न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील डिक्री / टी.ए. / 3892 / 2003 / अलवर

1. ताराराम पुत्र चान्दीराम
2. रानी बाई बेवा चान्दीराम
3. ज्ञानी बाई पुत्री चान्दीराम पत्नी खिलन्दाराम
4. तारोबाई पुत्री चान्दीराम पत्नी बालू
5. शीलोबाई पुत्री चान्दीराम पत्नी बंशीराम
6. सीताबाई बेवा मदनलाल पुत्रवधु चान्दीराम

7. बाबूलाल पुत्र मदनलाल पौत्र चान्दीराम 8. विक्रम पुत्र मदनलाल पौत्र चान्दीराम 9. गोलूराम पुत्र मदनलाल पौत्र चान्दीराम 10. शिकलो पुत्री मदनलाल पौत्री चान्दीराम	नाबालिगान जरिये सरपरस्ती माता खुद मु0 सीताबाई बेवा मदनलाल

समस्त जाति राजपूत निवासी ग्राम धासौली तहसील किशनगढबास जिला अलवर

....अपीलांट्स

बनाम

1. प्यारेलाल पुत्री हीरालाल जाति जाटव निवासी ग्राम धासौली तहसील किशनगढवास जिला अलवर
2. राजस्थान राज्य सरकार जरिये जिलाधीश, अलवर
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढवास जिला अलवर

.....रेस्पोडेन्ट्स

खण्ड पीठ
श्री शिखर अग्रवाल, सदस्य
श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

उपस्थित–
श्री अयूब खां, अभिभाषक अपीलांट
श्री वी.पी.सिंह, राजकीय अभिभाषक रेस्पो. सं. 2 व 3
रेस्पोडेन्ट सं. 1 की ओर से बावजूद तामील नोटिस कोई भी हाजिर नहीं है

निर्णय **दिनांक :14.02.2019**

द्वारा– श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

1. यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के तहत भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर

द्वारा अपील संख्या 29/2002 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12–6–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी चान्दीराम ने उपखण्ड अधिकारी, किशनगढबास के न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर उल्लेख किया था कि ग्राम धासौली तहसील किशनगढबास की भूमि साबिक खसरा नंबर 604 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा के हाल खसरा नंबर 703 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा हैं। मु0रानीबाई बेवा रामचन्द्र इस भूमि की रेकार्डेड खातेदार काश्तकार थी, जिसके पक्ष में सनद पट्टा नंबर 1686 (73) दिनांक 28–9–1973 को जारी हुआ था। विवादित भूमि मु0 रानीबाई द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बयनामा शिवदयाल के पक्ष में विक्रय की गई, जिसका नामान्तरकरण संख्या 608 शिवदयाल के पक्ष में तस्दीक हुआ। तत्पश्चात् शिवदयाल द्वारा विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 2–7–1976 को कर्मचन्द के पक्ष में विक्रय की गई, जिसका नामान्तरकरण संख्या 609 कर्मचन्द के पक्ष में स्वीकृत हुआ। तत्पश्चात् कर्मचन्द द्वारा विवादित भूमि जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 29–5–1982 को वादी चान्दीराम के पक्ष में विक्रय की गई परन्तु राजस्व अभिलेख में वादी के नाम का अंकन दर्ज नहीं होने के कारण वाद प्रस्तुत करना पडा। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी पर कर्मचन्द के स्थान पर वादी का नाम बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावे। इस वाद का प्रतिवादी संख्या 3 प्यारेलाल ने जवाब दावा प्रस्तुत कर विरोध किया एवं वाद खारिज करने का निवेदन किया। दावा व जवाब दावा के आधार पर विचारण न्यायालय ने तनकीयात कायम की तथा पक्षकारान की साक्ष्य दर्ज कर एवं उभय पक्ष को सुनकर निर्णय दिनांक 23–3–2002 द्वारा वादी का वाद डिक्री कर दिया, जिसके विरूद्ध प्रतिवादी प्यारेलाल ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील संख्या 29/2002 प्रस्तुत की, जो आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 12–6–2003 द्वारा स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23–3–2002 निरस्त किये गये। इससे व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह द्वितीय अपील पेश की गई है।

3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट्स की दलील है कि विवादित भूमि की रिकार्डेड खातेदार काश्तकार मु0रानी बाई थी, उसने रजिस्टर्ड बयनामा के

द्वारा यह भूमि शिवदयाल को बेच दी थी। शिवदयाल ने रजिस्टर्ड बयनामा के द्वारा कर्मचंद को तथा कर्मचंद ने रजिस्टर्ड बयनामा के द्वारा अपीलांट्स के पिता चांदीराम को यह भूमि विक्रय की थी। इस प्रकार अंतिम क्रेता चांदीराम था तथा उसे इस भूमि का विधिवत कब्जा सम्भलाया गया था। चांदीराम की मृत्यु के बाद अपीलांट्स इस भूमि पर खातेदार काश्तकार होकर काबिज चले आ रहे हैं। यह सभी तथ्य बखूबी साबित होने के बावजूद भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह बात गलत अंकित की है कि विवादित भूमि का बेचान मु0रानीबाई ने पहले देवराज के पक्ष में किया, उसके बाद देवराज ने प्रतिवादी प्यारेलाल के पक्ष में बेचान कर दिया तथा इस प्रकार पूर्व का बेचान मान्य होगा। परन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य को दरकिनार कर दिया कि पूर्व का बेचान वर्तमान खसरा नंबर का नहीं था बल्कि किसी अन्य जमीन का था। मु0रानी बाई ने वास्तविक रूप से साबिक खसरा नंबर 684 रकबा 1 बीघा देवराज की पक्ष में विक्रय किया था, जिसका हाल खसरा नंबर 854 है। देवराज द्वारा प्रतिवादी प्यारेलाल के पक्ष में निष्पादित किया गया बयनामा साबिक खसरा नंबर 684 का ही था तथा देवराज ने हाल खसरा नंबर 854 रकबा 1 बीघा भी प्रतिवादी प्यारेलाल को बेच दिया था। मु0रानी बाई ने स्वच्छ मन से साबिक खसरा नंबर 684 का बेचान देवराज को किया था किन्तु अर्जी नवीस ने बयनामा में साबिक खसरा नंबर 604 अंकित कर दिया था, जो कि सहवन त्रुटि थी। मु0रानी बाई ने यह सोचते हुए कि उसने खसरा नंबर 604 का बेचान किया ही नहीं है, इसलिए उसने विवादित खसरा नंबर शिवदयाल को विक्रय कर दिया। शिवदयाल ने कर्मचंद को व कर्मचंद ने चांदीराम को बेच दिया। ऐसी स्थिति में मु0रानी बाई द्वारा देवराज के पक्ष में साबिक खसरा नंबर 684 का बेचान किया गया, उसके बाद देवराज ने प्रतिवादी के पक्ष में जो बयनामा तस्दीक कराया उसमें भी उसके द्वारा साबिक खसरा नंबर 684 ही मु0रानी बाई से खरीद किया है और उसका हाल खसरा नंबर 854 है। इसलिए उसने बेचान नामों में स्वच्छ मन से वर्तमान खसरा नंबर 854 अंकित किया था। इस वजह से प्रतिवादी प्यारेलाल के पक्ष में हल्का पटवारी ने नामान्तरकरण संख्या 770 भरा था, जिसे ग्राम पंचायत ने खारिज कर दिया। फिर नामान्तरकरण संख्या 771 दुबारा भर कर पेश किया गया, जिसे तहसीलदार ने दिनांक 28–5–1981 को खारिज कर दिया। इसके बाद

प्यारेलाल ने अन्य नामान्तरकरण संख्या 1193 पटवारी हल्का से मिलकर भरवा लिया, जो भी वर्तमान में खारिज किया हुआ है। यह तथ्य यही दर्शाते हैं कि प्रतिवादी के पक्ष में बेचाननामा किया ही नहीं गया और उसका इस भूमि पर कब्जा भी नहीं है। यदि उसका किसी भूमि पर कब्जा है तो वह हाल खसरा नंबर 854 पर है, ना कि विवादित भूमि पर। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गलत रूप से धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 को इस प्रकरण पर लागू होना माना है। क्योंकि अपीलांट्स द्वारा किसी प्रकार का कोई हस्तान्तरण प्रतिवादी को किया ही नहीं गया। इसलिए धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 इस प्रकरण पर लागू नहीं होती है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने कब्जे बाबत कोई जांच नहीं करवाई, जबकि वर्तमान प्रकरण में एक खसरा नंबर से संबंधित होने के कारण कब्जे के संबंध में जांच करवाया जाना उचित था। इस प्रकरण में उपरोक्त गलती सहवन हुई है, जिसकी दुरूस्ती किये जाने बाबत अन्य उपाय भी काम में लिये जा सकते थे ताकि पक्षकारों में सारवान न्याय हो सके। अतः निवेदन किया गया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाकर विचारण न्यायालय का निर्णय बहाल रखा जावे।

5. उक्त तर्को का विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने विरोध किया। उनकी दलील है कि विचारण न्यायालय का निर्णय तथ्यात्मक एवं विधिक दृष्टि से उचित नहीं था इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय ने वादी/अपीलांट का वाद खारिज करने में तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि नहीं की है।

6. उक्त तर्को पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

7. वादी को वादग्रस्त आराजी का खरीददार होने के कारण उसका कब्जा काश्त मानते हुए विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 उसके पक्ष में निर्णित की है। साथ ही विचारण न्यायालय ने यह भी निष्कर्ष निकाले हैं कि एडवर्स पजेशन के आधार पर भी वादी इस भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी है। विद्वान विचारण न्यायालय के यह निष्कर्ष परस्पर विरोधाभाषी एवं अवैधानिक है। यदि वादी इस भूमि का विधिवत रूप से खरीददार होता तो उसे एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त करने का कोई औचित्य नहीं था और ना ही इस प्रकार के परस्पर विरोधाभाषी निष्कर्ष निकालते हुए किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार दिये जा सकते हैं। विचारण न्यायालय ने यह भी परस्पर विरोधाभाषी फाइन्डिंग

दी है कि यदि फिर भी प्रतिवादी अपने–आपको इस भूमि का खातेदार मानता है तो उसे पृथक से वाद पेश करना चाहिए था जबकि तथ्यों से यह साबित है कि प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट ने यह भूमि खातेदार काश्तकार से रजिस्टर्ड बयनामा के द्वारा क्रय की थी। इन परिस्थितियों में प्रतिवादी को अपना हक अधिकार साबित करने के लिए नए वाद की प्रक्रिया में डालने से अनावश्यक पेचिदगियां उत्पन्न होगी। ऐसी प्रक्रिया को कदाचित भी सही नहीं ठहराया जा सकता है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त परिस्थितियों में विचारण न्यायालय के अवैधानिक निष्कर्षों को यह कहते हुए पलट दिया है कि विवादित आराजी की खातेदार मु0रानी बाई थी, उसने दिनांक 13–8–1975 को विवादित आराजी जरिये पंजीकृत बयनामा देवराज को विक्रय की थी, फिर उसने यही भूमि बाद में शिवदयाल को दिनांक 2–7–76 को बेच दी। दिनांक 19–9–80 को रेस्पोडेन्ट प्यारेलाल द्वारा विवादित आराजी देवराज से क्रय की गई थी और उसे कानूनन खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गए थे। तत्पश्चात् दिनांक 19–5–82 को यह भूमि मूल वादी चांदीराम ने क्रय की थी। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इन परिस्थितियों में यह सही निष्कर्ष अंकित किये हैं कि रेस्पोडेन्ट प्यारेलाल ने यह भूमि खातेदार कृषक से विधिक रूप से क्रय की थी तथा मु0रानी बाई को यह भूमि दोबारा बेचने का कोई अधिकार नहीं था। इसके अलावा चूंकि स्वीकृत रूप से मूल वादी सवर्ण जाति का सदस्य है तथा रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी प्यारेलाल अनुसूचित जाति का सदस्य है, इसलिए विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस मामले में धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधान का अवलम्ब लेकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्षों को पलटने में किसी प्रकार की तात्विक त्रुटि नहीं की है। इस प्रकार इस अपील में विधि का कोई बिन्दु निहित नहीं है। यह अपील काबिले खारिज है।

8. लिहाजा यह अपील खारिज की जाती है।

सुनाया गया।

(राजेन्द्र कुमार)
सदस्य

(शिखर अग्रवाल)
सदस्य