न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी अरविन्द कुमार जाखड़ आर ए एस

राजस्व अपील / 223 / रा.का.अधि. / 67 / 2019 / बाड़मेर

अपीलांट

1. श्रीमती वरजूदेवी पत्नी गोमाराम जति जाट उम्र 56 वर्ष निवासी चान्देसरा तहसील पचपदरा जिला बाड़मेर

रेस्पोडेंटगण

बनाम 1.सताराम पुत्र भीयाराम
2.लालाराम पुत्र सोनाराम
3.पुरोदेवी पत्नी सोनाराम जाति जाट निवासीयान बोटाला पुरोहितान तहसील पचपदरा
4.राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारक तहसीलदार पचपदरा

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काष्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर बालोतरा द्वारा राजस्व वाद संख्या 32 / 2018 बअनवान लालाराम वगै. बनाम सताराम में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.06.2018 के विरूद्ध पेश हुई।

उपस्थिति

1. वकील श्री अचलाराम थोरी अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री रूघाराम कड़वासरा रेस्पोडेंट की ओर से।

निर्णय

दिनांकः— 04.08.2021

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपील के रेस्पोडेंट संख्या 01 के विरूद्ध खेत खसरा संख्या 724 / 242 रकबा 14.16 बीघा मौजा बोटाला पुरोहितान तहसील पचपदरा में अवस्थित है, के संबंध में इस आशय का पेश किया कि उक्त खातेदारी भूमि में वादीगण का 3 / 4 हिस्सा है, तथा प्रतिवादी सताराम का 1 / 4 हिस्सा है, साथ ही अभिवचन किया कि सताराम दिनांक 01.04.2018 को अपने साथ अजनबी व्यक्तियों को लेकर आया एवं वादीगण के हिस्से की भूमि में नाप वगैरा करने लगा, जिस पर वादीगण द्वारा प्रतिवादी सताराम को वादीगण के हिस्से की

राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

भूमि में नाप करने से मना किया, तो प्रतिवादी सताराम ने वादीगण को धमकी दी कि वह वादीगण की भूमि को बलपूर्वक कब्जा कर वादीगण को बेदखल कर सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि का बेचान कर देगा, जबकि प्रतिवादी का 1/4 हिस्सा ही है। प्रतिवादी अवैध तौर से अपने 1/4 हिस्से से अधिक भूमि पर वादीगण को उनके हिस्से की भूमि से बेदखल करना चाहता है, जबकि प्रतिवादी को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः वादीगण ने अपने हिस्सेका खातेदार घोषित किये जाने का हस्तगत वाद पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत वाद को दर्ज कर तामील हेतु मुकर्रर किया, तदोपरान्त दिनांक 08.05.2018 को पत्रावली राजस्व लोक अदालत में पेश हुई जो आईन्दा दिनांक 28.08.2018 को पेश होने की आदेशिका पारित की, किन्तु आगामी दिनांक 28.08.2018 से पहले ही पेशी तारीख में पत्रावली तलब करने का प्रार्थना–पत्र पेश कर पक्षकारान के बीच राजीनामा का कथन किया जाकर राजीनामा अनुसार प्रकरण में डिक्री जारी करने हेतु पेश किया, जिस पर दिनांक 08.06.2018 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। दिनांक 28.03.2018 को अपीलांट को जरीये सप्रतिफल पंजीकृत विलेख के माध्यम से जितने हिस्से रकबे की भूमि बेचान की गई और उसका प्रतिफल भी रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा प्राप्त किया जा चुका था, ऐसी बेचानसुदा भूमि रकबा 04 बीघा के संबंध में किसी प्रकार का कोई हक, हित या अधिकार रेस्पोडेंट संख्या 01 का नहीं था इसलिए उक्त भूमि के रकबे के संबंध में राजीनामा इत्यादि करने या सहमति देने का नहीं था, फिर भी सही तथ्यों को छिपाते हुए अपीलांट को बेचानसुदा भूमि के संबंध में अपीलांट को नुकसान कारित करने के आशय से एक राजीनामा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 01 ने मिलकर पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय को अंधेरे में रखकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करवाई गई। अंतिम डिक्री अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित की गई जो काबिल निरस्त योग्य है।

