न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी सुनीता डागा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 168/2016 दायरा दिनांक : 29.08.2016

उनवान

नन्दा आत्मज देवा, जाति नायक, निवासी शेखपुर, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1— गंगाराम आत्मज बापू, जाति नायक, निवासी शेखपुर, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

2— परवत पुत्र भुवान, जाति नायक, निवासी शेखपुर, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

3— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित —श्री सी.पी.खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री एस.एस.यादव अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 04.12.2018

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या — 181/2015 निर्णय व डिक्री दिनांक 09.07.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में अपीलांट नन्दा पुत्र देवा, जाति नायक, निवासी शेखपुर, तहसील गंगधार द्वारा अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 09.07.2015 के अन्तर्गत रेस्पोडेंट नम्बर 1 व 2 गंगाराम पुत्र बापू एवं परवत पुत्र भुवान, जाति नायक, निवासी शेखपुर, तहसील गंगधार के विरूद्ध पेश की गई है । अपीलांट का कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने ग्राम शेखपुर तहसील गंगधार की आराजी खाता संख्या 58 किता 1 रकबा 5 बीघा भूमि रेस्पोडेंट क्रम 1 वादी गंगाराम का वाद घोषणा डिक्री पारित करते हुए उक्त आराजी का खातेदार घोषित किया गया है । उक्त निर्णय त्रुटिपूर्ण है चूंकि योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट क्रम 1 द्वारा प्रस्तुत अनरजिस्टर्ड तहरीर दिनांक 18.07.2004 के आधार पर विवादित आराजी का विक्रय सही मानते हुए वादी एवं रेस्पोडेंट क्रम 1 के पक्ष में निर्णय पारित करने में त्रुटि की है । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार आराजी पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर ही किसी व्यक्ति के खाते दर्ज की जाती है, अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर अधिनियम में खातेदारी देने का कोई प्रावधान नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णयएक तरफा भी है अतः निरस्त करने योग्य है । न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड डाक मध्यप्रदेश के जिस पते पर भिजवायी गयी थी उसमें साफ लिखा था इस नाम का व्यक्ति रामनगर में नहीं रहता है इसके पश्चात रेस्पोडेंट द्वारा मध्यप्रदेश के अखबार में साया करवाकर एक तरफा डिक्री प्राप्त की जो कि अवैधानिक है । अधीनस्थ न्यायालय ने ग्राम पंचायत से कब्जे के रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया गया है जबकि ग्राम पंचायत को कब्जे के बारे में रिपोर्ट करने का कोई अधिकार नहीं है और न ही कब्जे के आधार पर खातेदारी देने का कोई प्रावधान है । अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त कर प्रार्थी को पुनः खातेदार घोषित किया जावे ।

अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि अपीलाधीन

निर्णय की जानकारी दिनांक 07.07.2016 को हुई । जानकारी की तिथि से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

अपील प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । उभयपक्ष की बहस सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट को सुनवायी एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है । लोक अदालत में केवल उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जा सकता है, जिसमें उभय पक्षकारान ने उपस्थित होकर विधिक राजीनामा पेश किया हो । अपीलांटगण ने कोई विधिक राजीनामा पेश नहीं किया था और न ही लोक अदालत में उपस्थित हुए थे । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये । अपने पक्ष के समर्थन में 2016 (1) आर.आर.टी. पेज 304 उद्धरत की ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में कथन किया गया कि अपीलांट अपने दावे को सिद्ध नहीं कर पाया है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधिसम्मत रूप से निर्णय पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को सुनवायी एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया था अतः अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र

स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार वादी द्वारा ग्राम शेखपुर तहसील गंगधार की जमीन सम्वत 2067–70 की खाता संख्या 58 किता 1 रकबा 5 बीघा भूमि जो वर्तमान में प्रतिवादी नम्बर 1 अर्थात् अपीलांट की खातेदारी में दर्ज रेकार्ड होना बताया उक्त वादग्रस्त आराजी वादी अर्थात् रेस्पोडेंट ने प्रतिवादी नम्बर 1 अपीलांट से कीमत 21000/– रूपये में दिनांक 18.07.2004 को क्रय की थी । उक्त सौदा वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी की गैर खातेदारी में दर्ज होने से विक्रय दस्तावेज का पंजीयन नहीं हो सका । वादी द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि में से 19000/– रूपये प्रतिवादी का अदा कर दिया गया था और तब से आज दिनांक तक वादी/रेस्पोडेंट का ही कब्जा काश्त है । अतः वादी को वादग्रस्त आराजी का खातेदार कृषक घोषित किया जावे । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम पंचायत की रिपोर्ट के आधार पर वादग्रस्त आराजी का विक्रय प्रतिवादी द्वारा वादी को किया जाना प्रमाणित मानते हुए वादी को वादग्रस्त आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया ।

हमारे द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं दस्तावेजों का भी अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर अपीलांट की तामीली के कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर विक्रय को इसलिए प्रमाणित माना की उस समय अपीलांट उपरोक्त आराजी के गैर खातेदार दर्ज थे जब कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार गैर खातेदारी के दौरान आराजी को बेचान विक्रय गिफ्ट इत्यादि प्रतिबंधित है । यदि उस दौरान किसी तरह का कोई एग्रीमेंट भी किया जाता है तो वह मान्य नहीं है । अपीलांट उपरोक्त आराजी के खातेदार काश्तकार जमाबंदी सम्वत 2067–70 में दर्ज है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ग्राम पंचायत की रिपोर्ट के आधार पर रेस्पोडेंट का कब्जा मानते हुए उपरोक्त वादग्रस्त आराजी का रेस्पेडेंट को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है जबकि राजस्व मण्डल की फुल बैंच में निर्णय दिनांक 30.

08.2018 उनवान सरजू राव बनाम अमृत लाल अपील/डिक्री/टीए/5176/2002/कोटा वगैरह के अनुसार किसी भी व्यक्ति को एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक पक्षीय निर्णय पारित किया गया है । खातेदार अपीलांट को सुनवायी का एवं साक्ष्य का अवसर नहीं दिया गया है जो पूर्णतया प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विरूद्ध है । पत्रावली में किसी प्रकार का कोई राजीनामा नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एक पक्षीय निर्णय विधि के सिद्धांतों के विरूद्ध है एवं अवैधानिक है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपलब्ध दस्तावेजों एवं साक्ष्यों का विश्लेषण नहीं किया गया है । अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत नहीं है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.07.2015 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त विवेचन के आधार पर तनकीयात कायम कर साक्ष्य व सबूतों का विश्लेषण करते हुए पुनः गुणावगुण के आधार पर विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 11.03.2019 को उपस्थित होवें ।

निर्णय आज दिनांक 04.12.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुनीता डागा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा