<u>प्र.सं. 13/24 ललित मेनारिया बनाम जेता के बजाय मीठालाल व अन्य</u>

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नंबर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
22.05.2024	प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधिनस्थ न्यायालय में हाल रेस्पोन्डेन्टगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 92–ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा कानपुर, तहसील गिर्वा में आराजी नंबर 219 रकबा 0.1150 हैक्टर एवं आराजी नंबर 1874 रकबा 0.0300 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 0.1450 हैक्टर भूमि स्थित है। उक्त आराजीयात साबिक आराजी नंबर 258 रकबा 11 बिस्वा, 1209 रकबा 4 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 15 बिस्वा थे। हाल आराजी नंबर 219 में वादीगण की 5 दुकाने बनी हुई हैं व दुकानों के पीछे मकान बने हुए हैं तथा 2 लोहे के केबिन भी वादीगण के बने हुए हैं, जिसका उपयोग उपभोग वादीगण करते चले आ रहे हैं। उक्त हाल आराजी नंबर 219 के हाल आराजी नंबर 258 रकबा 11 बिस्वा है, जिसे खेतनामी चौकडिया (पाटावाला) के नाम से पुकारा जाता है, जिसके पड़ोस पूर्व में भेरा पिता कालू, उदा पिता नाना की जमीन (जो पहले पेमा डांगी का था), पश्चिम में रिलाइन्स फैक्ट्री स्टैण्ड (जो पूर्व में केसा चोखा डांगी का खेत था), उत्तर में मेन रोड़ (जो पूर्व में नानाजी डांगी का था), दक्षिण में दल्ला पिता गमेरा जी की जमीन (जो पूर्व में गांगा का था)। इसी प्रकार हाल आराजी नंबर 1874 रकबा 0.0300 हैक्टर के साबिक आराजी नंबर 1209 रकबा 4 बिस्वा है, जिसे खेतनामी ढालमा (तली) वाला के नाम से पुकारा जाता है, जिसके वर्तमान पड़ोस पूर्व में उदा पिता नाना, भेरा पिता कालू की जमीन, पश्चिम में जगन्नाथ, लखा पिता गोपा डांगी की जमीन, उत्तर में रास्ता एवं दक्षिण में रामा पिता हीराजी डांगी की जमीन। वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का सजरा वाद पत्र की कलम संख्या 3 अनुसार होकर मूल पुरूष हीरा के दो पुत्र रामा व मोती हुए, जिससे प्रत्येक का 1/2, 1/2 हिस्सा होकर इसी अनुसार काबिज हैं। रामा के तीन पुत्र जेता, भेरा व जगन्नाथ होने से उनके हिस्से अनुसार निहित हुई। मोती पिता हीरा ने अपना 1/2 हिस्सा जेता, भेरा व जगन्नाथ को दिनांक 04.10.1956 को विक्रय कर कब्जा सौप दिया, तब से समस्त आराजियात पर जेता, भेरा व जगन्नाथ काबिज हुए तथा भेरा की मृत्यु पश्चात उनके वारिस वादी संख्या 2 से 5, जगन्नाथ की मृत्यु पश्चात उनके वारिस वादी संख्या 6 से 8 है तथा जेता जीवित होकर वादी संख्या 1 है। विक्रय दिनांक से	

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:15:12 IST
Reason: SelfAttested

आज तक समस्त आराजियात पर वादीगण का कब्जा चला आ रहा है, लेकिन विक्रय के आधार पर जेता, भेरा व जगन्नाथ का नाम दर्ज नहीं हुई एवं प्रतिवादी संख्या 1 मेघा के नाम दर्ज रह जाने से प्रतिवादी संख्या 1 जिला कलक्टर गिर्वा में दावा पेश कर मोती के नाम की दुरस्ती करा दिनांक 29.02.2012 को डिक्री प्राप्त कर ली एवं डिक्री की पालना में राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज करा कर उक्त आराजियात का नुमाईशी विक्रय दिनांक 11.04.2012 को प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित कर दिया, जो बिना अधिकार के होकर वादीगण के मुकाबले प्रभाव शून्य है। उक्त विक्रय पत्र के जरिये कब्जा प्रतिवादी संख्या 2 को कभी नहीं प्राप्त हुआ है, कब्जा आज दिनांक तक वादीगण का ही चला आ रहा है।

वादीगण को उक्त डिक्री की जानकारी होते ही न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर के यहां अपील पेश की जो दोनों पक्षों को सुनकर दिनांक 20.01.2016 को यह कहते हुए खारिज कर दी गयी कि वादीगण/अपीलान्ट को यदि उक्त विक्रय पत्र के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त होते हैं तो पृथक से अपने हकों के लिए सक्षम न्यायालय में चाराजोही कर सकते हैं। इस स्तर पर जाति संशोधन एवं विरासत से मोती के पुत्र मेघा के पक्ष में जो खातेदारी अधिकारों की घोषणा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गयी है उसमें सिर्फ सह–खातेदार के आधार पर उन्हें आवश्यक पक्षकार मानना अथवा विक्रय पत्र के आधार पर उनका अधिकार होना इस अपीलीय न्यायालय द्वारा तय किया जाना उपयुक्त नहीं है। वादीगण अपने हक हकूको हेतु सक्षम न्यायालय से चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र हैं। अतः वादीगण द्वारा यह वाद प्रस्तुत किया जाकर निवेदन है कि वाद पत्र की कलम संख्या 1 वर्णित आराजीयात में वादी संख्या 1 को 1/3 हिस्से का, वादी संख्या 2 से 5 को 1/3 हिस्से का तथा वादी संख्या 6 से 8 को 1/3 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 29.01.2024 को निर्णय पारित करते हुए वादीगण का वाद स्वीकार किया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा इस न्यायालय में अपील दिनांक 18.03.2024 को प्रस्तुत की गई है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोडेन्ट की ओर से अधिवक्ता श्री ओंकारलाल डांगी,

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:15:12 IST
Reason: SelfAttested

तरूण श्रीमाल, अनुराग शर्मा व अनिल रेगर उपस्थित हुए, जबकि अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता श्री दुर्गासिंह शक्तावत उपस्थित हुए। अधिनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया जाकर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः वक्त बहस दोहराते हुए बताया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 8 को वर्ष 2012 में ही अपीलान्ट के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र की जानकारी हो चुकी थी, फिर भी उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु कोई कार्यवाही सिविल न्यायालय में नहीं की है, जबकि उक्त दस्तावेज शून्यकरणीय होने से सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त कराये बिना राजस्व न्यायालय से किसी प्रकार की चाराजोही नहीं कर सकता। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट एवं रेस्पोन्डेन्ट संख्या 9 व 10 की बिना तामील हुए एकपक्षीय वाद डिक्री करने में भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में विधि अनुसार किसी भी पक्षकार की साक्ष्य नहीं ली है, न ही सशपथ बयान लिये हैं, न ही किसी प्रकार का परीक्षण ही किया गया है, जो आदेश 18 सी.पी.सी. के प्रावधानों के विपरीत है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त किया जावे तथा प्रकरण पुनः साक्ष्य व सुनवाई हेतु रिमाण्ड किया जावे। अपने कथन के समर्थन में विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने न्यायिक नजीरें (2018) 0 AIR (CC) 2297/(2018) 0 AIR (Raj) 143/(2018) 2 DNJ 421/(2018) 4 ICC 244/(2018) 1 RLW (Raj) 826/(2018) 1 RRT 642/(2018) 0 Supreme (Raj) 731/(2018) 4 WLC 77, 2022 0 Supreme (Raj) 1468 तथा उच्च न्यायालय जोधपुर का आदेश दिनांक 25.11.2024 अजीतसिंह बनाम सरकार, ओमप्रकाश बनाम सरकार प्रस्तुत की।

उक्त बहस का खण्डन करते हुए विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बताया कि मोती ने वर्ष 1956 में ही विवादित आराजियात रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 से 8 के पूर्वाधिकारी को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया। उक्त विक्रय पत्र में पड़ोस अंकित है, आर.आर.डी. 1970 पेज 340 में पड़ोस अंकित होने पर विक्रय पत्र को सही माना गया है। अपीलान्ट बावजूद तामील उपस्थित नहीं होने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी जाकर साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित किया गया है, जो विधि सम्मत होने से अपील खारिज की जावे। अपने कथन के समर्थन में विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने न्यायिक नजीरें

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:15:12 IST
Reason: SelfAttested

आर.आर.डी. 1970 पेज 340, आर.बी.जे. 1998 पेज 283, आर.आर.टी. 2020 पेज 1118, आर.बी.जे. 2010 पेज 499, आर.आर.टी. 2013 पेज 1213, आर.आर.डी. 1992 पेज 405, 427 आर.बी.जे. 1998 पेज 77 प्रस्तुत की।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने जिस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 04.10.1956 के आधार पर वादीगण का वाद डिक्री किया गया है, उसमें आराजी का अंकन नहीं होकर सिर्फ पड़ोस अंकित है, इस संबंध में अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने जो न्यायिक नजीर आर.आर.डी. 1970 पेज 340 प्रस्तुत की है उसके अनुसार पड़ोस अंकित भूमि के विक्रय पत्र को मान्य माना गया है, किन्तु अपीलान्ट द्वारा भी उक्त आराजियात रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.04.2012 को से क्रय की गयी है, जिसमें विक्रित आराजी नंबरों का भी अंकन है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही हो जाने से उन्हें अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। प्रकरण में हम यह पाते हैं कि रजिस्टर्ड क्रेता को विधिवत सुनवाई का अवसर दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस भूमि के रजिस्टर्ड क्रेता को सुनवाई का बिना समुचित अवसर दिये वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री जारी कर दी, जो प्रथम दृष्टया त्रुटि पूर्ण होने से अपास्त योग्य है।

अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का प्रकरण संख्या 41/2022 निर्णय व डिक्री दिनांक 29.01.2024 अपास्त की जाती है तथा पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि प्रकरण में अपीलान्ट को विधिवत सुनवाई का अवसर देकर अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट दोनों के विक्रय पत्रों पर पक्षकारों से साक्ष्य सबूत प्राप्त कर साक्ष्य सबूतों के आधार पर पुनः नये सिरे से निर्णय पारित करें। पक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 14.07.2025 को उपस्थित रहें। निर्णय आज दिनांक 22.05.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

(कीर्ति राठौड़)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kirti Rathore
Date: 2025.06.04 14:15:12 IST
Reason: SelfAttested