न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/1076/2003/उदयपुर

नंदलाल पुत्र श्री तुलसीराम माली, निवासी आयड़, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।

....अपीलार्थी

बनाम

श्रीमति समन्द कुँवर विधवा श्री रघुनाथसिंह राजपूत (मृतक) जरिये विधिक वारिसानः–

1– श्री माधुसिंह पिता रूघनाथसिंह राजपूत मृतक श्रीमति समन्द कुँवर के देवर का लड़का

2– श्री दीपक कुमार पिता जनकसिंह राजपूत मृतक श्रीमति समन्द कुँवर का लड़का

3– श्री धर्मेन्द्र कुँवर विधवा जनकसिंह जी मृतक श्रीमति समन्द कुँवर के देवर की पत्नि।

....प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री इन्द्र सिंह राव, सदस्य
श्री मोहनलाल नेहरा, सदस्य

––

उपस्थितः–
श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता अपीलार्थी।
प्रत्यर्थीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित।

––

निर्णय

दिनांकः 22–10–18

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अअधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा अपील सं0 57/2001 में पारित किए गए निर्णय व डिक्री दिनांक 30–09–02 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/वादी ने विरूद्ध प्रतिवादिया के सहायक कलक्टर (मु0) उदयपुर के न्यायालय में एक वाद अधिनियम की धारा 88,188 व 92–ए के अन्तर्गत पेश कर निवेदन किया कि वादी के बाल्यावस्था में दिनांक 07–11–58 को मौजा ढीकली में बीड़ नामी गोदरी आराजी खसरा सं0 1667 रकबा 225 बीघा 17 बिस्वा में से आराजी खसरा सं0 1667/17 रकबा 10 बीघा कुल किता 2 रकबा 20 बीघा का विक्रय चार सौ रूपए में पंजीकृत दस्तावेज से वादी को प्रतिवादिया के पति कुँवर रघुनाथसिंह पिता राम मनोहरसिंह ने विक्रय कर वादी को आधिपत्य वादी की माता के जरिये सुपुर्द कर दिया। विक्रेता श्री रघुनाथसिंह का निधन होने के पश्चात् तथा वादी के नाबालिग होने से प्रतिवादिया ने गलत ढंग से भूमि अपने नाम दर्ज करवा ली जबकि विवादित भूमि पर वादी दिनांक 07–11–58 से निर्बाध रूप से कब्जा काश्त है। प्रतिवादिया, वादी को विवादित भूमि से बेदखल करना चाह रही है, अतः वादी को विवादित भूमि का खातेदार घोषित किया जावें तथा प्रतिवादिया को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावें। उक्त वाद को विचारण न्यायालय ने दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादिया को नोटिस जारी किए। प्रतिवादियों को जवाबदावे हेतु कई अवसर दिए गए किन्तु उसने जवाबदावा पेश नहीं किया, ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर (मु0) उदयपुर ने उसके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 31–01–2001 द्वारा वाद को खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से अप्रसन्न होकर प्रथम अपील भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के समक्ष पेश की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30–09–2002 द्वारा खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से अप्रसन्न होकर यह द्वितीय अपील पेश की गई है।

3– हमने योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी की एकतरफा बहस सुनी।

4– योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने द्वितीय अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि प्रतिवादियों के पति ने अपीलार्थी अपीलार्थी को विवादित आराजी का विक्रय पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा दिनांक 07–11–1958 को सुपुर्द कर दिया था तभी से विवादित आराजी पर अपीलार्थी का कब्जा चला आ रहा है। विक्रय करने के पश्चात् प्रतिवादियों के पति का स्वर्गवास हो गया तथा भूमि अपीलार्थी के खाते दर्ज होनें से रह गई। प्रतिवादिया को अपीलार्थी ने भूमि अपने नाम करवाने के लिए कहा तो उसने मना कर दिया, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी ने वाद पेश किया। प्रतिवादिया ने जवाबदावा पेश नहीं किया व विक्रय पत्र पर आपत्ति भी प्रकट नहीं की। उक्त भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र श्री रघुनाथ सिंह के

पावर ऑफ एटोनी होल्डर श्री माणकलाल द्वारा विक्रय पत्र संपादित किया गया है जो कि लगभग 40–45 वर्ष पुराना है व उप पंजीयक उदयपुर द्वारा पंजीकृत किया गया है जो कि फर्जी या गलत होने की आंशका नहीं है। अपीलार्थी उस समय नाबालिग था, ऐसी स्थिति में वह विवादित भूमि को अपने खाते में नहीं करवा सका। उनका तर्क था कि अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक एवं तथ्यात्मक स्थिति के विपरीत अपना निर्णय प्रदान किया है व न्यायिक मस्तिष्क का प्रयोग नहीं किया है। उनका तर्क था कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह उल्लेख किया कि नये भू प्रबंध में अपीलार्थी की क्रयशुदा भूमि के क्या नंबर बने है, यह साबित नहीं कर सका है जबकि नये नंबरो का उल्लेख अपने वादपत्र की कॉलम सं0 4 में स्पष्ट रूप से किया गया है, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय ने लगान की रसीदे पेश नहीं किए जाने का उल्लेख किया है जबकि उक्त भूमि अपीलार्थी के खाते में अंकित होती तो अपीलार्थी उक्त भूमि के लगान की अदायगी अवश्यक करता तथा लगान की अदायगी अपीलार्थी करता तो उसे दावा करने की आवश्यकता ही नहीं थी, क्योंकि लगान खातेदार के नाम का जमा होता है। अन्त में योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने निवेदन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय न्याय,नियम एवं अभिलेख के विपरीत है, अतः द्वितीय अपील स्वीकार की जावें।

5– हमने योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस सुनी व पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया।

6– प्रश्नगत प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि विक्रय पत्र लिखित दिनांक 07–11–58 व पंजीकृत दिनांक 27–11–58 प्रतिवादिया के पति कुॅवर रघुनाथसिंह स्वंय ने निष्पादित नहीं किया है। अपितु रघुनाथसिंह की ओर से माणकलाल अग्रवाल ने निष्पादित किया है तथा माणकलाल को आम मुख्त्यार कथित किया गया है। परन्तु मुख्त्यारनामा क्या था व उसे क्या अधिकार थे, उक्त तथ्य दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष अपीलार्थी द्वारा स्पष्ट नहीं किया गया है व क्या दिनांक 07–11–58 को विक्रेता के खाते में विवादित आराजी थी एवं क्या विक्रेता को बेचने के अधिकार थे, उक्त तथ्य को भी वादी साक्ष्य से सिद्ध नहीं करने में असमर्थ रहा है। इसी प्रकार पंजीकृत विक्रय पत्र प्रदर्श 1–ए पर आराजी सं0 1667/17 व 1667/18 रकबा 10–10 बीघा कुल 20 बीघा भूमि वादी को बेचना कथन किया गया है परन्तु प्रदर्श–3 में खसरा नं0 1667/17 व 1667/18 नहीं है। साबिक आराजी नंबर 1667/1 व 1667/2 का मिलान क्षैत्रफल पेश किया गया जो दावा व विक्रय पत्र प्रदर्श 1–ए में कथित की गई आराजियात से भिन्न है। आराजी सं0 1667 का कुल रकबा 225 बीघा 17 बिस्वा है, इसमें से कौन सी 20 बीघा भूमि क्रय की है तथा किस भाग की खातेदारी चाहता है,

इसे वाद में स्पष्ट नहीं किया गया है। यहां यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी ने भूमि सन् 1958 में क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है परन्तु इन 40 वर्षो की अवधि में नया भू प्रबंध होकर प्रत्येक कब्जे के पृथक पृथक सर्वे नंबर कायम हो चुके है, अपीलार्थी नये भू प्रबंध में अपनी क्रयशुदा भूमि के नये नबंर क्या बने है, यह भी अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष साबित नहीं कर पाया है तथा पुराने कब्जे के संबंध में लगान की रसीदें भी पेश नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने समवर्ती निर्णय में माना कि वादी अपना वाद साक्ष्य से सिद्ध करने में असफल रहा है। हमारी सुविचारित राय में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रकरण के तथ्यों की पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए समवर्ती निर्णय पारित किए गए है, जिनमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है, अतः हम द्वितीय अपील खारिज किया जाना उचित समझते है।

7– परिणामतः यह द्वितीय अपील खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मोहनलाल नेहरा)
सदस्य

(इन्द्र सिंह राव)
सदस्य