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

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री / टी.ए. / 2733 / 2003 / बून्दी

1- हीरालाल पुत्र लोटू, जाति जाट निवासी जलोदी तहसील व जिला बून्दी।
2- छीतरलाल पुत्र लोटू, जाति जाट निवासी जलोदी तहसील व जिला बून्दी।

.......अपीलान्ट

बनाम

1- महेन्द्र पुत्र सोहनलाल, जाति जाट निवासी जलोदी तहसील व जिला बून्दी।
2- नरेश पुत्र सोहनलाल, जाति जाट निवासी ग्राम जलोदी तहसील व जिला बून्दी।
3- हनुमान प्रसाद पुत्र बंशीलाल, जाति ब्राहमण निवासी बरूंधन तहसील व जिला बून्दी।
4- राजस्थान सरकार।

......रेस्पोन्डेन्ट्स

खण्ड-पीठ
श्री वी. श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री विजय कुमार सोनी, सदस्य

उपस्थितः-
श्री भींयाराज चौधरी, अभिभाषक अपीलान्ट
श्री मंगलाराम चौधरी, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या-1 व 2
श्री सुरेश कुमार, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या-3
श्री वी. पी. सिंह, राजकीय अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट संख्या-4

दिनांक : 10 अप्रैल, 2018

निर्णय

1- यह द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा-224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 9-4-2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है, जिसके द्वारा विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा ने अपने समक्ष जैरकार अपील संख्या-19/03 शीर्षक हीरालाल आदि बनाम महेन्द्र आदि को खारिज किया है।

2- द्वितीय अपील के संक्षिप्त तथ्यानुसार वादीगण / अपीलान्टस ने एक दावा संख्या-51/02 अन्तर्गत धारा-88 राजस्थान काश्तकारी

अधिनियम, शीर्षक हीरालाल आदि बनाम महेन्द्र आदि, न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उप खण्ड अधिकारी, बून्दी के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि तहसील बून्दी के ग्राम जलोदी के साबिका खसरा नम्बर–544/1 रकबा 6.01 बीघा तथा खसरा नम्बर–545 रकबा 7.18 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 13.19 बीघा भूमि छीतरलाल पुत्र भंवरलाल, जाति महाजन जैन की खातेदारी भूमि थी। खातेदार छीतरलाल ने उपरोक्त वर्णित भूमि का विक्रय वादीगण / अपीलान्ट तथा प्रतिवादी संख्या–1 व 2 / वर्तमान रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 व 2 के पिता सोहनलाल को संयुक्त रूप से दिनांक 26–1–1968 को कर दिया। विक्रय पत्र की पालना में उपरोक्त वर्णित भूमि का भौतिक कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। खसरा नम्बर–544/1 व 545 का नया खसरा नम्बर–741 रकबा 13.15 बीघा पैमूद हुये। भू प्रबन्ध अधिकारियों / कर्मचारियों ने खसरा नम्बर–741 की 13.15 बीघा भूमि का अंकन राज्य सरकार के पक्ष में 8.00 बीघा का तथा प्रतिवादी संख्या–3 / रेस्पोन्डेन्ट संख्या–3 के नाम से 5.15 बीघा का कर दिया। भू प्रबन्ध विभाग को राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन करने का कोई अधिकार नहीं है। इसलिये खसरा नम्बर–741 रकबा 13.15 बीघा भूमि का खातेदार वादी / अपीलान्ट तथा प्रतिवादी संख्या–1 व 2 / रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 व 2 को घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड को दुरूस्त किया जावे। दावा का प्रतिवादी संख्या–1 व 2 / रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 व 2 ने इकबाल जवाबदावा प्रस्तुत कर दावा स्वीकार करने की सहमती दी। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या–3 / रेस्पोन्डेन्ट संख्या–3 ने भी इकबाल जवाबदावा प्रस्तुत कर दावा स्वीकार करने की स्वीकृती प्रदान की। प्रतिवादी संख्या–4 / रेस्पोन्डेन्ट संख्या–4 ने जवाबदावा प्रस्तुत कर दावा खारिज करने का निवेदन किया। दावा एवं जवाबदावा के आधार पर विद्वान उप खण्ड अधिकारी ने तीन तनकी कायम की तथा तनकी अनुसार निर्णय करते हुये अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31–1–2003 के द्वारा दावा को खारिज कर दिया। उप खण्ड अधिकारी, बून्दी के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31–1–2003 के विरूद्ध वादी / अपीलान्ट ने प्रथम अपील संख्या–19/03 हीरालाल आदि बनाम महेन्द्र आदि, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के समक्ष प्रस्तुत की। विद्वान राजस्व अपील अधिकारी, बून्दी ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 9–4–2003 के द्वारा अपील को खारिज कर दिया। उप खण्ड अधिकारी, बून्दी के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31–1–2003 तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, बून्दी के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 9–4–2003 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

3– उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी।

4– विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट की मुख्य बहस यह है कि साबिका खसरा नम्बर–544/1 रकबा 6.01 बीघा तथा खसरा नम्बर–545

रकबा 7.18 कुल किता 2 कुल रकबा 13.19 बीघा भूमि का खातेदार छीतरलाल पुत्र भंवरलाल जाति महाजन था। यह भूमि खातेदार छीतरलाल के नाम से जमाबन्दी में बतौर खातेदार अंकित थी। प्रदर्श–4 जमाबन्दी संवत 2017 से 2020 संलग्न पत्रावली है। वादीगण तथा प्रतिवादी संख्या–1 व 2 के पिता सोहनलाल ने उपरोक्त वर्णित भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26–1–1968 से खरीद की है। भू प्रबन्ध के दौरान उपरोक्त खसरा हाल खसरा नम्बर–741 रकबा 13.15 बीघा में पैमूद हुआ। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खसरा नम्बर–741 रकबा 13.15 बीघा भूमि अपीलान्ट तथा प्रतिवादी संख्या–1 व 2 के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित होनी चाहिये थी, परन्तु भू प्रबन्ध विभाग ने उपरोक्त वर्णित भूमि प्रतिवादी संख्या–3 व 4 के नाम से रिकार्ड में दर्ज कर दी। भू प्रबन्ध विभाग को राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है। प्रतिवादी संख्या–3 ने अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय के समक्ष सहमती पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि दावा स्वीकार कर लिया जावे। विद्वान उप खण्ड अधिकारी ने राजस्व रिकार्ड के विपरीत अपना निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31–1–2003 पारित कर दावा को खारिज कर दिया। विद्वान अपील अधिकारी ने किसी भी तनकी को निर्णित नहीं किया, जबकि अपील अधिकारी को प्रत्येक तनकी को निर्णित करते हुये अपील को निर्णित किया जाना चाहिये था। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय राजस्व रिकार्ड के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। इसलिये अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय एवं डिक्री निरस्त किये जावें तथा वादी / अपीलान्ट का दावा संख्या–51/02 स्वीकार किया जावे।

5– रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 ता 3 के विद्वान अभिभाषक ने अपीलान्ट के विद्वान अभिभाषक की बहस पर सहमती दी।

6– रेस्पोन्डेन्ट संख्या–4 राजस्थान सरकार के विद्वान अभिभाषक की मुख्य बहस यह है कि दावा संख्या–51/02 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26–1–1962 के आधार पर प्रस्तुत किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26–1–1962 में वर्णित भूमि दावा संख्या–51/02 में वर्णित भूमि से मेल नहीं खाती है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26–1–1962 के द्वारा खातेदार छीतरलाल ने खसर नम्बर–544/1 रकबा 6.01 बीघा तथा खसरा नम्बर–545/1 रकबा 7.18 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 13.19 बीघा भूमि का विक्रय किया है। जबकि दावा खसरा नम्बर–544/1 रकबा 6.01 बीघा तथा खसरा नम्बर–545 रकबा 7.18 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 13.19 बीघा भूमि के संबंध में प्रस्तुत किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में खसरा नम्बर–545/1 रकबा 7.18 बीघा भूमि का विक्रय करना अंकित किया गया है। जबकि दावा में खसरा नम्बर–545 रकबा 7.18 बीघा भूमि

का अंकन किया गया है। दावा में खसरा नम्बर–544/1 रकबा 6.01 बीघा भूमि का अंकन इस आशय का किया गया है कि इसके नये खसरा नम्बर–741 बने हैं। जबकि पत्रावली पर मौजूद नकल मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–1 के अनुसार खसरा नम्बर–544/2 व 545 मी. के नये खसरा नम्बर–741 बने हैं। इस प्रकार खसरा नम्बर–544/2 से नये खसरा नम्बर–741 बना है। साबिका खसरा नम्बर–544/1 से नया खसरा नम्बर–733 बना है। वादी / अपीलान्ट ने दावा के माध्यम से हाल खसरा नम्बर–733 की भूमि के संबंध में कोई अनुतोष नहीं मांगा है। खसरा नम्बर–545 का नया खसरा नम्बर–741 बना है। जबकि वादी / अपीलान्ट द्वारा साबिका खसरा नम्बर–545 मी. की भूमि क्रय नहीं की गयी है। इस प्रकार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26–1–1962 में अंकित भूमि दावा में अंकित भूमि से मेल नहीं होने के कारण दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने समवर्ती रूप से अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किये हैं, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त नहीं किये जा सकते हैं। वादी / अपीलान्ट का अनुतोष विरोधाभासी अनुतोष है। एक तरफ वादी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करना चाहता है। इसके साथ साथ वह विपरीत कब्जा के आधार पर भी खातेदारी अधिकार प्राप्त करना चाहता है। विपरीत कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त नहीं किये जा सकते हैं। इस बिन्दू पर भी दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने समवर्ती रूप से अपीलाधीन निर्णय पारित किये हैं। द्वितीय अपील का क्षेत्र एक सीमित क्षेत्र है। द्वितीय अपील के माध्यम से समवर्ती रूप से पारित निर्णयों में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायसंगत नहीं है। इसलिय द्वितीय अपील को खारिज किया जावे।

7– उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी, बहस पर मनन किया गया तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली का अवलोकन किया गया।

8– वादी / अपीलान्ट द्वारा दावा संख्या–51/02 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26–1–1962 के आधार पर प्रस्तुत किया गया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26–1–1962 के द्वारा वादी / अपीलान्ट ने तहसील बून्दी के ग्राम जलोद के साबिका खसरा नम्बर–544/1 रकबा 6.01 बीघा तथा साबिका खसरा नम्बर–545/1 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 13.19 बीघा खरीद की है। वादी / अपीलान्ट के मुताबिक उपरोक्त दोनों साबिका खसरा के हाल खसरा नम्बर–741 बने हैं। परन्तु पत्रावली पर मौजूद मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श–1 के अनुसार खसरा नम्बर–544/2 रकबा 5.15 बीघा तथा खसरा नम्बर–545 मी. रकबा 8.00 बीघा कुल 13.15 बीघा भूमि के हाल खसरा नम्बर–741 बने हैं।

<u>अपील डिक्री / टी.ए. / 2733 / 2003 / बून्दी</u>
हीरालाल आदि बनाम महेन्द्र आदि

हाल खसरा नम्बर–741 वादी / अपीलान्ट द्वारा खरीद की गयी भूमि खसरा नम्बर–544/1 व 545/1 से नहीं बने हैं। इसी आधार पर उप खण्ड अधिकारी ने तनकी नम्बर–1 का निर्णय वादी / अपीलान्ट के विरूद्ध किया है तथा विद्वान उप खण्ड अधिकारी ने भी तनकी नम्बर–1 के निर्णय को यथावत रखा है। जब वादी / अपीलान्ट का दावा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26–1–1962 के आधार पर प्रस्तुत किया गया है तो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में अंकित की गयी भूमि ही दावा का आधार हो सकती है, अन्य भूमि दावा का आधार नही हो सकती है। दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों ने समवर्ती रूप से अपना निर्णय एवं डिक्री वादी / अपीलान्ट के विरूद्ध पारित किये हैं जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं होने के कारण यह द्वितीय अपील खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(विजय कुमार सोनी)
सदस्य

(वी. श्रीनिवास)
अध्यक्ष