न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— रामचन्द्र, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—142/2023/223 आर.टी.एक्ट (2023/142)

1. श्रीमती सुशीला देवी उर्फ लक्ष्मीदेवी उम्र वर्ष पत्नि श्री लक्ष्मणसिंह जी जाति रावत निवासी ग्राम सिंघाडिया तहसील ब्यावर जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्रीमती रेखाकंवर वयस्क पत्नि श्री गणपतसिंह जाति रावत निवासी ग्राम सिंघाडिया तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
2. श्रीमती हीरी वयस्क बेवा स्व0 श्री चतरा
3. श्री सुखदेव वयस्क पुत्र श्री चतरा
   दोनों जाति रावत निवासीयान ग्राम सिंघाडिया तहसील ब्यावर जिला अजमेर
4. राज्य सरकार जरिए लैण्ड होल्डर तहसीलदार, ब्यावर
5. उप—पंजीयक, तहसील कार्यालय, ब्यावर।
6. राज्य सरकार जरिए जिला कलेक्टर अजमेर।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223/225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय दिनांक 27.09.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, ब्यावर राजस्व वाद संख्या 155/2021 (2021/369)

उपस्थितः—

1. श्री बलवंत सिंह चौहान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेंट संख्या 4 से 6
3. रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः—24.02.2025

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखंण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 155/2021 (2021/369) में पारित निर्णय दिनांक 27.09.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीया/वादीया ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद संख्या 155/2021 (2021/369) अजनाम श्रीमती सुशीलादेवी बनाम श्रीमती रेखा कंवर व अन्य के नाम से प्रस्तुत किया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीया/वादीया का वाद कोई त्रुटि नहीं होना मानकर अस्वीकार करते हुए खारिज फरमा दिया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 155/2021 (2021/369) में पारित निर्णय दिनांक 27.09.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई। बावजूद सूचना के रेस्पोडेंट संख्या 01 से 03 अनुपस्थित।

4. अभिभाषक अपीलांट ने सर्वप्रथम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर निवेदन किया कि अपीलार्थीया को उक्त निर्णय पारित होने की कोई जानकारी नहीं थी तथा अधिवक्ता द्वारा भी यही हिदायत दे रखी थी कि प्रकरण राजस्व प्रकृति का होने से उसकी हर तारीख पेशी पर उपस्थित होने की आवश्यकता नहीं है। इस कारण अपीलार्थीया उपस्थित नहीं हो पाई। उक्त निर्णय पारित होने की कोई जानकारी भी अधिवक्ता की ओर से अपीलार्थीया को प्राप्त नहीं हुई थी। अपीलार्थीया जब दिनांक 12.4.2023 को ब्यावर न्यायालय में प्रकरण की जानकारी करने आई। तब उसे अधिवक्ता द्वारा जानकारी दिए जाने पर प्रथम मर्तबा उक्त निर्णय पारित होने की जानकारी हुई। उक्त जानकारी होते ही अपीलार्थीया ने दिनांक 12.4.2023 को ही प्रमाणित प्रतिलिपियों हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करते हुए आवश्यक रूप से दिनांक 12.4.2023 को ही प्रमाणित प्रतिलिपियां प्राप्त की। उक्त प्रमाणित प्रतिलिपियां प्राप्त होते ही अविलंब मौजूदा अपील अंदर मियाद प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुती में हुई सदभाविक देरी को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किए जाने के आदेश प्रदान करावें।

5. हमने अपीलांट अभिभाषक द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम पर की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया बाद अवलोकन हमने पाया कि हम प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते है।

न्यायिक दृष्टांत आर0आर0टी0 2002(1) के अनुसार परिसीमा अधिनियम 1963– धारा–5 विलम्ब का उपशमन–विलम्ब, उपशमन के प्रश्न पर विचार करते समय सर्वप्रथम न्यायालय को मामले के गुणावगुण पर विचार करना चाहिए–यदि मेरिट पर मामला अच्छा है तो विलम्ब माफ कर दिया जाना चाहिए।

चूंकि अपीलांट द्वारा अपने समर्थन में कहे गए कथन सत्य प्रतीत होते है। चूंकि परिसीमा नियमों का अभिप्राय यह है कि वे पक्षकारों के अधिकारो को नष्ट नहीं करे। चूंकि प्रथम अपील पक्षकार का वैधानिक व बहुमूल्य अधिकार है उसे विलंब के कारण समाप्त नहीं किया जा सकता जबकि अपीलांट का दुराशय नहीं है। केवल तकनीकी आधारों पर व्यक्ति को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता तथा नियमानुसार उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण गुणावगुण पर ही किया जाना विधिसम्मत है। प्रार्थी द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम में किए गए कथन सदभाविक होने से एवं न्यायहित में अपीलांट का धारा 5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील को गुणावगुण पर निर्णित किया जाना उचित समझते हैं।

अतः प्रार्थी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में हुई देरी को क्षमा किया जाता है तथा प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

6. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने अपील बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी में रेस्पोडेंट नम्बर 2 व 3 का 1/2 हिस्सा चला आ रहा था। रेस्पोडेंट नम्बर 2 व 3 ने अपने1/2 हिस्से की आराजी में से 21/31 हिस्सा यानि संपूर्ण आराजी में 21/62 हिस्सा को जरिए पंजीकृत विक्रय

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

करते हुए उक्त विक्रयशुदा आराजी का वास्तविक एवं भौतिक रिक्त आधिपत्य भी मौके पर अपीलार्थीया को संभला दिया गया। उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन कार्यालय उपपंजीयक, ब्यावर के यहां दिनांक 1.2.2008 को संपन्न हुआ। तत्पश्चात उपरोक्त 1/2 हिस्से में से 21/31 हिस्से (यानि संपूर्ण भूमि में 21/62 हिस्से) का नामांतरकरण संख्या 320 दिनांक 15/2/2008 को अपीलार्थीया के नाम खोल दिया गया। इस प्रकार उपरोक्त आराजी में अपीलार्थीया का हिस्सा 10 बिस्वा 10 बिस्वांसी बनता है। इस प्रकार उपरोक्त आराजी में रेस्पोडेंट नंबर 2 व 3 का जो 15 बिस्वा 10 बिस्वांसी हिस्सा था, उसमें से 10 बिस्वा 10 बिस्वांसी अपीलार्थीया को विक्रय किये जाने के पश्चात केवलमात्र 10/31 हिस्सा यानि 05 बिस्वा हिस्सा ही शेष रहा था। तत्पश्चात रेस्पोडेंट नंबर 2 व 3 ने उपरोक्त आराजी में अपना एंटायर इंटरेस्ट यानि शेष बचा हुआ 10/31 हिस्सा को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 08.10.2008 के द्वारा रेस्पोडेंट नंबर 1 को विक्रय कर दिया। उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन कार्यालय उपपंजीयक, ब्यावर के यहां दिनांक 08.10.2008 को सम्पन्न हुआ। इस प्रकार रेस्पोडेंट नंबर 1 द्वारा केवलमात्र 10/31 हिस्सा ही क्रय किया गया था। इस तथ्य की भलीभांति जानकारी होने के बावजूद भी रेस्पोडेंट नंबर 1 द्वारा राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों से सांठगांठ करते हुए स्वयं का हिस्सा राजस्व अभिलेखों में 41/124 अंकित करवा दिया तथा अपीलार्थीया के 21/31 हिस्से को गलत रूप से 21/124 हिस्सा अंकित करवा दिया गया। तत्पश्चात रेस्पोडेंट नंबर 1 ने उपरोक्त आराजी में अपना 41/124 हिस्सा होना बतलाते हुए उसे विक्रय पत्र दिनांक 26.04.2010 के द्वारा श्री विकास कुमार गुलेच्छा एचयूएफ कर्ता श्री विकासकुमार गुलेच्छा पुत्र श्री माणकचन्द जी जैन गुलेच्छा निवासी नया बास, समता भवन मार्ग, ब्यावर जिला अजमेर को विक्रय कर दिया तथा श्री विकासकुमार गुलेच्छा द्वारा भी राजस्व अभिलेखों में गलत रूप से अपना 41/124 हिस्सा होना बतलाते हुए अंकित कर दिया गया है। तत्पश्चात श्री विकासकुमार गुलेच्छा का स्वर्गवास हो गया। उसके स्वर्गवास के बाद उनके वारिसान श्रीमति अनिता पत्नि श्री विकासकुमार एवं पर्व नाबालिग पुत्र स्व. श्री विकासकुमार ने उपरोक्त आराजी में अपना 41/124 हिस्सा होना बतलाते हुए उसे श्री जंवरीलाल गुलेच्छा एचयूएफ कर्ता श्री जंवरीलाल गुलेच्छा पुत्र श्री माणकचन्द जैन गुलेच्छा निवासी नया बास, खारिया कुआ मार्ग, ब्यावर जिला अजमेर को विक्रय कर दिया तथा उसका दाखिल खारिज भी उक्त जंवरीलाल ने अपने नाम राजस्व अभिलेखों में खुलवा लिया गया। इस प्रकार रेस्पोडेंट नंबर 1 का मौके पर 41/124 हिस्सा नहीं होने के बावजूद भी राजस्व अभिलेखों में गलत रूप से 41/124 हिस्सा अंकित करवा दिया है। उक्त तथ्यों की पुष्टि में अपीलार्थीया द्वारा आंशिक दस्तावेजात अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किये गये थे। किंतु सहवन से कुछ दस्तावेज पेश होने से रह गये थे। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त दस्तावेजों का पूर्ण रूप से अवलोकन किये बिना ही निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत दस्तावेजात का भी किसी तरह से कोई अवलोकन करने का प्रयास ही नहीं किया। जबकि वास्तविकता में उक्त दस्तावेज का विस्तृत रूप से विवेचन किया जाता तो वास्तविकता स्वयमेव ही उजागर हो जाती कि रेस्पोडेंट नंबर 2 व 3 का संपूर्ण आराजी केवलमात्र 1/2 हिस्सा ही चला आ रहा था। जिसमें से अपीलार्थीया को उक्त 1/2 हिस्से में से 21/31 हिस्सा (यानि संपूर्ण भूमि में 21/62 हिस्सा) विक्रय कर दिया था। ऐसी स्थिति में रेस्पोडेंट नंबर 2 व 3 का उक्त 1/2 हिस्से में 10/31 हिस्सा यानि केवलमात्र 05 बिस्वा तक का ही हिस्सा शेष रह गया था। उक्त तथ्य दस्तावेजात के अवलोकन से स्वतः प्रमाणित थे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य को गलत रूप से न

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

मानकर तथा उसके संबंध में अपना कोई विस्तृत मत नहीं देकर अपीलार्थीया का वाद निरस्त करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय के पेज नंबर 2 के अंतिम पद जो ही प्रकरण के निर्णय का पद है, उसमें अपीलार्थीया द्वारा रेस्पोडेंट नंबर 2 व 3 से 1/2 हिस्से में से 21/31 हिस्सा अर्थात संपूर्ण भूमि में से 21/62 हिस्सा होना तथा उसके आधार पर अपीलार्थीया के नाम उक्त हिस्से का नामांतरकरण सही किया जाना स्वीकार किया है। किंतु इसी पद में अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट नंबर 2 व 3 का उक्त 1/2 हिस्से में 21/31 हिस्सा विक्रय किये जाने के पश्चात उसका शेष 41/61 हिस्सा मानने तथा उसके आधार पर रेस्पोडेंट नंबर 1 के नाम किये गये 41/62 हिस्से के अंकन को सही मानने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है। जबकि रेस्पोडेंट नंबर 2 व 3 द्वारा 1/2 हिस्से में से 21/31 हिस्सा विक्रय किये जाने के बाद उनका उक्त 1/2 हिस्से में केवलमात्र 10/31 हिस्सा अर्थात संपूर्ण भूमि में से 10/62 हिस्सा यानि कुल 05 बिस्वा हिस्सा ही शेष रहा था। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में 21/62 हिस्सा एवं 41/62 हिस्सा को एक हिस्सा अर्थात संपूर्ण भूमि ही मान लिया गया है। जबकि रेस्पोडेंट नंबर 2 व 3 कभी भी संपूर्ण भूमि के खातेदार काश्तकार नहीं रहे है। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से शेष 1/2 हिस्से के खातेदारों के अधिकार ही समाप्त हो गये है। जबकि शेष 1/2 हिस्सा आज भी अन्य खातेदारान का ही चला आ रहा है। जिससे रेस्पोडेंट नंबर 1 से 3 का कभी भी कोई संबंध सरोकार नहीं रहा है। उक्त स्थिति के अवलोकन मात्र से भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अपने आपमें ही अविधिक प्रमाणित हो जाता है। अतः प्रारम्भिक स्तर पर ही अपास्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने उक्त निर्णय में अपीलार्थीया का 21/124 हिस्सा एवं रेस्पोडेंट नंबर 1 का 41/124 हिस्सा सही अंकित होना माना गया है। जबकि उक्त हिस्से का विश्लेषण किस प्रकार से किया गया है, यह अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में कहीं पर भी स्पष्ट ही नहीं किया है। जबकि उपरोक्त आराजी में 62 हिस्से का 124 हिस्सा किस आधार पर किया गया है। इसका विस्तृत विवेचन करना आवश्यक था। किंतु इसका भी उक्त निर्णय में पूर्णतया अभाव रहा है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 155/2021 (2021/369) में पारित निर्णय दिनांक 27.09.2022 में पारित निर्णय को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

7. हमनें अभिभाषक अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। अपीलार्थीया/वादीया ने अधीनस्थ न्यायालय में एक राजस्व वाद संख्या 155/2021 श्रीमती सुशीलादेवी बनाम श्रीमती रेखा कंवर व अन्य के नाम से प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिए नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में दिनांक 27.9.2022 को अग्रिम कार्यवाही करते हुए निर्णय पारित किया कि **"उक्त दोनों हिस्सों अर्थात 21/62 व 41/62 का योग 1 हिस्सों अर्थात प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का 1/2 हिस्सा बनता है। प्रदर्श–3 में जो हिस्सा जमाबंदी संवत 2066–69 में वादीया का जो हिस्सा 21/124 तथा प्रतिवादी संख्या 1 का हिस्सा 41/124 दर्ज हुआ है वह बिल्कुल सही दर्ज हुआ है। उक्त दोनों अर्थात वादिया व प्रतिवादीया संख्या 1 के हिस्से का योग करने पर 21/124 + 41/124 = 1/2 हिस्सा बनता है जो भी सही है। अतः राजस्व अभिलेखों**

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner

में वादिया का जो हक हिस्सा इंद्राज किया गया है वह बिल्कुल सही दर्ज किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि होना नहीं पाया जाता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने वादीया द्वारा प्रस्तुत वाद को स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया। जिसके विरूद्ध वादीया द्वारा हाजा न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

पत्रावली पर उपलब्ध पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 1.2.2008 के अवलोकन से यह तथ्य सामने आते है कि वादीया द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 से खसरा नम्बर 856 में विक्रेता के 1/2 हिस्सा का 21/31 हिस्सा यानि 21/62 हिस्सा बैचान किया है। इससे स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 से उक्त आराजीयात का क्रय जरिए विक्रय पत्र किया गया है। तत्पश्चात उपरोक्त 1/2 हिस्से में से 21/31 हिस्से का नामांतरकरण संख्या 320 दिनांक 15.2.2008 को अपीलार्थीया के नाम खोल दिया गया। परंतु पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2066–2069 अनुसार प्रार्थीया के हक हिस्से में भिन्नता है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में किस आधार पर 21/124 व 41/124 आधा हिस्सा मानते हुए निर्णय पारित किया गया यह उनके द्वारा अपने निर्णय में स्पष्ट नहीं किया गया। क्यों कि अपीलांट द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 से 21/62 हिस्सा क्रय किया गया था तथा शेष बचा हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा लिया गया था परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय में त्रुटि कारित करते हुए अपीलार्थीया को 21/124 हिस्सेनुसार उसका उक्त आराजीयात में हिस्सा कम किया गया व प्रतिवादी संख्या का उक्त आराजीयात में 41/124 अनुसार उनके हक हिस्से में बढोतरी किस आधार पर की गई इसका निर्णय में उनके द्वारा कोई अवलोकन व विवेचन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय त्रुटिपूर्ण है जो कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का भली भांति अवलोकन किए बगैर निर्णय पारित किया है। अतः उनके द्वारा किया गया निर्णय निरस्त किया जाकर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित की जाती है कि वह उक्त दस्तावेजों का उचित व गहन अवलोकन कर यह सुनिश्चित करे की वादीया द्वारा उक्त आराजीयात में किस आधार पर रकबे में भिन्नता है क्या वह राजस्व कर्मचारियों द्वारा सहवन से त्रुटिवश अंकित है या वादीया द्वारा अपनी आराजीयात के कुछ हिस्से का बैचान किया गया है।

अतः उपरोक्त विवेचन के क्रम में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27.9.2022 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. अतः अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है तथा अतः अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, ब्यावर द्वारा प्रकरण संख्या 155/2021 (2021/369) में पारित निर्णय दिनांक 27.09.2022 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि वह दस्तावेजों का अवलोकन करते हुए वादीया के हक हिस्से में नियमानुसार उसकी आराजीयात को सही रूप से दर्ज करे व उक्त प्रकरण का निस्तारण पुनः गुणावगुण पर कर निर्णय एवं डिक्री जारी करें। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हो।

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

Scanned with CamScanner

9. निर्णय आज दिनांक 24.02.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

24/02/2025

(रामचन्द्र)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

Scanned with CamScanner