न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : दाताराम आर.ए.एस.

अपील सं. 53/2018 (223 आरटीए) रामनिवास बनाम राजस्थान राज्य

(ऑनलाइन प्रकरण सं. 2018/000167)

रामनिवास पुत्र श्री हरिकिशन जाति सेवग, निवासी आसोप, तहसील भोपालगढ़, जिला जोधपुर।

..... अपीलांट

बनाम

राजस्थान राज्य द्वारा तहसीलदार भोपालगढ़।

..... रेस्सपोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरुद्ध निर्णय एवं डिक्री सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ़, दिनांक 02.04.2018 अंतर्गत राजस्व वाद सं. 195/2008

उपस्थित :

1 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री लादूराम पूनिया।

2 रेस्पो. सं. 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी।

निर्णय

दिनांक : 20.11.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ़ के राजस्व वाद सं. 195/2008 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.04.2018 के विरुद्ध इस न्यायालय में पेश की गई है।

2. अपील के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी पीपाड़ शहर के समक्ष धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अपीलार्थी–वादी की ओर से राजस्व वाद सं. 195/2008 पेश किया जिसको बाद में क्षेत्राधिकार परिवर्तन होने से सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ़ को राज्य सरकार की अधिसूचना से भेजा गया। वादी ने अपने वादपत्र में निवेदन किया कि ग्राम आसोप की भूमि खसरा नं. 1919 रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा वादी की खरीदशुदा भूमि है। जिस पर वादी काबिज होकर काश्त करता आ रहा है। उक्त भूमि को वादी ने दिनांक 06.12.1973 को इसकी खातेदार मु. मड़ी उर्फ माडी पत्नी स्व. श्री पूनमचंद जाति सेवक–ब्राह्मण निवासी आसोप से 95/– में खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है। मु. माडी ने भूमि को वादी को बेचान करके बेचाननामा लिख करके दे दिया, जिसकी

20/11/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

नकल वाद पत्र के साथ प्रस्तुत की है। बेचान की तारीख से वादी वादग्रस्त आराजी पर बतौर मालिक के काबिज होकर काश्त करता आ रहा है तथा इसके बाद माडी का देहांत हो चुका है। माडी के पीछे कोई बारिस मौजूद नहीं है। वादग्रस्त भूमि पर वादी खरीद से शांतिपूर्वक निर्विवाद रूप से बेरोक–टोक लगातार काश्त करता आ रहा है। वादी का वादग्रस्त भूमि पर पिछले 35 वर्षों से कब्जा काश्त है। इस प्रकार वादी वादग्रस्त आराजी का खातेदार हो चुका है। इसलिये वादी को वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। वादी बेचान के बाद बेचाननामें को लेकर वादग्रस्त आराजी अपने नाम इन्द्राज करवाने हेतु प्रतिवादी तहसीलदार एवं हल्का पटवारी के पास गया। तब हल्का पटवारी ने वादी के नाम से इन्द्राज कर देने का आश्वासन दिया। इसके बाद वादी कई बार वादी पटवारी हल्का के पास इन्द्राज करवाने हेतु गया तो हमेशा इन्द्राज कर देने को कहते रहे परंतु आखिरी बार वादी दिनांक 15.11.2008 को फिर प्रतिवादी के पास इन्द्राज करवाने गया तो प्रतिवादी ने वादी के नाम से इन्द्राज करने से मना कर दिया। तथा वादी को वादग्रस्त भूमि से जबरन बेदखल करने की धमकी दी। तब वादी को खातेदारी घोषणा व साश्वत निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु वाद प्रस्तुत किया। तथा निवेदन किया कि वादी को वाद में वर्णित भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा खातेदारी घोषणा व साश्वत निषेधाज्ञा की डिक्री वादी के हक में फरमाई जावे।

अधीनस्थ न्यायालय ने वाद दर्ज कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया। जिस पर प्रतिवादी हाजिर हुआ तथा जवाब हेतु अवसर चाहा तथा अनेकों अवसर प्राप्त करने के बाद प्रतिवादी ने कोई जबाबदावा प्रस्तुत नहीं किया तब दिनांक 24.07.2012 को प्रतिवादी के जबाबदावे का अवसर बंद किये जाने का आदेश दिया। तथा पत्रावली साक्ष्य वादी हेतु रखी गई। साक्ष्य वादी मे वादी ने अपना तथा अपने गवाह का रामकिशोर, चेतनप्रकाश के शपथ पत्र प्रस्तुत किये तथा पत्रावली प्रतिवादी के जिरह हेतु रखी गई तथा कई अवसर देने के बाद भी वादी ने वादी के गवाहान से कोई भी जिरह नहीं की गई इसके बाद प्रतिवादी के जिरह का अवसर बंद किया गया। तथा दिनांक 10.02.2014 को साक्ष्य प्रतिवादी हेतु रखी गई तथा प्रतिवादी द्वारा कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने पर 20.02.2015 को साक्ष्य प्रतिवादी बंद की गई। इसके बाद अधिवक्ता वादी ने तहसीलदार के मार्फत वादग्रस्त भूमि की मौका रिपोर्ट तलब करने का निवेदन किया। इसके बाद तहसीलदार ने दिनांक 10.02.2017 को मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की मौका रिपोर्ट में मौके पर वादी का कब्जा व काश्त पाया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने मामले में किसी प्रकार के कानूनी विवाद बिंदु कायम नहीं किये तथा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पर दावा म्याद बाहर होने, बेचाननामा

20/11/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

आवश्यक पंजीयन होने तथा वादी द्वारा दर्ज खातेदारान को वाद में पक्षकार नहीं बनाने आदि का कोई ऐतराज नहीं था तथा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बिंदुओं को न तो कायम किया ना उस पर वादी को सुनवाई का अवसर दिया तथा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने दर्ज खातेदारान को पक्षकार नहीं बनाये जाने के आधार पर वादी के वाद को अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.04.2018 के द्वारा खारिज किये जाने का आदेश दे दिया। अतः अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.04.2018 से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3 उक्त अपील दर्ज की जाकर रेस्पों. को जरिए सम्मन तलब किया गया। एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मंगवाया गया। उक्त प्रक्रिया पूर्ण होने पर उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4 अपीलांट की ओर से अधिवक्ता श्री लादूराम पूनिया ने अपील मीमो में वर्णित कथन को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के वाद को खारिज करने में भारी विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की गई है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी ने अपने वाद पत्र को दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से अपने पक्ष में बखूबी साबित किया है। जिसका खण्डन करने वाला कोई भी जबाब, साक्ष्य प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। तब विद्वान अधीनस्थ न्यायालय को वादी की साक्ष्य को नहीं माने जाने का कोई कारण पत्रावली पर नहीं हैं, तथा अखण्डित साक्ष्य को स्वीकार किया जाना आवश्यक था। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के वाद को मियाद बाहर होने के आधार पर खारिज किये जाने की डिक्री पारित करने में भारी विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की गई है। वादी का वाद घोषणा खातेदारी के लिये है, जिसके लिये किसी प्रकार की कोई समय सीमा विधि में नहीं है। मियाद पर अधीनस्थ न्यायालय को कोई ऐतराज नहीं था और न ही इस संबंध में कोई तनकीयात कायम की गई। इसके बावजूद भी वादी का वाद मियाद बाहर होना कहकर गलत खारिज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के पक्ष के बेचाननामे को साक्ष्य में नहीं मानने में भारी विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की गई है। बेचान नामें को वादी के बयानों से साबित किया है तथा प्रदर्शित कराया है। इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने इस बेचाननामे को साक्ष्य में ग्रहण नहीं किया तथा इसे संदेहजनक मानकर वादी का वाद खारिज कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकार्डेड खातेदार को पक्षकार नहीं बनाने के आधार पर वादी का वाद खारिज करने में भारी भूल की गई है। बेचान कर्ता मु. माडी के कोई विधिक वारिस नहीं होने का दावे में वर्णन किया गया है। इसलिये किसी खातेदार को पार्टी नहीं बनाये जाने का आधार अर्थहीन हो जाता है। इसके अलावा भी आवश्यक पक्षकार को पक्षकार नहीं

20/11/18

बनाने के आधार पर दावा खारिज नहीं जा सकता है। तथा अधीनस्थ न्यायालय को आदेश 1 नियम 10(2) सिविल प्रक्रिया संहिता में पक्षकार जोड़ने का अधिकार दिया गया है। यदि कोई पक्षकार पक्षकार बनाने से रह गया है तो उसका दावा खारिज नहीं किया जा सकता है। तथा उसको अधीनस्थ न्यायालय पक्षकार जोड़कर आगे की कार्यवाही कर सकता है। उपरोक्त कारणों से अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलांट ने अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 02.04.2018 को निरस्त करने का निवेदन किया।

5 रेस्पो. सं. 1 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री दूदाराम चौधरी ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी का वाद सही खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी को पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने मैरिट पर निर्णय व डिक्री जारी की है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं हैं। अतः अपील अपीलांट खारिज करने का निवेदन किया।

6 उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपांत गंभीरतापूर्वक अध्ययन किया गया।

7 प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय का अवलोकन किया गया जो इस प्रकार है कि "ग्राम आसोप के खसरा नं. 1919 रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा भूमि माडी पत्नी पूनमचंद ब्राह्मण के खातेदारी में संवत 2060–62 की जमाबंदी अनुसार दर्ज है। उक्त भूमि को प्रार्थी ने जरिये अनरजिस्टर्ड दस्तावेज रु. 95 की कीमत के आधार पर एवं 3/– के स्टांप पर एग्रीमेंट के जरिये खरीद करना बताया है। उपलब्ध रिकार्ड व विवेचन अनुसार वादग्रस्त भूमि रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा है अर्थात प्रति बीघा 29 रु. की दर से क्रय करना न ही वास्तविक है न ही व्यवहारिक है अतः कथित विक्रय पत्र पूर्णतया संदिग्ध है तथा 35–40 वर्ष बाद घोषणा खातेदारी लाना मियाद अधिनियम की धारा 5 के अधीन मियाद बाहर होने से भी खारिज योग्य है। तथा कथित विक्रेता के जीवित रहते वाद नहीं लाया गया। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी न्यायालय में स्वच्छ हाथों से नहीं आया है। उक्त प्रकरण में वादी को एडवर्स पजेशन का लाभ नहीं दिया जा सकता तथा राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदारों को पक्षकार भी नहीं बनाया गया है तथा तथ्य छुपाकर रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 17 उल्लंघन कर राज्य सरकार को मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क की हानि पहुंचाई है अतः उपरोक्त तथ्यों व विवेचन के आधार पर वादी का वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 का खारिज योग्य होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।"

8 उपरोक्त निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने वाद को 95/– के बेचाननामे को संदिग्ध मानते हुए एवं 35–40 वर्षों वाद दावा लाने के कारण दावे को मियाद बाहर मानते हुये खारिज किया है।

20/11/18
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

लेकिन अपीलांट अधिवक्ता का कथन है कि अपीलांट ने अपने दावे को साक्ष्य एवं दस्तावेजों से साबित किया है। अतः इस न्यायालय की राय में अधीनस्थ न्यायालय ने 95/– के बेचाननामे को संदिग्ध मानने का जो कारण दिया है वह बिना किसी साक्ष्य अथवा दस्तावेज के आधार पर दिया है जो न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। कथित बेचाननामा 100/– से कम होने के कारण पंजीबद्ध नहीं हैं। चूंकि यह दस्तावेज काफी पुराना है अतः उस समय की स्टांप ड्यूटी व पंजीयन शुल्क का मामला प्रतीत नहीं होता है। लेकिन प्रस्तुत वाद में वादी ने कथन किया है कि मूलखातेदार माडी पत्नी पूनमचंद का निधन हो गया है व उसके कोई वारिसान नहीं हैं। वादी का यह कथन किसी दस्तावेज से प्रमाणित नहीं हैं। वादी ने माडी पत्नी पूनमचंद की मृत्यु का प्रमाणपत्र भी प्रस्तुत नहीं किया है तथा उसके वारिसान के संबंध में भी प्रकरण में कोई जांच इत्यादि नहीं की गई है। अतः खातेदारी अधिकारों की घोषणा के दावे में वादग्रस्त भूमि के मूल खातेदार अथवा उनके वारिसान को पक्षकार बनाया जाना इस प्रकरण में आवश्यक है। अतः न्यायहित में प्रकरण रिमाण्ड किया जाना न्यायसंगत पाया जाता है।

9 अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ़ का अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02.04.2018 निरस्त किये जाते हैं। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में तहसीलदार भोपालगढ़ से माडी पत्नी पूनमचंद की मृत्यु एवं उसके वारिसान की जांच करवाई जावे। प्राप्त जांच रिपोर्ट के अनुसार प्रकरण में मूलखातेदार अथवा उनके वारिसान यदि कोई हों तो पक्षकार बनाये जाने हेतु वादी/अपीलांट को अवसर दिया जावे। अन्यथा प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्य का विधि के अनुसार विवेचन करते हुए प्रकरण में पुनः निर्णय व डिक्री पारित की जावे।

20/11/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

10 निर्णय आज दिनांक 20.11.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

20/11/18

(दाताराम)
राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर