न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

बइजलाश श्री नन्दकिशोर राजोरा, आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या 69 / 2021

अपीलाण्ट –

राजेश चतनर पुत्र रतनलाल चतर के का0मु0

1. श्रीमती मंजू चतर पत्नी स्व0 श्री राजेश चतर
2. आशीष चतर पुत्र स्व0 श्री राजेश चतर
3. श्रीमति रानू चतर पुत्री स्व0 श्री राजेश चतर
4. श्रीमती मंजू चतर पत्नी स्व0 श्री राजेश चतर जातिगण जैन निवासीगण खटीकान मोहल्ला ब्यावर जिला अजमेर जरिये आम मुख्तियार श्री आवड़दान पुत्र श्री सुमेरदान जाति चारण निवासी प्रतापपुरा तहसील जैतारण हाल निवासी गीता भवन के पीछे, नन्द नगर, जैतारण

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स –

1. श्रीमती शशी पत्नी विमल कुमार हरकावत
2. विमल कुमार हरकावत पुत्र पारसमल जी जातिगण जैन निवासीगण मोती डूंगरी रोड़, जयपुर
3. नेमीचन्द पुत्र मूलचन्द कुमावत निवासी निमाज तहसील जैतारण
4. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारक तहसीलदार जैतारण
5. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, पाली

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थिति –

अपीलाण्ट्स की ओर से श्री श्यामसिंह सोलंकी, अधिवक्ता

रेस्पोडेन्ट्स संख्या 4 व 5 की ओर से सरकारी पैरोकार

– निर्णय –

दिनांक : 13.01.2023

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अपीलाण्ट्स की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जैतारण द्वारा राजस्व वाद संख्या 03/2015 राजेश चतर वगैरा बनाम तहसीलदार जैतारण वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 26.07.2021 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस समायत की गई।

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम पृथ्वीगढ की ढाणी तहसील जैतारण के खसरा नम्बर 1129/1 रकबा 497–12 बीघा भूमि स्थित हैं। उक्त भूमि विगत 60 वर्षो से काश्तकारों द्वारा काश्त करने एवं कृषि उपज व कृषि उपकरण घास, चारा, फसले आदि रखने तथा काश्तकारों के पशुओं व मवेशियों को बांधने के उपयोग में ली जा रही हैं। इस कारण ग्राम पंचायत निमाज द्वारा उक्त भूमि के पट्टे भी जारी किये गये हैं। विवादित आराल खसरा नम्बर1129/1 रकबा 497–12 बीघा में से रकबा 10–03 बीघा भूमि अपीलाण्ट्स सहित अन्य पक्षकारों के हक हकूक की भूमि हैं। जिस पर अपीलाण्ट्स वक्त खरीद से एवं उसके पूर्व तत्कालीन हकदार श्रीमती रामप्यारी पत्नी मूलचन्द कुमावत का शांतिपूर्वक, निर्विवादित कब्जा, उपयोग चला आ रहा हैं। ग्राम पंचायत निमाज द्वारा उक्त आराजी का श्रीमती रामप्यारी के पक्ष में पट्टा संख्या 37 दिनांक 11.07.1970 को जारी किया गया हैं। जैर अपील विवादित आराजी के पूर्वाधिकारी रामप्यारी द्वारा सिविल न्यायाधीश जैतारण के न्यायालय में एक दीवानी वाद संख्या 63/1988 दायर किया था। उक्त न्यायालय द्वारा दिनांक 04.05.1995 को स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की गई। उक्त आराज कालान्तर में अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा जरिये पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 04.07.2013 को क्रय की गई। उक्त भूमि जमाबन्दी सम्व् 2012 से 2031 में बारानी दोयम अंकित थी, जिसे बाद में बिना किसी विधिक आदेश के गोचर भूमि दर्ज कर दिया गया, जबकि उक्त भूमि गोचर भूमि के रूप में कभी अस्तित्व में नहीं रही एवं न ही गोचर के रूप में उपयोग एवं उपभोग की रही। राजस्व रेकर्ड में उक्त इन्द्राज को लेकर राजस्व अधिकारियों एवं कर्मचारियों द्वारा अपीलाण्ट्स सहित अन्य पक्षकारों को परेशान किया जाने लगा तथा उक्त भूमि से बेदखल करने की कार्यवाही की जाने लगी। इस कारण अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर उक्त भूमि के राजस्व रेकर्ड में शुद्धिकरण एवं स्थाई व्यादेश की घोषणा करवाने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधिक प्रक्रिया की पालना किये बिना ही आदेश 7 नियम 11 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर आदेश पारित करते हुए वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को खारिज़ कर दिया। विधि का सुस्पष्ट सिद्धान्त है कि वाद में पक्षकारों को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक होता है। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो वाद प्रस्तुत किया गया था, वह दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित योग्य था, किन्तु इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

द्वारा उक्त वाद को मात्र तकनीकि कारणों से खारिज़ कर दिया, जो विधि विरूद्ध हैं। उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में जिस आदेश के जरिये गोचर दर्ज की गई, ऐसा कोई आदेश अस्तित्व में ही नहीं हैं। इस कारण राजस्व रेकर्ड की यह प्रविष्ठि आरम्भ से ही शून्य हैं। अपीलाण्ट को जैर अपील निर्णय की जानकारी प्राप्त होते ही अपीलाण्ट द्व,ारा दिनांक 26.07.2021 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जो प्रतिलिपि दिनांक 21.10.2021 को अपीलाण्ट्स को प्राप्त हुई। इस पर अपीलाण्ट द्वारा अपने अधिवक्ता से विधिक सलाह प्राप्त कर हस्तगत अपील न्यायालय में प्रस्तुत की है। उक्त अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी का कारण सद्भावित होने के कारण देरी को क्षमा करने हेतु अपीलाण्ट द्वारा परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र भी पृथक से प्रस्तुत किया है, जिसे स्वीकार करवाते हुए अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा करते हुए अपील को अन्दर मियाद शुमार करवाने एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय को अपास्त कराते हुए प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कराने का निवेदन किया।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में निवेदन किया कि प्रकरण में जैर अपील विवादित आराजी जमाबन्दी सम्वत् 2024—2027 में ही गोचर दर्ज हो गई थी। जो वर्तमान राजस्व रेकर्ड में भी गोचर दर्ज हैं। उक्त भूमि उपखण्ड अधिकारी, जैतारण के आदेश से गोचर दर्ज हुई हैं। उक्त भूमि को गोचर घोषित करने हेतु उपखण्ड अधिकारी सक्षम हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रेकर्ड के अवलोकन पश्चात जैर अपील निर्णय पारित किया गया है, जो विधि सम्मत हैं। जैर अपील विवादित आराजी पर ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया गया है, जो तथ्य सही हैं, किन्तु उक्त भूमि राजकीय होने के कारण इस भूमि पर जारी पट्टा नियमों के विपरित प्रतीत होता हैं। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो अनुतोष चाहा गया था, वह विधि से बाधित होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानों के तहत परीक्षण कर प्रकरण में जैर अपील निर्णय पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं हैं। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज़ फरमावें।

हमने बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 26.07.2021 को जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसके विरूद्ध न्यायालय हाजा में दिनांक 09.11.2021 को अपील संस्थित हुई हैं। इस प्रकार अपील प्रस्तुत करने में विलम्ब हुआ हैं। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि न्याय हित में पक्षकारों के अधिकार गुणावगुण के आधार पर तय किये जाएं। तकनीकी आधार पर किसी पक्षकार को अपने हक से वंचित नहीं कराया जा सकता। जहां अधिकारों का प्रश्न निहित हो, वहां न्यायालय को उदार रूख अपनाते हुए प्रकरण के गुणावगुण को ध्यान में रखते हुए विलम्ब की अवधि को क्षमा किया जाना समीचीन हैं। तदनुसार अपीलाण्ट

राजस्व अपील अधिकारी पाली

द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 परिसीमा अधिनियम, 1963 को स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कण्डोन किया जाता हैं।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख से यह प्रकट होता है कि अपीलाण्ट्स एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर जैर अपील विवादित आराजी ग्राम पृथ्वीगढ की ढाणी, निमाज के खसरा नम्बर 1129/1 रकबा 497–12 बीघा भूमि को जमाबन्दी सम्वत् 2012 से 2031 के अनुरूप राजस्व रेकर्ड में बारानी दोयम दर्ज करवाने का अनुतोष चाहा, जो वाद का मुख्य अनुतोष था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 4 व 5 की ओर से जवाबदावा भी प्रस्तुत किया गया। इसके पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आवेदन के, स्वतः संज्ञान से प्रकरण को सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 (डी) के प्रावधानों से बाधित मानते हुए वाद को खारिज़ करने बाबत जैर अपील आदेश पारित किया हैं। उक्त आदेश में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह भी अंकित किया कि वाद न्यायालय के श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार का नहीं हैं।

जहां तक न्यायिक प्रक्रिया एवं उक्त प्रक्रिया के सम्बन्ध में अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद का प्रश्न है, तो यह स्पष्ट है कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद में विवादित आराजी से अपनी सम्बद्धता, वाद पत्र के पैरा 6 में इस प्रकार दशाई है कि " उक्त आराजी में से 10 बीघा 3 बिस्वा का तत्कालीन ग्राम पंचायत निमाज द्वारा वादी संख्या 5 की माताजी श्रीमती रामप्यारी पत्नी श्री मूलचन्द कुमावत के पक्ष में पट्टा संख्या 37 दिनांक 11.07.1970 को जारी किया गया था तथा मुंसिफ न्यायालय द्वारा दीवानी वाद संख्या 63/1988 में श्रीमती रामप्यारी के पक्ष में स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की हैं। उक्त आराजी में से आंशिक भाग वी संख्या 5 द्वारा वादी संख्या 1 से 4 के पक्ष में बेचान किया गया हैं, किन्तु उक्त भूमि वर्तमान राजस्व रेकर्ड में गोचर दर्ज होने के कारण पूर्वानुसार गोचर के स्थान पर बारानी दोयम दर्ज करवाने का अनुतोष चाहा हैं।" इस प्रकार वादीगण द्वारा जो मुख्य अनुतोष चाहा गया था, वह निश्चित रूप से राजस्व रेकर्ड में हुई प्रविष्ठि को दुरूस्त करवाने का था, जिसका अधिकार क्षेत्र राजस्व न्यायालय में निहित हैं। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त दुरूस्ती को किस्म परिवर्तन की श्रेणी में मानकर राज्य सरकार के स्तर का होना अंकित करते हुए वाद को न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार का नहीं मानकर विधिक त्रुटी की हैं, जो विधि सम्मत नहीं हैं।

चूंकि प्रक्रियात्मक दृष्टिकोण से सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 के तहत कार्यवाही वाद के आरम्भिक स्तर पर ही की जानी उचित होती हैं, जिसमें वादपत्र के प्रथम दृष्टया अवलोकन से ही यह स्पष्ट होता हो कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित हो, किन्तु हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादी द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत किये जाने के पश्चात प्रकरण कायमी तनकीयात में विचाराधीन था, इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय

द्वारा बिना किसी पक्षकार के आवेदन प्रस्तुत किये, स्वतः संज्ञान से सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 के तहत वाद को विधि द्वारा वर्जित होना मानते हुए खारिज़ किया। इस सम्बन्ध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा एस.एल.पी. (सी) 19018/2022 गुरूदेवसिंह बनाम हरविन्दर सिंह में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि "Code of Civil Procedure, 1908; Order VII Rule 11 - Rejection of Plaint - The case on behalf of the petitioner is that the plaintiff is not entitled to any relief in the suit. The aforesaid cannot be a ground to reject the plaint at the threshold in exercise of powers under Order 7, Rule 11 CPC."

प्रकरण हाजा में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो प्रक्रिया अपनाई है, वह विधिक रूप से त्रुटीपूर्ण होने के कारण समर्थन योग्य नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य पटल पर आया था कि जिस आदेश की पालना में प्रकरण में प्रश्नगत भूमि को बारानी दोयम से गोचर भूमि के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया गया हैं, उक्त आदेश किसी भी सक्षम कार्यालय में उपलब्ध ही नहीं है, यहां तक कि जिस कार्यालय से उक्त आदेश जारी होना अंकित किया गया है, उक्त कार्यालय में भी वह आदेश उपलब्ध नहीं हैं। इस स्थिति में इस तथ्य को साबित करने का भार प्रतिवादी पर होता था। चूंकि अपीलाण्ट द्वारा उक्त आदेश की प्रतिलिपि प्राप्ति हेतु तहसील कार्यालय, जिला कार्यालय एवं उपखण्ड अधिकारी कार्यालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, किन्तु इन समस्त कार्यालयों द्वारा उक्त सन्दर्भित आदेश अपने अभिलेखागार में उपलब्ध नहीं होना अंकित किया है, जो इस तथ्य को सिद्ध करता है कि इस प्रकार का आदेश अस्तित्व में नहीं हैं। इस कारण अपीलाण्ट का दावा इस तथ्य पर अत्यधिक बलशाली प्रकट होता है, जिसका खण्डन रेस्पोडेन्ट्स संख्या 3 व 4 के पास उपलब्ध नहीं हैं। रेस्पोडेन्ट तहसीलदार जैतारण द्वारा अपने जवाब में यह अंकित किया कि उक्त भूमि कि किस्म परिवर्तन भूमि के उपयोग के आधार पर किया गया है, जबकि पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख के आधार पर यह प्रमाणित होता है कि उक्त भूमि का गोचर के रूप में उपयोग नहीं किया जा रहा है, जिसकी ताईद विभिन्न न्यायालयों द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में पारित निर्णयों से होती हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्व–प्रेरणा से वाद में वांछित अनुतोष राज्य सरकार के स्तर का होना अंकित करते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया है, जबकि वांछित अनुतोष उस आदेश के विरूद्ध था, जो तथाकथित रूप से उपखण्ड अधिकारी के उस आदेश की पालना में राजस्व रेकर्ड में किये गये किस्म परिवर्तन के विरूद्ध था, जो किसी भी शासकीय कार्यालय में उपलब्ध ही नहीं हैं। इस कारण उक्त आदेश संदेहास्पद हैं। विधि की मंशा अनुसार भी उक्त भूमि को गोचर से पूर्ववत् बारानी दोयम किये जाने पर किसी भी रूप से राजकीय हितों पर भी विपरित प्रभाव नहीं पड़ता हैं।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जैतारण द्वारा राजस्व वाद संख्या 03/2015 राजेश चतर वगैरा बनाम तहसीलदार जैतारण वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 26.07.2021 को अपास्त किया डिक्री इस आशय की सादिर की जाती है कि ग्राम निमाज–ा के खसरा नम्बर

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

1129/28 रकबा 4.1278 हैक्टेयर की भूमि कि किस्म गै0मु0 गोचर के स्थान पर बारानी दोयम घोषित की जाकर राजस्व रेकर्ड में जमाबन्दी सम्वत् 2012 से 2031 में अंकित प्रविष्ठि के अनुरूप बारानी दोयम के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं। डिक्री पर्चा मुर्तिब हो। तद्नुसार पालना हेतु तहसीलदार जैतारण को निर्णय एवं डिक्री परचे की प्रमाणित प्रतिलिपि तहरीर के साथ भिजवाई जावे। निर्णय की प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे। पत्रावली बाद पालना फैसल में शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 13.01.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली