न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलास चन्द्र लखारा, आर ए एस

अपील संख्या आर टी ए/186/2016

उनवान

1. श्रीमती छाई बेवा छीतर दरोगा, निवासी खैराबाद, तहसील व जिला भीलवाडा मृतक के विधिक प्रतिनिधि सुन्दर सिह पुत्र छीतर सिंह दरोगा निवासी खैराबाद, हाल दरोगा, मोहल्ला, भदादा बाग के पीछे, भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. मु0 लाली पत्नी भैरू जाति भील निवासी खैराबाद, तहसील व जिला भीलवाडा

2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, भीलवाडा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के प्रकरण संख्या 304/2012 निर्णय एवं डिक्री दि0 1.06.2016

अधिवक्तागण :–

1. श्री दिनेश मण्डोवरा,श्री रामनिवासगुप्ता,अधिवक्ता अपीलार्थी
2.प्रत्यर्थी संख्या 1 अनुपस्थित
3.श्री ओमप्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 6.1.2020

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

अन्तर्गत धारा 88 एवं 188,92 ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा राजस्व ग्राम खैराबाद तहसील भीलवाडा स्थित साबिक आराजी नम्बर नम्बर 9 रकबा 2 बीघा भूमि स्थित होकर उक्त भूमि श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र तख्तसिंह राजपूत निवासी खैराबाद के खाते में दर्ज होकर वादी ने दिनांक 4.12.1963 को बिल एवज 65/–रू0 में खातेदार से क्रय की और क्रय करने की दिनांक को वादी ने भौतिक आधिपत्य प्राप्त किया तब से ही वादी अपनी कृयसुदा भूमि पर काबिज होकर उपयोग उपभोग करती चली आ रही है तथा मौके पर मिट्टी का डोल होकर थोहर आदि लगा रखे हैं। उसके उपरान्त तख्तसिंह के विरूद्ध सीलिंग की कार्यवाही संस्थित हुई और उसक्त सीलिंग कार्यावाही में खातेदार राजेन्द्र सिंह के पक्ष में उनके दादा राम सिह द्वारा किया गया बक्षीसनामा अस्वीकार किया गया । यह भी रामसिंह की मृत्यु 1960 में हुई और चैप्टर III बी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कार्यवाही में राजेन्द्र सिंह के पक्ष में दिनांक 15.4.1960 में निष्पादित बक्षीसनामा अमान्य किया गया। सब डिविजनल ऑफिसर, व राजस्व अपील अधिकारी, बोर्ड ऑफ रेवेन्यू द्वारा भी उक्त निर्णय कायम रखा गया । इसके खिलाफ खातेदार राजेन्द्र सिह ने न्यायालय माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के समक्ष एस बी सिविल रिट पीटीसन संख्या 1802 सन् 85 राजेन्द्र सिंह बनाम राजस्थान राज्य संस्थित होकर दिनांक 9.4.1996 को खातेदर की याचिका स्वीकार की जाकर रामसिंह द्वारा राजेन्द्र सिंह के पक्ष में निष्पादित बक्षीसनामा को मान्य किया गया और माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने आदेश प्रदान किया कि दिनांक 25.2.1958 और इसके पूर्व दिनांक 31.12.1969 तक के हस्तान्तरण को स्वीकृत व मान्य किया जाता है। इस प्रकार खातेदार राजेन्द्र सिंह उर्फ राघवेन्द्र सिंह के पक्ष मे दिनांक

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

15.4.1959 को किया गया हस्तान्तरण मान्य है। ऐसी स्थिति में सीलिंग कोर्ट द्वारा पारित आदेश निरस्त हो गये हैं। इस प्रकार राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश से याची राजेन्द्र सिंह के पक्ष में निष्पादित गिफ्ट डीड में वर्णित भूमि तख्तसिंह के खाते में मानते हुए सीलिंग में नहीं ली जा सकती है। इस प्रकार उक्त निर्णय के अनुसार आराजी नम्बर 9 को तख्तसिंह के सीलिंग केस में विचार में नहीं लिया जा सकता था और न ही सीलिंग कार्यवाही में अधिशेष घोषित किया जा सकता था।

2. वादग्रस्त आराजी नम्बर 9 रकबा 2 बीघा भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 211 दिनांक 27.4.1964 से वादी के नाम दर्ज की जाने की आज्ञा हुई और जमाबंदी संवत 2024 से 2027 व खसरा गिरदावरी में भी उक्त आराजी का खाता वादी के नाम दर्ज हुआ है । यही नहीं तहसील भीलवाडा में संपादित नवीन बन्दोबस्त की कार्यवाही के दौरान उक्त साबिक आराजी नम्बर 9 के नवीन बन्दोबस्त में आराजी नम्बर 316 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा कायम किये जाकर बंदोबस्त विभाग से पर्चा लगान भी वादी के नाम से जारी किया गया । वादी उक्त आराजी पर सन् 1963 से काबिज होकर उपयोग उपभोग करती चली आ रही है। उक्त वादग्रस्त आराजी माननीय उच्च न्यायालय में कार्यवाही के दौरान वादी के खाते की उक्त आराजी नम्बर 316 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा भूमि को बिलानाम दर्ज कर दिनांक 5.1. 1993 को प्रतिवादी के नाम पर कृषि प्रयोजनार्थ आवंटन कर दिया गया । जबकि कब्जा वादी का ही चला आ रहा है। प्रतिवादी का वादग्रस्त भूमि पर न तो कभी कब्जा था एवं न ही वर्तमान में है। उक्त भूमि को तख्तसिंह के विरूद्ध चले सिलिंग केस में सम्मिलित नहीं किया जा सकता है तथा राजेन्द्र सिंह की भूमि को तख्तसिंह के विरूद्ध चले सिलिंग प्रकरण में अधिशेष घोषित नहीं की जा सकती है। माननीय

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

उच्च न्यायालय के समक्ष राजस्थान राज्य ही बतौर विपक्षी सरकार के रूप में संयोजित रहे हैं। वादग्रस्त आराजी आवंटन से प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर दर्ज होने के कारण प्रतिवादी संख्या 1 हाल ही में दिनांक 5.7.2012 को वादी जब अपनी भूमि की सार संभाल कर रही थी उस समय प्रतिवादी तीन चार व्यक्तियों के साथ आई और वादी को धमकाया कि चूंकि जमीन का खाता उसके नाम पर दर्ज है इसलिए वादी जमीन से कब्जा छोड दे, अन्यथा किसी भी समय पर प्रतिवादी संख्या 1 ताकत के बल पर कब्जा कर लेगा। प्रतिवादी जो सम्पन्न होकर ताकतवर है और वादी जो कि उम्र दराज होकर वृद्ध है जो कि प्रतिवादी की धमकी से भयभीत चली आ रही है। अतः वादी का वाद पत्र स्वीकार कर बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि ग्राम खैराबाद स्थित कृषि हाल आराजी नम्बर 316 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा भूमि का खातेदार काश्तकार वादी को राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 का नाम विलोपित किया जावे। प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे वादी के वादग्रस्त आराजी के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें एवं न ही अन्य से करावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादीगण का वाद पत्र खारिज किया । जिससे व्यथित होकर 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. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है । उनका यह भी

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू--प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी की माता मु0 छाई का निधन हो जाने से दिनांक 24.2.2016 को अपीलार्थी ने आवेदन अन्तर्गत आदेश 22 नियम 3 प्रस्तुत किया है । जिसमें अंकित किया था कि वादी मु0 छाई का निधन दिनांक 21.2.2.15 को हो गया है । ऐसी स्थिति में वादी मु0 छाई के बजाय अपीलार्थी को मुतवफी छाई का विधिक उत्तराधिकारी पुत्र को बतौर वादी संयोजित किया जावे और पत्रावली वादोत्तर एवं जवाब आवेदन में नियत रही है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को विधिक प्रतिनिधि होने के नाते पक्षकार वादी संयोजित नहीं कर प्रश्नगत निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्त योग्य है। उक्त आवेदन दिनांकि 24.2.2016 वर्तमान में अनिर्णित पत्रावली में संलग्न है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में भूमि के मूल खातेदार राजेन्द्र सिंह आदि द्वारा पीटीशन नम्बर 1802/85 राजेन्द्र सिंह बनाम राजस्थान राज्य व अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 9.4.1996 की प्रति प्रस्तुत की है। जिसके द्वारा याचिका स्वीकार की गई है और अपीलार्थी वादी का आधार उक्त निर्णय है और अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय को भी नहीं पढा है। मनमाने तौर पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रकरण में प्रत्यर्थी की ओर से वादोत्तर 4 वर्ष की अवधि व्यतीत होने पर भी प्रस्तुत नहीं किया और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने भी उक्त महत्वपूर्ण तथ्य की अनदेखी की है यही नहीं अपीलार्थी द्वार साबिक आराजी नम्बर एवं हाल आराजी नम्बर का रेकार्ड अभिलेख पर प्रस्तुत कर रखा है जिस पर भी विचार करने का प्रयास नहीं किया । इस

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

प्रकार अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री निरंकुश एवं मनमाना तौर से जारी की गई है। जो निरस्त योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी/वादी के वाद को खारिज करने का कोई उचित आधार/कारण अपीलाधीन निर्णय में नहीं दर्शाया है। मात्र लोक अदालत राजस्व अभियान की ओट में मुकदमों का निस्तारण बढाने की दृष्टि से अपीलार्थी के वाद को खारिज किया है। अपीलाधीन निर्णय नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है।

9. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद बाबत घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा एवं खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा गया है। इसके लिए रेवेन्यू कोर्ट्स मेन्युअल में दिरये गये प्रावधानों के अनुसार प्रक्रिया अपनाकर ही अधीनस्थ न्यायालय को कार्यवाही करनी चाहिये थी। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वार उक्त वर्णित विधि का पालन नहीं कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है।

10. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री लोक अदालत में पारित किया है। जबकि लोक अदालत में उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जाता है जिसमें उभयपक्ष के पक्षकार के मध्य सौहार्दपूर्ण वातावरण में आपसी समझौता हुआ है। अपीलाधीन प्रकरण में लोक अदालत की भावना से कार्यवाही न कर किसी एक पक्षकार के पक्ष में मामला बताकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो विधिसम्मत नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जावे तथा राजस्व ग्राम खैराबाद तहसील हमीरगढ (वाद प्रस्तुती के समय तहसील भीलवाडा में अवस्थित) आराजी नम्बर 316 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा भूमि का

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ भीलवाड़ा (राज.) ★ सत्यमेव जयते

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

खातेदार अपीलार्थी/वादी है और तदनुसार राजस्व अभिलेख में प्रत्यर्थी संख्या 1 का नाम विलोपित किया जाकर अपीलार्थी का नाम दर्ज किया जावे। अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने तर्कों की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर एल डब्ल्यू 2008 (2) (सुप्रिम कोर्ट) पेज 975, आर आर डी 1990 पेज 355 की ओर ध्यान आकर्षित किया।

11. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है वह विधिसम्मत है। वादग्रस्त आराजियात का प्रत्यर्थी संख्या 1 को आवंटन किया गया है । जिस पर प्रत्यर्थी संख्या 1 का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। वादग्रस्त आराजी आवंटन योग्य होने से ही प्रत्यर्थी संख्या 1 को आवंटन किया गया है।

12. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजाता का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया। अपीलार्थी की माता/वादिया ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत किया था। अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र 29.10.2012 को दर्ज रजिस्टर किया गया एवं प्रतिवादी को सम्मन जारी किये गये एवं आगामी तारीख पेशी दिनांक 3.12.2012 नियत की गई। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य भलीभॉति प्रकट हुआ है कि प्रकरण दर्ज रजिस्टर किये जाने के उपरान्त प्रकरण में 31 बार पेशी दी गई परन्तु किसी भी नियत पेशी पर प्रकरण में कोई कार्यवाही अंकित नहीं की गई है।

13. दिनांक 16.3.2016 को प्रकरण में पीठासीन अधिकारी के अन्य कार्य में व्यस्त होने से आगामी तारीख पेशी दिनांक 11.5.2016 नियत की गई। परन्तु नियत दिनांक 11.5.2016 को कोई आदेशिका नहीं लिखी गई । सीधे ही प्रकरण को दिनांक 1.6.2016 को कोर्ट केम्प खैराबाद में नियत किया

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

गया । जबकि प्रकरण को लोक अदालत में नियत किये जाने से पूर्व उभयपक्ष को सूचना पत्र जारी कर उनकी उपस्थिति सुनिश्चित किया जाना नितान्त आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में कोई सूचना पत्र बाद तामील अथवा अदम तामील संलग्न नहीं है। लोक अदालत में उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जाना प्रस्तावित होता है जिसमें उभयपक्ष के मध्य सौहार्दपूर्ण वातावरण में राजीनामा होना जाहिर होता हो। अपीलाधीन प्रकरण में उभयपक्ष के मध्य किसी प्रकार का राजीनामा होना अथवा राजीनामा प्रपत्र भरकर प्रस्तुत नहीं किया गया है। न्यायिक उद्धरण आर एल डब्ल्यू 2008 (2) (सुप्रिम कोर्ट) पेज 975, में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि लोक अदालतें विशुद्ध रूप से सुलह से संबंधित है और पक्षकारों के मध्य समझौते या निपटारे पर आधारित होनी चाहिये। लोक अदालत का अधिनिर्णय जो समझौते या निपटारे पर आधारित नहीं होता वह शून्य होगा। जहॉ पक्षकारों के मध्य कोई समझौता या निपटारा नहीं हो सकता वहॉ मामले का अभिलेख उस न्यायालय को मामले के कानून सम्मत निस्तारण हेतु पुनः लौटा दिया जाना चाहिये ।

14. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 3 सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी वादिया के पुत्र सुन्दर सिह द्वारा प्रस्तुत किया गया है। जिसमें वादिया श्रीमती छाउ धर्मपत्नी छीतर दरोगा निवासी खैराबाद की मृत्यु दिनांक 21.10.2015 को होने का अंकन करते हुए वादिया के उत्तराधिकारी सुन्दर सिंह पुत्र छीतर दरोगा को वादी के स्थान पर पक्षकार संयोजित किया जाने का निवेदन किया । प्रार्थना पत्र के साथ वादिया मु0 छाउ की मृत्यु प्रमाण पत्र की फोटो प्रति भी संलग्न की गई है। उक्त प्रार्थना पत्र को दिनांक 24.2.2016 को प्रस्तुत किया गया है। जिसमें शामिल पत्रावली किये

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

जाने का अंकन है । उक्त प्रार्थना पत्र को पेज संख्या 45 पर संलग्न किया गया है। परन्तु उक्त प्रार्थना पत्र बाबत न तो कोई आदेशिका में अंकन किया गया है एवं न ही उक्त प्रार्थना पत्र का निस्तारण ही किया गया है। दिनांक 21.10. 2015 को वादिया की मृत्यु होना अंकित किया गया है जबकि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 1.6.2016 को पारित किया गया है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय को चाहिये था कि प्रकरण में प्रतिवादी की ओर से जवाब दावा लिया जाकर तनकियात कायम की जानी चाहिये थी तथा वादिया की मृत्यु होने की सूचना एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 3 सी पी सी प्रस्तुत होने पर उसका निस्तारण करते हुए वादिया के वारिसान को कायम मुकाम दर्ज किया जाकर, उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर उपलब्ध साक्ष्य, दस्तावेज के आधार पर तनकीवाईज निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। चूंकि मूल वाद में पक्षकारों के हक हितों का उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज, राजस्व रेकार्ड का अवलोकन कर अंतिम तौर पर निस्तारण किया जाता है। अपीलाधीन प्रकरण में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना नहीं की गई है। जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

15. अतः अपील अपीलार्थी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 1. 6.2016 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में आवश्यक पक्षकार को पक्षकार संयोजित किया जाने के उपरान्त प्रकरण में जवाब दावा लिया जाकर तनकियात कायम की जावे एवं उभयपक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान कर उपलब्ध दस्तावेज, साक्ष्य का अवलोकन कर तनकीवाईज विस्तृत निर्णय पारित

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ भीलवाड़ा (राज.) ★ सत्यमेव जयते

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 31.1.2020 को उपस्थित रहें।

16. निर्णय आज दिनांक 6.1.2020 को सरे इजलास सुनाया गया ।

(कैलाश चन्द लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा