो वर्तमान अपीलांट के हक व अधिकारों के सर्वथा विपरीत होने एवं जा0दी0 के आदेश 23 नियम 3 के सर्वथा विपरीत होने से अपील निरस्त किए जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 15/2020 (2020/00027) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.03.2022 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 01 ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि ग्राम ठीकराना मेन्द्रातान पटवार क्षेत्र फतहपुरिया दोयम तहसील ब्यावर जिला अजमेर के खसरा संख्या 1070/2 रकबा 00-08-10 किस्म बारानी 2 व 1031 रकबा 01-12-00 किस्म चाही 1 की भूमियां प्रतिवादी तथा वादीगण नम्बर 1 व 2 की संयुक्त भूमि चली आ रही है जिसका विधिवत रूप से अथवा किसी भी तरीके से कोई बंटवारा नहीं हुआ है और आज भी शमलात मूं है तथा संयुक्त रूप से कब्जा चला आ रहा है। प्रतिवादी व वादी संख्या 1 व 2 की और भी संयुक्त भूमियां थी जिसका आपसी सहमति से वादी व प्रतिवादी ने बंटवारा कर लिया व राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करवा लिया था लेतिकन उक्त वर्णित भूमियों का बंटवारा नहीं किया गया इसलिए संयुक्त रूप से चली आ रही है । उक्त भूमि बाबत वादी से सम्पर्क कर निवेदन किया कि उक्त भूमियां शामलात की है तो वादी ने प्रतिवादी को आश्वासन दिया कि हम नहीं बेचेंगे और पूर्व की भांति शामलात ही रहेगी। दिनांक 30.10.2019 को वादी दलाल व खरीददार को लेकर मौके पर आए तथा भूमियों के बेचान की बातचीत करने लगे जिसकी जानकारी प्रतिवादी को हुई तो प्रतिवादी ने मौके पर जाकर दलाल व खरीददार को मना कर दिया कि उक्त भूमियां शामलात कील है एवं हमे नहीं बेचना है जिस पर दलाल व खरीददार वापस चले गए लेकिन वादी ने गाली गलौच शुरू कर दी बल्कि धमकी भी दी कि न तो बंटवारा करवाऊंगा और चुपचाप बेच कर कब्जा खरीददार का करवा दूंगा, अतः यह घोषित किया जावे कि वाद के पद नम्बर 1 में वर्णित भूमि में प्रतिवादी का 1/3 हिस्सा है। प्रतिवादी के पक्ष में एवं वादी के विरूद्ध बंटवारे की डिक्री पारित की जाकर प्रतिवादी को उसका 1/3 हिस्सा अलग किया जाकर उसको

उसके हिस्से में आई भूमि पर कब्जा करवाया जावे तथा उसी के मुताबिक राजस्व रेकार्ड में अलग खाता नम्बर व खसरा नम्बर दिया जाकर अलग नक्शे को तरमीम किया जावे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत वाद को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये जावें। वादी व प्रतिवादी संख्या 01 ने राजीनामा अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 जा.दी. प्रस्तुत कर सारांशतः कथन किए है कि पक्षकारान के मध्य लोक अदालत की भावना से आपस में राजीनामा हो गया है। वादग्रस्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 1070/2 रकबा 00–8–10 व खसरा नम्बर 1031 रकबा 01–12–00 संयुक्त सम्पत्तियॉ है तथा जिसमें वादी का 1/3 हिस्सा तथा प्रतिवादी नम्बर 01 का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 02 का 1/3 हिस्सा है जिसको पक्षकारान स्वीकार करते है जिसका मौके पर बंटवारा नहीं हो रखा है इसलिए वादी तथा प्रतिवादी संख्या 01, 2 का प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा कायम किया जाकर बंटवारे की डिक्री पारित किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। बंटवारा करवाया जाकर अलग–अलग खसरा नम्बर, खाता कायम करवाया जावें तथा मौके पर कब्जा दिलाया जावें जिसके लिए पक्षकारान सहमत है। राजीनामें पर पक्षकारान वादी व प्रतिवादी संख्या 01 स्वयंको राजीनामा पढ़कर सुनाने व समझाने के बाद उन्होने राजीनामा होना स्वीकार किया तथा उनके हिस्से अनुसार बंटवारे की डिक्री पारित किये जाने का निवेदन किया, जिस पर उनके अधिवक्तागण ने भी सहमति जाहिर की। अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण व प्रतिवादी संख्या 01, 2 के मध्य राजस्व रेकार्ड में दर्ज चले आ रहे हिस्से अनुसार बंटवारा किये जाने के आदेश दिये गए। तहसीलदार, ब्यावर उक्तानुसार पृथक–पृथक खाते कायम कर तथा पृथक–पृथक लगान तय कर व नक्शा ट्रेस में तरमीम करते हुए अलग–अलग रंग से दर्शित कर बंटवारा प्रस्ताव प्रस्तुत करने के आदेश दिये है जिसमे प्रतिवादी संख्या 02 एवं वर्तमान अपीलांट को उक्त आदेश से किसी प्रकार का आपत्ति नहीं होनी चाहिए क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने केवल प्राथमिक डिक्री पारित करते हुए बंटवारा प्रस्ताव मंगवाया गया, जो जमाबंदी में हिस्से अनुसार ही बंटवारा तैयार किया गया है तथा बंटवारा भी बाई मीटस एण्ड बाउण्डस के आधार पर किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । बाद अवलोकन हमने पाया कि अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 08.03.0222 में प्रतिवादी संख्या 01 दयालराम की ओर से वकालतनामा प्रस्तुत किया गया तथा जवाब दावा प्रस्तुत करने हेतु आगामी पेशी दिनांक 22.03.2022 नियत की गई थी किन्तु दिनांक 12.03.2022 को ही वादी व प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा राजीनामा अन्तर्गत आदेश 23 नियम 3 जा.दी. प्रस्तुत कर सारांशतः कथन किए है कि पक्षकारान के मध्य लोक अदालत की भावना से आपस में राजीनामा हो गया है एवं उक्त राजीनामा दिनांक 12.03.2022 पर केवल वादी हुक्मी चन्द एवं प्रतिवादी संख्या01 दयालराम के ही हस्ताक्षर है किन्तु विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि यदि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष किसी प्रकार का राजीनामा प्रस्तुत होता है तो राजीनामे में अंकित समस्त पक्षकारान के हस्ताक्षर होना अनिवार्य है किन्तु प्रस्तुत राजीनामा में

प्रतिवादी संख्या 02 सीताराम के हस्ताक्षर नहीं है जिसके अभाव में उक्त राजीनामा स्वीकार योग्य ही नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष तहसीलदार,ब्यावर द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट दिनांक 04.05.2022 में भी प्रतिवादी संख्या 02 सीताराम ने यह कथन किया कि उपरोक्त निर्णय व प्राथमिक डिक्री के विरूद्ध माननीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जा चुकी है तथा उक्त मौके पर्चा पर भी हस्ताक्षर करने से मना किया जिससे यह स्पष्ट है कि बंटवारा प्रस्ताव में भी प्रतिवादी संख्या 02 की सहमति नहीं है। राजीनामा के आधार पर केवल उन्ही प्रकरणों का निस्तारण किया जा सकता है जिसमें लोक अदालत की भावना से राजीनामा में वर्णित समस्त पक्षकारान की सहमति हों। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 02 सीताराम को न तो राजीनामे की कोई जानकारी थी ना ही राजीनामे पर उसके हस्ताक्षर नहीं थे। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को आगामी पेशी दिनांक 22.03.2022 से पूर्व दिनांक 12.03.2022 को नियत कर राजीनामें के आधार पर वाद निर्णित करने का आदेश पारित किया है जिससे स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 02 सीताराम को जवाब दावा प्रस्तुत करने हेतु पर्याप्त अवसर नहीं मिले, अतः उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाने योग्य है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर को इस आशय से प्रतिप्रेषित की जाने योग्य है कि वे प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 01, 02 को जवाब दावा प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए, तनकीयात कायम कर, तनकीयात पर साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए, पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें यदि प्रकरण में राजीनामा प्रस्तुत होता है तो या प्रतिवादी संख्या 02 सीताराम सहमत हो तो राजीनामा के अनुसार निर्णय पारित करे।

7. अतः अपील अपीलांटस आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 15/2020 (2020/00027) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.03.2022 को निरस्त किया जाता है, व पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 01, 02 को जवाब दावा प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए, दावे तथा जवाब दावे के आधार पर तनकीयात कायम कर, तनकीयात पर साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए, पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें यदि प्रकरण में राजीनामा प्रस्तुत होता है तो या प्रतिवादी संख्या 02 सीताराम सहमत हो तो राजीनामा के अनुसार निर्णय पारित करे। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 02.06.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

CamScanner