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

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत वाद को दर्ज कर तामील हेतु मुकर्रर किया, तदोपरान्त दिनांक 08.05.2018 को पत्रावली राजस्व लोक अदालत में पेश हुई जो आईन्दा दिनांक 28.08.2018 को पेश होने की आदेशिका पारित की, किन्तु आगामी दिनांक 28.08.2018 से पहले ही

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

पेशी तारीख में पत्रावली तलब करने का प्रार्थना–पत्र पेश कर पक्षकारान के बीच राजीनामा का कथन किया जाकर राजीनामा अनुसार प्रकरण में डिक्री जारी करने हेतु पेश किया, जिस पर दिनांक 08.06.2018 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। दिनांक 28.03.2018 को अपीलांट को जरीये सप्रतिफल पंजीकृत विलेख के माध्यम से जितने हिस्से रकबे की भूमि बेचान की गई और उसका प्रतिफल भी रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा प्राप्त किया जा चुका था, ऐसी बेचानसुदा भूमि रकबा 04 बीघा के संबंध में किसी प्रकार का कोई हक, हित या अधिकार रेस्पोडेंट संख्या 01 का नहीं था इसलिए उक्त भूमि के रकबे के संबंध में राजीनामा इत्यादि करने या सहमति देने का नहीं था, फिर भी सही तथ्यों को छिपाते हुए अपीलांट को बेचानसुदा भूमि के संबंध में अपीलांट को नुकसान कारित करने के आशय से एक राजीनामा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 01 ने मिलकर पेश किया। अधीनस्थ न्यायालय को अंधेरे में रखकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करवाई गई। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अपीलांट को सुने बिना निर्णय पारित किया गया है जबकि अपीलांट हस्तगत प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज फरमाया जावे। अधिवक्ता अपीलांट ने अपने कथन के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये:–

RRT 2017(2) Page 1074

वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री राजीनामा के आधार पर पारित की गई जिसके विरूद्ध अपील मेंटेनेबल नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित की गई। अतः अपीलांट द्वारा पेश अपील को खारिज फरमाया जावे।

सर्वप्रथम धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर निर्णय करना उचित होगा। वकील अपीलांट ने धारा 5 लिमिटेशन के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलांट अनपढ़ खेतीहर महिला है, उसको रेस्पोडेंट संख्या 01 ता 03 ने मिलावटी तौर पर किये गये राजीनामा को आधार बनाकर करवाये गये निर्णय डिक्री की कोई जानकारी नहीं होने दी, इसलिए अपीलांट अपील पेश करने में कासिर रही। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है, कि जहां प्रकरण गुणावगुणों पर बहुत ही

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

सुदृढ हो तो परिसीमा का बिन्दु गौण हो जाता है, प्रकरण एकांकी तौर पर एकपक्षीय रूप से निर्णित किया गया है, जो किसी भी रूप से कायम रहने योग्य नहीं है, अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट संख्या 01 ता 03 ने सही तथ्यों को धोखे के माध्यम से छिपाया और साफ हाथो से मामला प्रस्तुत नहीं किया गया। अपीलांट प्रार्थीनी का मामला गुणावगुणो पर बहुत सुदृढ मामला है। इसलिये तारीख 08.06.2018 से आज तारीख 02.09.2019 तक अवधि को कण्डोन कर अन्दर म्याद शुमार की जावे। उक्त प्रकरण में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत दुसरे प्रभावी पक्षकार को भी सुनो का घोर उल्लंघन हुआ है। तथा वास्तविक ज्ञान की तारिख से अपील अन्दर मियाद पेश है। अपील पेश करने में हुआ विलंब सद्भाविक है अतः अपील अन्दर मियाद शुमार की जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलांट द्वारा अपील पेश करने में हुई देरी सद्भाविक नहीं। अपीलांट रजिस्टर्ड बेचान की प्रति लेकर पटवारी के पास नामांतकरण खुलवाने गये तब पटवारी ने अपीलंट को अधीनस्थ न्यायालय के स्थगन से अवगत करवाया गया, लेकिन अपीलांट द्वारा उक्त स्थगन आदेश में अपनी तरफ से पैरवी करने के संबंध में किसी प्रकार की कोई रूचि नहीं दिखाई। अपील पेश करने में हुई देरी के एक–एक दिन का हिसाब अपीलांटगण द्वारा नहीं दिया गया है। अतः लिमिटेशन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की धारा 05 लिमिटेशन प्रार्थना–पत्र पर वहस सुनने के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकार के रूप में संयाजित नहीं किया गया। हस्तगत प्रकरण का निस्तारण तकनीकी बिंदुओं के आधार पर खारिज करने की बजाय इसका निस्तारण गुणावगुण के आधार पर किया जाना युक्तियुक्त एवं न्यायोचित है। लिहाजा अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती है।

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी पी सी हेतु अपील प्रस्तुत करन की अनुमति दिलाने पर वहस करते हुए अपीलांट अधिवक्ता ने निवेदन किया कि तारीख 28.03.2018 को बेचान करने के वाद उक्त बेचानसुदा रकवा 04 बीघा भूमि के संबंध में हक हित व अधिकार रेस्पोडेंट संख्या 01 के शेष नहीं थे, फिर भी मिलावटी वाद में अपीलांट प्रार्थीनी की पीठ के पीछे से राजीनामा पेश कर अधीनस्थ न्यायालय को अंधेरे में रख कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करवाई गई जबकि अपीलांट हस्तगत प्रकरण में हितवद्ध एवं आवश्यक पिड़ित पक्षकार है। अतः अपीलांट को अपील पेश करने की अनुमति दी जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने बहस करते हुए निवेदन किया कि वादी/रेस्पोडेंट द्वार दावा पेश करते समय राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज सभी खातेदारों को पार्टी बनाया गया। अपीलांट का नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित नहीं होने से से पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया गया। अपीलांट को भूमि का बेचान प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 01 द्वारा बेचान किया गया जिसके हित रेस्पोडेंट संख्या 01 के साथ निहित है, वो अपना हिस्सा रेस्पोडेंट संख्या 01 के खाते में आई भूमि से ले। अपीलांट अजनवी क्रेता है जिसकी वजह से उभयपक्षकारान के मध्य राजीनामा के आधार पर हुई डिक्री को खारिज किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपीलांट को अपील पेश करने की अनुमति नहीं दी जाकर इसी स्टेज पर अपील को खारिज फरमाया जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की धारा 96 सी पी सी पर बहस सुनने के पश्चात न्यायालय का निष्कर्ष है कि अपीलांट अपीलाधीन आराजी की सदभावी क्रेता है। अपीलांट द्वारा क्रय की गई भूमि को प्रतिफल देकर खरीद किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को पक्षकार के रूप में संयाजित नहीं किया गया। अपीलांट हस्तगत प्रकरण में आवश्यक,पिड़ित एवं हितबद्ध पक्षकार है। न्याय हित में अपीलांट को अपील पेश करने की अनुमति दिया जाना न्यायोचित है। अतः अपीलांट को अपनी अपील पेश करने की अनुमति दी जाती है।

पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अपीलांट अपीलाधीन आराजी की सदभावी क्रेता है। हस्तगत प्रकरण में अपीलांट आवश्यक एवं हितबद्ध पिड़ित पक्षकार होतू हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को पक्षकार के रूप में संयाजित नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उभयपक्षकारान द्वारा तथ्यों को छुपाकर पेश राजीनामा के आधार पर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई। अपीलांट को बेचान की गई भूमि के संबंध में रेस्पोडेंट संख्या 01 के समस्त हित खत्म हो चुके थे फिर रेस्पोडेंट संख्या 01 को अपीलांट की तरफ से किसी भी प्रकार का राजीनामा पेश करने का अधिकार नहीं था। RRT 2017(2) Page 1074(Suit cannot be decreed on the basis of the oral evidence only) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एकपक्षीय रूप से पारित किया गया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अधीनरथ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित किया गया। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक में अपीलांट की अपील स्वीकार करने योग्य ठहरती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर बालोतरा द्वारा राजस्व वाद संख्या 32/2018 बअनवान लालाराम वगै. बनाम सताराम में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.06.2018 को संशोधित किया जाकर अपीलांट को खसरा संख्या 724/242 रकबा 14.16 बीघा मौजा बोटाला पुरोहितान में जरीये रजिस्ट्री दिनांक 28.03.2018 के अनुसार खरीदसुदा भूमि रकबा 04 बीघा का खातेदार घोषित किया जाता है। तहसीलदार पचपदरा को आदेशित किया जाता है निर्णय की पालना कर न्यायालय को अवगत करावे।

(अरविन्द कुमार जाखड़)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 04.08.2021 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर