न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या : अपीडी/टिए/3661/2002/सवाईमाधोपुर

Board of Revenue For Rajasthan Ajmer
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

1. घनश्याम पुत्र नारायन, जाति महाजन, निवासी भगवतगढ, तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।
   - 1.1 महावीर प्रसाद पुत्र घनश्याम जैन
   - 1.2 गोविन्द्र प्रसाद जैन पुत्रीघनश्याम जैन
   - 1.3 श्रीमती पुष्पा देवी पुत्री घनश्याम जैन पत्नि ओम प्रकाश गुप्ता, निवासी स्टेयान रोड, गंगापुर सिटी, जिला सवाईमाधोपुर
   - 1.4 श्रीमती अंजना देवी पुत्री घनश्याम जैन पत्नि मुकेश जी, निवासी मण्डावरी, तहसील लालसोट, जिला दौसा
2. बाबूलाल पुत्र नारायन, जाति महाजन, निवासी भगवतगढ, तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1. सोनी लाल पुत्र भूरी लाल, मृतक जरिये :–
   - 1.1 घीसी पुत्री सोनी पत्नि लादू, जाति माली निवासी बोलीं, बस स्टैण्ड के पास, तह0 बौंली, जिला सवाईमाधोपुर
   - 1.1 लाली पुत्री सोनी, जात माली निवासी मलारना डूँगर, तहसील मलारना डूँगर, जिला सवाईमाधोपुर।
2. रामनाथी बेवा बजरंग लाल पुत्र भूरी लाल, मृतक जरिये :–
   - 2.1 गोपीलाल 2.2 गज्जा पिसरान रामनाथी जाति माली, निवासी भगवतगढ, तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।
3. मूलचन्द पुत्र भूरी लाल
4. रामफूल पुत्र रामचन्द्र
5. बद्री लाल पुत्र रामचन्द्र

   समस्त जाति माली, निवासी भगवतगढ, तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

.....प्रत्यर्थी

खण्ड – पीठ

श्री वी0 श्रीनिवास, अध्यक्ष

श्री महावीर सिंह, सदस्य

उपस्थितः–

श्री अशोक अग्रवाल, अधिवक्ता अपीलार्थी

श्री मुकुट बिहारी, अधिवक्ता अपीलार्थी

श्री वी0पी0 सिंह, अधिवक्ता रैस्पो0

निर्णय

दिनांकः मई, 2018

हस्तगत अपील अंतर्गत धारा 224 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम, 1955) के अंतर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा प्रकरण अपील संख्या 106/1999 अनुवानी घनश्याम बनाम सोनीलाल में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15–06–2002 के विरूद्ध मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी/वर्तमान अपील के अपीलार्थी की ओर से सहायक कलक्टर (मु0), सवाईमाधोपुर के न्यायालय में इस्तकरार हक व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रतिवादी/वर्तमान रैस्पो0 के विरुद्ध इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि ग्राम भगतवगढ, तहसील सवाईमाधोपुर स्थित आराजी खसरा नम्बर 699 रकबा 1 बिस्वा, 698 रकबा 9 बिस्वा, 701 रकबा 1 बिस्वा, 702 रकबा 1 बिस्वा वादीगण के खातेदारी व कब्जे काश्त की है। इन आराजीयात पर वादीगण के बुजुर्गो की बनाई हुई पत्थर व झाडों की बाउण्ड्री बनी हुई है और वादीगण का सर्वदा से अपना चारा फूस आदि डाल कर रहते आये हैं। दिनांक 28–7–1986 को वादी को ज्ञान हुआ कि प्रतिवादी वादीगण के बम्बूल के पेडों को काट रहे हैं और झगडा फिसाद करने पर आमादा हैं। अतः प्रतिवादीगण को वादीगण के कब्जे काश्त में मजाहमत नहीं करने हेतु जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाये। प्रतिवादीगण की ओर से जबाब दावा प्रस्तुत किया गया जिसमें वाद के तथ्यों से असहमति व्यक्त करते हुये अंकित किया कि प्रश्नगत आराजी को वादीगण के बुजुर्गो ने प्रतिवादीगण के बुजुर्गान को दिनांक 13–9–1957 को 300 रुपये में 6 रुपये के स्टाम्प पर बेचान कर कब्जा करा दिया है। इसमें से खसरा नम्बर 701 में से 4 बिस्वा व खसरा नम्बर 702 में से 5 बिस्वा जमीन में सार्वजनिक निर्माण विभाग ने पक्का रोड निकाल दिया है और अब वर्तमान में प्रतिवादीगण का 12 बिस्वा पर कब्जा काश्त है। प्रतिवादीगण का आराजी पर तभी से निर्बाध रुप से कब्जा काश्त चला आ रहा है। अतः दावा वादी खारिज किया जाये। सहायक कलक्टर (मु0), सवाईमाधोपुर ने निर्णय दिनांक 17–6–1999 से दावा वादी खारिज किया जिसके विरुद्ध अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत होने पर राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 15–06–2002 से अपील खारिज की गई, जिसके विरुद्ध मण्डल के समक्ष हस्तगत द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

3– उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस अपील पर सुनी गई।

4– योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने बहस में उज्र लिया कि विचारण न्यायालय के समक्ष वादीगण–अपीलार्थीगण की ओर से जो वाद दायर किया गया था उसमें स्पष्ट रुप से अभिकथन किया गया था कि प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 699 रकबा 1 बिस्वा, 698 रकबा 9 बिस्वा, 701 रकबा 1 बिस्वा, 702 रकबा 1 बिस्वा वादीगण के पूर्वजों के समय से कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है, अतः इस पर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये। हमारे द्वारा अपने कथन की पुष्टि के लिये जमाबंदी सम्वत् 2092 से 2032 प्रस्तुत की है जिसे कि भू राजस्व अधिनियम की धारा 140 के तहत “प्रिजम्प्शन आफ ट्रुथ” हासिल है, तथा इसके बाद की खसरा गिरदावरी प्रस्तुत की गई हैं जिनसे इस तथ्य की बखूबी पुष्टि होती है कि आराजी हमारे पूर्वजों की खातेदारी कब्जे काश्त की भूमि रही है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने गलत अभिमत लेते हुये वादपत्र व अपील को खारिज किया है और इस बिन्दु

को ध्यान में नहीं रखा है कि जब तक कृषि भूमि को आबादी में परिवर्तित नहीं करा लिया जाता है, उसकी किस्म आबादी नहीं हो कर कृषि ही रहती है, अतः अधीनस्थ न्यायालयों का यह अभिमत कि आसपास की भूमि आबादी में परिवर्तित हो गई है, नियमों व प्रावधानों के विपरीत है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने इस बिन्दु पर कोई गौर नहीं किया है कि रैस्पो0 प्रश्नगत भूमि को अपंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर क्रय करना बताते हैं किन्तु सम्पत्ति हस्तान्तरण के प्रावधानों के अनुसार 100 रुपये से अधिक मूल्य की सम्पत्ति का विक्रय होने पर इसका पंजीयन होना आवश्यक है, अपंजीबद्ध दस्तावेज के आधार पर किसी प्रकार के हकूक प्राप्त नहीं होते हैं। अतः अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णय विधिक प्रावधानों के विपरीत हैं, जिन्हें निरस्त किया जाये और वर्तमान अपील को स्वीकार कर वादी का वाद डिक्री किया जाये। योग्य अधिवक्ता ने अपने पक्ष की पुष्टि के लिए न्याय दृष्टान्त 2017 डी0एन0जे0 (एस0सी0) पेज 675, 2017 डी0एन0जे0 (राज0) पेज 438, 2013 डी0एन0जे0 (राज0) पेज 431, 2014(2) डी0एन0जे0 (राज0) पेज 4644 व आर0 एल0 डब्ल्यू0 2009 (1) राज0 पेज 343 प्रस्तुत किए।

5– प्रत्यर्थी पक्ष के योग्य अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया कि वादी द्वारा स्थाई निषेधाज्ञा का वाद दायर किया गया है किन्तु दावा दायरी के रोज वादीगण को किसी प्रकार का कब्जा भौतिक रुप से आराजी पर नहीं है इसके विपरीत मौके पर कब्जा प्रतिवादीगण का है। जब वादी का कब्जा ही किसी प्रकार का नहीं है तो वह धारा 188 के तहत दावा दायर नहीं कर सकता है। प्रतिवादी का कब्जा होने से अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णय विधिक प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में हैं। अधसीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णय समवर्ती निष्कर्ष पर आधारित होने से तथा अपील में किसी प्रकार का सार नहीं होने से, अपील खारिज की जाये और अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों को यथावत रखा जाये।

6– हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। पत्रावली में प्रस्तुत रिकार्ड एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों का अवलोकन एवं अध्ययन किया।

7– प्रकरण मे परीक्षण करने पर यह पाया जाता है कि वापदी द्वारा परीक्षण न्यायालय के समक्ष स्थाई निषेधाज्ञा का वाद, प्रतिवादी/वर्तमान रैस्पो0 के विरुद्ध इस आशय का प्रस्तुत किया है कि प्रश्नगत आराजी वादीगण के पूर्वजों के समय से ही कब्जे काश्त खातेदारी में चली आ रही है, अतः प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाये कि वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का व्यवधान नहीं करें। जबाबदावे में प्रतिवादीगण की ओर से उज्र लिया गया है कि प्रश्नगत आराजी को प्रतिवादीगण के बुजुर्गान द्वारा, वादीगण के बुजुर्गो से दिनांक 13–9–1957 को क्रय कर प्राप्त किया है और इस पर प्रतिवादीगण का कब्जा काश्त है। जहॉ तक योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी पक्ष की ओर से उद्धरित न्याय दृष्टान्त 2017 डी0एन0जे0 (एस0सी0) पेज 675, 2017 डी0एन0जे0 (राज0) पेज

438, 2013 डी0एन0जे0 (राज0) पेज 431, 2014(2) डी0एन0जे0 (राज0) पेज 4644 व आर0 एल0 डब्ल्यू0 2009 (1) राज0 पेज 343 का सम्बन्ध है तो इन सभी में स्पष्ट रुप से मत व्यक्त किया गया है कि अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर किसी प्रकार के हक अर्जित नहीं होते हैं, हक प्राप्ति के लिए हस्तान्तरण दस्तावेज का पंजीबद्ध होना आवश्यक है। यह एक मान्य सिद्धान्त है और इससे हम पूर्ण सहमति रखते हैं। किन्तु वर्तमान प्रकरण के तथ्यों में ये दृष्टान्त चस्पा नहीं होते हैं क्योंकि जैसा कि कि वादी का वाद अधिनियम, 1955 की धारा 188 के तहत प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने हेतु दायर किया गया है और धारा 188 के प्रावधानों के अनुसार दावा दायरी के रोज वादी का कब्जा होना आवश्यक था किन्तु वर्तमान प्रकरण में वादी का प्रश्नगत आराजी पर किसी प्रकार का कब्जा नहीं रहा है। वादी के लिए उचित यही होता कि वे सर्वप्रथम विधिक प्रावधानों के तहत, प्रश्नगत भूमि पर प्रतिवादी के विरुद्ध कब्जा प्राप्ति की कार्यवाही करते, जो कि उनके द्वारा नहीं की गई है। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने समवर्ती निर्णय लेते हुये वादी के वाद व उसकी अपील को अस्वीकार किया है और इन दोनों न्यायालयों के निर्णय समवर्ती होने से, हस्तगत द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। फलतः न्याय दृष्टान्त आर0बी0जे0 (23) 2016 पेज 482 खण्ड पीठ माननीय राजस्व मण्डल, आर0बी0जे0 (16) 2009 पेज 725 खण्ड पीठ माननीय राजस्व मण्डल, आर0बी0जे0 (14) 2007 पेज 35 मान0 राज0 उच्च न्यायालय के परिप्रेक्ष्य में, समवर्ती निर्णयों में हस्तक्षेप उचित नहीं होने से, अपील **खारिज** की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महावीर सिंह)
सदस्य

(वी0 श्रीनिवास)
अध्यक्ष