न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/390

1. कजोड आत्मज श्री मोडू जाति माली निवासी ग्राम मण्डपिया सावंरिया जी जिला चित्तौडगढ ।
2. गंगाराम आत्मज श्री मोडू जाति माली हाल निवासी मनोहरपुरा पंचायत सौप तहसील अलीगढ उनियारा जिला टोंक ।
3. सीता आत्मज श्री मोडू जाति माली निवासी ग्राम बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
4. ऊंकारी पुत्री श्री मोडू पत्नी मोती जाति माली (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   4/1. कैलाश पुत्र श्री ऊंकारी जाति माली निवासी ग्राम सोलंगपुरा कोतवाली के पास, टोंक ।
5. कस्तूरी पुत्री श्री मोडू पत्नी श्री रामसहाय जाति माली निवासी ग्राम बामनगॉव तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
6. आनन्दी पुत्री श्री मोडू पत्नी श्री कस्तूरा जाति माली निवासी ग्राम छोटी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
7. भंवर लाल पुत्र माथी पत्नी श्री मन्ना जाति माली निवासी बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
8. रामफूल पुत्र माथी पत्नी श्री मन्ना जाति माली निवासी बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
9. हरबाई पुत्री माथी पत्नी श्री मन्ना जाति माली निवासी बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
10. सीमा पुत्री माथी पत्नी मन्ना जाति माली निवासी बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी ।

बनाम

1. श्योजी आत्मज श्री औंकार जाति धाकड निवासी ग्राम लालगंज तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
2. किशन आत्मज श्री औंकार जाति धाकड निवासी ग्राम लालगंज तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
3. रामसहाय आत्मज श्री बद्री जाति धाकड निवासी ग्राम लालगंज तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
4. प्रकाश आत्मज श्री बद्री जाति धाकड निवासी ग्राम लालगंज तहसील नैनवा जिला बून्दी
5. रामनारायण आत्मज श्री हरनाथ जाति माली निवासी ग्राम बडी पडाप हाल निवासी अणगारा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   5/1. मांगीलाल आत्मज श्री रामनारायण जाति माली निवासी अणगोरा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

5/2. मांगी बाई पत्नी श्री प्रभू पुत्री श्री रामनारायण जाति माली निवासी ग्राम छत्रपुरा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
5/3. कान्ति बाई पत्नी श्री प्रेमा पुत्री श्री रामनारायण जाति माली निवासी इन्द्रगढ स्टेशन तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
5/4. भरोसी पत्नी श्री रामनिवास पुत्री श्री रामनारायण जाति माली निवासी इन्द्रगढ स्टेशन तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
5/5. चन्दा पत्नी श्री राजेन्द्र पुत्री श्री रामनाराण जाति माली निवासी अणगोरा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
6. धापू पुत्री मोडू पत्नी मांगीलाल जाति माली निवासी ग्राम चौथरिया का नयागॉव सूंथडा तहसील अलीगढ उनियारा जिला टोंक ।
7. राजस्थान राज्य सरकार द्वारा श्रीयुक्त जिलाधीश महोदय, कोटा ।
8. भूमिधारी श्रीयुक्त तहसीलदार तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
9. आईसीआईसी आई बैंक लिमिटेड प्रथम फ्लोर, 18 झालावाड रोड कोटडी चौराहा कोटा

———रेस्पोडन्ट

अपील संख्या : 19/469

1. मांगीलाल आत्मज श्री रामनारायण जाति माली निवासी अणगोरा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
2. मांगी बाई पत्नी श्री प्रभू पुत्री श्री रामनारायण जाति माली निवासी ग्राम छत्रपुरा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
3. कान्ति बाई पत्नी श्री प्रेमा पुत्री श्री रामनारायण जाति माली निवासी इन्द्रगढ स्टेशन तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
4. भरोसी पत्नी श्री रामनिवास पुत्री श्री रामनारायण जाति माली निवासी इन्द्रगढ स्टेशन तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
5. चन्दा पत्नी श्री राजेन्द्र पुत्री श्री रामनाराण जाति माली निवासी अणगोरा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
6. गंगाराम आत्मज श्री मोडू जाति माली हाल निवासी मनोहरपुरा पंचायत सौप तहसील अलीगढ उनियारा जिला टोंक ।

बनाम

1. श्योजी आत्मज श्री औंकार जाति धाकड निवासी ग्राम लालगंज तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
2. किशन आत्मज श्री औंकार जाति धाकड निवासी ग्राम लालगंज तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
3. रामसहाय आत्मज श्री बद्री जाति धाकड निवासी ग्राम लालगंज तहसील नैनवा जिला बून्दी ।

4. प्रकाश आत्मज श्री बद्री जाति धाकड निवासी ग्राम लालगंज तहसील नैनवा जिला बून्दी
5. कजोड आत्मज श्री मोडू जाति माली निवासी ग्राम मण्डपिया सावंरिया जी जिला चित्तौडगढ ।
6. गंगाराम आत्मज श्री मोडू जाति माली हाल निवासी मनोहरपुरा पंचायत सौप तहसील अलीगढ उनियारा जिला टोंक ।
7. सीता आत्मज श्री मोडू जाति माली निवासी ग्राम बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी
8. ऊंकारी पुत्री श्री मोडू पत्नी मोती जाति माली (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   8/1. कैलाश पुत्र श्री ऊंकारी जाति माली निवासी ग्राम सोलंगपुरा कोतवाली के पास, टोंक ।
9. कस्तूरी पुत्री श्री मोडू पत्नी श्री रामसहाय जाति माली निवासी ग्राम बामनगॉव तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
10. आनन्दी पुत्री श्री मोडू पत्नी श्री कस्तूरा जाति माली निवासी ग्राम छोटी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
11. भंवर लाल पुत्र माथी पत्नी श्री मन्ना जाति माली निवासी बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
12. रामफूल पुत्र माथी पत्नी श्री मन्ना जाति माली निवासी बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
13. हरबाई पुत्री माथी पत्नी श्री मन्ना जाति माली निवासी बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
14. सीमा पुत्री माथी पत्नी मन्ना जाति माली निवासी बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी
15. धापू पुत्री मोडू पत्नी मांगीलाल जाति माली निवासी ग्राम चौथरिया का नयागॉव सूंथडा तहसील अलीगढ उनियारा जिला टोंक ।
16. राजस्थान राज्य सरकार द्वारा श्रीयुक्त जिलाधीश महोदय, कोटा ।
17. भूमिधारी श्रीयुक्त तहसीलदार तहसील नैनवा जिला बून्दी ।
18. आईसीआईसी आई बैंक लिमिटेड प्रथम फ्लोर, 18 झालावाड रोड कोटडी चौराहा कोटा

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत,, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से अपील संख्या 17/390 में।
2. श्री भगवती बल्लभ शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से अपील संख्या 19/469 में ।
3. श्री हीरालाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्टगण की ओर से दोनों अपीलों में ।

निर्णय

दिनांकः 27.12.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त दोनों अपीलें अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.02.2016 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. उक्त दोनों अपीलें समान प्रकृति की होने तथा समान पक्षकार होने एवं एक वादग्रस्त आराजी से सम्बन्धित होने से उक्त दोनों अपीलों का निर्णय इस एकल निर्णय से किया जा रहा है । निर्णय की प्रति अलग–अलग पत्रावली में संलग्न किया जावे ।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण रेस्पोडेन्ट क्रम 01 से 04 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 188 एवं 92 (क) के अन्तर्गत पेश कर कथन किया कि ग्राम बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी में खसरा नम्बर 861 में रकबा 43 बीघा 13 बिस्वा भूमि स्थित है । वादग्रस्त आराजी वर्तमान में प्रतिवादी क्रम 01 एवं 2,3, 4 एवं 09 लगायत 13 के नाम खातेदारी में दर्ज है । उक्त भूमि प्रतिवादी रामनारायण एवं सहखातेदार मृतक मोडू पुत्र सुखदेव ने वादीगण के पिता ऊंकार व बद्री के रहन रखी थी और रहन के समय से विवादग्रस्त आराजी पर वास्तविक आधपित्य खातेदार रामनारायण व मोडू का न होकर राहिन की हैसियत से वादीगण के पिता ऊंकार व बद्री का चला आ रहा था । दिनांक 28.05.1984 को खातेदारान रामनारायण व मोडू ने 20/– रूपये के स्टाम्प पर बेचाननामा तहरीर कर वादीगण को बेचान कर मालिक की हैसियत से कब्जा संभला दिया था तब से लेकर आज दिन तक उक्त भूमि पर वादीगण बहैसियत मालिक खातेदार काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादीगण ने कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदार घोषित करवाने की प्रार्थना करते हुए एक वाद संख्या 02/92 उपखण्ड अधिकारी नैनवा के न्यायालय में पेश किया था जो दिनांक 31.01.1996 को खारिज हो गया था । वादीगण ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में अपील प्रस्तुत की थी जिसमें माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा ने कब्जा मुखालफाना केवल 08 वर्ष का ही होना मानकर अपील खारिज कर दी । न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के वादीगण का वास्तविक कब्जा मुखालफाना होने की फाइडिंग अपने निर्णय दिनांक 28.04.2000 पारित कर दी है जो अब सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त न होने के कारण कानूनी रूप से अंतिम एवं बाध्यकारी है । वादग्रस्त आराजी पर वादीगण का कब्जा मुखालफाना लगभग 16–17 वर्ष की अवधि का हो गया है । प्रतिवादीगण के मन में बदनियति आ गयी है और वह वादग्रस्त आराजी को अन्यत्र हस्तान्तरित करने पर आमादा हो रहे हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है ।

4. अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर वादीगण के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी का वादीगण को खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे उक्त भूमि को किसी अन्य के पक्ष में हस्तान्तरण नहीं करें तथा वादीगण के शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें । राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादीगण का नाम विलोपित कर वादीगण का नाम राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार के रूप में दर्ज किया जावे ।

5. प्रतिवादीगण ने जवाबदावा प्रस्तुत कर वादीगण के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादीगण का वादपत्र खारिज करने का निवेदन किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.02.2016 के द्वारा वाद वादीगण स्वीकार कर डिक्री कर दिया ।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.02.2016 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रतिवादीगण ने न्यायालय हाजा में दो अलग–अलग अपील संख्या 17/390 एवं 19/469 प्रस्तुत कर दोनों अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.02.2016 निरस्त करने का कथन किया ।

8. अपील संख्या 17/390 में अपीलान्ट ने अपील के साथ एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट को उक्त निर्णय की जानकारी नहीं थी । अपीलान्ट 4/1 कैलाश मृतक ऊंकारी का पुत्र है । अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री से अपीलान्ट के विधिक हक व अधिकार प्रभावित हुए हैं । अपीलान्ट उक्त प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है । अतः प्रार्थी अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जावे ।

9. हमने उक्त प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अपीलान्ट ने स्वयं को मृतक ऊंकारी का पुत्र होना बताया है और प्रस्तुत प्रकरण में स्वयं को हितबद्ध पक्षकार होने का कथन किया है । अतः न्यायहित में प्रार्थी अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जाती है ।

10. अपील संख्या 17/390 में अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा अपनी ओर से पैरवी करने हेतु अधिवक्ता नियुक्त किया हुआ था जिनके द्वारा अपीलान्ट को प्रत्येक तारीख पेशी पर आने से मना किया हुआ था और आवश्यकता होने पर बुलाने का आश्वासन दिया था परन्तु उनकी ओर से कोई सूचना नहीं दी गई । अपीलान्ट ने दिनांक 03.07.2017 को अपने अधिवक्ता से सम्पर्क किया तो उनके द्वारा उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की जानकारी दी जिस पर अपीलान्ट ने दिनांक 04.07.2017 को उक्त अपीलाधीन निर्णय एंव डिक्री की नकल प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्या किया जावे ।

11. अपील संख्या 19/469 में अपीलान्ट ने अपील के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में अपना अधिवक्ता नियुक्त किया हुआ था तथा उनके द्वारा पत्रावली में नो इन्स्ट्रक्शन प्लीड कर दिया जिसकी प्रार्थीगण को जानकारी नहीं थी और न ही प्रार्थी को यह पता था कि उनका अधिवक्ता कौन है । अपीलान्ट को उक्त अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपने निजी कार्य से तहसील नैनवा जाने पर पटवारी हल्का के द्वारा बताने पर हुई जिस पर उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की नकल दिनांक 30.10.2017 को प्राप्त कर यह अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई है । अतः जानकारी के अभाव में अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जावे ।

12. दोनों अपील अपीलान्ट सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

13. अपील संख्या 19/469 में अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि रेस्पोडेन्ट कम 1 से 4 के द्वारा अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम 5 से 09 व माथी बाई बेवा मन्ना के विरूद्ध एक दावा हक घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बडी पडाप तहसील नैनवा जिला बून्दी में कृषि भूमि खसरा नम्बर 861 रकबा 43 बीघा 13 बिस्वा भूमि स्थित है । इस आराजी को रामनारायण व सहखातेदार मोडू ने रेस्पोडेन्ट कम 1 से 4 के पिता औंकार व बद्री के रहन रखी थी और दिनाक 28.05.1984 को 20/– रूपये के स्टाम्प पैपर पर बेचानामा तहरीर कर वादीगण को 43500/– रूपये में बेचान कर कब्जा संभला दिया था । वादीगण सन् 1984 से बहैसियत मालिक काबिज काश्त हैं । कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी वो खातेदार हो गये हैं । पूर्व में रेस्पोडेन्टगण ने एक दावा संख्या 02/1999 उपखण्ड अधिकारी, नैनवा के न्यायालय में पेश किया था जो दिनांक 31.01.1996 को खारिज हो गया । इसकी अपील भी न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के द्वारा खारिज की गई थी । इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रावधानों की अनदेखी कर अपंजीकृत दस्तावेज एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा वादी डिक्री किया है । सीपीसी के आदेश 02 नियम 02 के तहत नया दावा मेन्टेनेबल नहीं था । प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । धारा 11 सीपीसी के तहत भी नया दावा मेन्टेनेबल नहीं है । विक्रय पत्र को खारिज करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । अचल सम्पत्ति जिसकी कीमत 100/– रूपये से अधिक है उसे बिना पंजीकृत दस्तावेज से विक्रय नहीं किया जा सकता । अपीलान्ट के पिता के द्वारा जो अधिवक्ता नियुक्त किये गये थे उनके द्वारा दिनांक 04.02.2016 को नॉ–इन्स्ट्रक्शन प्लीड किया गया था परन्तु न्यायालय के द्वारा अपीलान्ट को कोई सूचना नहीं दी गई और अपीलान्ट के खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.02.2016 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरबीजे 2011 पेज 387, आरआरसी 1998 पेज 474, आरआरसी 1998 पेज 245, आरआरडी 2014 पेज 499 उद्धरत की ।

14. अपील संख्या 17/390 में अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक प्रावधानों के विपरीत अपंजीकृत दस्तावेज एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा वादीगण डिक्री किया है । तनकीयात की विवेचना विधि सम्मत रूप से नहीं की गई है । अपंजीकृत दसतावेज साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है । प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। पूर्व दावा दिनांक 30.01.1996 को खारिज हो गया था जिसकी अपील भी न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा खारिज की जा चुकी है । नया दावा रेसजूडीकेटा से बाधित है। नो–इन्स्ट्रेक्शन प्लीड यदि अभिभाषक के द्वारा किया जाता है तो न्यायालय का उत्तरदायित्व है कि पक्षकार को सूचित करे । अपंजीकृत दसतावेज के आधार पर जो कब्जा होता वो परमिसिव कब्जे की श्रेणी में आता है न कि प्रतिकूल कब्जे की श्रेणी में । राजस्व न्यायालय किसी पंजीकृत दस्तावेज को प्रभावशून्य करने की शक्ति नहीं रखता है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय

द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.02.2016 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरबीजे 2011 पेज 387, आरआरसी 1998 पेज 474, आरआरसी 1998 पेज 245, आरआरडी 2014 पेज 499 उद्धरत की ।

15. रेस्पोडेन्ट क्रम 1, 2, 3 व 4 के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि सन् 1984 में एक बेचाननामा वादीगण के पक्ष में निष्पादित किया गया था । इस बेचाननामे के आधार पर कब्जा वादी को संभलाया गया था । अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के निर्णय में प्रतिवादी को दावा निस्तारण तक आराजी का अन्तरण नहीं करने के लिए पाबन्द किया गया था । इस कारण वो आराजी का अन्तरण नहीं करने हेतु पूरी तरह से पाबन्द हैं इसके बावजूद दिनांक 04.06.2014 को आराजी का विक्रय किया है जबकि मौके पर उनका आराजी पर कब्जा नहीं है । पूर्व में दावा संख्या 30/1984 पेश किया गया था जिसमें राजीनामा दिनांक 14.03.1990 को पेश किया गया जो तस्दीक किया जाकर शामिल मिसल किया गया । इस राजीनामे में रामनारायण एवं मोडू ने यह स्वीकारोक्ति की थी कि विवादित आराजी वादी संख्या 1 शोजी वादी के पिता ऊंकार और काका बद्री के कब्जे में रहेगी भूमि उसे विक्रय कर दी गई है । न्यायालय के द्वारा राजीनामे के आधार पर दावा खारिज किया गया था । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के आधार पर दावा वादी डिक्री किया है । अतः दोनों अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.02.2016 बहाल रखा जावे ।

16. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । हमने सर्वप्रथम दोनों अपीलों में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का अवलोकन किया । अपीलान्टगण ने अपने–अपने प्रार्थना पत्र में विलम्ब के जो कारण बताऐ हैं वे उचित प्रतीत होत हैं । अतः न्यायहित में अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 05 भारतीय मियाद अधिनियम का स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किया जाता है ।

17. अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 04.02.2016 के अनुसार वकील प्रतिवादी संख्या 1/1 से 1/5 के अभिभाषक के द्वारा नो–इन्स्ट्रक्शन प्लीड किया गया है और उसी दिन परीक्षण न्यायालय के द्वारा उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई है और उस दिन बहस सुनी गई है जबकि यदि अभिभाषक के द्वारा नो–इन्स्ट्रक्शन प्लीड किया जाता है तो न्यायालय का यह उत्तरदायित्व होता है कि पक्षकार को नोटिस जारी करें परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा ऐसा कोई नोटिस पक्षकार प्रतिवादी संख्या 1/1 से 1/5 को जारी नहीं किया गया है । हम इस प्रकरण में अपीलान्ट प्रतिवादी को शहादत का अवसर प्रदान करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित किया जाना आवश्यक समझते हैं क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर आराजी का विक्रय होना मान लिया गया है जबकि ऐसी अचल सम्पत्ति जिसकी कीमत 100/– रूपये से अधिक हो उसका अन्तरण बिना पंजीकृत दस्तावेज के नहीं हो सकता । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से खारिज होने योग्य है । अपीलान्ट द्वारा उद्धरत नजीर आरआरसी 1998 पेज 245 यहॉ चस्पा होती है ।

18. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपील अपीलान्ट संख्या 17/390 एवं 19/469 आंशिक रूप से स्वीकार की जाती हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.02.2016 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपीलान्टगण को साक्ष्य पेश करने का अवसर प्रदान करते हुए उभय पक्षीय साक्ष्य की विवेचना करते हुए नये सिरे से विधि सम्मत रूप से तनकीवार निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 12.02.2020 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

19. निर्णय आज दिनांक 27.12.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

27/12/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा