न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

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

अपील संख्या :– 1116/2017

रौशीना चैरिटेबल ट्रस्ट सी 200, मनु मार्ग, तिलक नगर, जयपुर जरिये ट्रस्टी सरोज कुमार अग्रवाल पुत्र श्री सीताराम अग्रवाल जाति महाजन जयपुर के मुख्त्याआम श्री रामनिवास प्रजापत पुत्र मूलचन्द जाति कुम्हार नि. 183, श्री गोपाल नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।

– अपीलार्थी–

बनाम

1. रामराज पुत्र श्री नानगराम, जाति यादव, उम्र 21 वर्ष
2. श्रीमती प्रभाती देवी पत्नी श्री नानगराम जाति यादव उम्र 45 वर्ष
3. रामजीलाल पुत्र श्री नानगराम नाबालिग जरिये सरंक्षक माता प्रभाती
4. कविता पुत्री नानगराम नाबालिग जरिये सरंक्षक माता प्रभाती
5. दिनेश पुत्र नानगराम जरिये सरंक्षक माता प्रभाती निवासियान ग्राम दादिया तहसील सांगानेर, जयपुर।

–वादी–रेस्पोडेंट्स–

6. नानगराम पुत्र श्री गुल्ला जाति यादव उम्र 48 वर्ष, निवासी ग्राम दादिया तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदर सांगानेर, जिला जयपुर।
8. उप पंजीयक प्रथम सांगानेर, नगर निगम रोड सांगानेर, जिला जयपुर।

–प्रतिवादी–रेस्पोडेंट–

उपस्थित अधिवक्तागणः–

1– श्री रामबाबू पारीक अपीलान्ट् की ओर से।

2– श्री सुरेन्द्र ढाका रेस्पोडेंट की ओर से।

:– निर्णय :– दिनांक :–02.07.2018

1– यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय जयपुर दिनांक 21–07–2017 प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण की ओर से वाद पत्र बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा व घोषणा विरूद्ध प्रतिवादीगण के प्रस्तुत कर यह कथन अंकित किये है कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 एक ही परिवार के सदस्य है। जिनका सजरा खानदान का वर्णन वादपत्र के पद संख्या एक में दिया गया है। वादीगण व प्रतिवादी संख्या एक ही पैतृक हाल आराजी कृषि भूमि वादपत्र के मद संख्या दो में दिये वर्णन अनुसार राजस्व ग्राम भाटेड पटवार हल्का दादिया भू–अभिलेख निरीक्षक वाटिका तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है। जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 नानगराम वादीगण के पिता व बिरदीचंद हिस्सा बराबर हिस्सा 1/2 राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। इस कारण वादीगण के पिता का हिस्सा 1/4 है। उक्त आराजियात पैतृक होने के कारण वादीगण का हिस्सा 5/24 निहित है। उक्त आराजियात के पुराना खसरा नम्बर 189 व 192 थे जो प्रतिवादी संख्या एक के पिता व वादीगण के दादा गुल्ला के नाम

से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थे तथा उसके बाद विरासत प्रतिवादी संख्या एक के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुई। पैरा नं. 2 में वर्णित आराजियात में प्रतिवादी संख्या एक के हिस्से की भूमि में वादीगण का हिस्सा पैतृक होने के कारण नियत है परन्तु प्रतिवादी संख्या एक उक्त आराजियात को दीगर व्यक्ति को बेचना चाहता है। जिससे वादीगण अपने हक–हकूको की वैध आराजियात से वंचित हो जायेंगे। प्रतिवादी संख्या एक पूर्व में अपने हिस्से की भूमि में से कुछ भूमि को दीगर व्यक्ति को विक्रय कर चुके हैं। जिसकी विक्रय राशि में से प्रतिवादी संख्या एक ने वादीगण को कुछ भी नहीं दिया। प्रतिवादी संख्या एक दिनांक 07.06.2010 को कुछ दीगर व्यक्तियों के साथ वादीगण के कब्जे काश्त वाली आराजियात पर आया और विक्रय हेतु बातचीत करने लगा। वादीगण ने इसके लिए पूछा तो प्रतिवादी संख्या एक ने कहा कि उक्त आराजियात को वह विक्रय कर रहा है। वादीगण ने ऐसा करने से मना किया तो प्रतिवादी संख्या एक वादीगण के साथ गाली–गलौच व मारपीट करने पर उतारू हो गया व धमकी दी कि वह उक्त आराजियात को विक्रय करके रहेगा। इस कारण वादीगण को उक्त वाद पेश करना लाजिमी हुआ है। अन्त में वादीगण ने निवेदन किया कि वाद बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण हाल आराजियात खसरा नम्बर 522 रकबा 1.27, खसरा नम्बर 523 रकबा 0.02, खसरा नम्बर 524 रकबा 0.13, खसरा नम्बर 525 रकबा 0.04, खसरा नम्बर 624 रकबा 0.32, खसरा नम्बर 625 रकबा 0.95, खसरा नम्बर 640 रकबा 0.06, खसरा नम्बर 641 रकबा 0.44, खसरा नम्बर 642 रकबा 0.46, खसरा नम्बर 643 रकबा 0.03 कुल खसरा 10 कुल रकबा 3.72 हैक्टै0 वाके ग्राम भाटेड पटवार हल्का दादिया भू–अभिलेख निरीक्षक वाटिका तहसील सांगानेर ज़िला जयपुर में वादीगण को प्रतिवादी संख्या 1 के हिस्से में 5/6 तथा सम्पूर्ण में 5/24 का खातेदार व काश्तकार घोषित किया जावे व उसी अनुसार रिकॉर्ड में दुरूस्ती की जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द फरमाया जावे कि उक्त वादपत्र में वर्णित उपरोक्त आराजियात खसरा नम्बरान कुल खसरा 10 कुल रकबा 3.72 हैक्टै0 को विक्रय, रहन, बक्शीश, विक्रय किसी दीगर व्यक्ति को न करे तथा न ही वादीगण के शांतिपूर्ण उपयोग–उपभोग में किसी प्रकार की दखलदान्जी करें तथा प्रतिवादी संख्या 3 को उक्त आराजियात का विक्रय पत्र आदि दीगर व्यक्ति के नाम तस्दीक नहीं करने हेतु पाबन्द किया जावे तथा हर्जा–खर्चा मुकदमा वादीगण को प्रतिवादीगण से दिलाये जाने का निवेदन किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 21.07.2017 पारित कर वादीगण का वाद डिक्री किया गया है जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलान्टस द्वारा अपील मीमों में कथन किया गया है कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि विधान एवं पत्रावली तथ्यों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। वादग्रस्त आराजी कुल किता 10 कुल रकबा 3.72 हैक्टै0 वाके ग्राम भाटेड, पटवार हल्का दादिया, वाटिका तहसील सांगानेर में नानगराम 1/4 हिस्से का काश्तकार खातेदार रहा है। जिसका सम्पूर्ण हिस्सा व उसके सह खातेदारों का हिस्सा रौशीना चैरिटेबल ट्रस्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11 जून 2010 को खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था इस प्रकार विक्रय के रोज से रौशीना चैरिटेबल ट्रस्ट काबिज खातेदार काश्तकार है। इस प्रकार सम्पूर्ण विवादग्रस्त भूमि पर दावा दायरी के रोज अपीलान्टान रौशीना चैरीटेबल ट्रस्ट का कब्जा काश्त था। जिसमें वादी रेस्पोडेंटान का कोई हिस्सा नहीं था ना ही रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार रहे हैं। जबकि कानून का मान्य सिद्धान्त है कि बिना कब्जे व अधिकार के घोषणा की डिक्री प्रदान नहीं की जा सकती है लेकिन योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने कानून के मान्य सिद्धान्तों की अवहेलना करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री प्रदान करने में सरासर भयंकर भूल की है। अपीलान्ट् ने सम्पूर्ण विवादग्रस्त भूमि जरिये

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 11 जून 2010 ईस्वी को खरीद कर ली और विवादग्रस्त भूमि पर काबिज हो गये। जिसका समस्त रेस्पोडेन्टान व अन्य सह खातेदारान को ज्ञान है। वादी रेस्पोडेन्टान ने इस तथ्य को छिपाते हुए दिनांक 18 जून 2010 को यानी विक्रय पत्र के 7 रोज बाद घोषणा व निषेधाज्ञा का वाद अपने पिता व पति के विरूद्ध पेश किया था। जो चलने योग्य नहीं था फिर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर सही रूप से विचार नहीं करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में सरासर भयंकर कानूनी गलती की है। वादी रेस्पोडेंटान सिविल कोर्ट से जब तक विक्रय पत्र निरस्त नहीं करवा लेते तब तक घोषणा का वाद ही लाने के अधिकारी नहीं है तथा अपने ही पिता को निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने के अधिकारी नहीं है। नानगराम रेस्पोडेंट का विवादग्रस्त भूमि विक्रय करने के पश्चात् न्यायालय को अवगत नहीं कराना भी नानगराम के आचरण पर सन्देह व्यक्त करता है कि वह विक्रय के पश्चात् अपने पुत्रों व पत्नी से मिलकर अपीलान्ट्स से और कुछ चाहता है। वादी रेस्पोडेंटान ने अपने वाद पत्र व बयानों, बहस आदि में कही भी नही कहा है कि विवादग्रस्त भूमि के किस हिस्से पर और कहा कब्जा है तथा उनके बयानों का कोई क्रॉस एग्जामिनेशन ही नहीं किया गया है। अपीलान्ट् के मुख्त्यारआम दिसम्बर के प्रथम सप्ताह में विवादग्रस्त भूमि पर गये तब उन्हें पता चला कि विवादग्रस्त भूमि के बारे में नानगराम रेस्पोडेंट के वारिसों ने कोई वाद अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत कर डिक्री प्राप्त की है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 05.12.2017 को समस्त ऑर्डर शीट व पत्रावली की नकले प्राप्त की एवं इस प्रकार अपील जानकारी से मियाद में प्रस्तुत की जा रही है। अपीलान्ट द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी द्वितीय जयपुर दिनांक 21.07.2017 को निरस्त फरमाया जाने का अनुतोष चाहा गया।

4— अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त की जाकर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

5— अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि नानगराम की पत्नी, पुत्र व पुत्रियों ने घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया गया। जबकि दावा करने से पूर्व ही अपीलान्ट् द्वारा समस्त वादग्रस्त भूमि जरिये विक्रय पत्र खरीद कर ली गई थी। खरीद के पश्चात् दावा पेश किया गया है तथा इसमें जान—बूझकर अपीलान्ट् को पक्षकार नहीं बनाया गया है जो कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को शून्य घोषित करवाये बगैर चलने योग्य नहीं है। नानगराम द्वारा निष्पादित करवाया गया विक्रय पत्र शून्य एवं निष्प्रभावी नहीं है। अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा इस कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 1988 एस.सी. 576, 1989 आर.आर.डी. 429, 2008 एस.सी. 1490 प्रस्तुत किये गये। अधिवक्ता अपीलान्ट् द्वारा आगे कथन किया गया कि नानगराम अभी जीवित है इसलिए उसके द्वारा किये गये विक्रय पत्र पूर्णतया वैध है। अपीलान्ट् वादग्रस्त भूमि का सद्भावी क्रेता है इसलिए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री से पीडित पक्षकार है। अपीलान्ट् द्वारा अपील प्रस्तुत करने की इजाजत चाहने बाबत् प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी.पी.सी. प्रस्तुत किया गया है जिसे स्वीकार फरमाया जाकर अपील प्रस्तुत करने की इजाजत प्रदान करवाई जावे। वादीगण द्वारा तथ्यों को छुपाते हुए दावा प्रस्तुत किया गया है इसलिए उनका दावा चलने योग्य नहीं है। अधिवक्ता अपीलान्ट् द्वारा अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 2014 एनओसी 90 देहली, 2014 एनओसी 178 प्रस्तुत कर अपील स्वीकार किये जाने एवं वादी का वाद खारिज किये जाने का अनुतोष चाहा गया है।

6– अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि पूर्व में गुल्ला के नाम थी तथा वादीगण गुल्ला के वारिस है इसलिए भूमि पैतृक है। अपीलान्ट् द्वारा दिनांक 11 जून 2010 को भूमि क्रय की गई है परन्तु उसका नामान्तकरण तस्दीक नहीं हुआ है। भूमि पैतृक होने से सम्पूर्ण भूमि विक्रय नहीं की जा सकती थी इसलिए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में कोई सारभूत कानूनी त्रुटि नहीं रही है। अधिवक्ता अपीलान्ट् द्वारा उक्त कथन कर अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

7– उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उस पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। वादीगण/रेस्पोडेंट संख्या 1 ता 5 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का दिनांक 18.06.2010 को यह कहते हुए प्रस्तुत किया गया कि वादग्रस्त भूमि उनकी पैतृक कृषि भूमि है तथा उसमें उनके पिता नानगराम का 1/4 हिस्सा दर्ज रिकॉर्ड है अतः पैतृक कृषि भूमि होने से वादीगण का 5/24 हिस्सा निहित है जो उनकी खातेदारी में घोषित किया जावे। प्रकरण में प्रतिवादीगण द्वारा कोई जवाब दावा नहीं दिया गया तथा वादीगण के साक्ष्य स्वरूप शपथ पत्र प्रस्तुत करने के उपरान्त अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय यह उल्लेख करते हुए कि प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई है तथा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा अत्याधिक अवसर प्रदान करने के बावजूद भी जवाब दावा देकर वादीगण के कथनों को अस्वीकार नहीं किया गया है एवं वादीगण द्वारा अपने साक्ष्यों से वाद को साबित किया गया है, वादीगण का वाद डिक्री फरमाया गया है। अपीलान्ट द्वारा उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध यह कथन करते हुए कि उनके द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के सम्पूर्ण हिस्से 1/4 भाग को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11 जून 2010 अर्थात वाद प्रस्तुत करने से पूर्व, क्रय कर लिया गया है तथा काबिज काश्त है, फिर भी इन तथ्यों को छुपाते हुए तथा अपीलान्ट को जानकारी दिये बगैर आपस में दुरभिसंधि कर अपीलाधीन निर्णय पारित करवाया गया है जिससे वे व्यथित है। अपीलान्ट् द्वारा प्रार्थना पत्र धारा 96 सी. पी.सी. प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने की ईजाजत चाही गई है तथा सम्पूर्ण भूमि प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा विक्रय कर दिये जाने से वादीगण का कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रहने से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त फरमाये जाने का निवेदन किया गया है। अपील मीमों के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात में विक्रय पत्र दिनांक 11.06.2010 की फोटो प्रति प्रस्तुत की गई है जिसमें नानगराम द्वारा अपने हिस्से की वादग्रस्त भूमि निजी एवं पारिवारिक आवश्यकतों के लिए अपीलान्ट को विक्रय किया जाना अंकित किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट है कि अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाया गया है तथा वादीगण द्वारा अपने वादपत्र में विक्रय संबंधी कोई उल्लेख नहीं किया गया है एवं प्रतिवादी संख्या 1 बावजूद सूचना के न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुए है तथा न ही कोई जवाब दावा दिया गया है। उक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि वादीगण स्वच्छ हाथों से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नहीं आये है तथा उनके द्वारा तथ्य छुपाकर वाद प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर विक्रय पत्र के बारे में नहीं बताना उसके संदिग्ध आचरण एवं पक्षकारों में दुरभिसंधि होने की ओर संकेत करता है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र में रामजीलाल, कविता व दिनेश को नाबालिग बताया गया है तथा इन्ही के शपथ पत्र साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत किये गये हैं जिनमें आयु को कोई अंकन नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी इस तथ्य की अनदेखी कर शपथ पत्रों को साक्ष्य में शुमार किया गया है। इस प्रकार वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र तथ्यों को छुपाते हुए तथा पक्षकारों के मध्य दुरभिसंधि की जाकर प्रस्तुत किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सरसरी दृष्टि से तथा न्यायिक विवेक का

उपयोग नहीं कर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। क्रेता काबिज काश्तकार अपीलान्ट को पक्षकार बनाये बिना तथा विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त करवाये बगैर वाद चलने योग्य नहीं है। उपुर्यक्त विवेचन से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 96 सी.पी.सी व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार योग्य पाये जाते हैं। अपीलार्थी को अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान कर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है। उपर्युक्त तथ्यों के प्रकाश में वाद तथ्यों को छुपाते हुए प्रस्तुत करने, पक्षकारों में दुरभिसंधि होने, नाबालिग के शपथ पत्र को साक्ष्य में शुमार करने तथा पत्नी को उसके पति के जीवित रहते वारिस घोषित करने की विधिक त्रुटियों से ग्रसित होने से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है।

8– अतः अपील स्वीकार की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 21–07–2017 निरस्त किये जाते हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 02–07–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर