न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/89/20115

उनवान

1. श्रीमती लाडदेवी पत्नी शंकर लाल माली निवासी सी 248 सुदामा मार्ग, नेहरू रोड, भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. मु0 समता पुत्री लक्ष्मणनाथ एवं पत्नी कालू नाथ निवासी चतरपुरा हाल निवासी कारोई, तहसील व जिला भीलवाडा
2. मु0 पारसी पुत्री लक्ष्मणनाथ पत्नी लक्ष्मण नाथ निवासी चतरपुरा हाल निवासी काशी सागर का खेडा, तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
3. रतन आत्मज लक्ष्मणनाथ उम्र अवयस्क जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता मु0 मिठ्ठू पत्नी लक्ष्मणनाथ निवासी चतरपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
4. नारायण आत्मज लक्ष्मणनाथ उम्र अवयस्क जरिये प्राकृतिक संरक्षिका माता मु0 मिठ्ठू पत्नी लक्ष्मणनाथ निवासी चतरपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
5. लक्ष्मणनाथ आत्मज किशननाथ निवासी चतरपुरा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
6. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार माण्डल जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डल के प्रकरण संख्या 32/2011 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.5.2015

अधिवक्तागण :–

1. श्री आर सी सारस्वत, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. श्री दिनेश सिसोदिया, अधिवक्ता प्रत्यर्थी 1 से 3

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

2 श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 9.4.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 /वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 एक ही परिवार के सदस्य होकर आपस में पिता–पुत्र–पुत्री होकर शामिल शरीक रहते हैं। वादी संख्या 3 व 4 नाबालिग होने से उनकी ओर से यह वाद संरक्षक माता द्वारा प्रस्तुत किया गयाहै। श्रीमती मीठू एवं वादी संख्या 3 व 4 का हित एकदूसरे के विपरीत नहीं है । ग्राम भादू तहसील माण्डल के बेरून हल्के में आराजी नम्बर 721 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 722 रकबा 04 बिस्वा, आराजी नम्बर 723 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, आराजी नम्बर 725 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा, आराजी नम्बर 726 रकबा 06 बिस्वा, आराजी नम्बर 727 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 731 रकबा 2 बीघा 06 बिस्वा, आराजी नम्बर 735 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 1954 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा, आराजी नम्बर 1955 रकबा 2 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1956 रकबा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1957 रकबा 03 बिस्वा कुल किता 12 कुल रकबा 17 बीघा 04 बिस्वा वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1 की पुश्तैनी चली आ रही है जो कि वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर 1/6 हक व हिस्से से अभिलिखित चली आ रही है। उक्त आराजियात के अलावा आता चाह संख्या 732 रकबा 04 बिस्वा और

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

स्थित है जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 का 1/10 हक हिस्सा दर्ज चला आ रहा है।

2. वादग्रस्त आराजियात पैतृक होने से प्रतिवादी संख्या 1 के साथ–साथ समान हक व हिस्सा जन्म से ही कानूनन है व बनता है तथा इसी अनुसार वादीगण वादग्रस्त आराजियात पर काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। परन्तु वादीगण का नाम राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों ने प्रतिवादी संख्या 1 के साथ साथ नहीं खोलकर अवैधानिकता की है। जबकि वादीगण प्रतिवादी संख्या 1 की पुत्र पुत्रियॉ होने से एवं उक्त वादग्रस्त आराजियात पैतृक होने से प्रतिवादी संख्या 1 के साथ–साथ समान हक व हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रतिवादीसंख्या1 जो कि वादीगण के पिता हैं की सेवा चाकरी एवं भरण पोषण इत्यादि वादीगण द्वारा ही किया जा रहा है किन्तु वादग्रस्त आराजियात गलत एवं अवैध हक व हिस्से से प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर अभिलिखित होने से प्रतिवादी संख्या 1 को बहला–फुसलाकर दुराशयपूर्वक वादीगण को जानबूझकर नुकसान पहॅूचाने की गरज से प्रतिवादी संख्या 2 ने वादग्रस्त आराजियात में से प्रतिवादीगण संख्या 1 का गलत अभिलिखित चला आ रहा समस्त हक व हिस्सा जबरन हथियाने के दुराशय से प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 1 को बहलाफुसलाकर अपनी समस्त आराजियात का हक व हिस्से का एक बिकावनामा दिनांक 10.12.2010 को प्रतिवादी संख्या 2 ने अपने हक में प्रतिवादी संख्या 1 से धोखास्पद तरीके से लिखा पंजीकृत करा लिया जो सर्वथा गलत एवं अवैध होकर प्रभावहीन होकर बेअसर है। चूंकि वादग्रस्त आराजियात पैतृक होने से वादीगण का भी प्रतिवादी संख्या 1 के साथ–साथ वादग्रस्त आराजियात में समान हक व हिस्सा कानूनन है तो फिर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आराजियात में अपने बनने वाले हक व हिस्से से ज्यादा का किया गया बिकाव नामा प्रारंभ से गलत होकर अवैध है। प्रतिवादी संख्या 2 को तथाकथित बिकावनामा की पालना में कोई कब्जा वादग्रस्त आराजियात का प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा नहीं दिया गया एवं न ही दिया जा सकता है। क्योंकि वादग्रस्त आराजियात के 1/6 हक व हिस्से पर तन्हा प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा नहीं होकर वादीगण का भी कब्जा व दखल होने से प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा 1/6 हक व हिस्से का कब्जा दिये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। अन्य अभिलिखित खातेदारो के मध्य भी कोई विभाजन नहीं हुआ तो किस प्रकार से कब्जा दिया जा सकता है। वादीगण में वादी संख्या 3व 4 नाबालिग है और नाबालिग के हक हिस्से की आराजियात बिना जिला कलक्टर की लिखित सहमति के हस्तान्तरित उसके कुदरती संरक्षक द्वारा भी नहीं की जा सकती है। प्रतिवादी संख्या 1 ने बिकावनामा के लिए किसी प्रकार की सहमति प्राप्त नही की है । वादीगण को तथाकथित बिकावनामा की जानकारी प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा वादग्रस्त आराजियात पर जबरन कब्जा करने पर प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा यह बताने पर कि उसने वादीगण के पिता प्रतिवादी संख्या 1 को बहकाकर बिकावनामा लिखा लिया । वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 के साथ वादीगण का भी नाम खातेदारी हक से दर्ज कराने हेतु कहा किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 ने ऐसा करने स इंकार कर दिया । प्रतिवादी संख्या 2 ने पुनः दिनांक 25.12.2001 को वादग्रस्त आराजयात पर नाजायज कब्जा करने का असफल प्रयास किया तथा धमकी दी कि वह वादीगण को वादग्रस्त आराजी पर काश्त नहीं करने देंगें। वादीगण गरीब होकर असाक्षर व्यक्ति है। इसलिए वादीगण के हक अधिकारों की सुरक्षा हेतु प्रतिवादी संख्या 2 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना अत्यन्त आवश्यक है कि

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रतिवादी संख्या 2 वादग्रस्त आराजियात से वादीगण को जबरन बेदखल नहीं करें, करावें, तथा वादीगण के कब्जेकाश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें न करावें एवं वादग्रस्त आराजियात को रहन, बय, बक्षीस नहीं करें। साथ ही जरिये डिक्री घोषणात्मक बहक वादीगण एवं प्रतिवादीगण इस आशय की जारी की जावे कि वादग्रस्त आराजियात के वादीगण प्रत्येक 1/30, 1/30 हक व हिस्से के खातेदार काश्तकार हैं तथा प्रतिवादी संख्या 1 भी वादग्रस्त आराजियात के 1/30 हक व हिस्से का ही खातेदार काश्तकार है तथा इसी तरह आता चाह में 1/50, 1/50 हक व हिस्से के वादीगण को खातेदार काश्तकार तथा शेष 1/50 हक व हिस्से का काश्तकार प्रतिवादी संख्या 1 है। वादग्रस्त आराजियात बाबत निष्पादित बिकावनामा को प्रभावहीन एवं शून्य का नोट अंकित कराया जावे। साथ ही स्थाई निषेधाज्ञा बहक वादीगण व विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 व 2 जारी की जावे कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 वादीगण को वादग्रस्त आराजियात के उनके हक व हिस्से अर्थात 4/30 से जबरन बेदखल नहीं करें व न अन्य से करावे। अतः प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा राजीनामे के आधार पर वादीगण का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थीया प्रतिवादी संख्या 2 ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

5. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

विधिविरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 (वादीगण) ने वाद पत्र प्रस्तुत किया जिस पर अपीलार्थीया/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा दिनांक 12.7.2011 को जवाब दावा प्रस्तुत किया गया था जिसमें अंकित किया गया था कि वादग्रस्त आराजियात प्रत्यर्थी संख्या 5/प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर हिस्सा 1/6 एवं आराजी चाह 1/10 हिस्सा से अंकित नहीं है बल्कि वादग्रस्त आराजियात कुल किता 12 रकबा 17 बीघा 04 बिस्वा अपीलार्थीया/प्रतिवादी संख्या 2 के नाम पर 1/3 हक हिस्से से तथा आता चाह संख्या 732 रकबा 04 बिस्वा अपीलार्थीया/प्रतिवादी संख्या 2 के नाम पर 1/12 हिस्से से अंकन राजस्व रेकार्ड में है। अपीलार्थीया/प्रतिवादी संख्या 2 खातेदार काश्तकार होकर वक्त क्रय से ही उक्त क्रय सुदा आराजियात पर उसका कब्जाकाश्त चला आ रहा है। अपीलार्थीया ने सद्भावनापूर्वक प्रतिफल अदा कर प्रत्यर्थी संख्या 5 के नाम अंकित राजस्व अभिलेख का निरीक्षण कर वादग्रस्त आराजियात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया है तथा अपीलार्थीया का नाम क्रय सुदा आराजियात के राजस्व अभिलेखों में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज रेकार्ड है।

6. अधिवक्ता अपीलार्थीया का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय को पंजीकृत विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने का अधिकार ही प्राप्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय को अपीलाधीन प्रकरण का श्रवणाधिकार ही प्राप्त नहीं है।

7. अधिवक्ता अपीलार्थीया का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 5/प्रतिवादी संख्या 1, प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 4 /वादीगण का पिता होने से आपस में मिले हुए होकर एक तरफा राजीनामा प्रस्तुत किया। प्रत्यर्थी संख्या 5

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

ने अपीलार्थीया को वादग्रस्त आराजियात में अपना हक हिस्सा पंजीकृत विक्रय पत्र वर्ष 2010 से विक्रय कर दिया तथा दूसरी तरफ अपने पुत्रों के जरिये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष मिथ्या वाद पत्र वर्ष 2011 में प्रस्तुत करा उसमें जानबूझकर स्वयं उपस्थित नहीं हुआ एवं प्रतिवादी संख्या 1/प्रत्यर्थी संख्या 5 के अधीनस्थ न्यायालय मे उपस्थित नही होने से उसके विरूद्ध दिनांक 29.3.2011 को एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। उसके उपरान्त प्रकरण कायमी तनकियात हेतु नियत रही एवं दिनांक 29.5. 2015 को प्रकरण को बिना अपीलार्थीया को सूचना दिये राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट मेजा के समक्ष रखा गया । जहॉ प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 ने आपस में मिलाभगती कर राजीनामा पेश कर वाद पत्र प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 4/वादीगण के पक्ष में अपीलार्थीया की अनुपस्थिति में डिक्री करवा लिया । जिसकी जानकारी अधिवक्ता अपीलार्थीया को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपने अन्य प्रकरणों की तारीख पेशी ज्ञात करने हेतु दिनांक 26.6.2015 को उपस्थित होने पर प्राप्त हुई । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थीया/प्रतिवादी संख्या 2 की उपस्थिति भी सुनिश्चित नहीं की गई।

8. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 5/प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा प्रस्तुत राजीनामे के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एकतरफा आदेश की कार्यवाही को निरस्त नहीं किया जावे क्योकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 5 द्वारा प्रस्तुत गैर कानूनी राजीनामे के आधार पर निर्णय व डिक्री पारित करने में भारी कानूनी भूल की है। जो निरस्त योग्य है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

9. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में राजीनामा प्रत्यर्थी संख्या 5/प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मणनाथ द्वारा प्रस्तुत किया गया । अपीलार्थीया/प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा किसी प्रकार का राजीनामा ही प्रस्तुत नहीं किया गया एवं न ही उसकी उपस्थित में राजीनामा प्रस्तुत किया गया एवं न ही राजीनामा पर अपीलार्थीया के हस्ताक्षर अंकित ही है। अधीनस्थ न्यायालय में जो राजीनामा प्रस्तुत किया गया वह प्रतिवादी संख्या 1/प्रत्यर्थी संख्या 5 द्वारा प्रस्तुत किया गया जिस पर वादीगण के भी हस्ताक्षर नहीं है। उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है । जो निरस्त योग्य है।

10. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1/प्रत्यर्थी संख्या 5 द्वारा किसी प्रकार का जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया । अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि यदि राजीनामा के आधार पर भी प्रकरण का निस्तारण करना था तो सभी पक्षकारान की उपस्थिति एवं सभी की सहमति स्वरूप यदि राजीनामा भी किया जाता तो सभी पक्षकारान के हस्ताक्षर होना अनिवार्य था। अपीलाधीन प्रकरण में प्रत्यर्थी संख्या 5/प्रतिवादी संख्या 1 ने वादीगण जो कि प्रत्यर्थी संख्या 5 के पुत्र थे, की सहमति व रजामंदी के बावजूद राजीनामा प्रस्तुत किया । जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने विधि विरूद्ध स्वीकार कर प्रकरण का निस्तारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा किया है । जो निरस्त योग्य है। प्रकरण को मेरिट पर निस्तारित नहीं किया गया है। अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त कर प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड किया जावे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

11. प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि प्रत्यर्थी संख्या 5/प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मण सिंह ने वादग्रस्त आराजियात जो कि पुश्तैनी थी । राजस्व रेकार्ड में गलत इन्द्राज होने के कारण जमाबंदी में दर्ज रेकार्ड के अनुसार अपीलार्थीया के हक में विक्रय कर दिया । जबकि प्रत्यर्थी संख्या 5 को अपने हक हिस्से तक की भूमि का ही विक्रय करने का अधिकार था। हक अधिकार से ज्यादा भूमि का विक्रय किये जाने के कारण वादग्रस्त आराजियात का विक्रय पत्र प्रभावहीन होकर शून्य प्रभावी है। वादग्रस्त आराजियात पुश्तैनी थी जिसमें वादीगण/प्रत्यर्थीगण का हक अधिकार जन्म से ही निहित था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने राजीनामे के आधार पर जो अपीलाधीन निर्णय पारित कर प्रत्यर्थीगण/वादीगण को वादग्रस्त आराजियात में खातेदारी अधिकार प्रदान किये हैं वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

12. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड, दस्तावेज का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4/वादीगण ने वाद पत्र बाबत घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण जो कि प्रतिवादी संख्या 1/प्रत्यर्थी संख्या 5 के पुत्र व पुत्री हैं। वादग्रस्त आराजियात कुल किता 12 रकबा 17 बीघा 04 बिस्वा जिसमें विक्रेता विमला एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/6 हक हिस्सा था एवं आता चाह संख्या 732 रकबा 4 बिस्वा जिमसें प्रतिवादी संख्या 1 का 1/10 हक हिस्सा निहित था उक्त आराजियात वादीगण की पैतृक आराजियात है। जिसे प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा सम्पूर्ण हक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 2 को विक्रय कर दिया है। जिसका प्रतिवादी संख्या 1 को हक अधिकार नहीं था। वादग्रस्त

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आराजियात में वादीगण का हक अधिकार पैतृक होने से निहित है। अतः वादीगण को वादग्रस्त आराजियात में हक हिस्से अनुसार खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावे एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। परन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकरण दस्तावेज/तनकियात हेतु लम्बित रहते हुये वादीगण की अनुपस्थिति में किस प्रकार राजीनामा तस्दीक हुआ,यह वरवक्त जिरह स्पष्ट नही किया गया है।

13. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न विक्रय पत्र का अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार श्री लक्ष्मण नाथ आत्मज किशननाथ एवं श्रीमति विमला पत्नि बालुराम झंवर द्वारा वादग्रस्त आराजियात में उनका हक हिस्सा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 10.12.2010 द्वारा विक्रय कर दिया गया । जिसके फलस्वरूप राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत 2065 से 2068 में इन्तकाल नम्बर 2795 दिनांक दिनांक 23.12.2010 द्वारा वादग्रस्त आराजियात प्रतिवादी संख्या 2/अपीलार्थीया के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर दी गई।

14. वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 20.1.2011 को पंजीबद्ध किया गया एवं प्रतिवादीगण को सम्मन नोटिस जारी किये गये। आगामी तारीख पेशी दिनांक 29.3.2011 को प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता पी के व्यास द्वारा अधिकार पत्र प्रस्तुत किया गया। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 1 के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से उसके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश दिये गये एवं आगामी तारीख पेशी दिनांक 12.7.2011 नियत की गई। दिनांक 12.7.2011 को प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा जरिये दस्तावेज, जवाब दावा प्रस्तुत किया गया । उसके उपरान्त प्रकरण वादी द्वारा दस्तावेज प्रस्तुत किये

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जाने हेतु लम्बित रहा । दिनांक 29.5.2012 को वादीगण को अंतिम अवसर दिया गया एवं प्रकरण कायमी तनकियात हेतु नियत करते हुए आगामी तारीख पेशी दिनांक 11.9.2012 नियत की गई। प्रकरण में दिनांक 21.3.2013 को पुनः वादीगण को दस्तावेज प्रस्तुत करने का अंतिम अवसर दिये जाने हेतु आदेशिका में अंकन किया गया । वादीगण द्वारा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये एवं प्रकरण में तनकियात भी कायम नहीं की गई। दिनांक 3.1.2015 को पीठासीन अधिकारी के चुनाव कार्य में व्यस्त होने के कारण आगामी पेशी दिनांक 28.5.2015 नियत की गई। दिनांक 28.5.2015 को पत्रावली में कोई आदेशिका नहीं लिखी गई एवं सीधे ही प्रकरण को कोर्ट कैम्प मेजा में नियत कर दिया गया।

15. प्रकरण को कैम्प कोर्ट मेजा में नियत किये जाने से पूर्व पक्षकारान को नोटिस/सुचना पत्र द्वारा सूचित कर पक्षकारान की उपस्थिति सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होता है। परन्तु अपीलाधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को कैम्प कोर्ट में रखे जाने से पूर्व पक्षकारान की उपस्थिति सुनिश्चित करने अथवा नोटिस जारी करने बाबत कोई साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से प्रकट नही होता है।

16. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में जो राजीनामा प्रपत्र संलग्न है जिसके आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है। उसमें मात्र प्रतिवादी संख्या 1 लक्ष्मणनाथ के हस्ताक्षर है। उक्त राजीनामा प्रपत्र मे वादीगण के हस्ताक्षर भी नही है। उक्त दिनांक 29.5.2015 की आदेशिका में वादीगण अथवा प्रतिवादीगण संख्या 2 की उपस्थिति बाबत भी किसी प्रकार का अंकन नही है।

17. अपीलाधीन प्रकरण में उभयपक्षकारान की जिरह व पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 2 जो कि वादग्रस्त आराजीयात का सद्भाविक केता होकर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जमाबंदी में खातेदार काश्तकार दर्ज है, की रजामन्दी अथवा उपस्थिति सुनिश्चित किये बिना ही अपीलाधीन प्रकरण का निस्तारण करते हुए वादीगण को वादग्रस्त आराजीयात में हिस्सा अंकित का काश्तकार घोषित किया गया है।। जिसें विधिसम्मत नही माना जा सकता है।

18. अपीलाधीन प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा कैम्प कोर्ट में उपस्थित होकर स्वहस्ताक्षरित राजीनाम प्रस्तुत किया गया है। जबकि प्रतिवादी संख्या 1 नोटिस की तामील के उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नही हुआ जिस पर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 29.3.2011 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के विरूध्द एकतरफा कार्यवाही किये जाने का आदेश दिया है। प्रतिवादी द्वारा पुनः कार्यवाही हेतु कोई प्रार्थना पत्र भी अधीनस्थ न्यायालय मे प्रस्तुत नही किया उसके बावजूद प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा राजीनामा प्रस्तुत किया गया जिसे विधिविरूध्द तरीके से रेकार्ड पर लिया गया है। उसी राजीनामे के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जिये कतई विधिसम्मत नही ठहराया जा सकता है।

19. अपीलाधीन प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से दिनांक 12.7.2011 को जवाब दावा प्रस्तुत कर दिया गया था। उसके उपरान्त प्रकरण कायमी तनकियात हेतु लंबित चल रहा था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि प्रकरण में दावा एवं जवाबदावा के आधार पर तनकियात कायम कर उपलब्ध दस्तावेजात, रेकार्ड, उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य, दस्तावेज का अवलोकन कर गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित करे।

20. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय को यह भी देखना चाहिये था कि अपीलाधीन प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजीयात का प्रतिफल प्राप्त कर वादग्रस्त

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

आराजीयात में निहित अपने हक अधिकार प्रतिवादी संख्या संख्या 2 को पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर कब्जा सुपुर्द कर सौपे जा चुके है। अतः प्रतिवादी संख्या 1 का वादग्रस्त आराजीयात में किसी प्रकार का हक अधिकार शेष रहता है अथवा नही, तथा, ऐसी स्थिति में उसे राजीनामा प्रस्तुत करने का अधिकार प्राप्त है अथवा नही। इस विवेचन के बिना राजीनामा के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किया जाने से स्पष्ट निष्कर्षित होता है कि पीठासीन अधिकारी द्वारा प्रकरण की विषयवस्तु का अवलोकन गंभीरता पूर्वक नही किया गया।

21. चूकि मूल वाद के निस्तारण में उभयपक्ष के हक हितो को उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर अंतिम तौर पर निस्तारण किया जाता है। परन्तु अपीलाधीन प्रकरण में नैसर्गिक न्याय के सिध्दांत की अवहेलना करते हुये वादग्रस्त आराजीयात के क्रेता/प्रतिवादी संख्या 2 को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना वादग्रस्त आराजीयात के लिये प्रस्तुत अविधिक राजीनामें के आधार पर निर्णय किया है, जो दोषपूर्ण हो कर निरस्त योग्य है।

22. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.5.2015 को निरस्त करते हुए प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में नैसर्गिक न्याय के सिध्दान्त की पालना में उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण के आधार पर 3 माह में प्रकरण का निस्तारण करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 8/5/2019 को उपस्थित रहे।

9/4/2019

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

23. निर्णय आज दिनांक 9.4.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

9/4/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा