न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी ओमप्रकाश विश्नोई आर ए एस

राजस्व अपील / 223 / रा.का.अधि. / 159 / 2024 / बाड़मेर

अपीलांटस	रेस्पोडेंटगण
शरीफा पत्नी शकुर खां उम्र 77 साल पुत्री रमजान खां निवासी रेल्वे कुँआ नम्बर 3 बाड़मेर तहसील व जिला बाड़मेर	1. लियाकत अली पुत्र रमजान खां उम्र 42 साल निवासी रेल्वे कुँआ नम्बर 3 बाड़मेर तहसील व जिला बाड़मेर 2. कमला पत्नी अजयसिंह जाति जाट निवासी सुभाष नगर, जोधपुर 3. कल्याणसिंह पुत्र गणपतसिंह जाति राजपूत निवासी चूली तहसील व जिला बाड़मेर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बाड़मेर द्वारा राजस्व वाद संख्या 53 / 2023 बअनवान शरीफा बनाम लियाकत वगैरह में पारित आदेश दिनांक 06.09.2024 के विरूद्व पेश हुई।

उपस्थिति

1. वकील श्री कुन्दनसिंह चौहान अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री नृसिंह सोलंकी रेस्पोडेंट संख्या 03 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः— 04.12.2024

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलकर्ता एवं उतरदाता संख्या 01 की संयुक्त खातेदारी का खेत खसरा संख्या 1420 / 1 रकबा 11 बीघा (वर्तमान खसरा संख्या 2761 / 1420) मौजा बाड़मेर शहर तहसील व जिला बाड़मेर में आया हुआ है। मूल रूप से वादग्रस्त खेत 11 बीघा वादीनी एवं प्रतिवादी संख्या 01 के पिता मुतवफी रमजान खां को आवंटन हुआ था तथा आवंटन होने के बाद वादग्रस्त खेत पर रमजान खां अपने परिवार सहित काबिज हो गये थे एवं काश्त करते आ रहे थे। मुतवफी रमजान खां व उसकी पत्नी हलीमो का स्वर्गवास होने पर वादग्रस्त खेत पर वादीनी अनपढ ग्रामीण एवं पर्दाशीन महिला होने के कारण यह समझती रही कि प्रतिवादी संख्या 1 ने

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

वादग्रस्त खेत का फौतगी का नामान्तकरण वादीनी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के पिता मुतवफी रमजान खां को आवंटन हुआ था तथा आवंटन होने के बाद वादग्रस्त खेत पर रमजान खां अपने परिवार सहित काबिज हो गये थे एवं काश्त करते आ रहे थे। मुतवफी रमजान खां व उसकी पत्नी हलीमो का स्वर्गवास होने पर वादग्रस्त खेत पर वादीनी एवं प्रतिवादी संख्या 1 का परिवार काबिज हो गया था वादीनी एवं प्रतिवादी संख्या 1 का परिवार काबिज हो गया था वादीनी अनपढ ग्रामीण एवं पर्दाशीन महिला होने के कारण यही समझती रही कि प्रतिवादी संख्या 1 ने वादग्रस्त खेत का फौतगी का नामान्तकरण वादीनी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के नाम से मुस्लिम विधिनुसार भरवा दिया गया होगा लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 ने मुतवफी रमजान खां की फौतगी का नामांतकरण राजस्व अधिकारियो को प्रभावित करते हुए अपने अकेले के नाम से दिनांक 14.12.1994 को स्वीकृत करवा दिया था। जिसकी जानकारी वादीनी को नहीं हो सकी। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त खेत में अपने अकेले का नाम राजस्व रैकर्ड में होने का फायदा उठाते हुए वादग्रस्त खेत में अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या 2 को कर दिया गया तथा राजस्व रिकॉर्ड में उक्त बेचान के आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 के नाम से नामांतकरण स्वीकृत करवा दिया। प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा अपने 2/3 हिस्से से अधिक भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या 2 को किया गया है ऐसी स्थिति में वादीनी उक्त बेचान में अपने हिस्से 1/3 हिस्से तक उक्त बेचान को शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित करवाने की अधिकारीनी है। हस्तगत वाद में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश 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। उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

वकील अपीलांट ने अपनी बहस में बताया कि वादीनी द्वारा प्रस्तुत सहमति पत्र दिनांक 24.03.2004 को लियाकत अली खां अपने भाई के पक्ष में कभी निष्पादित नहीं किया गया। उक्त दस्तावेज से राजस्व भूमि या अन्य सम्पति का हस्तांतरण विधिक रूप से नहीं किया जा सकता है तथा सम्पति का हस्तान्तरण हो सकता है तथा सम्पति का हस्तांतरण करने हेतु पंजीबद्ध हकतर्कनामा, बेचाननामा, बख्सीसनामा से ही अन्य को हस्तान्तरण हो सकता है। काश्तकारी भूमि का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को ही प्राप्त है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र को मय खर्चा के खारिज फरमाया जावे। उक्त जबाव रैकर्ड पर होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलकर्ता के जबाव पर किसी प्रकार का विवेचन, मनन एवं विशलेषण किये बिना प्रतिवादी संख्या 03 के आवेदन पत्र को स्वीकार करते हुए अपीलकर्ता के वाद पत्र को खारिज करने का आदेश पारित करने में कानूनन व इंसाफन भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी उतरदाता संख्या 3 द्वारा जो अपीलकर्ता द्वारा सहमति पत्र प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित होना बताते हुए प्रस्तुत किया है वास्तव में उक्त सहमति पत्र एक अन रजिस्टर्ड दस्तावेज है जिसका महत्व कुछ भी नहीं होता है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर अपीलकर्ता का वाद पत्र खारिज करने में कानूनन व इंसाफन भूल की है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा यह बार बार प्रतिपादित किया गया है कि प्रारम्भिक स्टेज पर वाद पत्र को खारिज किया जाना न्याय संगत नहीं है एवं माननीय उपरोक्त देनों न्यायालय द्वारा यह भी अवधारित किया है कि वाद पत्र में कोई विधिक प्रश्न अर्न्तनिहित है तो उक्त विधिक प्रश्न पर विधिक तनकी कायम की जाकर उक्त विधिक तनकी पर दोनो पक्षों की साक्ष्य लेने के उपरांत ही उक्त विधिक तनकी का निस्तारण किया जाना न्यायोचित है। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हस्तगत प्रकरा में न तो कोई विधिक तनकी कायम की गई और न ही उक्त तनकी पर दोनों पक्षों की साक्ष्य लेखबद्ध कर गुणावगुण पर प्रकरण का निस्तारण किया। अधीनस्थ

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

न्यायालय द्वारा जिस आधार को मानकर आलोच्य वाद पत्र खारिज किया गया है वो आधार आदेश 07 नियम 11 सी पी सी में प्रकट नहीं होता है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि के प्रतिकूल जाकर पारित किया गया है। अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के खिलाफ है। अपीलांट को सुने बिना निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना पारित की गई। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज फरमाया जावे।

वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस करते हुए बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस/वादी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अपीलकर्ता स्वयं द्वारा अपने पिता रमजान के देहान्त दिनांक 14.12.1993 के समय अपने भाई लियाकत अली के नाम नामान्तकरण भरने एवं माता का दिनांक 07.08.2003 के देहान्त के पश्चात अपना हिस्सा की भूमि के संबंध में दिनांक 24.03.2004 को एक सहमतिपत्र निष्पादित कर दिया कि आप लियाकत अली उक्त खसरा की भूमि का बैचान कर सकते है जिसमें मेरी तरफ से कोई आपति नहीं होगी तथा न ही भविष्य में मेरी ओलाद किसी प्रकार का उस पर ऐतराज करेंगे। तथा न ही किसी प्रकार का वाद विवाद करेंगे तथा नामान्तकरण व बैचान में पूर्णत्या सहमत हूँ। उक्त तथ्य को छिपाते हुए वादीनी द्वारा प्रस्तुत वाद विधि विरूद्ध होने से वादीनी का वाद खारिज करने योग्य है। पंजीबद्ध विक्रय पत्र प्रभाव में है जिसको निरस्त करवाने का अधिकार माननीय राजस्व न्यायालय का नहीं है जिसका क्षेत्राधिकार एकमात्र न्यायालय माननीय सिविल न्यायालय है। अपीलांट द्वारा उतरदाता को नाहक तंग व परेशान करने की नियत से गलत रूप से अपील/वाद पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायलय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पूर्ण रूप से पालन करते हुए पारित की गई जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं है। अतः अपीलांटस अपील

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

खारिज फरमायी जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का यथावत रखा जावे।

पत्रावली का अवलोकन व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य प्रकट हुआ कि अपीलकर्ता स्वयं द्वारा अपने पिता रमजान के देहान्त दिनांक 14.12.1993 के समय अपने भाई लियाकत अली के नाम नामान्तकरण भरने एवं माता का दिनांक 07.08.2003 के देहान्त के पश्चात अपने हिस्से की भूमि के संबंध में दिनांक 24.03.2004 को एक सहमतिपत्र निष्पादित कर दिया कि आप लियाकत अली उक्त खसरा की भूमि का बैचान कर सकते है जिसमें मेरी तरफ से कोई आपति नहीं होगी तथा न ही भविष्य में मेरी ओलाद किसी प्रकार का उस पर ऐतराज करेंगे। तथा न ही किसी प्रकार का वाद विवाद करेंगे तथा नामान्तकरण व बैचान में पूर्णत्या सहमत हूँ। इसके बावजूद भी हस्तगत वाद अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया जो विधि विरूद्ध है। न्यायालय का अभिमत है कि जहा प्रकरण में सारभूत तथ्य निहित होते है, उक्त प्रकरण को गुणावगुण पर निस्तारण करना चाहिए तथा जो प्रकरण प्रारम्भिक रूप से ही चलने योग्य नहीं हो उक्त प्रकरण का निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश प्रार्थना–पत्र अंतर्गत आदेश 07 नियम 11 के आधार पर विवेचन करते हुए किया जाना न्यायोचित है। अपीलाधीन आराजी का पंजीबद्ध विक्रय पत्र के जरिये बेचान की जा चुकी है। वर्तमान पंजीबद्ध विक्रय पत्र प्रभाव में है तथा पंजीबद्ध विक्रय पत्र के प्रभाव में होने से अपीलाधीन आराजी पर राजस्व न्यायालय को सुनवाई करने का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व साक्ष्य सबूत पेश करने का पूर्ण अवसर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन करते हुए पारित की गई। उपरोक्त विवेचन एवं तथ्यों के आलोक तथा में मेरी सुविचारित राय में अपीलांटस की अपील खारिज करने योग्य ठहरती है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

लिहाजा अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बाड़मेर द्वारा राजस्व वाद संख्या 53/2023 बअनवान शरीफा बनाम लियाकत वगैरह में पारित आदेश दिनांक 06.09.2024 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख मय निर्णय प्रति के लौटाया जावे।

(ओमप्रकाश विश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर

यह आदेश आज दिनांक 04.12.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
बाड़मेर