न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2024/123 **दायरा दिनांक : 22.07.2024**

उनवान

पंचायत समिति भवानीमण्डी जर्ये विकास अधिकारी, पंचायत समिति भवानीमण्डी, जिला झालावाड (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. जानकीलाल आत्मज बिशनलाल, जाति बलाई, निवासी गंगपुरा, तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड (राज0)
2. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार पचपहाड, जिला झालावाड (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री अरूण कुमार जैन अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 18.11.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के प्रकरण संख्या – 20/दावा/2022 निर्णय व डिक्री दिनांक 25.10.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 136, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम गंगपुरा, तहसील पचपहाड में स्थित आराजी जमाबंदी संख्या नया 294 व पुराना की खसरा नम्बर 17 रकबा 1.5427 हेक्टर आराजी स्थित है। उक्त भूमि में मात्र 4 बिस्वा आराजी ही विवादित आराजी है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 25.10.2023 से वादी का वाद स्वीकार किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय एवं डिक्री योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधि एवं न्याय के सर्वथा विपरीत है, जो निरस्त होने योग्य है।

ग्राम गंगपुरा, तहसील पचपहाड की आराजी खसरा नम्बर 17 रकबा 6 बीघा 2 बिस्वा भूमि पंचायत समिति भवानीमण्डी के भवन निर्माण हेतु विधिवत रूप से दिनांक 21.11.2016 को जिला कलेक्टर झालावाड के आदेश से आवंटित की गई थी एवं दिनांक 07.12.2016 को कब्जा दिया गया और तद्नुसार उक्त आराजी नामान्तरकरण संख्या 1011 दिनांक 13.12.2016 के आधार पर अपीलांट पंचायत समिति के खाते दर्ज हो गई। उक्त आराजी पंचायत समिति के खाते दर्ज होना रेस्पोडेंट कम 1/वादी के द्वारा वाद के पैरा नं. 1 में स्वीकार किया गया है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

रेस्पोडेंट कम 2 को इसी तथ्य की पूर्ण रूप से जानकारी थी कि खसरा नं. 17 की रकबा 1.5427 हेक्टर भूमि पंचायत समिति के खाते में दर्ज है फिर भी रेस्पोडेंट कम 1 के द्वारा प्रस्तुत वाद में अपीलांट को पक्षकार नहीं बनाया गया। इस कानूनी बिन्दु पर ही रेस्पोडेंट कम 1/वादी का वाद खारिज होने योग्य था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने उचित गौर नहीं फरमाया जो अवैधानिक है।

अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा रेस्पोडेंट कम 1 को अपीलांट के खाते व कब्जे की खसरा नं. 17 की रकबा 1.5427 हेक्टर आराजी में से 0.5058 हेक्टर भूमि का खातेदार घोषित कर रिकार्ड में इन्द्राज करने के आदेश फरमाये हैं, ऐसी स्थिति में अपीलांट विवादित आराजी का खातेदार होने के कारण अपीलांट को दावे में पक्षकार बनाया जाना एवं सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक था। ऐसा न करना प्राकृतिक न्याय के सर्व मान्य सिद्धांतों के विपरीत है।

कानूनन किसी भी खातेदार जो राजस्व अभिलेख में दर्ज है, की आराजी का अन्य व्यक्ति को खातेदार घोषित करने की स्थिति में उसे सुनवायी का अवसर दिया जाना आवश्यक है।

अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट कम 2 के हित प्रभावित नहीं होने के कारण बावजूद सूचना उपस्थित नहीं हुए और अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिनांक 20.09.2022 को एक तरफा कार्यवाही कर दी गई। अपीलांट को जानबूझ कर पक्षकार नहीं बनाया गया। इसलिए अपीलांट अपने जवाबदेही एवं साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय में पेश नहीं कर सके।

अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट कम 1 वादी के द्वारा जो दस्तावेज पेश किये गये हैं वह प्रदर्शित भी किया जाना प्रतीत नहीं होता एवं साक्ष्य या गवाह से प्रमाणित किया जाना भी प्रतीत नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दस्तावेजों का उचित अवलोकन न कर निर्णय एवं डिक्री जैर अपील पारित किये हैं जो निरस्त होने योग्य है।

अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 25.10.2023 निरस्त फरमाया 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 26.06.2024 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। बहस उभयपक्षीय सुनी गई।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सी. पी. सी. व धारा 151 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी. पी. सी. स्वीकार किया जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि जानकीलाल रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय में केवल राजस्थान सरकार को

(दीपक रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पक्षकार बनाकर वाद पेश किया था। विवादित आराजी खसरा नम्बर 17 रकबा 1.5427 हेक्टर (4 बिस्वा) के लिए सरकार के विरूद्ध वाद पेश किया। खसरा नम्बर 17 रकबा 1.5427 हेक्टर भूमि पर पंचायत समिति भवानीमण्डी के नाम दर्ज है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय में उसे पक्षकार नहीं बनाया गया, केवल सरकार को पक्षकार बनाकर एक तरफा वाद डिक्री करवाया गया जबकि यह फैक्ट वाद में वादी द्वारा ही दर्ज किया है। जो वादग्रस्त आराजी के रिकॉर्डेड खातेदार उसे वाद में पक्षकार बनाया जाना चाहिए था। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय खारिज किया जाये और अपील अपीलांट स्वीकार की जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.आर.टी. 2012 (2) पेज 1291, आर.आर.टी. 2024 (1) पेज 329, आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1104 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अनुसूचित जाति के व्यक्ति की भूमि अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को बेचान कर दी। खसरा नं. 10 की भूमि बेची है। खसरा नम्बर 11 की भूमि का बेचान नहीं किया है। अतः खसरा नम्बर 10 व 11 की भूमि को सिवाय चक दर्ज कर दिया जो गलत है। हमने केवल खसरा नं. 11 की 4 बिस्वा भूमि बाबत दावा किया था। अतः अपील खारिज की जावे।

अपीलांट के लायक अधिवक्ता ने सर्वप्रथम अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया। हमने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष के लायक अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। ए.आई.आर. 1998 (एस.सी.) पृष्ठ संख्या 3222 बालकृष्ण बनाम कृष्णामूर्ति के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अभिमत दिया है कि पर्याप्त कारण दिये हैं तो विलम्ब को क्षम्य कर देना चाहिए। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत भारतीय मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सी. पी. सी. व धारा 151 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। अतः न्यायहित में धारा 96 सी पी सी व धारा 151 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाता है।

हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत अपील एवं परीक्षण न्यायालय की पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। वादी रेस्पोडेंट नं. 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में धारा 88, 209 आर.टी.ए. व धारा 136 एल.आर.ए. के तहत वाद प्रस्तुत किया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार कर ग्राम गंगपुरा, तहसील पचपहाड की जमाबंदी संख्या 294 व पुराना 1 की खसरा नं. 17 रकबा 1.5427 हेक्टर आराजी में से वादी की 04 बिस्वा यानि 0.5058 हेक्टर कम कर इन्द्राज दुरूस्ती करते हुए 0.5058 हेक्टर भूमि का रकबा खाता व नम्बर अलग घोषित करने का निर्णय पारित किया। परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.10.2023 पूर्णतः अस्पष्ट है। परीक्षण न्यायालय ने अपने सम्पूर्ण निर्णय में इस तथ्य का कोई विवेचन नहीं किया कि उसके द्वारा किस आधार पर वादी रेस्पोडेंट नं. 1 को खसरा नं. 17 की 1.5427 हेक्टर आराजी में से 0.5058 हेक्टर आराजी का खातेदार स्वीकार करते हुए इन्द्राज दुरूस्ती का आदेश जारी किया। खसरा नं. 17 की 6.02 बीघा आराजी जिला कलेक्टर,

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

झालावाड़ के आदेश दिनांक 21.11.2016 से पंचायत समिति भवानीमण्डी के भवन निर्माण हेतु पंचायत समिति भवानीमण्डी को आवंटित होकर खाते दर्ज हुई है। पंचायत समिति भवानीमण्डी विवादित आराजी खसरा नं. 17 की रिकॉर्डेड खातेदार है। अतः पंचायत समिति भवानीमण्डी को उक्त वाद में पक्षकार बनाना आवश्यक था। पंचायत समिति भवानीमण्डी को सुनवाई का अवसर दिये बिना उसके खाते की भूमि का स्वामित्व वादी रेस्पोडेंट नं. 1 को हस्तान्तरित करना नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.10.2023 अपास्त किया जाता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25.10.2023 खारिज किया जाता है और पत्रावली अधीनस्थ को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि अपीलांट को संदर्भित वाद में पक्षकार बनाते हुए सुनवाई व साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान कर, तनकीयात कायम कर, तनकीवार विवेचन करते हुए पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 24.12.2024 को उपस्थित होवें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

18/11/2024

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा