न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एम. एल. चौहान, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या 1/2021 (विविध प्रार्थना पत्र)

याशिका ग्रेनाईट प्रा.लि., ए–6, आदित्य मिल कॉलोनी, लक्ष्मीनारायण मंदिर के पास, मदनगंज, किशनगंज, जिला अजमेर जरिये प्रथम निदेशक राजेन्द्र यादव पुत्र पारसराम यादव, निवासी गगवाना, तहसील व जिला अजमेर (राज.)

.... प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती पप्पू कुंवर पत्नी गोकलसिंह पुत्री अमरसिंह राजपूत, निवासी आमेट, तहसील आमेट हाल निवासी वाणी–जोजावर, तहसील मारवाड़ जक्शन, जिला पाली (राज.)
2. श्रीमती लीला कुंवर पत्नी गोविन्दसिंह पुत्री अमरसिंह राजपूत, निवासी आमेट हाल निवासी प्रेमसिंह का गुड़ा, राणावास, तहसील मारवाड़ जक्शन, जिला पाली (राज.)
3. महेन्द्रसिंह पिता अमरसिंह राजपूत, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
4. रतन कुंवर बेवा अमरसिंह राजपूत, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
5. परबतसिंह पिता अमरसिंह राजपूत, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
6. उप पंजीयक आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार आमेट, जिला राजसमन्द (राज.)

................विपक्षीगण

नजरसानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा – 229
रा.का.अ. विरूद्ध निर्णय भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
दिनांक 22–09–2020, प्र0 सं0 14/2020

–––/–––

उपस्थित (वक्त बहस) 1– श्री वी. एस. कर्णावत अभिभाषक प्रार्थी
2– श्री संजय बोहरा अभिभाषक विपक्षी संख्या 1, 2
3– श्री जी. एस. मेहता अभिभाषक विपक्षी सं. 3, 4
4– श्री कमलेष चौहान राजकीय अभि. रे. सं. 6, 7

–––::–––

निर्णय दिनांक 23–03–2021

प्रार्थी ने नजरसानी प्रार्थना पत्र [illegible] कर निवेदन किया कि ग्राम माणकदेह के खाता संख्या 62 की आराजी नं. 310 से 316, 633 से 648,

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2021.07.08 12:32:01 IST
Reason: SelfAttested

650 से 557, 662, 665, 669, 681 से 683, 688 कुल किता 38 रकबा 24.2900 हैक्टर के सम्बन्ध में वादीगण/विपक्षी संख्या 1 से 4 द्वारा उपखण्ड अधिकारी आमेट के समक्ष प्रतिवादी/विपक्षी संख्या 5 से 7 के विरूद्ध धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का वाद प्रस्तुत किया गया था, जिस पर उपखण्ड अधिकारी आमेट द्वारा दिनांक 28–04–2016 को बंटवारे की अंतिम डिक्री जारी की गयी, जिसकी अपील विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा माननीय आप न्यायालय में प्रस्तुत किये जाने पर आप न्यायालय द्वारा दिनांक 22–09–2020 को अपील स्वीकार कर प्रकरण पुनः अधिनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया गया, जिससे रूष्ट होकर प्रार्थी द्वारा यह नजरसानी प्रार्थना पत्र आप न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है।

उक्त नजरसानी प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को नोटिस जारी किये जाने पर विपक्षी संख्या 1 व 2 की ओर से वकील श्री संजय बोहरा उपस्थित हुए। विपक्षी संख्या 3 व 4 की ओर से वकील श्री जी. एस. मेहता उपस्थित हुए। विपक्षी संख्या 5 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। विपक्षी संख्या 6 व 7 औपचारिक पक्षकार की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री कमलेष चौहान उपस्थित हुए। प्रार्थी तथा विपक्षी संख्या 1 व 2 की ओर से लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली के रेकार्ड पर है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

प्रार्थी द्वारा धारा 151 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया एवं निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 1 व 2 ने तथ्यों को छुपाकर माननीय न्यायालय से एकपक्षीय आदेश प्रार्थी के पीठ पीछे प्राप्त कर लिया है, जबकि प्रार्थी रेकार्डेड खातेदार है, किन्तु विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा जानबूझकर उसे माननीय न्यायालय में पक्षकार नहीं बताया गया है। माननीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 22–09–2020 की पालना में प्रार्थी का नाम राजस्व रेकार्ड से जरिये नामान्तरकरण संख्या 331 व 332 से हटा दिया गया है, जिसे निरस्त किया जाकर प्रार्थी का नाम पुनः राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावे।

विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा उक्त धारा 151 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र. का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 1 व 2 ने आप न्यायालय में सही तथ्य रखते हुए अपील प्रस्तुत की है एवं आप न्यायालय द्वारा सभी पक्षों को सुनकर प्रकरण रिमाण्ड किया गया है, जो विधि सम्मत है। प्रार्थी ने झूठे कथनों के आधार पर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, इसलिए प्रार्थी के विरूद्ध धारा 340 आ[illegible] के तहत फौजदारी कार्यवाही की जानी आवश्यक है। प्रार्थी के [illegible] संख्या 1 व 2 के पीठ

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2021.07.08 12:32:01 IST
Reason: SelfAttested

पीछे अधिनस्थ न्यायालय से दिनांक 28–04–2016 को डिक्री प्राप्त की है। पर्वत सिंह को खसरा नंबर 456 विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था। प्रार्थी अपने विक्रेता के फुट स्टेप पर आया है इसलिए उसे नजरसानी प्रार्थना पत्र पेश करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः धारा 151 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

हमने उक्त प्रार्थना पत्र उभयपक्ष की बहस पर मनन कर पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि प्रार्थी द्वारा विवादित आराजी 656 मी. रकबा 4.0800 हैक्टर का रजिस्टर्ड क्रय किया गया है, जबकि विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा उसे न्यायालय हाजा में पक्षकार नहीं बनाया गया एवं तथ्यों को छुपाकर न्यायालय हाजा से एकपक्षीय निर्णय प्राप्त कर लिया है, जिसकी आड़ में विपक्षी संख्या 1 व 2 राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन करा लिया है, जो न्याय संगत नहीं है। अतः न्यायहित में धारा सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 22–09–2020 की स्थिति पुनः बहाल रखे जाने का आदेश दिया जाता है।

प्रार्थी द्वारा धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित भूमि प्रार्थी की खरीदशुदा भूमि है जो जरिये नामान्तरकरण संख्या 310 दिनांक 21–12–2018 से प्रार्थी के नाम दर्ज हुइ है। माननीय आप न्यायालय के आदेश से प्रार्थी के हक व हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ रहा है, जिससे प्रार्थी को नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान की जावे।

विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा धारा 96 जा.दी. के प्रार्थना पत्र का जवाब देते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी मूल अपील में पक्षकार नहीं थे इसलिए उन्हें नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। यदि वह आप न्यायालय के निर्णय से असन्तुष्ट थे तो उन्हें राजस्व मण्डल में अपील प्रस्तुत करनी चाहिए थी, किन्तु उन्हें नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। उन्होंने यह भी कथन कि अपील पेण्डिग रहते प्रार्थी द्वारा भूमि क्रय की गयी, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं था इस कारण वह हितबद्ध व्यक्ति नहीं है। अतः धारा 96 जा.दी. का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाकर नजरसानी प्रार्थना पत्र इसी स्तर पर खारिज किया जावे।

हमने उक्त आवेदन पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि इस न्यायालय में विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा अपील दिनांक 25–08–2020 को प्रस्तुत की [illegible], जबकि प्रार्थी के पक्ष में

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.07.08 12:32:01 IST
Reason: SelfAttested

आराजी नंबर 656 मी. रकबा 4.0800 हैक्टर का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14–09–2018 का है। इसलिए विपक्षी का यह कथन कि दौराने अपील प्रार्थी द्वारा भूमि क्रय की गयी है, उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रार्थी द्वारा वर्ष 2018 में ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विवादित भूमि क्रय की गयी है, जबकि अपील न्यायालय हाजा में वर्ष 2020 में प्रस्तुत की गयी है। इसलिए प्रार्थी हितबद्ध एवं प्रभावित व्यक्ति होने उन्हें नजरसानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की अनुज्ञा प्रदान की जाती है।

जहां तक नजरसानी प्रार्थना पत्र का प्रश्न है, वक्त बहस प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए बताया कि उपखण्ड अधिकारी आमेट द्वारा दिनांक 28–04–2016 को बंटवारे की अंतिम डिक्री जारी करने के बाद विपक्षी संख्या 5 के हिस्से में आयी आराजी नंबर 656 मी. रकबा 4.0800 हैक्टर कर रजिस्टर्ड विक्रय विकास पिता सुखलाल लौहार को कर दिया गया एवं कालान्तर में आगे से आगे उक्त आराजी का विक्रय होते हुए दिनांक 14–09–2018 को प्रार्थी के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय होकर नामान्तरकरण भी उसके पक्ष में स्वीकृत हो चुका है। इस प्रकार विपक्षी संख्या 5 द्वारा आराजी 656 मी. रकबा 4.0800 हैक्टर का विक्रय कर देने से उसके समस्त हक अधिकार उक्त आराजी से समाप्त हो चुके हैं एवं प्रार्थी राजस्व रेकार्ड में बतौर खातेदार दर्ज होने के बावजूद उसे पक्षकार बनाये बिना एवं उसे सुने बिना माननीय न्यायालय द्वारा निर्णय पारित कर दिया गया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। अतः नजरसानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर माननीय न्यायालय का निर्णय दिनांक 22–09–2020 निरस्त किया जावे तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को बहाल रखा जावे। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक नजीरें ए.आई.आर. 2006 सुप्रिम कोर्ट पेज 2628, ए.आई.आर. 2011 पटना पेज 66, ए.आई.आर. 1983 मद्रास पेज 344, ए.आई.आर. 1920 एल.बी.. पेज 31, ए.आई.आर. 1962 पटना पेज 273, ए.आई.आर. सी.सी. 2014 (राज.) पेज 2697, ए.आई.आर. 2019 मध्य प्रदेश पेज 165, डी.एन.जे. आर.आर.डी. 2018 पेज 251 एल.बी., आर.आर.टी. 2018 (1) पेज 426, आर.आर.डी. 2006 पेज 633, आर.एल.डब्ल्यू. 2006 (1) पेज 472, आर.आर.डी. 2008 पेज 836, आर.बी.जे. 2009 (16) पेज 18 एवं 2016 सुप्रिम कोर्ट पेज 488 प्रस्तुत की।

विपक्षी के विद्वान अभिभाषक ने [illegible] बहस का जवाब देते हुए अपनी लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराते हुए बताया कि अधिनस्थ

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.07.08 12:32:01 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय द्वारा अंतिम डिक्री पारित करने में राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गयी है एवं फर्द बंटवारा विपक्षी संख्या 1 व 2 की अनुपस्थिति में तैयार किया गया है इसलिए उक्त फर्द बंटवारे के आधार पर जारी अंतिम डिक्री नल एण्ड वोईड है। उक्त अंतिम डिक्री के विरूद्ध विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा जो अपील आप न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है, उसमें आप न्यायालय द्वारा सभी पक्षों को सुनकर निर्णय पारित किया गया है, जो विधि सम्मत है। प्रार्थी अपील में पक्षकार नहीं था इसलिए उसे धारा 229 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रिव्यू प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। अतः नजरसानी प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज किया जावे। अपने कथन के समर्थन में आर.बी.जे. (8) 2001 पेज 407, आर.आर.डी. 1999 पेज 35, डी.एन.जे. (राज.) 1997 पेज 661, आर.बी.जे. (5) 1998 पेज 361, आर.आर.टी. 2005 (1) पेज 545, सिविल टाईम्प 2003 (2) पेज 286, आर.बी.जे. (8) 2001 पे 7, आर.बी.जे. (14) 2007 पेज 58 व आर.बी.जे. (13) 2006 पेज 235 के न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये।

हमने अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली व रेकार्ड का अवलोकन किया तथा उभयपक्षों की बहस पर मनन किया तो पाया कि स्वयं वादिया संख्या 2 व 3 अर्थात विपक्षी संख्या 1 व 2, जिनके द्वारा न्यायालय हाजा में अपील संख्या 14/2020 प्रस्तुत की गयी थी, उनके अधिवक्ता के फर्द बंटवारे पर सहमति के हस्ताक्षर हैं। इसके अलावा वादिया संख्या 4 रतन कंवर की अंगूठा निशानी एवं वादी संख्या 1 महेन्द्रसिंह के हस्ताक्षर हैं। इसलिए अपीलान्टगण अर्थात विपक्षी संख्या 1 व 2 का यह कथन कि फर्द बंटवारा उनकी अनुपस्थिति में तैयार किया गया है, उपलब्ध रेकार्ड के विपरीत कथन है। जब स्वयं उनके द्वारा फर्द बंटवारे पर अपनी सहमति दी गयी है एवं अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारों की सहमति के आधार पर डिक्री जारी की है तो उन्हें उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार ही नहीं है।

इसके अलावा हम यह भी पाते हैं कि विपक्षी संख्या 5 पर्वतसिंह जो अधिनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 था उसके फर्द बंटवारे पर हस्ताक्षर नहीं है, किन्तु उनके अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है एवं बंटवारे की डिक्री में उसके पक्ष में जो आराजियात रखी गयी थी उसमें से आराजी नंबर 656 मी. रकबा 4.0800 हैक्टर भूमि का विक्रय [illegible] 656 मी. रकबा 4.0800 हैक्टर का रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 21-06-2[illegible] को [illegible] संख्या 5 पर्वतसिंह द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by M. L Chouhan
Date: 2021.07.08 12:32:01 IST
Reason: SelfAttested

विकास लोहार के पक्ष में किया गया, जिसका नामान्तरकरण संख्या 275 दिनांक 24–06–2016 को क्रेता विकास लोहार के पक्ष में स्वीकृत किया गया। इसके पश्चात् इस आराजी का रजिस्टर्ड विक्रय विकास लोहार द्वारा दिनांक 12–08–2016 को गोकुलराम चौधरी के पक्ष में किया गया, जिसका नामान्तरकरण संख्या 298 दिनांक 05–01–2018 को क्रेता गोकुलराम चौधरी के पक्ष में स्वीकृत किया गया। तत्पश्चात् गोकुलराम चौधरी द्वारा दिनांक 31–01–2018 को इस आराजी का रजिस्टर्ड विक्रय कैलाश चन्द्र मेहता, राजेन्द्र यादव व चेतन कुमार के पक्ष में किया गया, जिसका नामान्तरकरण संख्या 299 दिनांक 05–02–2018 से क्रेतागणों के पक्ष में स्वीकृत हुआ। इसके बाद उक्त क्रेतागणों द्वारा इसी आराजी का रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 14–09–2018 को राजेन्द्र यादव, कैलाश चन्द्र मेहता, चेतन कुमार व श्रीमती वंदना यादव जरिये अधिकृत डायरेक्टर राजेन्द्र यादव पिता परसराम यादव अर्थात हाल प्रार्थी के पक्ष में किया गया, जिसका नामान्तरकरण संख्या 310 दिनांक 21–12–2018 से प्रार्थी के पक्ष में स्वीकृत हुआ, लेकिन विपक्षी संख्या 1 व 2 ने न्यायालय हाजा के समक्ष इस तथ्य को छुपाते हुए अपील प्रस्तुत की, जो न्यायालय हाजा द्वारा स्वीकार की जाकर प्रकरण रिमाण्ड किया गया। किन्तु अब न्यायालय हाजा के समक्ष नये तथ्य आ जाने से हम विवादित आराजी के क्रेता अर्थात हाल प्रार्थी का पक्ष सुना जाना भी उचित समझते हैं।

अतः प्रार्थी का नजरसानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 22–09–2020 अपास्त किया जाता है तथा अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 28–04–2016 यथावत रखी जाती है। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 23–03–2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एम.एल. चौहान)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by M. L. Chouhan
Date: 2021.07.08 12:32:01 IST
Reason: SelfAttested