<u>न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर</u>

<u>अपील/डिक्री/8241/2001/जोधपुर</u>

1. गोपाराम पुत्र पूनाराम जाति भाम्बी
2. भगवान राम पुत्र पूनाराम जाति भाम्बी निवासीगण गोदावास तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर

अपीलार्थी

बनाम

1. दीनाराम पुत्र बागाराम थोरी
2. भेरा राम फौत कायम मुकामान–

2/1. श्रीमती कमली बेबा भेराराम

2/2. गणपत राम पुत्र भेराराम जाति थोरी निवासी बिराई तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर

3. बिरदाराम पुत्र भूरा राम फौत जरिये कायम मुकाम–

3/1. रामपाल पुत्र बिरदाराम

3/2. अणदा पुत्र बिरदाराम जाति थोरी निवासी बिराई तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर

4. पांचाराम पुत्र तोगाराम थोरी
5. गणपत राम पुत्र भेराराम थोरी
6. कुशालाराम पुत्र दीनाराम थोरी समस्त निवासीगण बिराई तहसील भोपालगढ जिला जोधपुर
7. श्रीमती बाबूडी पत्नी नाथूराम सरगरा निवासी भोपालगढ जिला जोधपुर
8. राजस्थान सरकार

रेस्पोडेन्ट्स

<u>खण्ड पीठ</u>

श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री महावीर सिंह सदस्य

<u>उपस्थित</u>
श्री योगेन्द्र सिंह अभिभाषक अपीलार्थी
विपक्षीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही

<u>निर्णय</u>

दिनांकः

1. यह अपील राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 7–11–2001 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955(संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई हैं।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण वादीगण ने एक राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी पीपाडशहर के न्यायालय में प्रत्यर्थीगण प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादपत्र में अंकित आराजी के बाबत अधिनियम की धारा 88,53 व 188 के तहत पेश किया। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई अपने निर्णय दिनांक 31–10–2000 के द्वारा वादीगण का वाद खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 7–11–2001 के द्वारा खारिज कर दी। इससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की गई है।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी की बहस सुनी गई। प्रत्यर्थीगण बाबजूद सूचना अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

4. अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में अंकित तथ्यों को बहस के दौरान दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि विचारण न्यायालय के समक्ष सभी प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है। ऐसी स्थिति में जहां मूल खातेदारान ने पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा भूमि विक्रय कर दी,विक्रय पत्र के आधार परय अपीलार्थीगण वादीगण का वाद डिक्री किये जाने योग्य था। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रतिवादी संख्या 1व2 द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 7–3–98 को माना है। यदि विचारण न्यायालय विवादग्रस्त भूमि को प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 4 की संयुक्त खातेदारी की भूमि भी होना माने तो भी प्रत्यर्थी संख्या 3व4 द्वारा ही यह एतराज उठाया जा

सकता था कि उनके हिस्से की 1/2 हिस्से की भूमि को हस्तान्तरण करने का अधिकार प्रतिवादी संख्या 1व2 को नहीं था। विचारण न्यायालय को अपनी ओर से यह निर्णित करने का अधिकार नही था कि प्रतिवादी संख्या 1व2द्वारा सम्पूर्ण भूमि विक्रय नहीं की जा सकती थी और विकल्प में उपखण्ड अधिकारी का इस हद तक निर्णय मान भी लिया जावे तो दोनों अधीनस्थ न्यायालयों को विवादग्रस्त भूमि की 1/2 हिस्से का अपीलार्थी को खातेदार घोषित करना चाहिये था। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने वादीगण का वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि की है। इसलिये दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जाकर अपीलार्थीगण का वाद डिक्री किया जावे।

5. हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

6. विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विक्रेता दीनाराम व भेराराम सम्पूर्ण वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 327 रकबा 45बीघा 15 विस्वा के खातेदार नहीं थे। इसलिये उनको सम्पूर्ण भूमि विक्रय करने का अधिकार नहीं था। प्रतिवादी संख्या 5 व 6 के नाम पंजीकृत दस्तावेज में धोखे से लिखे जाने बाबत कथन तथा वादी संख्या 2 का नाम भगवान पुत्र पूनाराम के स्थान पर भगवान पुत्र गोपाराम गलत रूप से लिखा गया है। यह कथन पंजीकृत दस्तावेज में वल्दियत संशोधन तथा दस्तावेज में अंकित चार क्रेताओं में से दो के नाम धोखे से अंकित होने से मान्य नहीं करने के हैं जो राजस्व न्यायालय में इस रूप में चुनौतीग्रस्त कर दादरसी प्राप्त करने योग्य नहीं है। ऐसे कथन दस्तावेज को स्वयं को संदिग्ध करते हैं और ऐसा संदिग्ध दस्तावेज खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु पर्याप्त नहीं है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य जमाबन्दी सम्बत 2054–57 जो प्रदर्श–1 है उसमें खसरा नम्बर 327 रकबा 45 बीघा 15 विस्वा पर दीनाराम,भेराराम पिसरान बागाराम, विरदाराम पुत्र भूराराम व पांचाराम पुत्र तोगाराम कौम थोरी साकिन देह के नाम से खातेदार दर्ज है। इस भूमि का विधिवत विभाजन कराये बिना किसी भी एक पक्षकार को टुकडे के रूप में बेचान करने का अधिकार नहीं है। दीनाराम व भेराराम अकेले सम्पूर्ण 45बीघा 15 विस्वा भूमि का बेचान किसी अन्य व्यक्ति को बिना पांचाराम व बिरदा राम की सहमति लिये बेचान नहीं कर सकते थे। दीनाराम व भेरा को सम्पूर्ण भूमि बेचान करने का अधिकार नहीं था।

7. पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के अनुसार दीनाराम व भेराराम ने दिनांक 7–3–89 को पंजीकृत विक्रय पत्र के जरिये यह भूमि गोपाराम पुत्र पूनाराम,गणपतराम पुत्र भेराराम, कुशाल राम पुत्र दीनाराम भगवानराम पुत्र गोपाराम को विक्रय की थी । इस बेचान पत्र में यह अंकित किया गया है कि वे इस सम्पूर्ण भूमि को विक्रय करने का अधिकार रखते हैं। किन्तु इन्ही ने बाद में दिनांक 6–6–98 को इसी विवादग्रस्त भूमि को बाबूडी को बेचान करते समय यह कथन किया कि उनका इस भूमि में आधा हिस्सा ही है और उन्होंने श्रीमती बाबूडी को अपना आधा हिस्सा विक्रय किया है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि स्वयं दीनाराम व भेराराम को यह ज्ञान था कि उनका इस भूमि में आधा हिस्सा ही है। इसलिये यह स्पष्ट है कि दीना व भेरा को इस सम्पूर्ण भूमि को बेचान करने का अधिकार नहीं था। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं जिनमें हम द्वितीय अपील के स्तर पर बिना किसी ठोस आधार के हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

8. उपरोक्त विवेचन के अनुसरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महावीर सिंह)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य