न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़

पीठासीन अधिकारी :– इन्द्र सिंह राव, आई.ए.एस.

अपील सं. 256/2016/डिक्री

1. कंवरलाल पिता रामचन्द कंजर
2. देवीलाल पिता फुलचन्द कंजर
   दोनो निवासी रेनखेडा तहसील रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़

–अपीलान्टस

बनाम

1. नन्दलाल पिता लक्ष्मण तेली
2. गोपाल पिता लक्ष्मण तेली
3. पृथ्वीराज पिता लक्ष्मण तेली
   तीनो निवासी बडोदिया तहसील रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़
4. मांगीलाल पिता गोपीलाल दरोगा
5. मोहनलाल पिता गोपीलाल दरोगा
6. मदनलाल पिता गोपीलाल दरोगा
   तीनो निवासी सेमलिया तहसील रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़
7. राज्य जरिये तहसीलदार रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़

–रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955
विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री उपखण्ड अधिकारी, रावतभाटा
दिनांक 18.06.2016 प्रकरण सं. 39/2013

उपस्थित – 1. श्री खुमराज कुमावत – अभिभाषक अपीलान्टस
2. श्री जितेन्द्र ओझा – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 1 से 3
3. श्री हरनारायण शर्मा – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट 4, 5, 6

निर्णय दिनांक– 07.02.2018

1. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध एक वाद पत्र उपखण्ड अधिकारी रावतभाटा के यहां अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का पेश किया था कि ग्राम सेमलिया तहसील रावतभाटा मे रकबा 07 बीघा 17 बिस्वा जमीन अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट संख्या 4,5,6 से दिनांक 01/12/1990 को जरिये रजिस्ट्री खरीद की थी जिसमे अपीलान्ट कंवरलाल

का 2/3 व अपीलान्ट देवीलाल का 1/3 हिस्सा है। जमीन के पडोस पूर्व मे नेमीचन्द का खेत, पश्चिम मे भेरूसिह का खेत उत्तर मे भंवरसिंह का खेत व दक्षिण मे नाथु माजी का खेत। खरीदने के बाद से इस जमीन पर अपीलान्ट काबिज होकर काश्त कर रहे है। हमे जो जमीन बेची गई है उसके पडोस तो सही लिखाये लेकिन आराजी नम्बर विक्रेतागण ने गलत लिखवा दिये तथा हमे आराजी नम्बर 24 क बेचान बता दिया गया तबकि वास्तव मे हमने आराजी नम्बर 250 खरीद की थी तथा आराजी नम्बर 250 पर ही गत 25 साल से निर्बाध रूप से काबिज होकर काश्त कर रहे है। आराजी नम्बर 250 के सेटलमेन्ट के बाद नये नम्बर 366 है जिस पर काबिज होकर आज भी काश्त कर रहे है। इसी प्रकार मांगीलाल, मोहनलाल, मदनलाल (रेस्पोडेन्ट संख्या 4 से 6) ने आराजी नम्बर 250 का विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 को किया लेकिन रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 का इस जमीन पर कभी भी कब्जा नही रहा कब्जा पूर्व मे ही हमारा था। आराजी नम्बर 250 पर कभी भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 का नही रहा है। ये तीनो क्रेता तो विक्रेतागण की खाता संख्या 81 के आराजी नम्बर 8/11, 12/1, 208/2 पर काबिज है जिसके नये नम्बर 24,34, व 315 है। इससे असंतुष्ट होकर वादी अपीलान्ट ने यह अपील पेश की है।

2. अपीलान्ट को जो आराजी नम्बर 24 विक्रय की गई जिसके नये नम्बर 45 है उस पर वर्तमान मे रेस्पोडेन्ट मदनलाल काबिज होकर काश्त कर रहा है। अपीलान्ट द्वारा दावा पेश करने के बाद अधीनस्थ न्यायालय ने दावा दर्ज कर रेस्पोडेन्ट को तलब किया गया केवल प्रतिवादी मोहनसिंह का जवाबदावा पेश हुआ है, पत्रावली वास्ते पेश होने जवाब मे चल रही है लेकिन दिनांक 18/06/2016 को अपीलान्ट को सुने उसका वाद पत्र खारीज कर दिया। वादीगण द्वारा वक्त रजिस्ट्री क्रय की गई भूमि के गलत नम्बर अंकित होकर रजिस्ट्री होना बताकर खातेदारी की घोषणा चाही है जो दिया जाना उचित नही है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व शिविर मे विधि विरूद्ध बिना पक्षकारो का बिना जवाब व बिना साक्ष्य लिए निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौके की रिपोर्ट भू–अभिलेख निरीक्षक से मंगवायी है जिन्होने भी वादीगण के वाद पत्र की ताईद करते हुए अपीलान्ट का आराजी नम्बर 366 पर काबिज

होना अपनी रिपोर्ट मे बताया है। अपील अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं आदेश निरस्त फरमाया जावे।

3. दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने बयान किया कि अधीनस्थ न्यायालय मे दिनांक 29/09/2014 को पत्रावली जवाब मे चल रही है। प्रतिवादी संख्या 4 श्री मांगीलाल को न तो नोटिस जारी हुआ तथा न ही तामील हुआ तथा न ही किसी प्रकार का पावर न्यायालय मे प्रस्तुत हुआ। लोक अदालत के सम्बन्ध मे नोटिसेस पर सील लगी है जो न तो पीठासीन अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित है तथा न ही जारी हुए है। ऐसे के ऐसे ही पत्रावली मे नत्थीबद्ध है। दिनांक 23/07/2015 की लोक अदालत के नोटिस श्री मांगीलाल की तामील भाई को होना बताया है, लेकिन उस दिन लोक अदालत नही लग सकी। पत्रावली मे न किसी की शहादत है न ही तनकियात कायम की गई है। प्रतिवादी संख्या 5 ने अपने जवाब मे अतिरिक्त कथन किया है तथा उसमे काउन्टर क्लेम किया गया है उसके बारे मे भी कोई निर्णय नही हुआ है। बेचाननामे की रजिट्री मे खसरा नम्बर गलत अंकित है। आराजी नम्बर 24 का बेचान बताया गया है जिसके अनुसार अपीलान्ट दिनांक 1/12/1990 से काबिज है तथा रकबा भी मिलान होता है। उपखण्ड अधिकारी द्वारा गिरदावर से इस सम्बन्ध मे रिपोर्ट मंगवाई गई जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ 86 पर उपलब्ध है। विक्रेतागण रेस्पोडेन्ट संख्या 4, 5, 6 के रूप मे है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्ण विधिक प्रक्रिया अपनाये बिना निर्णय पारित किया गया है। ऐसी सूरत मे अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे।

4. दौराने बहस वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 1, 2, 3 ने बयान किया कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे दिनांक 29/09/2014 को प्रतिवादी संख्या 1, 2, 3 तथा 6 के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही की गई है। दिनांक 18/06/2016 की आदेशिका के अनुसार शेष प्रतिवादी के सम्बन्ध में वादीगण द्वारा नये पते के अनुसार सम्मन तैयार कर प्रस्तुत किये जाने है। विक्रय पत्र दिनांक 30/06/1992 का है जिसमे खसरा नम्बर 250 का बेचान हुआ है तथा रकबा 1.69 है0 है। जिनके विक्रेता रेस्पोडेन्ट संख्या 4, 5,

6 है। सेटलमेन्ट के पूर्व खसरा नम्बर 24 का रकबा 2 बीघा 19 बिस्वा था जिसका नया नम्बर 45 बना जिस पर श्री मोहनलाल काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षो को सुनकर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किया गया। ऐसी सूरत मे अपील अपीलान्ट सारहीन होने के कारण खारीज होने योग्य है।

5. दौराने वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 4, 5 ,6 ने लिखित बहस पेश कर बताया कि अपीलान्ट को रेस्पोडेन्टस जरिये रजिस्ट्री ने दिनांक 01/12/1990 को खाता संख्या 82 की आराजी नम्बर 24 रकबा 0.64 है0 (दो बीघा उन्नीस बिस्वा) 9000/— रूपये (अक्षरे नो हजार रू) मे बेचान कर कब्जा सौप दिया था। इस रजिस्ट्री के अनुसार 2/3 हिस्सा अपीलान्ट कंवरलाल का तथा 1/3 हिस्सा देवीलाल अपीलान्ट का है। वर्ष 2007 से 2010 के लगभग चले गत सेटलमेन्ट अभियान के बाद आराजी नम्बर 24 के नये नम्बर परिवर्तित होकर आराजी नम्बर 45 रकबा 0.64 है जो मिलान सूची से प्रमाणित है, इस आराजीयात पर अपीलान्ट ही काबिज है। अपीलान्ट को रजिस्टर्ड विक्रय द्वारा विक्रय की गई आराजीयात आराजी नम्बर 24 रकबा 0.64 है0 संवत् 2057 से 2060 तक के राजस्व रिकार्ड मे अपीलान्ट का नाम बतौर खातेदार दर्ज रिकार्ड है तथा नम्बर परिवर्तन के बाद नये नम्बर 45 रकबा 0.64 है. संवत 2066 से 2069 मे अपीलान्ट का नाम बतौर खातेदार हक से दर्ज रिकार्ड है। रेस्पोडेन्ट संख्या 4,5,6 ने जरिये रजिट्री दिनांक 01/07/1992 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,3 नन्दलाल, गोपाल, पृथ्वीराज पिता लक्ष्मण तेली निवासी बडोदिया तहसील रावतभाटा वालो को खाता संख्या 82 की आराजी नम्बर 250 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा 1.69 है0 रूपये 24000/— मे बेचान कर कब्जा खरीदारान को सौप दिया था जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,3 काबिज होकर काश्त कर रहे है, गलत सेटलमेन्ट के बाद इस आराजी नम्बर 250 के भी नम्बर परिवर्तित होकर नये नम्बर 366 है जो मिलान सूची से प्रमाणित है। इस आराजीयात पर अपीलान्ट का कोई हक नही बनता है। अपीलान्ट गैर कानूनी रूप से इनके हक मे की गई रजिस्ट्री की आड लेकर रेस्पोडेन्ट संख्या 1,2,3 के ह कमे रजिस्टर्ड बेचान क आराजीयात 250 जिसके नये नम्बर 366 है उस जमीन को प्राप्त करना चाहते है जो कि कानूनन संभव नही है। रेस्पोडेन्ट 4 मांगीलाल व रेस्पोडेन्ट संख्या 6 मदनलाल पिता

गोपीलाल दरोगा ने रेस्पोडेन्ट संख्या 5 मोहनलाल उर्फ मोहनसिंह के हक मे उनके कब्जे काश्त व स्वामित्व की हिस्से की जमीनो का रजिस्टर्ड हकत्याग नामा दिनांक 19/08/2003 को किया गया है जिसके तहत खाता संख्या 81 के खसरा नम्बर 8–11 रकबा 0.75 है0 आराजी नम्बर 12/1 रकबा 0.39 है0 आराजी नम्बर 208/2 रकबा 1.65 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 12 बीघा 18 बिस्वा पारिवारिक समझौते के तहत रेस्पोडेन्ट संख्या 5 को हकत्याग कर सौप दी थी तब से ही काबिज होकर काश्त कर रहा है। अतः निवेदन है कि अपीलान्ट की अपील मेन्टेनेबल नही होकर खारीज किये जाने योग्य है।

6. बहस उभयपक्ष सुनी गई। अपील एंव अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया, जिससे जाहिर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय मे पत्रावली तामील मे चल रही थी तथा प्रतिवादी संख्या 5 का लिखित जवाब भी प्रस्तुत हुआ था जिसमे उल्लेखित अतिरिक्त कथन के अनुसार तनकी कायम की जाकर निर्णय पारित किया जाना था जो कि नही किया गया। इसके अलावा इसमे गिरदावर से प्राप्त रिपोर्ट बहुत महत्वपूर्ण है उसको ध्यान मे रखकर इस भूमि को लेकर हुए बेचाननामो के खसरो मे उपजे विवाद को भी युक्तियुक्त तरीके से निस्तारित करना था जो नही किया गया। ऐसी सूरत मे अपील अपीलान्ट स्वीकार की अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रावतभाटा द्वारा प्रकरण 39/2013 मे पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18/06/2016 अपास्त की जाकर अधीनस्थ न्यायालय को उभयपक्षो को सुनवाई का समुचित अवसर देकर तनकीवार पुनः निर्णित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसला शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(इन्द्र सिंह राव)
आई.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
चित्तौड़गढ़