न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी प्रतिष्ठा पिलानिया आर ए एस

राजस्व अपील/223/रा.का.अधि./46/2016/बाड़मेर

अपीलांटस	रेस्पोडेंटगण
1. मगदनदान पुत्र गोरधनदान 2. हेतुदान पुत्र मंगलदान 2/1छगनदान पुत्र हेतुदान 2/2गणपतदान पुत्र हेतुदान 2/3कानदान पुत्र हेतुदान 2/4सावलदान पुत्र हेतुदान 2/5नेनूदान पुत्र हेतुदान 2/6प्रकाशदान पुत्र हेतुदान 2/7कस्तूरी बेवा हेतुदान जातियान चारण, निवासीयान झणकली तहसील गडरारोड़ जिला बाड़मेर	1. प्रेमदान पुत्र अमरदान 2. सगतीदान पुत्र अमरदान 3. जसूदेवी पत्नी अमरदान 4. शंकरदान पुत्र गोरधनदास जातियान चारण निवासीयान झणकली तहसील गडरारोड़ जिला बाड़मेर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर चौहटन द्वारा राजस्व वाद संख्या 212/2015 बअनवान प्रेमदान वगैरा बनाम शंकरदान वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.05.2016 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थिति

1. वकील श्री छैलसिंह राठौड़ अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री गणपत गुप्ता रेस्पोडेंट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः—17.07.2023

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि गांव झणकली तहसील शिव में स्थित कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 345 रकबा 61.18 बीघा पर पिछले 25 वर्षों से काविज है तथा शांतिपूर्वक कब्जा एवं काश्त चला आ रहा है इससे पूर्व 15 वर्षों तक वादीगण के पिता अमरदान का इस भूमि पर कब्जा काश्त था इस कृषि भूमि पर वादीगण की ढाणी वनी हुई है। वादीगण बतौर मालिक काबिज है। वादीगण के पिता ने उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के सगे भाई

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

केसरदान से खसरा नम्बर 345 रकबा 61.18 बीघा सम्पूर्ण भूमि प्रतिफल राशि 50000 रूपयें नकद देकर खरीद की थी। वादीगण के पिता के जीवनकाल में ही उक्त जमीन के सम्पूर्ण रूपये 50000 चुकता कर दिये थे। वादीगण एवं प्रतिवादीगण एक ही गांव के तथा पास पड़ौस होने के नाते बेचाननामा पंजीवद्ध नहीं करवाया गया। बाद में वादीगण के पिता अमरदान ने अपने पुत्रों के नाम वादीगण प्रेमदान व सगतीदान के नाम स्टाम्प रूपयें 1680 दिनांक 13.01.1992 क्रम संख्या 191 जरिये रजिस्ट्री पत्र खेत बेचान पत्र लिखवाया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा केसरदान से रजिस्ट्री करवाने को कहा, जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा केसरदान ने हांमी भर दी तथा रजिस्ट्री पत्र लिखवाया, जिस पर शंकरदान पुत्र गोरधानदान कौम चारण ने अपने अगूंठा व हस्ताक्षर कर दिये तथा मगनदान, केसरदान दोनों भाई बाहर होने से तहसील कार्यालय रजिस्ट्री हेतु नहीं आ सकें। जिस कारण दस्तावेज बेचान पन पंजीबद्ध नहीं हो सका तथा वर्तमान में भूमि की कीमतो मे बढोतरी होने के कारण प्रतिवादीगण वादीगण को रजिस्ट्री करवा देने से मुकर गये। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के सगे भाई केसरदान ने खसरा संख्या 345 रकबा 61.18 बीघा में से 1/3 हिस्सा की जमीन वादीगण की माता श्रीमती जसूदेवी पत्नी अमरदान के नाम दिनांक 25.08.2007 को रजिस्ट्री करवाकर दे दी है, उक्त 1/3 हिस्सा की 20.13 बीघा है जो वर्तमान में वादीगण को प्राप्त हो गई तथा शेष 41.05 बीघा भूमि वादीगण के नाम घोषित करवाने हेतु हस्तगत वाद पेश किया। अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित की गई जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ होने से काबिल निरस्त योग्य है, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की गई।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। हस्तगत वाद को दिनांक 14.06.2013 को अदम पैरवी व अदम हाजरी में खारिज किया गया है जिसे बहुत लम्बे समय अर्थात सवा दो वर्ष बाद उतरदाता संख्या 1 व 2 द्वारा दिनांक 04.08.2015 को प्रार्थना–प्त्र अन्तर्गत आदेश 09 नियम 4 सी पी सी के तहत पेश किया गया, जिस संबंध में अपीलांटस को किसी प्रकार की सूचना या सम्मन जारी नहीं किये गये जो अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिकाओं से भलीभांति साबित है तथा अपीलांटगण को सूचना दिये बिना वाद को निर्णित कर दिया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अपीलांटस संख्या 02 को वादग्रस्त भूमि का शंकरदान द्वारा बेचान करने की जानकारी भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बनाई गई तनकीयात में भी इस तथ्य का हवाला दिया गया है परन्तु अपीलांट संख्या 2 को इस वाद में पक्षकार वनाये विना ही तथा उसे सुनवाई का अवसर दिये विना ही प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरित जाकर आलोच्य निर्णय पारित किया गया। वादीगण द्वारा वाद के साथ मात्र एक स्टाम्प पर लिखित रजिस्ट्री पेश की गई है जिस पर मात्र एक व्यक्ति शंकरदान का अंगुष्ठ निशान है जो सही या फर्जी है के वारे में कोई जानकारी नहीं है तथा उक्त रजिस्ट्री पर न तो अपीलांट संख्या 1 व उसके भाई केसरदान के हस्ताक्षर है तथा न ही उक्त विक्रय पत्र पंजीबद्ध है तथा इस प्रकार का विक्रय पत्र का लिखावट तो कोई भी व्यक्ति करवा सकता है तथा अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर उतरदाता संख्या 01 व 02 किसी प्रकार की घोषणा नहीं करवा सकते है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र जिस पर वेचानकर्ताओं के हस्ताक्षर तक नहीं है, के आधार पर गलत रूप से उतरदाता संख्या 01 व 02 को खातेदार घोषित कर दिया है, जो निर्णय विधिक निर्णय की परिभाषा में नहीं आता है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज फरमाया जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस करते हुए बताया कि गांव झणकली तहसील शिव में स्थित कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 345 रकबा 61.18 बीघा पर पिछले 25 वर्षों से काबिज है तथा शांतिपूर्वक कब्जा एवं काश्त चला आ रहा है इससे पूर्व 15 वर्षों तक वादीगण के पिता अमरदान का इस भूमि पर कब्जा काश्त था इस कृषि भूमि पर वादीगण की ढाणी बनी हुई है। वादीगण बतौर मालिक काबिज है। वादीगण के पिता ने उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के सगे भाई केसरदान से खसरा नम्बर 345 रकबा 61.18 बीघा सम्पूर्ण भूमि प्रतिफल राशि 50000 रूपयें नकद देकर खरीद की थी। वादीगण के पिता के जीवनकाल में ही उक्त जमीन के सम्पूर्ण रूपये 50000 चुकता कर दिये थे। वादीगण एवं प्रतिवादीगण एक ही गांव के तथा पास पड़ौस होने के नाते बेचाननामा पंजीबद्ध नहीं करवाया गया। बाद में वादीगण के पिता अमरदान ने अपने पुत्रों के नाम वादीगण प्रेमदान व सगतीदान के नाम स्टाम्प रूपयें 1680 दिनांक 13.01.1992 क्रम संख्या 191 जरिये रजिस्ट्री पत्र खेत बेचान पत्र लिखवाया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा केसरदान से रजिस्ट्री करवाने को कहा, जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा केसरदान ने हांमी भर दी तथा रजिस्ट्री पत्र लिखवाया, जिस पर शंकरदान पुत्र गोरधानदान कौम चारण ने अपने अगूंठा व हस्ताक्षर कर दिये तथा मेमनदान,

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

केसरदान दोनों भाई बाहर होने से तहसील कार्यालय रजिस्ट्री हेतु नहीं आ सकें। जिस कारण दस्तावेज बेचान पन पंजीबद्ध नहीं हो सका तथा वर्तमान में भूमि की कीमतो मे बढोतरी होने के कारण प्रतिवादीगण वादीगण को रजिस्ट्री करवा देने से मुकर गये। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के सगे भाई केसरदान ने खसरा संख्या 345 रकबा 61.18 बीघा में से 1/3 हिस्सा की जमीन वादीगण की माता श्रीमती जसूदेवी पत्नी अमरदान के नाम दिनांक 25.08.2007 को रजिस्ट्री करवाकर दे दी है, उक्त 1/3 हिस्सा की 20.13 बीघा है जो वर्तमान में वादीगण को प्राप्त हो गई तथा शेष 41.05 बीघा भूमि वादीगण के नाम घोषित करवाने हेतु हस्तगत वाद पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित की गई। अतः अपीलांट की अपील मय खर्चा खारिज फरमायी जावे।

वकील अपीलांट ने धारा 96 सी पी सी वास्ते अपील पेश करने की अनुमति बाबत पर प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलांटस हेतुदान द्वारा वादग्रस्त भूमि में से 1/3 हिस्सा सहखातेदार शंकरदान से जरिये पंजीवद्ध विक्रय पत्र के खरीद किया गया है तथा विक्रय पत्र के आधार पर हेतुदान को वादग्रस्त भूमि में सहखातेदार घोषित किया गया है जिसकी जानकारी उतरदाता संख्या 1 व 2 को अच्छी तरह थी परन्तु हेतुदान को पक्षकार नहीं बनाया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय को उक्त तथ्य की जानकारी होते हुऐ अपीलांट हेतुदान को पक्षकार नहीं बनाया गया।

अपीलांटस के विद्वान अधिवक्ताअ की धारा 96 सी पी सी वास्ते अपील पेश करने की अनुमति बाबत पर प्रार्थना–पत्र पर बहस सुनने के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि अपीलांटस हेतुदान अपीलाधीन आराजी का रिकॉर्डेड क्रेता खातेदार है। अपीलांटस हस्तगत अपील में हितबद्ध एवं प्रभावित पिड़ित पक्षकार है। अतः अपीलांटस को अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर नहीं दिया गया। अपीलांटस को रेस्पोडेंटस द्वारा पेश वाद में अपने कथन अभिवचन करने का पूर्ण अधिकार है और उसे इससे वंचित करना न्यायसंगत नहीं ठहरता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते समय वाद की सुनवाई हेतु निर्धारित प्रक्रिया (Procedure) का पालन नहीं किया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

न तो वाद में तनकीयात कायम की गई है और न उभयपक्ष की तनकीवार साक्ष्य ली गई है तथा निर्णय भी एकतरफा पारित किया गया है। अपीलांट/प्रतिवादी को सुनवाई का मौका भी नहीं दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित एवं साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया। अतः अभिलेख पर प्रकट इन सब तथ्यों को देखते हुए अपीलांट की अपील को वाद अंतर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के विचारण हेतु संपूर्ण प्रक्रियागत कार्यवाही पूर्ण कर गुणावगुण पर निर्णीत किये जाने हेतु रिमाण्ड करना उचित समझता हूँ।

अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर चौहटन द्वारा राजस्व वाद संख्या 212/2015 बअनवान प्रेमदान वगैरा बनाम शंकरदान वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.05.2016 को निरस्त कर मामला इस निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वाद में तनकीयात कायम कर, उभयपक्ष की तनकीवार साक्ष्य ली जाकर बाद समुचित सुनवाई निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 04.10.2023 को उपस्थित हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के उक्त दिनांक से पूर्व लौटाया जावे।

(प्रतिष्ठा उपाध्याय)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 17.07.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर