न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.

अपील संख्या :– 110/2008

नारायण पुत्र स्व. काना, जाति जाट, निवासी ग्राम आकेडा, चौड़, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

–प्रतिवादी/अपीलान्ट–

बनाम

1. मैसर्स हिन्दुस्तान टेक्नोसेल प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी, जरिये डायरेक्टर घनश्यामदास कानूनगो, जाति महाजन, निवासी बी–82, जनता कॉलोनी, जयपुर शहर, जयपुर।

2. किशोरसिंह पि. मु. श्री नारायण सिंह
(मृतक दौराने अपील)

2/1 नन्दसिंह
2/2 भवानी सिंह
2/3 प्रभुसिंह
2/4 कानसिंह
पुत्रान स्व. श्री किशोर सिंह, समस्त जाति राजपूत, निवासी ग्राम आकेडा चौक, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

2/5 भंवरकंवर पुत्री स्व. किशोर सिंह
2/6 गुलाब कंवर पुत्री स्व. किशोर सिह
2/7 मंगेजकंवर पत्नी स्व. किशोर सिंह

–रेस्पोडेंट्स–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री घीसालाल कुमावत अपीलार्थी की ओर से।
2– श्री हेमन्त सोगानी रेस्पोडेंट संख्या 1 की ओर से।
3– श्री अजय कुमार सैनी रेस्पोडेंट संख्या 2 की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :–29–12–2017

1– यह अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 21.12.2005 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी आमेर अन्तर्गत वाद संख्या 147/2003 प्रस्तुत की गई है।

2– अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या 1 के पिता स्व0 श्री शिवप्रसाद कानूनगो ने कृषि भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 13/11/1991 के द्वारा विक्रेता रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 श्री किशोर सिंह जी से क्रय की थी एवं श्री किशोर सिंह जी ने अपनी कच्ची डोल में स्थित कृषि भूमि का बेचान कर मौके पर डोल में स्थित कृषि भूमि का ही कब्जा क्रेता स्व0 शिवप्रसाद कानूनगो को सम्भलाया गया था एवं अपीलार्थी के पक्ष में मिसल संख्या 210/86, 1136/86 ता0 फैसला 14/08/1987 द्वारा ए0 एस0 ओ0 आमेर द्वारा विवादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 370/695 रकबा 0.15 हैक0 के सम्बन्ध में फैसला दिया गया था जो रेस्पोडेन्ट्स की सहमति से अन्तिम था। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पिता द्वारा क्रय की गई भूमि का उसके पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 35 दिनांक 30/11/1991 कब्जे के आधार पर हाल खसरा नम्बर 368, 371, 369/696 कुल किता 3 का खोला गया था एवं मौके पर कब्जा भी उक्त खसरा नम्बरान् का ही प्राप्त किया गया जिससे स्पष्ट है कि विवादग्रस्त खसरा नम्बर 370/695 पर विक्रय से पूर्व ही कब्जा काश्त साधिकार अपीलार्थी का था। क्रय करने के बाद में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने एक उज्रदारी मिसल नम्बर 209/92 बाबत् भूमि रूपान्तरण हेतु रिकार्ड में तरमीम करने हेतु न्यायालय ए0एस0ओ0 आमेर के प्रस्तुत की जिसमें आदेष दिनांक 24/08/92 को पारित

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

किया कि "आदेश है कि ग्राम आकेड़ा चौड़ में स्थित हाल खसरा नम्बर 368, 371 पर बनी हुई 6 बीघा 11 बिस्वा पुख्ता तामीर पूर्व में इन खसरा नम्बरान् पर बनी कच्ची मेंढ़ पर ही की गई है, इसलिये नक्शे में तरमीम की कोई आवश्यकता नहीं है। हाल खसरा नम्बर 368, 371 पर बनी पुख्ता बाउन्डीवाल 6 बीघा 11 बिस्वा की भूमि रूपान्तरण की कार्यवाही सक्षम न्यायालय में की जावे, प्रार्थी सूचित हो निर्णय सुनाया गया।" रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पिता शिवप्रसाद कानूनगो जिसने भूमि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 से क्रय की थी ने अपीलार्थी नारायण पुत्र काना के हित में इकरारनामा दिनांक 13/12/1991 लिखा गया था, जिससे स्पष्ट कहा गया था कि खसरा नम्बर 186 जो रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 का था व खसरा नम्बर 187 जो अपीलार्थी का था के जिसमें मध्य निर्मित दिवार दोनों पक्षों की सहमति से बनी हुई है । उक्त दीवार के बाबत् कोई मनमुटाव व वाद विवाद नहीं है, अपीलार्थी उक्त दीवार के सटाकर किसी प्रकार का निर्माण कार्य स्वयं के खर्चे से करवाने के लिये स्वतंत्र था एवं इकरारनामा की मद संख्या 5 में स्पष्ट कहा गया है कि उक्त निर्मित दीवार से अब प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की कृषि भूमि की सीमा निर्धारित हो गई है अर्थात दोनों पक्ष अपनी–अपनी ओर दीवार से सटाकर किसी भी प्रकार का कार्य एवं उपयोग–उपभोग कर सकेंगे। अपीलाधीन आदेश व डिक्री में विवादग्रस्त भूमि हाल खसरा नम्बर 370/695 रकबा 0.15 हैक्टेयर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पिता द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त कर की गई पुख्ता तामीर के बाहर स्थित है, जो वास्तविक रूप से अपीलार्थी के कब्जे काश्त, हक व खातेदारी अधिकारों की भूमि थी, जो वास्तविक रूप से साबिक खसरा नम्बर 187 का भाग था । उक्त वास्तविक तथ्यों का ज्ञान रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को होने के उपरान्त भी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने एक वाद बाबत् दुरूस्ती इन्द्राज व घोषणा का झूठे तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर बिना किसी हक व अधिकार के बिना कब्जे के विधि विरूद्ध तरीके से वास्तविक कब्जा व अधिकार धारी अपीलार्थी को बिना पक्षकार बनाये, अधीनस्थ न्यायालय उप–खण्ड अधिकारी आमेर मु0 जयपुर के आदेश दिनांक 21/12/2005 के द्वारा डिक्री करवा लिया जिसका ज्ञान दिनांक 26/05/2006 को पड़ने पर जानकारी से अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्ट द्वारा अपील में कथन किया गया है कि निर्णय व डिक्री अधीन अपील सही तथ्यों, रिकार्ड, साक्ष्य एवं न्यायशास्त्र के सिद्धांतों के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है वह प्रतिवादी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की सहमति का जवाब दावा पेश होने व अनापत्ति का अभिकथन किये जाने के आधार पर किया गया है, जो अधीनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने प्रतिवादी रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 को विश्वास में लेकर धोखे से इस आधार पर सहमति दिलवा दी कि विवादग्रस्त खसरा नम्बर 370/695 पुख्ता तामीरात के भीतर स्थित है, जबकि उक्त विवादग्रस्त खसरा नम्बर पुख्ता तामीर के बाहर स्थित है जो अपीलार्थी के कब्जे काश्त व हक अधिकार की है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी साक्ष्य व बिना किसी आधार के विवादग्रस्त हाल खसरा नम्बर 370/695 बेचान में शामिल नहीं था ना ही उक्त खसरा नम्बर का कब्जा क्रेता को दिया गया था, ना ही वाद दायरी के समय वादी का कब्जा काश्त था और ना ही आज विवादग्रस्त भूमि पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1/वादी का कब्जा काश्त है। कब्जा काश्त साधिकार महकमा बन्दोबस्त सम्वत् 1925 के समय से अपीलान्ट व उनके पूर्वजों का लगातार बिना किसी बाधा के चलता आ रहा है । रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की जानकारी में विवादग्रस्त भूमि हाल खसरा नम्बर 370/965 पर अपीलार्थी का कब्जा काश्त साधिकार होना अधीनस्थ न्यायालय में दावा दायरी के पूर्व से ही था। जिसके उपरान्त भी अपीलार्थी को पक्षकार नहीं बना कर चुपचाप बिना अधिकार, बिना कब्जे दावा डिक्री करवा लिया है । खातेदारी हकों की घोषणा के दावे में राज्य सरकार एक आवष्यक पक्षकार है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान सरकार को पक्षकार नहीं बनाया है । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित वादी एक कम्पनी रही है, जिसने अपने द्वारा क्रय की गई भूमि पर पुख्ता तामीरात कर उसका लैण्ड यूज कृषि भूमि से

राजस्व अपील अधिकारी
जयपुर

अकृषि प्रयोजनार्थ करवा लिया व रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 क्रय किये गए किसी भू–भाग पर कृषि प्रयोजनार्थ काबिज काश्त ही नहीं है, जिसे अधीनस्थ न्यायालय में खातेदारी अधिकारों की घोषणार्थ वाद प्रस्तुत करने का कतई हक व अधिकार नही था, और ना ही रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 काबिज काश्त रहा है, ना ही काश्त की हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश व डिक्री बिना हक व अधिकार के विधि विरूद्ध तरीके से पारित की है। अधीनस्थ न्यायालय को अपीलार्थी की कब्जे काश्त व खातेदारी अधिकारो की भूमि को मनमानी तरीके से बिना कब्जा व बिना विधिक अधिकार के अन्य व्यक्ति रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के हक में अपीलार्थी को बिना सुने खातेदारी अधिकारो की घोषणा का आदेश व डिक्री दिनांक 21/12/2005 विधि विरूद्ध होने व आरम्भ से ही शुन्य है। अपीलार्थी को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नही होने से अपील पेश करने की अनुमति के लिये अलग से प्रार्थना पत्र पेश किया है। अपीलार्थी ने धारा 5 मयाद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश व डिक्री दिनांक 21/12/2005 को खारिज फरमाने का निवेदन किया ।

4– अपील प्रस्तुत होने पर तलबी रेस्पोन्डेन्ट्स जारी की गयी । रेस्पोन्डेन्ट्स जरिये अधिवक्ता हाजिर आये । विचारण न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी । दौरानें अपील आदेश 41 नियम 27 व धारा 151 सी0 पी0 सी0 वास्ते रिकार्ड पर लेने दस्तावेज मय शपथ पत्र पेश किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपील का जवाब पेश कर अपील के तथ्यो को स्वीकर किया गया। दौराने अपील रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की मृत्यु होने पर कायम मुकाम रिकार्ड पर लिये गये। बहस उभय पक्ष सुनी गई।

5– अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादी ने वाद संख्या 147/2003 दिनांक 21/08/2003 को पेश किया जिसमें गत खसरा नम्बर 177, 178 व 186 कुल किता 3 कुल रकबा 8 बीघा 12 बिस्वा को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 से दिनांक 13.11.1991 को क्रय कर नामान्तरकरण संख्या 35 विक्रय पत्र व कब्जे के आधार पर हाल खसरा नम्बर 368, 371, 369/696, कुल किता 3 का तस्दीक किया गया था। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के हक में दिनांक 13/12/1991 को इकरारनामा लिखकर दिया था कि साबिक खसरा नम्बर 186 रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की है तथा साबिक खसरा नम्बर 187 अपीलान्ट नारायण की है जिसके मध्य निर्मित दीवार दोनों पक्षों की सहमति से बनी हुयी है । आगे इकरारनामा के मद संख्या 5 में दर्ज है कि उक्त निर्मित दीवार से दोनो पक्षों की सीमा निर्धारित हो गयी है अर्थात् दोनों ही पक्ष अपनी अपनी ओर दीवार से सटाकर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य आदि करवा सकेंगे जिससे रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को शुरू से ही अपीलान्ट नारायण पुत्र काना जाट के कब्जे के सम्बन्ध में ज्ञान था। जिसके बावजूद भी नारायण पुत्र काना जाट को अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नही बनाया गया। नकल पर्चा खतौनी नारायण पुत्र काना जाट के खसरा नम्बर 370 का रकबा 0.66 हैक्टेयर दर्ज था जिसमें से बटा नम्बर 370/695 रकबा 0.15 हैक्टेयर काटने के बाद भी खसरा नम्बर 370 का रकबा 0.81 हैक्टेयर गलत तरीके से लिखा गया है। खसरा नम्बर 370 का रकबा बरारी से रकबा 0.66 हैक्टेयर आता है जबकि उसको काटकर 0.81 हैक्टेयर किया गया है। सन् 1991 में ली गयी मौके की फोटो, गूगल मेप इमेजरी दिनांक 14/06/2011 की फोटो से भी प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 370/695 रकबा 0.15 हैक्टेयर पर कब्जा अपीलान्ट का ही साबित होता है । नक्शा सम्वत् 1925, प्रमाणित प्रतिलिपि साबिक सर्वे शीट, प्रमाणित प्रतिलिपि हाल सर्वे शीट से मिलान करने पर भी खसरा नम्बर 370/695 साबिक खसरा नम्बर 187 का भाग है जो अपीलान्ट नारायण पुत्र काना जाट का है । दिनांक 13/11/1991 को रेस्पोडेन्ट संख्या 1 मैसर्स हिन्दुस्तान टेक्नोसोल प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 किशोर सिंह जी से कच्ची डोल में स्थित भूमि क्रय कर कब्जा लिया था। नामान्तरकरण संख्या 35 दिनांक 30/11/1991 कब्जे के आधार पर हाल खसरा नम्बर 368, 371, 369/696 का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, कब्जा प्रमाण पत्र पटवारी हल्का रामपुरा एवं ए0 आर0 ओ0 आमेर के आदेशानुसार भरा गया था जिसको बाद जॉच द्वारा सहायक भू–प्रबंध

अधिकारी आमेर द्वारा 30/11/1991 को स्वीकार किया जो रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा क्रय की गयी थी का तस्दीक किया गया। कब्जा भी इन नम्बरान् का ही क्रेता ने प्राप्त किया था। खसरा नम्बर 370/695 पर क्रय से पूर्व न विक्रेता का कब्जा था व क्रय के बाद न क्रेता का कब्जा था। मिसल संख्या 210/1986 व 1136/1986 ए0 आर0 ओ0 आमेर ने दिनांक 14/08/1987 प्रश्नगत आराजी हाल खसरा नम्बर 370/695 रकबा 0.15 हैक्टेयर के सम्बन्ध में निर्णय पारित किया कि रिपोर्ट निरीक्षक से विदित है कि गत खसरा नम्बर 187 से ही हाल खसरा नम्बर 370/695 रकबा 0.15 हैक्टेयर बनता है, जो अपीलान्ट के कब्जे काश्त में है तथा आदेश दिया है कि हाल खसरा नम्बर 370/695 रकबा 0.15 हैक्टेयर पर नारायण पुत्र काना जाट का नाम दर्ज किया जावे जो निर्णय रेस्पोन्डेन्ट की सहमति से अन्तिम था। भू प्रबंध विभाग का खसरा पत्रक खसरा नम्बर 370/695 पर्चा खतौनी नारायण पुत्र काना के पुश्त पर नोट, निरीक्षक रिपोर्ट दिनांक 20/07/1987, भू–मापक रिपोर्ट दिनांक 15/03/1987 से हाल खसरा नम्बर 370/695 साबिक खसरा नम्बर 187 से बनना पाया जाता है, जो अपीलान्ट नारायण पुत्र काना जाट के कब्जे काश्त की भूमि रही है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा उज्रदारी संख्या 209/1992 ए0 एस0 ओ0 आमेर के समक्ष पेश की गई जिस पर दिनांक 24/08/1992 को आदेश दिया गया था कि खसरा नम्बर 668, 671 पर बनी हुई पुख्ता तामीर पूर्व में इन नम्बरान् पर बनी कच्ची मेड पर की गई है इसलिये नक्शे में तरमीम की आवश्कता नहीं है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने मिसल संख्या 156/1992 ए0 आर0 ओ0 आमेर के यहाँ पेश की थी जिसमें दिनांक 03/03/1993 को आदेश पारित किया गया था कि प्रश्नगत आराजी हाल खसरा नम्बर 370/695 को मिसल नम्बर 210/1986, 1136/1986 के अनुसार किशोर सिंह जी के खाते से काट कर अपीलान्ट नारायण पुत्र काना जाट के नाम पर्चे में दर्ज की थी । उसके पश्चात् किशोर सिंह ने गत खसरा नम्बर 177, 178 व 186 का विक्रय किया था अब प्रार्थी/रेस्पोडेन्ट के रकबे की पूर्ति नही हो सकती है। प्रार्थी/रेस्पोन्डेन्ट को चाहिये कि वह अब इन मिसलों की नियमानुसार श्रीमान् एस0 ओ0 जयपुर के पास अपील की चारा जोही करे। खसरा नम्बर 370/695 रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पिता द्वारा क्रय की गयी भूमि के बाहर है जो अपीलान्ट के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि है जो अपीलार्थी के साबिक खसरा नम्बर 187 का भाग है। उक्त तथ्यों का ज्ञान होने के बावजूद रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने ट्रायल कोर्ट के समक्ष वाद पेश किया जिसमें अपीलान्ट को पक्षकार नही बनाया गया। दिनांक 21/12/2005 को अवैध रूप से दावा डिक्री करवा लिया । दिनांक 26/05/2008 को अपीलाधीन निर्णय का ज्ञान होने पर अपील पेश की है। दावा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की सहमति व अनापत्ति के आधार पर डिक्री करवाया है उक्त सहमति धोखे में रखकर ली गई है। खसरा नम्बर 370/695 को पुख्ता बाउन्ड्रीवाल के भीतर बताकर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 से सहमति ली है। खसरा नम्बर 370/695 न बेचान में शामिल था, न क्रेता को उक्त नम्बर का कब्जा दिया गया, न दावा दायरी के दिन रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 का कब्जा था, न आज है। सम्वत् 1925 से ही अपीलान्ट का कब्जा पूर्वजों के समय से ही चला आ रहा है। अपीलान्ट का दावा दायरी से पूर्व कब्जा होने के बावजूद भी पक्षकार नही बनाया गया तथा तथ्य छिपाकर वाद डिक्री करवा लिया। राजस्थान सरकार को पक्षकार नहीं बनाया गया। ट्रायल कोर्ट में उपस्थित वादी कम्पनी रही है जिसने अपनी क्रय शुदा भूमि का लैण्ड यूज कृषि से अकृषि में करवा लिया, तामीरात करवा ली। वाद ग्रस्त भूमि रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की नहीं है यदि होती तो उसको भी कृषि से अकृषि में परिवर्तन करवा लेते, दावा लाने का अधिकार नही था । धारा 5 मियाद अधिनियम के सम्बन्ध में अपीलार्थी ने कथन किया कि दिनांक 25/05/2008 को घनश्याम कानूनगो ने धमकी दी । दिनांक 26/05/2008 को नकल दरख्वास्त दी, नकल लेकर अन्दर मियाद अपील पेश कर दी है। इससे पूर्व अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री का कतई ज्ञान नही था जिस कारण धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना आवश्यक है । धारा 96 सी0 पी0 सी0 के सम्बन्ध में अपीलार्थी ने कथन किया कि अपीलान्ट उचित व आवश्यक पक्षकार था, जिसे पक्षकार नही बनाया गया। अपीलार्थी अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से

व्यथित एवं पीडित है इसलिए प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है। दौराने अपील पेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 व धारा 151 सी0 पी0 सी0 वास्ते रिकार्ड पर लेने दस्तावेज के सम्बन्ध में अपीलान्ट का कथन है कि अपीलान्ट ने 1 लगायत 14 दस्तावेज पेश किये है जिससे प्रार्थी की अपील बखूबी साबित होती है। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट को पक्षकार नही बनाये जाने के कारण वहॉ पर उक्त दस्तावेजात पेश नही हो सके थे इसलिए उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्याय हित में आवश्यक है। अपीलार्थी द्वारा कथन किया गया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 21/12/2005 को निरस्त किया जावे व तहसीलदार, आमेर को आदेशित किया जावे कि वह खसरा नम्बर 370/695 रकबा 0.15 हैक्टयेर वाके ग्राम आकेड़ा चौड़ को स्व0 किशोर सिंह के वारिसान के नाम पुनः दर्ज करे व अपील को रिमाण्ड कर अपीलान्ट नारायण पुत्र काना जाट को पक्षकार बनाकर पुनः सुनवायी करने के आदेश प्रदान किये जावें।

6– रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के दिनांक 13/11/1991 को किशोर सिंह जी से 8 बीघा 12 बिस्वा भूमि क्रय की थी जिसके वर्तमान बन्दोबस्त में नई खसरा नम्बर 368, 371, 371/645, 369/696, 370/695 कुल किता 5 का कुल रकबा 2.10 हैक्टेयर बनाये गये है। उपरोक्त खसरा नम्बर में से 370/695 रकबा 0.15 हैक्टेयर जो गत खसरा नम्बर 186 से बना है को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को विक्रय कर दिया था। विक्रय करने के बाद में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 का कोई अधिकार नही था परन्तु भू प्रबंध कर्मचारियों द्वारा उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 370/695 रकबा 0.15 हैक्टेयर प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 की खातेदारी में गलत रूप से दर्ज कर दी गयी जिसे दुरूस्त करवाने का रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 अधिकारी था । उक्त क्रय की गयी आराजी का गत राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी सम्वत् 2036–2039 में इन्द्राज हो जाने के बाद भू–प्रबध विभाग को ऐसे अधिकार नही है कि पूर्व रकबा को कम कर अन्य के खाते में गलत रूप से दर्ज कर दिया जावे। जिसको वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 दुरूस्त करवाकर अपने नाम की घोषणा करवाने का अधिकारी था एवं अधीनस्थ न्यायालय ने पर्चा डिक्री सही जारी की है। तथाकथित इकरारानामा पत्रावली का भाग नहीं है तथा इकरारनामें को रिकॉर्ड पर लेने हेतु कोई प्रार्थना पत्र भी नहीं दिया गया है। अपीलार्थी व्यथित व पीडित पक्षकार नहीं है इसलिए प्रार्थना पत्र धारा 96 स्वीकार योग्य नहीं है। अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 5 में वर्णित कथन भी आधारहीन है। अपील मात्र रेस्पोडेंट संख्या 1 को हैरान व परेशान करने के लिए पेश की गई है। अतः अपील खारिज फरमाई जावे।

7– रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 के अधिवक्ता ने जवाब अपील को ही बहस माना जाकर गुणावगुण पर निर्णित करने का निवेदन किया।

8– हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक की बहस पर मनन किया। अपील व उसके साथ संलग्न दस्तावेजों तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का बगौर अवलोकन किया। उपरोक्त अपील निर्णय व डिक्री दिनांक 21.12.2005 के विरूद्व प्रस्तुत की गयी है जिसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत किया गया है। चूँकि अपीलान्ट विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकार मुकदमा नहीं था इसलिए अपीलान्ट को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी नहीं होना स्वाभाविक है। अतः अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है। अपीलान्ट द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 370/695 पर पूवजों के समय से ही काबिज काश्त चले आ रहे हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी को पक्षकार नहीं बनाया गया है। अपीलाधीन निर्णय की आड में यदि प्रार्थी अपीलान्ट को बेदखल कर दिया जाता है तो अपीलान्ट को

हानि होगी। अपीलार्थी के कथनों से सन्तुष्ट होकर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान की जाती हैं। प्रार्थी/अपीलान्ट द्वारा दौराने अपील आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दस्तावेज रिकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया गया है। प्रार्थी/ अपीलान्ट विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं होने से अपनी साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नहीं कर पाया है जिससे प्रार्थी/ अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सी0 पी0 सी0 स्वीकार किया जाता है ।

9– उभय पक्षीय बहस व पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार यह तथ्य निर्विवाद है कि विवादित आराजी के बाबत् रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 द्वारा दिनांक 13.11.1991 को रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किये जाने के समय अपीलान्ट द्वारा भू–प्रबन्ध विभाग में चाराजोही की गयी है तथा क्रेता रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा मौके पर कब्जा प्राप्त करते समय सीमा विवाद को जरिये इकरारनामा दिनांक 30.12.1991 निपटाया गया है। लेकिन विचारण न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत करते समय अपीलान्ट नारायण पुत्र काना को पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया जो प्रकरण में प्रभावित आवश्यक व उचित पक्षकार था जिससे विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद तथ्य छिपाकर प्रस्तुत किया गया प्रतीत होता है। अपीलान्ट द्वारा किये गये इस कथन का कि वादग्रस्त भूमि पर वह अर्से से काबिज काश्त है का विरोध रेस्पोडेंट द्वारा नहीं किया गया है। इस प्रकार प्रकरण में अपीलान्ट के हित निहित होना प्रथमदृष्टया प्रमाणित है जिनका निर्णय अपीलान्ट को सुना जाकर ही किया जाना सम्भव है। अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य पाई जाती है।

10– अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 21.12.2005 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण विचारण न्यायालय के समक्ष इन निर्देशो के साथ प्रति–प्रेषित किया जाता है कि अपीलान्ट नारायण पुत्र काना जाट को प्रकरण में प्रतिवादी पक्षकार संयोजित किया जाकर उभय पक्ष को सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर गुणावगुण पर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित किया जावे। उभय पक्षकारान को निर्देश दिया जाता है कि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, आमेर के समक्ष दिनांक 23.01.2018 को उपस्थित हों। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की प्रति सहित अविलम्ब लौटायी जावे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

11– निर्णय आज दिनांक 29–12–2017 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

जयपुर