न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलास चन्द्र लखारा , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/409/2018

उनवान

1. रामचन्द्र आत्मज श्रीराम जाट निवासी दांतडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. श्रीमती गंगा पत्नी स्व0 श्रीराम जाट निवासी दांतडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
3. उदा उर्फ उदय पुत्र श्रीराम जाट निवासी दांतडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट्स

बनाम

1. रामकरण पुत्र जमना जाट निवासी दांतडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
2. नारायण पुत्र जमना जाट निवासी दांतडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
3. हंसराज पुत्र जमना जाट निवासी दांतडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
4. श्रीमती सुगनी पत्नी जमना जाट निवासी दांतडा तहसील हुरडा जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गुलाबपुरा जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के प्रकरण संख्या 02/2011 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.8.2012

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

अधिवक्तागण :–

1.श्री रणवीर सिंह राणावत,अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 अनुपस्थित
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 20.12.2019

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 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा दांतडा तहसील हुरडा में वादीगण के पिता जमना पुत्र प्रताप के खाते में आराजी संख्या 442 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा संवत 2036 से 2039 की जमाबंदी में नाम दर्ज थी। उक्त आराजियात को फर्जी व अनरजिस्टर्ड बिकाव के आधार पर प्रतिवादीगण के पिता/पति श्रीराम जाट ने अपने नाम दर्ज करा ली व श्रीराम जाट की मृत्यु के उपरान्तउक्त आराजियात का खाता विरासत से प्रतिवादीगण ने अपने नाम पर दर्ज करा लिया । हाल ही में दो माह पूर्व दिनांक 26.11.2010 को अपने खेतों की नकल निकालने पर जानकारी हुई। उक्त आराजियात पर जमना जी के जीते जी उनका व उनकी मृत्यु केउपरान्त उनके वारिसान वादीगण का वादग्रस्त आराजी पर कब्जाकाश्त चला आ रहा है। अतः वादग्रस्त आराजी नम्बर 442 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा जो राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादीगण के नाम दर्ज है इसलिए प्रतिवादीगण का नाम हटाया जाकर वादीगण के नाम दर्ज कराये जाने की घोषणात्मक डिक्री प्रदान की जावे।

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

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादीगण का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

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

4. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण को नोटिस दिये बिना प्रकरण को लोक अदालत कैम्प में रखा जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जिसकी जानकारी अपीलार्थीगण को यथासमय नहीं हो पाई। दिनांक 11.11.2018 को प्रत्यर्थीगण द्वारा जबरन भूमि से बेदखल करने की कोशिश की व न्यायालय से दावा जीत की बात कही, तब जाकर अपीलार्थीगण को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। इस पर निर्णय की नकल हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया एवं नकल दिनांक 14.11.2018 को प्राप्त हुई । नकल प्राप्त होने पर अविलम्ब अपील प्रस्तुत क गई। अतः अपील प्रस्तुत करने मे हुए विलम्ब को क्षम्य किया जाकर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया ।

5. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न तो रेकार्ड का अवलोकन किया एव न ही किसी प्रकार की साक्ष्य ही ली । वादग्रस्त भूमि बैंक के रहन थी। उसके बावजूद बैंक को पक्षकार नहीं बनाया गया एवं भूमिधारी तहसीलदार को भी प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है। बैंक एवं भूमिधारी प्रकरण में

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

आवश्यक पक्षकार थे उन्हें अपना पक्ष प्रस्तुत किये जाने का अवसर प्रदान किये बिना अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है वह विधिविरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

6. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ताका यह भी निवेदन है कि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री प्रशासन गांवों के संग अभियाजन में दिया गया है जो विधि के प्रतिकूल है। प्रकरण साक्ष्य प्रतिवादी में लंबित था व प्रशासन गांवों के संग लोक अदालत में उन्हीं प्रकरणों का निस्तारण किया जा सकता है जिसमें दोनों पक्षों की उपस्थिति हो एवं उभयपक्ष के मध्य समझाईश व सहमति के आधार पर ही प्रकरण को निस्तारित किया जा सकता था। उक्त तथ्यों की अनदेखी करते हुए राजनैतिक द्वेषतावश रेस्पोडेण्ट को अनुचित लाभ पहूँचानें की गरज से मनमकसूद तरीके से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित किया गया है। जबकि दावा किसी भी कदर आवश्यक पक्षकार के बिना चलने योग्य नहीं था। मियाद के बिन्दु पर कोई विचारण नहीं किया गया । मियाद के बिन्दु पर ही प्रकरण चलने योग्य नहीं था।

7. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो तनकियात कायम की व उसके साबित करने का भार वादी व प्रतिवादीगण के जिम्मे था , उसके अनुरूप रेकार्ड पर कोई साक्ष्य नहीं होते हुए भी जमाबंदी व कब्जे के बिन्दु का विवेचन करने व निर्णित करने में अहम भूल की । जबकि मुखालफाना कब्जा कानूनी प्रकिया से राजस्व रेकार्ड अपीलाण्ट के पूर्व क्रयकर्ता के नाम से राजस्व रेकार्ड में अपनाई गई प्रकिया का कहीं कोई खण्डन व साक्ष्य प्रतिवेदन नहीं होते हुए भी मनमकसूद तरीके से कानू को ताक में रखकर प्रभाव व लालचमें आकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया एवं अपीलाण्ट को आगे वाद प्रकरण में तारीख देते रहे। जिससे अधीनस्थ न्यायालय का आचरण नैसर्गिक न्याय का हनन हुआ है। अपीलाधीन

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

निर्णय विधि व तथ्यों के विपरीत होने से खारिज होने योग्य है।

8. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने बन्दोबस्ती रेकार्ड भी देखने में भारी भूल की है। पारीवारिक सजरा व वादीगण के परिवार का सजरा देखने में व रेकार्ड का सिलसिलेवार देखने व समझने में भारी भू की है । जो तनकियात कायम की वह भी दावा एवं जवाब दावे के आधार पर कायम नहीं की गई है। विपक्षी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया ।

9. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय में माना है कि वादग्रस्त भूमि दिनांक 23.2.1959 सेही खरीददार के कब्जे काश्त में है जिसकी पुष्टि रेकार्ड व जमाबदी तथा बैंक के रहन रखे जाने से भलीभॉति होती है। जिसकी पुष्टि समय–समय पर तहसीलदार ने समय–समय पर की है। उसके बावजूद अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थीगण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जावे। अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर आरडी 1995 पेज 114 प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थीगण स्वीकार किये जाने का निवेदन किया ।

10. हमनें अधिवक्ता अपीलार्थी की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया गया । अपीलार्थीगण ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर अपील को अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया । अपीलार्थीगण ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह सद्भाविक एवं संतोषप्रद होने के कारण अपीलार्थीगण

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

द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीगण अन्दर मियाद मानी जाती है।

11. अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि बैंक तथा भूमिधारी तहसीलदार जो कि प्रकरण में आवश्यक पक्षकार थे उन्हें प्रकरण में पक्षकार संयोजित नहीं किया गया था। प्रकरण में तनकियात कायम की गई थी ऐसी स्थिति में पक्षकारान को साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना चाहिये था तथा उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर अपीलाधीन निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। प्रकरण को लोक अदालत कैम्प में निस्तारित किया गया है जबकि उभयपक्ष के मध्य में कोई सहमति स्वरूप प्रपत्र प्रस्तुत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र दिनांक 4.1.2011 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये। दिनांक 4.4.2011 को प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया। जिसकी प्रति वादीगण को दी गई। दिनांक 5.7.2011 को प्रतिवादीगण की ओर से काउण्टर क्लेम प्रस्तुत किया गया । जिसका जवाब वादीगण की ओर से दिनांक 26.9. 2011 को प्रस्तुत किया गया । जबकि प्रकरण में तनकियात दिनांक 17.7.2012 को तनकियात कायम की गई एवं प्रकरण को साक्ष्य वादी में नियत किया गया । दिनांक 8. 10.2012 को वादी की ओर से गवाह पी डब्ल्यू 1 रामकरण के बयान करवाये गये। वादी द्वारा और गवाह पेश करने का निवेदन किया गया । जिस पर वादी को साक्ष्य प्रस्तुत करने के कई अवसर प्रदान किये गये एवं दिनांक 11.11.2014 को साक्ष्य वादी बन्द कर दी गई तथा प्रकरण को साक्ष्य प्रतिवादी में नियत की गई। प्रकरण साक्ष्य प्रतिवादी में लंबित चल रहा था। दिनांक 18.10.2016 को वकील

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

प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 8 नियम 1 सपठित धारा 151 जाब्ता दीवानी प्रस्तुत किया । जिस पर उभयपक्ष की बहस सुनकर दिनांक 28.3.2017 को प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रस्तुत दस्तावेज को रेकार्ड पर लिया गया एवं प्रकरण को साक्ष्य प्रतिवादी में नियत किया गया ।

12. प्रकरण दिनांक 25.4.2017 से साक्ष्य प्रतिवादी में लंबित था। उसके उपरान्त प्रकरण में दिनिांक 9.4.2018 तक कोई कार्यवाही नहीं हो सकी । दिनांक 9.4.2018 को पीठासनी अधिकारी के अन्य राजस्व कार्य में व्यस्त होने से आगामी तारीख पेशी दिनांक 9.7.2016 नियत की गई। परन्तु दिनांक 9.7.2016 नियत पेशी से पूर्व ही प्रकरण को दिनांक 25.6.2018 को राजस्व लोक अदालत कैम्प कोर्ट दांतडा पर रखा गया । नियत तारीख दिनांक 9.7.2018 से पूर्व प्रकरण को राजस्व लोक अदालत में रखे जाने बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को नोटिस जारी कर उनकी उपस्थिति सुनिश्चित किया जाना नितान्त आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया । वादीगण को जारी सम्मन की तामील होना अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न सूचना पत्र से साबित होता है। प्रतिवादीगण को जारी सम्मन पर उदय लाल के हस्ताक्षर हैं। जो कि प्रतिवादी संख्या 1 है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उभयपक्ष के मध्य हुए राजीनामे के फलस्वरूप राजीनामा प्रपत्र अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न नहीं है एवं पक्षकारान के सहमति स्वरूप आदेशिका दिनांक 25.6.2018 में भी कोई अंकन नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में आदेशिका दिनांक 25.6.2018 को उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनने का अंकन किया गया है। जबकि प्रकरण साक्ष्य प्रतिवादी में नियत था। साक्ष्य प्रतिवादी नियमानुसार अवसर प्रदान कर

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

बंद नहीं की गई थी। प्रकरण में साक्ष्य वादी के उपरान्त साक्ष्य प्रतिवादी ली जाकर प्रकरण में निर्मित तनकियों को उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर विवेचन करते हुए गुणागवुण के आधार पर निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। अपीलाधीन प्रकरण में प्रतिवादीगण को अपनी ओर से साक्ष्य प्रस्तुंत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। जबकि मूल वाद में पक्षकारों के हक हितों का पत्रावली पर प्रस्तुत उभयपक्ष की साक्ष्य शहादत का अवलोकन करने के उपरान्त निर्णय किया जाता है। नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना नितान्त आवश्यक है। अपीलाधीन प्रकरण में साक्ष्य प्रतिवादी में प्रकरण नियत था जिसमें प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने की स्थिति में साक्ष्य प्रतिवादी बंद करने के उपरान्त प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्य पर विवेचन किया जाना था। अपीलाधीन प्रकरण में प्रतिवादी को साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी संवत 2065 से 2068 में वादग्रस्त आराजी 442 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा भूमि अन्य आरायिजात के साथ नामान्तरकरण संख्या 2015 दिनांक 26.3.2009 को उदा का हिस्सा बी आर जी बी अण्टाली के रहन रखे जाने का अंकन किया गया है। ऐसी स्थिति में रहनग्रहिता बैंक को प्रकरण में पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। प्रकरण में भूमिधारी तहसीलदार हुरडा को भी पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है। जबकि प्रकरण में भूमिधारी तहसीलदार हुरडा को भी पक्षकार बनाया जाना चाहिये था।

13. अपीलाधीन प्रकरण में वादग्रस्त आराजियात का विक्रय पत्र अन रजिस्टर्ड दस्तावेज से किया गया है। इस बिन्दु पर कोई तनकियात कायम नहीं की गई थी।

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

14\. अपीलाधीन प्रकरण को राजस्व लोक अदालत कैम्प में निर्णित किया गया है जबकि प्रकरण साक्ष्य प्रतिवादी में लंबित था एवं उभयपक्ष के मध्य किसी तरह का राजीनामा प्रपत्र प्रस्तुत नहीं किया गया था। राजस्व लोक अदालत में उभयपक्ष के मध्य सौहादपूर्ण समझौते की स्थिति में ही प्रकरण का निस्तारण किया जाना प्रस्तावित होता है। प्रकरण को मेरिट पर भी निस्तारित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर नहीं मिल पाया है। जबकि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की पालना में पक्षकारान को सुनवा का समुचित अवसर प्रदान कर निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। इसके अभाव में पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

15\. अतः अपील अपीलाण्ट आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 25.6.2018 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य, दस्तावेजात का अवलोकन कर गुणावगुण के आधार पर तनकीवाईज विस्तृ4 निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है।

16\. निर्णय आज दिनांक 20.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा