# न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टी.ए./4894/2001/करोली

1– हरिकिशन पुत्र गंगाराम (मृतक) जरिये वारिसान :–

1/1. मु0 मोहनदेवी बेवा हरिकिशन
1/2. विनोद कुमार पुत्र हरिकिशन
1/3. बलवीर सिंह पुत्र हरिकिशन
1/4. गुडडी पुत्री हरिकिशन
1/5. सन्तरा पुत्री हरिकिशन
समस्त जाति धाकड़ निवासी बामोरी तहसील नादोती जिला करोली।

2– केदार पुत्र गंगाराम जरिये वारिसान :–

2/1. शिवचरण पुत्र केदार
2/2. ओमप्रकाश पुत्र केदार
2/3. सुशीला पुत्री केदार
2/4. इन्द्रा पुत्री केदार
2/5. शकुन्ता पुत्री केदार
2/6. कमलेश पुत्री केदार
2/7. बिरमा पुत्री केदार
2/8. राजेन्द्र पुत्र केदार (मृतक) जरिये वारिसान
2//8/1. कान्ता पत्नि राजेनद्र
2/8/2. राहुल पुत्र राजेन्द्र
समस्त जाति धाकड़ निवासी बमोरी तहसील नादौती जिला करौली

3. रामेश्वर पुत्र गंगाराम
4. जगदीश
5. श्रीमति रामपति (मृतका) पुत्री गंगाराम
6. हरदेवी पुत्री गंगाराम
7. जगराम पुत्र श्योजी
8. रामस्वरूप पुत्र श्योजी
9. श्रीमती किरण देवी पुत्री श्योजी
10. श्रीमति सरस्वती पुत्री श्योजी
11. श्रीमती रूपा पुत्री श्योजी
12. श्रीमती झाबू पुत्री श्योजी
13. रामपति बेवा हरीराम
14. मायाराम पुत्र हरीराम
15. बच्चूसिंह पुत्र हरीराम
16. निर्भय सिंह पुत्र हरीराम
17. श्रीमति कमला पुत्री हरीराम
18. श्रीमती मीरा देवी पुत्री हरीराम
19. रामसहाय पुत्र रामबल

समस्त जाति धाकड़ निवासीगण बामोरी तहसील नादोती जिला करोली

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1. जोहरिया पुत्र मुतबन्ना नथुआ पुत्र कन्हैया (मृतक) जरिये वारिसान :–
   1/1. मु0 सरबती बेवा जोहरिया
   1/2. रमेश पुत्र जोहरिया (मृतक) जरिये वारिसान :–
      1/2/1. मु0 राजकुमारी बेवा रमेश
      1/2/2. दीपक कुमार पुत्र रमेश
      1/2/3. संजीव पुत्र रमेश
   1/3. बच्चूसिंह पुत्र जोहरिया (मृतक) जरिये वारिसान :–
      1/3/1. लता बेवा बच्चूसिंह
   1/4. लक्ष्मी पुत्री जोहरिया
   1/5. चन्दा पुत्री जोहरिया
      समस्त जाति धाकड़ निवासी बामोरी हाल आबाद आगरा (यू.पी.)
2. रामस्वरूप पुत्र सोन्या (मृतक) जरिये वारिसान :–
   2/1. बृजमोहन पुत्र रामस्वरूप
   2/2. रतनलाल पुत्र रामस्वरूप
   2/3. हरिप्रसाद पुत्र रामस्वरूप
   2/4. छिदया पुत्र रामस्वरूप
   2/5. अमृतलाल पुत्र रामस्वरूप
      समस्त जाति धाकड़ निवासी बामोरी तहसील नादोती जिला करोली।
3. यादराम पुत्र गंगाधर
4. नन्दराम पुत्र गंगाधर
5. रेवती पुत्र गंगाधर
6. श्रीमती लालकंवर बेवा गंगाधर
7. धनजी पुत्री बदरी
8. मांगीलाल पुत्र रामकरण
9. हरीकिशन पुत्र मांगीलाल
10. जगदीश पुत्र मांगीलाल
11. सोनपाल पुत्र मांगीलाल
12. मु0 अंगूरी पुत्री मांगीलाल पत्नि भगवत सिंह जाति धाकड़ निवासी तहसील बयाना जिला भरतपुर
13. मु0 गुलाब पुत्री मांगीलाल पत्नि बनेसिंह जाति धाकड़ निवासी भुसावर तहसील बैर जिला भरतपुर।
14. भूरामल (मृतक) पुत्र कन्हैया जाति धाकड़ निवासी बामोरी तहसील नादोती जिला करोली
15. मिश्री पुत्र रतन सिंह
16. महाराज सिंह पुत्र रतन सिंह
17. परशुराम पुत्र रतनसिंह
18. नन्दलाल पुत्र रतन सिंह
    जाति धाकड़ निवासी बीडी का नगला तहसील बयाना जिला भरतपुर।
19. रेशम पत्नि दरोगा जाति धाकड़ निवासी देगाव तहसील बयाना जिला भरतपुर।
20. श्रीमती इन्द्राज पत्नि डोरी जाति धाकड़ निवासी नाई की मण्डी नगला आगरा
21. मु0 रामो (मृतका) बेवा धीस्या जाति धाकड़ निवासी बामोरी तहसील नादोती जिला भरतपुर।
22. मु0 बच्चू पुत्र धीस्या जाति धाकड़ निवासी बामोरी तहसील नादोती
23. कमला पुत्री धीस्या पत्नि राधेश्याम जाति धाकड़ ग्राम खहरा बयाना जिला भरतपुर।
24. रूकमा पुत्री धीस्या पत्नि बच्चूसिंह जाति धाकड़ निवासी ग्राम बझेड़ा

तहसील बैर जिला भरतपुर।
25. शारदा पुत्री धीस्या पत्नि फतेह सिंह जाति धाकड़ निवासी इटावे का नगला तहसील बयाना जिला भरतपुर।
26. सीता पुत्री धीस्या बेवा राकेश जाति धाकड़ निवासी सकट राजपुर तहसील राजगढ़ जिला अलवर
27. शारदा पुत्रवधु धीस्या बेवा सरदार जाति धाकड़ निवासी बामोरी तहसील नादोती जिला करोली।
28. कलुआ पुत्र घसीटा।
29. नवल सिंह पुत्र कलुआ जाति धाकड़ निवासी बैर जिला भरतपुर।

.....प्रत्यर्थी

**खण्डपीठ**
**श्री आर.डी. मीणा, सदस्य**
**श्री मदनलाल नेहरा, सदस्य**

**उपस्थितः**
श्री योगेन्द्र सिंह अधिवक्ता अपीलार्थी।
श्री राजेश गौतम अधिवक्ता प्रत्यर्थी।

**निर्णय**

दिनांक : 16–10–2024

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर द्वारा प्रकरण सं0 15/2001 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07–7–2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी जोहरिया ने एक वाद बाबत दखलयाबी तथा बागुजास्ती रहन विचारण न्यायालय के समक्ष वर्ष 1961 में वाद में दर्ज प्रतिवादियों के विरूद्ध इस आशय का पेश किया कि वाके मौका बामोरी में आराजी कुल किता 10 (वाद में दर्ज) कुल रकबा 21 बीघा 15 बिस्वा जिसका पर्चा चकबन्दी 22 है, वादी की ममलूका वमकबूजा है। इसके अलावा प्रतिवादी सं0 1 लगायत 5 का शामलाती पर्चा चकबन्दी की भूमि कुल किता 5 (वाद में दर्ज) कुल रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा जिसमें प्रत्यर्थी/ वादी जहूरिया का 1/3 हिस्सा है। बाकी हिस्सा प्रतिवादी सोन्या, मांगीलाल, श्योजीराम, गंगाराम व रामबल का है, साथ ही भूमि खसरा नंबर 677 रकबा 3 बिस्वा गैरमुमकिन चाह में अपीलार्थी का 1/3 हिस्सा है। प्रतिवादी गंगाराम असली मुर्तहिन है। किन्तु पर्चा चकबनदी में अन्य प्रतिवादीगण भी आराजी मुताबिक मद नं0 2 व 3 दावे के साझीदारान दर्ज है। अतः उन्हें भी फरीक बनाया गया है। संवत 2005 में प्रत्यर्थी/ वादी जहूरिया को रूपयों की आवश्यकता पड़ी तो प्रत्यर्थी/वादी जहूरिया ने प्रतिवादी नं0 1 गंगाराम (जो कि प्रत्यर्थी सं0 1 व 2 के पिता व दादा हैं) से 1500/– रूपये कर्जा लेकर उपरोक्त आराजी को प्रतिवादी सं0 1 गंगाराम को दे दी। ज्येष्ठ सुदी सं0 2010 को मुताबिक रहननामा उपरोक्त आराजी पर प्रतिवादी सं0 1 को बहैसियत मुर्तहिन रहन बिल

कब्ज, कब्जा करा दिया तथा तब से प्रतिवादी का कब्जा उक्त समस्त आराजी पर इजाजती चला आ रहा है। संवत 2016 में ज्येष्ठ मास में वादी ने प्रतिवादी को रूपया देकर भूमि रहन मुक्त करने का निवेदन किया जिसके लिए उसने मना कर दिया। जिस पर जरिये रजिस्ट्री नोटिस दिया किन्तु प्रतिवादी ने कोई परवाह नहीं की इसलिए यह दावा प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी गंगाराम की हैसियत ट्रेसपासर की है। संशोधित दावा में यह बताया गया है कि एकीकरण और सेटलमेंट के दौरान भूमि के खसरा नंबर बदल चुके है। वर्तमान स्थिति में वादी की ममलूका वमकबूजा खसरा नंबर के वर्तमान खसरा नंबर 511 रकबा 0.60 एयर, 515 रकबा 14 ऐयर, 536 रकबा 0.27 ऐयर, 705 रकबा 1.50 हैक्टेयर, 713 रकबा 3.20 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 5.71 हैक्टेयर बने हैं। वादी तथा प्रतिवादीगण 1 लगायत 5 की आराजियात के वर्तमान खसरा नंबर 87 रकबा 1.61 हैक्टेयर, 660 रकबा 0.51 ऐयर, 669 रकबा 0.37 ऐयर कुल किता 3 कुल रकबा 2.49 हैक्टेयर बने हैं। गैरमुमकिन चाह का वर्तमान खसरा नबर 554 रकबा 0.03 हैक्टेयर है। प्रतिवादी द्वारा वाद कथनों से इन्कार किया गया तथा यह अंकित किया कि मजीद बयान में गलत तथ्य अंकित किये गये है। वादी का आराजी पर कभी कब्जा नहीं रहा इसलिए भूमि रहन रखने का प्रश्न ही नहीं उठता है। वादी, कन्हैया पुत्र गोपाल का लड़का है तथा वल्दियत गलत दर्ज की है। नाथ्या के वारिसान को पार्टी नहीं बनाने से दावा चलने योग्य नहीं है। प्रतिवादी 2 व 3 का कभी विवादित भूमि पर कब्जा नहीं रहा है। उक्त प्लीडिंग के आधार पर विचारण न्यायालय ने 7 तनकियात कायम की। विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 29-7-68 को प्रतिवादी की ओर से दरख्वास्त पेश कर निवेदन किया कि दावा रहन बिल कब्जा की बागुजास्गी के लिए है। धारा 43 (ए) आरटीएक्ट के तहत रहन बिल कब्जा की गुजास्गी के दावे सुनने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को था किन्तु दिनांक 05-4-61 से यह प्रोवीजन हटा दिया गया है, अतः दावा इस न्यायालय के सुनने योग्य नहीं है।

3- विचारण न्यायालय ने प्रार्थना पत्र का निर्णय करते हुए वाद वादी खारिज कर दिया। राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील पेश होने पर उन्होंने निर्णय दिनांक 25-9-85 द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय को निरस्त कर दिया तथा वादी के हक में निर्णय दिया तथा प्रतिवादी गंगाराम को बेदखली के साथ वादी को दखल दिलाने का आदेश दिया। राजस्व अपील प्राधिकारी, के निर्णय दिनांक 25-9-85 के विरूद्ध राजस्व मण्डल के समक्ष अपील पेश करने पर मण्डल की खण्डपीठ ने निर्णय दिनांक 16-9-93 द्वारा प्रतिवादी पक्ष की अपील स्वीकार करते हुए राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय को निरस्त किया तथा प्रकरण वापस विचारण न्यायालय को इस निर्देश के

साथ रिमाण्ड किया कि प्रकरण का निर्णय रिडम्पशन ऑफ मोर्टगेज के बिन्दु पर अधिकार क्षेत्र में श्रवण योग्य होने के परिप्रेक्ष्य में किया जावे। विचाारण न्यायालय ने प्रकरण का समग्र अवलोकन कर वाद को रिडम्शन ऑफ मार्टगेज का बखूबी साबित माना एवं खसरा नंबर 511 रकबा 0.60 एयर, 515 रकबा 14 ऐयर, 536 रकबा 0.27 ऐयर, 705 रकबा 1.50 हैक्टेयर, 713 रकबा 3.20 हैक्टेयर का रहननामे की समाप्ति हो जाने के कारण रहन से मुक्त घोषित करते हुए प्रतिवादी सं0 1/1 लगायत 1/6, 21/1 लगायत 2/7, 3/1 व 3/2 को बेदखल किये जाने का निर्णय दिया तथा वादी जोहरिया को उक्त खसरा नंबरान पर दख्लयाब कराने का आदेश दिया। इसी प्रकार खसरा नंबर 87 रकबा 1.61 हैक्टेयर, 660 रकबा 0.51 ऐयर, 669 रकबा 0.37 ऐयर तथा गै.मु. चाह वर्तमान खसरा नबर 554 रकबा 0.03 हैक्टेयर को रहननामे की समाप्ति हो जाने के कारण रहन से मुक्त घोषित करते हुए प्रतिवादी सं0 1,2,3 के वारिसान 1/1 लगायत 1/6, 2/1 लगायत 2/7 व 3/1 व 3/2 को बेदखल किये जाने का तथा वादी जोहरिया को उसके हिस्से के मुताबिक कब्जा दिलाये जाने का निर्णय पारित किया। उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 05–05–2000 के विरूद्ध अपीलार्थी हरिकिशन वगैरह ने राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर के समक्ष अपील पेश की, जिन्होंने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07–07–2001 द्वारा अपील खारिज कर दी। उक्त निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष पेश की है।

4– हमनें दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

5– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील–मीमों में वर्णित कथनों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि विचारण न्यायालय ने माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 16–9–93 में दिये गये निर्देशों को ध्यान में रखते हुए निर्णय एवं डिक्री पारित नहीं किया है। वादी ने विवादित भूमि ज्यूष्ठ सुदी पूर्णिमा संवत 2005 को अपीलार्थीगण के पिता गंगाराम के यहां 1500/– रूपये में रहन रखना बताया है एवं कब्जा अपीलार्थीगण को संवत 2010 में देना कहा है। वादी ने सहायक जिलाधीश के यहां दिनांक 26–8–61 को विवादित भूमि रहन से मुक्त करवाय जाने हेतु वाद पेश किया एवं वाद के चरण सं0 8 एवं 9 में वादी ने यह कथन किया कि विवादित भूमि जो अर्जी दावा के मद नं0 1,2 व 3 में दर्शायी गयी है, रहन को बागुजाश्त किये जाने का तकाज किया एवं प्रतिवादी को रहन की रकम लेने को कहा किन्तु प्रतिवादी ने कोई ध्यान नहीं दिया। वादी ने गांव की एक पंचायत भी बैठायी जिसमें

प्रतिवादी उपस्थित नहीं हुआ और उसको यह वाद पेश करना पड़ा। वादी के कथनों (पिथ एवं सबस्टेन्स) से यह माना जायेगा कि वादी द्वारा रहन संवत 2012 (15–10–55) के पूर्व रखी गयी थी एवं रहन किस रूप की थी, यह ल्यूज फ्री मार्टगेज के अलावा थी, जैसा कि वादी यह कहकर आया है कि वह रूपये अदा करने के लिए गया लेकिन प्रतिवादी ने रूपये नहीं लिये। ऐसी स्थिति में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 43 से उक्त वाद कवर नहीं होता है बल्कि धारा 43–ए से कवर होना माना जायेगा जिसके लिए वादी को रहन किस रूप की थी, साबित करनी पड़ेगी और रहन सम्पति अन्तरण अधिनियम के अनुसार थी या नहीं, जब तक वादी रहन को साबित नहीं कर दे राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज के आधार पर विवादित भूमि प्रतिवादी के रहन होना नहीं माना जायेगा। उनका यह भी कथन है कि वादी संवत 2005 से विवादित भूमि का कब्जा अपीलार्थीगण का होना मान रहा है एवं दिनांक 28–6–61 को वादी ने सहायक जिलाधीश के समक्ष वाद पेश किया। यद्यपि अपीलार्थीगण का कब्जा संवत 2005 से पूर्वतः ही चला आ रहा है लेकिन वादी ने वाद संवत 2019–20 में पेश किया है इसलिए यह बेदखली का वाद परिसीमा के बाहर पेश किया जाना माना जायेगा। उनका कथन है कि विचारण न्यायालय ने रिडम्पशन ऑफ मोर्टगेज का दावा मानते हुए डिक्री किया है जबकि राजस्थान काश्तकारी नियम के द्वितीय शिड्यूल के पार्ट प्रथम में कोई ऐसा उल्लेख आईटम नं0 2 में नहीं है जिससे कि ऐसा वाद राजस्व न्यायालय में लाया जा सके। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय के समक्ष यह वाद चलने योग्य ही नहीं था। राजस्व मण्डल ने यह स्पष्ट आदेश नहीं दिया कि मोर्टगेज रहन पर निर्णय देने की आवश्यकता नहीं है। मण्डल ने तो केवल यह माना था कि राजस्व रिकार्ड के अनुसार रहन का फीका संकेत है, भू राजस्व अधिनियम की धारा 140 के तहत राजस्व रिकार्ड के सही इन्द्राज होने का प्रजम्पशन लिया जा सकता है। विचारण न्यायालय ने अपना निकर्ष गलत रूप से अंकित कर रहननाने की समाप्ति हो जाने के कारण विवादित भूमि रहन से मुक्त धोषित करने व वादी को कब्जा दिलाये जाने की पारित की है, जो विधि के सर्वथा विपरीत है। अपीलीय न्यायालय ने भी अपील का सरसरी तौर पर अध्ययन कर विधि विरूद्ध निर्णय व डिक्री पारित किया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने उपर्युक्त महत्वपूर्ण बिन्दुओं को ध्यान में नहीं रखकर राजस्व मण्डल की गाईडलाईन को ध्यान में नहीं रखकर जो निर्णय व डिक्री पारित किये हैं, वह निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री खारिज किये जावे।

6– इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किया कि राजस्व मण्डल ने अपने निर्णय में यह स्पष्ट निर्धारित किया है रहन का फीका संकेत (फेट इन्डीकेशन) है। प्रतिवादी ने अपने जवाबदावे में जायदाद नथ्या की मानी है। जोहरिया वादी राजस्व रिकार्ड में पिसर मुतबन्ना (दत्तक पुत्र) नथ्या का दर्ज है। इससे साबित है कि वादी जोहरिया नथ्या का दत्तक पुत्र है। यदि गोद के तथ्य को तय करने में लम्बी अवधि गुजर जाती है तो इस तथ्य को वादी के पक्ष में ही माना जाना चाहिए। राजस्व रिकार्ड में वादी का नाम दर्ज रिकार्ड होने की पर्याप्त साक्ष्य पत्रावली पर मौजूद है। ऐसे मामले में गोद को सिद्ध करने का भार गोद चैलेन्ज करने वाले पर आ जाता है। प्रतिवादी गोद को गलत साबित करने में असमर्थ रहा है। वैसे भी गोद को चैलेन्ज करने का उसे अधिकार नहीं है। नथ्या के कोई अन्य कोई वारिस हो तो वे ऐसा चैलेन्ज कर सकते हैं। माननीय राजस्व मण्डल ने निर्धारित किया है कि राजस्व रिकार्ड की एन्ट्री के आधार पर रहन का संकेत (इन्डीकेशन) है तथा राजस्व रिकार्ड में भी संवत 2009 में रहन का इन्द्राज है तथा विचारण न्यायालय ने भी अपने निर्णय में 18–6–69 से 2010 से रहन होना माना है। उक्त स्थिति को देखते हुए अपीलीय न्यायालय ने भी विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में कोई त्रुटि नहीं पाते हुए अपील खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णय है जिनमें इस द्वितीय अपील के जरिये हस्तक्षेप करने की कोई आवश्यकता नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावे।

7– हमनें उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

8– अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 4 व 8 सपठित धारा 151 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रत्यर्थी सं0–1 जोहरिया पुत्र मुतबन्ना नथुला तथा प्रत्यर्थी सं0 2/1 रमेश पुत्र जोहरिया तथा प्रत्यर्थी सं0 3/1 बच्चूसिंह पुत्र जोहरिया, प्रत्यर्थी सं0 2 रामस्वरूप पुत्र सोन्या के विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लिये जाने का आदेश दिया जाता है। इसी प्रकार अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 3 सपठित धारा 151 दिनांक 12–2–16 को स्वीकार कर अपीलार्थी सं0–2 केदार के विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लिये जाने का आदेश दिया जाता है। प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 10 सीपीसी दिनांक 19–12–2002 स्वीकार कर अपीलार्थी हरिकिशन के विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लिये जाने का आदेश दिया जाता है।

9– पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि मंडल की खंडपीठ द्वारा विचारण न्यायालय को मामले का विचारण रहन बागुजाश्त (रिडम्पशन ऑफ मोर्टगेज) के बिन्दु पर निर्णित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया था। प्रतिवादी का कथन रहा है कि विवादित भूमि का रहन रखा जाना बिना सक्षम दस्तावेज के अभाव में साबित नहीं होता है, से विचारण न्यायालय इस आधार पर सहमत नहीं था कि इस प्रकार के शतप्रतिशत मामलों में मोर्टगेज का दस्तावेज मोर्टगेजी के पास रहते है। वादी दस्तावेज पेश न कर पाने का कारण उक्त दस्तावेजी प्रतिवादी सं.1 के कब्जे में बताये गये है। किंतु प्रतिवादी यह साबित नहीं कर पाया कि उक्त भूमि पर प्रतिवादी यदि रहननामें से नहीं है तो किस हैसियत से काबिज है। उन्हें स्पष्ट कब्जा कब और किस तरह मिला। प्रतिवादी के जवाबदावे में अंकित नहीं है। संवत् 2009 से चालू वर्ष की वर्तमान जमाबंदी तक क्रमश रिकार्ड ऑफ राईट में राहित मुर्तहिन का स्पष्ट उल्लेख होता आया है तथा वर्तमान में वादी पूर्ण रूपसे खातेदार काश्तकार दर्ज है। विचारण न्यायालय ने राजस्व रिकोर्ड में उल्लेख के आधार पर उक्त भूमि का रहन रखा जाना साबित माना है तथा इसकी पुष्टि वादी के गवाहों द्वारा भी की गई है। प्रतिवादी अपने जवाबदावे व अपने पक्ष की गवाही में यह साबित नहीं कर पाया कि विवादित आराजी उसे किस हैसियत से व कब प्राप्त हुई । प्रतिवादी ने 25–30 साल कब्जा बताया है। प्रतिवादीगण द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष विवादित आराजी पर किस हैसियत से काबिज रहा, साबित नहीं कर पाया। वादी के खातेदारी अधिकार सं. 2009 से लगातार राजस्व रिकोर्ड में है। संवत् 2009 से 2028 की नकल रजिस्टर चकबंदी प्रदर्श 1 से 3 में स्पष्ट राहित मुर्तहिन दर्ज है। संवत् 2020 की खतौनी एकीकरण प्रदर्श–10 में भी रहन का इंद्राज है। दावा दायरी के दिन मामला प्री मेच्योर था, परन्तु आरआरडी 1984 पेज 88, 1967 आरआरडी पेज 15 में प्रतिपादित सिद्धान्त अनुसार रिडमशन के वाद में वादकरण दावा दाखिल करते समय उत्पन्न न हुआ हो तो न्यायालय पश्चातवर्ती घटनाओं को दृष्टिगत रखते हुये यदि दावा लम्बित रहते वादकरण बन जाए तो उचित अनुतोष दे सकता है। चूंकि धारा 43(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत 20 वर्ष से अधिक समय होने के कारण उक्त रहन हर हाल में समाप्त हो गया है। यह सही है कि अपंजीकृत रहननामा दावा लाने का आधार नहीं है, लेकिन टाईटल के आधार पर वादी कब्जा पाने का अधिकारी है। चूंकि राजस्व रिकॉर्ड में रहन की प्रवष्टि है तथा प्रतिवादी ने इसको अन्यथा साबित नहीं किया है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा वादी का रिडेम्पशन ऑफ मॉर्टगेज का दावा साबित माना है। प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड संवत 2009 यानि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व व लागू होते समय तथा आज तक वादी खातेदार की हैसियत से दर्ज है। प्रतिवादी की हैसियत मात्र अतिक्रमी की है।

रिडेम्पशन के बाद में रहन का तथ्य साबित होना प्रथम शर्त है जब रहन साबित न हो रहन अवैध हो, अपंजीकृत हो बेहतर उपचार कब्जे के दावे का है। यदि रहन साबित नहीं है या रहननामा उपलब्ध नहीं है तो प्रतिवादी का दायित्व है कि वह कब्जे काश्त में आने का वैध कारण न्यायालय के समक्ष बताए। प्रतिवादी विवादित आराजी पर कब्जे काश्त में आने का वैध कारण नहीं बता पाया है। ऐसी स्थिति में यह माना जाता है कि वह रहननामे के तहत अनुमत कब्जे में था। वादी ने जैसे ही यह स्वीकृति पुनः ली तो प्रतिवादी ट्रेसपासर या अतिक्रमी ही शेष रह जाता है। प्रतिवादी विवादित भूमि पर अपना टाईटल या अधिकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष साबित नहीं कर सके। विचारण न्यायालय द्वारा मण्डल के प्रतिप्रेषित निर्देशों की पालना में विस्तृत एवं पूर्ण विवचेन करते हुये वादी का रिडेम्पशन ऑफ मॉर्टगेज का बिन्दु तय करते हुये वाद बखूबी साबित मानते हुये वादी का वाद डिक्री किया है। अपीलीय न्यायालय द्वारा भी वादी के रिडेम्पशन ऑफ मॉर्टगेज के बिन्दु को विस्तृत विवेचन करते हुये विचारण न्यायालय के निर्णय का समर्थन किया है।

10– उपरोक्त विवेचनानुसार यह स्पष्ट है कि योग्य विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर सपोटरा ने क्षेत्राधिकार एवं रिडेम्पशन ऑफ मॉर्टगेज के बिन्दु पर विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण द्वारा अपने निर्णय दिनांक 05–05–2000 से डिक्री पारित करने में तथा योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 7–7–01 से योग्य विचारण न्यायालय के निर्णय की पुष्टि करने में कोई विधि या तथ्य संबंधी भूल कारित नहीं की है। उक्त दोनो अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिनमें उपर्युक्त विवेचनानुसार ऐसी कोई विधि या तथ्य संबंधी त्रुटि प्रकट नहीं होती हैं, जिसके आधार पर द्वितीय अपील के दौरान उक्त निर्णयों में हस्तक्षेप किया जा सके। अतः अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

11– परिणामतः हस्तगत अपील सारहीन होने से एतद्द्वारा अस्वीकार कर खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख इस न्यायालय की निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो, नंबर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

**(मदनलाल नेहरा)**
**सदस्य**

**(आर.डी. मीणा)**
**सदस्य**