न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी डॉ0 अनुपमा टेलर, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 351/2016 दायरा दिनांक : 05.10.2016

उनवान

1– चिन्जो पत्नी अनेकलाल, आयु 65 वर्ष, जाति अहीर, निवासी महोदरा, तहसील शाहबाद, जिला बारां

.... अपीलांटगण

बनाम

1– अमरलाल पुत्र जबरू, जाति लुहार, निवासी केलवाडा (मृतक)

1/1– गोपाल लाल पुत्र अमरलाल, जाति ओझा

1/2– नरेन्द्र कुमार पुत्र अमरलाल, जाति ओझा, निवासी केलवाडा

1/3– श्रीमती गुड्डीबाई पुत्री अमरलाल पत्नी मानसिंह ओझा, निवासी सेमलीफाटक

2– प्रेमराज पुत्र जबरू, जाति लुहार, निवासी केलवाडा (मृतक)

2/1– गजानंद पुत्र प्रेमराज, जाति ओझा, निवासी केलवाडा

2/2– श्रीमती पार्वतीबाई पत्नी प्रेमराज, जाति ओझा, निवासी केलवाडा

3– सुन्दरी पुत्री जबरू, जाति लुहार, निवासी केलवाडा

4– गोमती पुत्री जबरू, जाति लुहार, निवासी केलवाडा

5– जगदीश पुत्र दक्खो, जाति लुहार, निवासी केलवाडा

6– गीता पुत्री दक्खो, जाति लुहार, निवासी केलवाडा

रणवीर बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी

7– कल्याणीबाई पुत्री दक्खो, जाति लुहार, निवासी केलवाडा

8– भागेश बाई पुत्री दक्खो, जाति लुहार, निवासी केलवाडा

निवासीगण केलवाडा, तहसील शाहबाद, जिला बारां

9– स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये तहसीलदार शाहबाद, जिला बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित – अभिभाषक श्री ओ. पी. मेहता ।। अपीलांट की ओर से

निर्णय दिनांक : 03.08.2022

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, शाहबाद के प्रकरण संख्या – 86/2014 निर्णय दिनांक 27.10.2015 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादिनी अपीलांट द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 90 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर कथन किया कि ग्राम महोदरा, तहसील शाहबाद में जमाबंदी सम्वत 2067–2070 में खाता संख्या नया 9 पुराना 11 खसरा नम्बर 204 रकबा 8 बीधा 8 बिस्वा कृषि भूमि प्रतिवादी कम 1 से 8 के सहखातेदारी में दर्ज है। उक्त वादग्रस्त आराजी को वादिनी ने जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र तत्कालीन खातेदार अमरलाल, प्रेमराज, सुन्दर, गोमती व दक्खो से कय कर कब्जा प्राप्त किया था तब से वादिनी बहैसियत खातेदार कृषक काबिज काश्त है। दक्खों फौत हो चुकी है । प्रतिवादी कम 5 लगायत 8 दक्खों के वारिसान हैं। विवादित आराजी वादिनी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो–(पी. ए.)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

विक्रय पत्र दिनांक 19.01.1984 को पंजीयन पुस्तक नं0 1 जिल्द संख्या 1 पृष्ठ संख्या 17 रजिस्टर कमांक 2 पर पंजीकृत है, से क्रय कर भूमि का नामान्तरकरण तस्दीक करने हेतु हल्का पटवारी को भी निवेदन किया, जिस पर हल्का पटवारी ने वादिनी का नाम बतौर खातेदार दर्ज कर दिया। वादिनी के नाम की पासबुक भी वादिनी को जारी कर दी । वादिनी पासबुक जारी कर दिये जाने के बाद आश्वस्त थी कि विक्रय पत्र की पालना में राजस्व रेकार्ड में वादिनी का नाम दर्ज है। दिनांक 20.06.2014 को वादिनी ने विवादित आराजी की जमाबंदी के.सी.सी. बनवाने के लिये प्राप्त की तब वादिनी को ज्ञान हुआ कि पूर्व वर्णित विक्रय पत्र की पालना में राजस्व कार्मियों ने विवादित आराजी का नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया है। इस बाबत प्रतिवादी कम 9 से नामान्तरकरण तस्दीक करने हेतु आग्रह किया तो प्रतिवादी कम 9 ने विक्रय पत्र पुराना होने के कारण नामान्तरकरण दर्ज करने से इंकार कर दिया। प्रतिवादी कम 1 लगायत 8 से वादिनी ने चर्चा की तो उक्त प्रतिवादीगण ने विवादित भूमि को रहन व विक्रय की धमकी दी । वादिनी ने अधीनस्थ न्यायालय से निवेदन किया कि वादिनी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध ग्राम महोदरा की आराजी खसरा नम्बर 204 रकबा 8 बीघा 8 बिस्वा पर खातेदार कृषक घोषित किया जावे । अधीनस्थ न्यायालय ने वादिनी का वाद खारिज कर दिया, जिससे व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की। अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिकार्ड पर उपलब्ध साक्ष्य का अवलोकन नहीं किया गया है। ग्राम महोदरा, तहसील शाहबाद की आराजी खसरा नम्बर 204 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा में से 8 बीघा 8 बिस्वा आराजी का विक्रय पत्र दिनांक 09.01.1984 को लिखा गया है जिसका पंजीयन दिनांक 19.01.1984 को किया गया है जिससे स्पष्ट रूप से सभी सहखातेदारान के द्वारा बेचान स्वीकार किया गया है तथा सभी के विक्रय पत्र की प्रथम पेज व द्वितीय पेज के पीछे की ओर उसका पृष्ठांकन किया हुआ है जिसमें दिनांक 19.01.1984 को गवाह रूधुनी व हरज्ञान के हस्ताक्षर हैं फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बिन्दु पर कोई

रमेश बहादुर सिंह पाल
रीडर-(पी ए)
भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

गौर नहीं कर त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट कम 5, 7, 8 की ओर से इकबालिया जवाबदावा प्रस्तुत किया गया है तथा रेस्पोडेंट कम 9 राजस्थान सरकार की ओर से जवाब पेश किया गया है किन्तु शेष रेस्पोडेंट बावजूद तामील के न्यायालय में उपस्थित नहीं होने के कारण एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी है। इस प्रकार उक्त विकय पत्र से किसी की कोई आपत्ति नहीं रही है। राजस्थान सरकार के प्रतिनिधि के रूप में रेस्पोडेंट नम्बर 9 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया है जिसमें भी कही भी मृतक दक्खो के रेस्पोडेंट कम 5 लगायत 8 के अलावा अन्य कोई वारिस नहीं बताया गया है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनेश व हरप्रसाद को मृतक दक्खो का वारिस मानते हुए उन्हें पक्षकार नहीं बनाया जाना मानते हुए उक्त वाद को पोषणीय नहीं मानते हुए निरस्त किया गया है, जो त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 27.10.2015 अपास्त किया जावे तथा वादग्रस्त आराजी ग्राम महोदरा की खसरा नम्बर 204 रकबा 8 बीघा 8 बिस्वा का अपीलांट को खातेदार कृषक 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 लोक अदालत केम्प महोदरा में हल्का पटवारी से प्राप्त 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 । रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं लिखित बहस पेश की जो शामिल पत्रावली की गई । लिखित बहस में अंकित किया कि वादग्रस्त आराजी ग्राम महोदरा की खसरा नम्बर 204 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा में से 8 बीघा 8 बिस्वा जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक

रमेश बहादुर सिंह पाल
स्टेनो-(सी ग्रे)
भू. प्रबन्ध अधिकारी कोटा

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

19.01.1984 को पूर्व खातेदारान से क्रय की गई जिस पर सभी खातेदारान दक्खो, सुन्दर, प्रेमराज, अमरलाल, गोमती के हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी है जिसका नामान्तरकरण दर्ज नहीं होने के कारण अपीलांट/वादिया द्वारा एक वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहबाद में अन्तर्गत धारा 88, 89, 90 प्रस्तुत किया गया। यह कि उक्त प्रकरण दर्ज करने के बाद अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 9 राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार, शाहबाद का जवाब पेश हुआ तथा प्रतिवादी क्रम 5, 7, 8 का इकबालिया जवाब पेश हुआ है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न वादिया की साक्ष्य ली गई, न प्रतिवादीगण की कोई साक्ष्य ली गई, न किसी दस्तावेज को प्रस्तुत करवाया गया केवल हल्का पटवारी द्वारा वक्त दावा जमाबंदी में जो नाम थे उनके आधार पर रिपोर्ट दी गई जबकि वक्त पंजीयन जो खातेदार थे उसके सन्दर्भ में कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न कोई तनकीयात कायम की गई, न किसी तनकी का विश्लेषण किया गया केवल यह अंकन किया गया कि विक्रय पत्र केवल प्रेमराज द्वारा किया गया है उक्त विक्रय पत्र में यह कहीं भी स्पष्ट नहीं होता है कि विवादित आराजियात सहखातेदारों ने विक्रय की है जबकि विक्रय पत्र में पेज नं. 2 पर स्पष्ट रूप से 10 वीं लाईन में लिखा हुआ है कि हम पांचों बहिन भाई मालिक है इसके अलावा हम पांचों भाई बहिन मैं खातेदार कुल 5 किता भूमि 16 बीघा 9 बिस्वा भूमि ओर मौजूद है जो हमारे ही कब्जे काश्त में है तथा पृष्ठ संख्या 3 पर 5 वीं लाईन में मुझे अपने बड़े भाई अमरलाल के ईलाज के लिये रूपयों की आवश्यकता है इस कारण आराजी खसरा नम्बर 204 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा में से 8 बीघा 8 बिस्वा 10080/- रूपये में चिन्जो बाई पत्नी अनेकलाल जाति अहीर निवासी महोदरा को हम बेचान कर रहे हैं तथा पृष्ठ संख्या 2 के पीछे की पुष्ट पर पांचों के अंगूठा निशानी व हस्ताक्षर मौजूद है जिसे सब ने सहमत होकर बेचान किया है जिसका निष्कर्ष अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से केवल मात्र तहसीलदार शाहबाद द्वारा अपने जवाब में लिख देने के कारण उक्त निर्णय करने में भारी त्रुटि की गई है इस

टंकणकर्ता
रमेश बहादुर सिंह पाल,

डॉ0 अनुपमा टैलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है । यह कि दिनांक 09.01.1984 से आज तक अपीलांट/वादिया का विक्रय पत्र के पंजीयन से ही निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न तो कानूनी बिन्दुओं पर कोई गौर किया, न न्याय की मंशा को समझने का प्रयास किया गया, केवल यह लिख दिया गया कि सहखातेदारों द्वारा विक्रय किया जाना नहीं पाया गया, इसके अतिरिक्त वादिनी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी सम्वत 2067–2070 प्रस्तुत की गई है उसमें दर्ज सभी खातेदारों में दिनेश, हरप्रसाद पुत्रान दक्खो को पक्षकार नहीं बनाया गया है जिसके कारण उक्त वाद पोषणीय नहीं है जबकि दक्खो का पुत्र जगदीश व पुत्री गीताबाई, कल्याणी बाई, भागेशबाई अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार हैं । जगदीश, कल्याणी व भागेशबाई द्वारा इकबालिया जवाब दावा पेश किया गया है, जिसमें यह कहीं भी उल्लेख नहीं किया गया है कि हमारे और भी भाई--बहिन है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादिनी का वाद यह कहकर कि विक्रय पत्र के आधार पर चाहा गया अनुतोष दिया जाना संभव नहीं है, वादिनी का वाद निरस्त किया गया है, जिसकी न कोई डिक्री बनाई गई है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्याय की मंशा को समझने में व विधि के सुस्थापित सिद्धांतों की पालना करने में भारी भूल की गई है । इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.10.2015 प्रकरण संख्या 86/2014 निरस्त किये जाने योग्य है । विधि के कानून साथ सलंग्न है । अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहबाद का निर्णय दिनांक 27.10.2015 प्रकरण संख्या 86/2014 बउनवान चिन्जो बनाम अमरलाल निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट को ग्राम महोदरा की आराजी खसरा नम्बर 204 रकबा 14 बीघा 11 बिस्वा में से 8 बीघा 8 बिस्वा का विक्रय पत्र दिनांक 09.01.1984 के आधार पर खातेदार घोषित किया जाकर राजस्व रेकार्ड में अंकन किये जाने के आदेश प्रदान किये जावे ।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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 की आदेशिका दिनांक 16.12.2014 – पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उपस्थित वकील प्रतिवादी की ओर से प्रतिवादीगण कम 5, 7, 8 ने जवाब इकबाली पेश किया जो शामिल मिसल किया गया पत्रावली वास्ते तलबी प्रतिवादी कम 1 ता 4, 6 व 9 दिनांक 02.01.2015 को पेश हो । दिनांक 02.01.2015 की आदेशिका में अंकित है कि – पत्रावली पेश हुई वकील वादी उप0 प्रतिवादी कम 1 ता 4 व 6 की तामील प्राप्त कोई उपस्थित नहीं एकपक्षीय कार्यवाही अमल लाई जाती है । पत्रावली वास्ते कम 9 दिनांक 10.2.2015 को पेश हो ।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में दक्खों पुत्र जगदीश एवं पुत्रियां गीता, कल्याण बाई, भागेश बाई को ही पक्षकार बनाया गया है जबकि खाते में दर्ज अन्य पक्षकार दक्खों पुत्र दिनेश व हरप्रसाद को पक्षकार नहीं बनाया गया है जो कि नियमों के विरूद्ध है । दक्खों पुत्र दिनेश व हरप्रसाद को भी पक्षकार बनाया जावे क्योंकि विक्रय पत्र दिनांक 09.01.1984 में पांच भाई–बहन को सहखातेदार बनाया गया है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.10.2015 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह विक्रय पत्र दिनांक 09.01.1984 के आधार पर पांचों भाई–बहन को पक्षकार बनाकर, साक्ष्य एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण में पुनः नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 28.11.2022 को उपस्थित होवें ।

डॉ0 अनुपमा टेलर
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

निर्णय आज दिनांक 03.08.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

3/8/2022

(डॉ0 अनुपमा टेलर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

टंकणकर्ता

सिंह पाल

भू प्रबन्ध अधिकारी, कोटा