न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील संख्या– अपील /टीए/5929/2002/भरतपुर

1– सोहनसिंह पिसरान गुलाबसिंह जाति ब्राह्मण निवासी मडरपुर रोड़, भरतपुर

2– लक्ष्मण पिसरान गुलाबसिंह जाति ब्राह्मण निवासी मडरपुर रोड़, भरतपुर।

–अपीलांटस

बनाम

1– कमल सिंह पिसरान पन्नी सिंह जाति जाट निवासी मडरपुर रोड़, तहसील व जिला भरतपुर **(मृतक) जरिये वारिसानः–**

1/1– रघुवीरी पुत्री कमलसिंह पत्नि मोहन श्याम जाति जाट, निवासी मडरपुर, तहसील भरतपुर जिला भरतपुर ।

1/2– महावीरी पुत्री कमसिंह पत्नि बच्चूसिंह, जाति जाट, निवासी मडरपुर, तहसील भरतपुर, जिला भरतपुर ।

1/3– रचना पुत्री कमल सिंह पत्नि लेखन सिंह, जाति जाट, निवासी मडरपुर, तहसील भरतपुर जिला भरतपुर ।

1/4– श्यामवती पुत्री कमल सिंह पत्नि वीरेन्द्र सिंह डांगूर, जाति जाट, निवासी पालतू, तहसील नदबई, जिला भरतपुर ।

2– गोविन्द सिंह पिसरान पन्नीसिंह जाति जाट, निवासी मडरपुर, तह0 व जिला भरतपुर ।

3– अंतर सिंह पिसरान पन्नी सिंह जाति जाट निवासी मडरपुर रोड़, तहसील व जिला भरतपुर।

4– परसादी पुत्र नत्था जाति लोधा निवासी नगला लोधा मजरा नोह तहसील व जिला भरतपुर।

–रेस्पोडेन्टस

खण्डपीठ

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

श्री रामनिवास जाट, सदस्य

उपस्थितः—

श्री जे.के. पारीक, अधिवक्ता अपीलांटस।

श्री माधवराज सिंह, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1.

निर्णय

दिनांकः— 08.06.2023

अपीलांटस द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 225 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा अपील संख्या 87/2001 उनवान कमलसिंह आदि बनाम सोहनसिंह आदि में पारित निर्णय दिनांक 30.09.2002 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट्स ने प्रतिवादी/रेस्पो0 के विरूद्ध वाद अंतर्गत धारा 88, 89 व 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलक्टर, भरतपुर के समक्ष प्रस्तुत किया। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 04.01.2001 द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को स्वीकार कर डिक्री कर दिया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के समक्ष प्रस्तुत की। जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 30.09.2002 द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया। अपीलीय न्यायालय के उक्त आक्षेपित निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट्स ने यह अपील मण्डल के समक्ष पेश की गई है।

3— हमनें उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4— अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। अपील न्यायालय

ने बिना किसी आधार के रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित करने का विवादित आदेश पारित करके त्रुटि कारित की है। अपीलीय न्यायालय ने जिन तथ्यों को निर्धारण अपने निर्णय में किया है उन तथ्यों को निर्णित करने में अपीलीय न्यायालय सक्षम नहीं था। अपीलीय न्यायालय ने आदेश 41 नियम 23 व 24 सी0पी0सी0 में प्रावधित प्रावधानों को नजरअंदाज कर विवादित निर्णय प्रदान किया है जबकि अपील न्यायालय के समक्ष संपूर्ण साक्ष्य थी। जिसके आधार पर वह स्वंय निर्णय करने में सक्षम थे, इसके उपरांत भी अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित करके त्रुटि कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय ने दावे व जवाबदावे के आधार पर तनकियों का निर्माण किया था तथा अधीनस्थ न्यायालय ने सभी तनकियों का निर्णय कानून में प्रावधित प्रावधानों के अनुसार अलग–अलग किया था, जिसके उपरांत भी अपीलीय न्यायालय ने जो विवादित निर्णय प्रदान किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्णतया दस्तावेजी साक्ष्य एवं कानूनी प्रावधानों के तहत वादी/अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत वाद को स्वीकार कर डिक्री किया था जिसे अपीलीय न्यायालय ने निरस्त कर विवादित निर्णय बिना किसी आधार एवं कारण के प्रदान किया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। विवादित भूमि से प्रतिवादी/रेस्पो0 का कोई भी हक एवं अधिकार नहीं है और ना ही कभी विवादित भूमि पर प्रतिवादी रेस्पो0 को कब्जा एवं काश्त रहा है। विवादित भूमि वादी/अपीलांट्स के पिता गुलाबसिंह की पुश्तैनी भूमि थी। यह भूमि पारिवारिक समझौते के तहत वादी/अपीलांट्स सोहनसिंह के हिस्से में आई थी व तभी से वह विवादित भूमि के कब्जे एवं काश्त में चला आ रहा हैं तथा प्रतिवादी संख्या 2 ने जो विवादित भूमि का बैयनामा दिनांक 02.05.1975 को वादी/अपीलांट के पिता से अपने नाम करवाया है जबकि विवादित भूमि में वादी/अपीलांट्स का हक एवं अधिकार निहित है, इसलिए विवादित भूमि का विक्रय करने का अधिकार वादी/अपीलांट्स के पिता को नहीं है। इसलिए इस विक्रय के आधार पर परसादी को कोई भी हक एवं अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। इसके उपरांत भी परसादी द्वारा विवादित भूमि प्रतिवादी संख्या 3 लगायत 5 को बैयनामा दिनांक 26.08.1987 को कर दिया। इस बैयनामें के आधार पर प्रतिवादी रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 को भी कोई हक एवं अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। वादी अपीलांट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दस्तावेजी साक्ष्य द्वारा पूर्णतया साबित कर दिया था कि विवादित भूमि पुश्तैनी भूमि है और पुश्तैनी भूमि होने के कारण वादी/अपीलांट्स का हक एवं अधिकार है इसलिए विवादित भूमि को

विक्रय करने का अधिकार वादी/अपीलांट्स के पिता गुलाबसिंह को नहीं था तथा विवादित भूमि होने के कारण वादीगण विवादित भूमि के बराबर के हिस्सेदार है और विवादित आराजी पारिवारिक समझौते के तहत सोहनसिंह के कब्जे में आई थी । इसलिए सहहिस्सेदारों की सहमति के जो बैयनामा गुलाबसिंह व परसादी को कराया है, वह बैयनामा नियम विरूद्ध अवैध एवं प्रभावशून्य है तथा यह बैयनामा धारा 54 सैल्स एण्ड गुड्स के प्रावधानों के विपरीत है। अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि गुलाबसिंह द्वारा अपने हिस्से से अधिक की भूमि का बैयनामा नहीं किया गया है तथा अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में जिन तथ्यों का निर्धारण किया है, उन तथ्यों के आधार पर अपीलीय न्यायालय ने जो विवादित निर्णय पारित किया है वह निरस्त किए जाने योग्य है। अतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के निर्णय दिनांक 30.09.2002 को निरस्त किया जावें तथा सहायक कलक्टर, भरतपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.01.2001 को बहाल किया जावें।

5— इसके विपरीत रेस्पोडेंटस के योग्य अधिवक्तागण ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत् निर्णय है। विवादित आराजी का गुलाबसिंह 1/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार था। गुलाबसिंह ने अपने हिस्से की आराजी को दिनांक 02.05.1975 को जरिए रजि0 बयनामा अपीलीय न्यायालय के रेस्पो0 3 परसादी को बेचान कर दिया था। परसादी ने इस आराजी को दिनांक 23.08.1987 को रेस्पो0 को विक्रय कर दी। विवादित आराजी साबिक नंबर 661 और 663 है जिसका बंदोबस्त हाल नंबर 398/734/34 एयर और 398/735/28 एयर बनाया है। परसादी ने इस आराजी को दिनांक 23.8.2027 को रेस्पो0 को विक्रय कर दी । विवादित आराजी साबिक खसरा नंबर 661 और 663 है जिसका कि बंदोस्त ने हाल नंबर 398/734/34 एअर और 398/735/28 एअर बनाया है । रेस्पो0 ने विवादित आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की है और वह सद्भावी क्रेता है । उक्त पंजीकृत विक्रय को निरस्त कराये बिना अपीलांटस को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । यह भी कथन किया कि अपीलांट ने बयनामा के 13 वर्ष बाद विचारण न्यायालय के समक्ष वाद पेश किया है जो मियाद बाहर है । अपीलीय न्यायालय ने विधिसम्मत् रूप से अपील स्वीकार कर प्रकरण

विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे ।

6— हमनें उभय पक्ष के योग्य अधिवक्ताओं द्वारा की गई बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त रिकॉर्ड का अध्ययन एवं मूल्यांकन किया ।

7— वादीगण/अपीलांटस द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष वाद अंतर्गत इस्तकरार हक व हुक्म इम्तनाई दवामी का पेश किया गया जिसे विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 4.1.2001 को पारित कर वादीगण/अपीलांटस का वाद डिक्री किया है । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादीगण/रेस्पो0 द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के न्यायालय में प्रथम अपील पेश किये जाने पर राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर ने निर्णय दिनांक 30.09.2002 को पारित कर प्रतिवादीगण/रेस्पो0 की अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 4.1.2001 को निरस्त कर प्रकरण विचारण न्यायालय को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया है कि वह उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण में नियमानुसार निर्णय पारित करे । प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में निष्कर्ष अंकित किया है कि **"अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो डिक्री पारित की है उसे भी किसी हालत में उचित नहीं ठहराया जा सकता है, यदि वादी का 2/3 हिस्सा भी माना जाये तो भी 1/3 हिस्सा गुलाबसिंह का कानूनन था और उसे अपना हिस्सा बेचान का अधिकार था परन्तु तहत न्यायालय ने संपूर्ण भाग पर ही वादी को खातेदार घोषित कर दिया जो उचित नहीं है ।"**

पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजियात में गुलाबसिंह का 1/3 हिस्सा था जिसके द्वारा अपना हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 2.5.1975 को परसादी पुत्र नत्था को बेचान किया गया था। तत्पश्चात् परसादी पुत्र नत्था ने विवादित आराजी रेस्पो0 को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.8.1987 को विक्रय की है । रेस्पो0/प्रतिवादी विवादित आराजी का सद्भाविक क्रेता है । अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद को नियमानुसार निर्णय पारित करने के निर्देश दिये है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है ।

8— उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांटस खारीज की जाती है तथा विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30—09—2002 को यथावत रखा जाता है।

9— पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दफ्तर हो।

10— निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामनिवास जाट) **(रामदयाल मीणा)**

सदस्य **सदस्य**