न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/4418/2003/बांरा

बद्रीलाल पुत्र भैरूलाल (फौत) के कायम मुकाम :–

1. देवकरण
2. तोलाराम

पुत्रान बद्रीलाल जाति मीणा, निवासी ग्राम पचेलकलां, तहसील अंता जिला बांरा।

.....अपीलार्थी

बनाम

1. ओमप्रकाश पुत्र मोतीलाल
2. गिर्राज पुत्र ओमप्रकाश

समस्त जाति ब्राहमण निवासी ग्राम पचेलकलां, तहसील अंता जिला बांरा।

3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार अंता

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ
श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री मदनलाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित :–

श्री मुकेश जैन, विद्वान अधिवक्ता वास्ते अपीलार्थी।

श्री अजीत सिंह राठौड, अभिभाषक प्रत्यर्थी।

निर्णय **दिनांक**

1– यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा अपील सं. 105/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 26–8–03 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– अपील ज्ञापन के अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी अपीलार्थी ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 89, 188 एवं 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलेक्टर, अंता के समक्ष पेश कर कथन किया कि ग्राम पचेलकलां में स्थित आराजी खसरा नंबर 144 रकबा 1.25 हैक्टयर भूमि प्रतिवादी

सं.1 ओमप्रकाश के खाते में दर्ज है। जबकि वादी अपीलांट ने प्रतिवादी ओमप्रकाश व गिर्राज की सहमति से उक्त आराजी को 1,80000/–रूपये में दिनांक 24–5–95 को खरीद किया तथा बेचान का इकरारनामा नोटेरी पब्लिक से तस्दीक कराया तथा सम्पूर्ण प्रतिफल प्रतिवादी ने प्राप्त कर विवादित आराजी का कब्जा उसे संभला दिया। किंतु रेस्पोंडेंट प्रतिवादी ने उक्त इकरारनामा चुरा लिया, जिसके सम्बंध में सिविल मुकदमा सिविल न्यायालय में जैरकार है। उक्त इकरारनामें के आधार पर वादी ने रजिस्ट्री कराने की कहा। प्रतिवादी द्वारा इंकार करने की स्थिति में हस्तगत् वाद प्रस्तुत करना पडा। विचारण न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर अपीलार्थी वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22–4–03 द्वारा स्वीकार कर लिया। इसके विरूद्ध न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जिसे न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा ने भी अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 26–8–03 द्वारा स्वीकार कर वादी अपीलांट का वाद खारिज कर दिया, जिससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील राजस्व मण्डल में अपीलार्थी वादी द्वारा प्रस्तुत की गई है।

3– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि विवादित आराजी अपीलांट ने रेस्पोडेंट से दिनांक 24–5–95 को जरिये इकरारनामा क्रय की थी। उक्त इकरारनामा नोटेरी पब्लिक से तस्दीक रवाया गया था। मूल इकरारनामा रेस्पोडेंट चुरा कर ले गया था जिसके बाबत् सिविल न्यायालय में वाद विचाराधीन था। रेस्पोडेंट ने भी इसी विवादित आराजी बाबत् वाद पेश किया था जो विचारण न्यायालय द्वारा खारिज किया गया था। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट था कि प्रतिवादी रेस्पोडेंट ने विवादित आराजी का बेचान अपीलांट वादी को किया था। प्रतिवादी ने विचारण न्यायालय में जवाब प्रस्तुत नहीं किया अर्थात उसने वाद को सही माना। प्रतिवादी रेस्पोडेंट का वाद धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम कब्जेकाश्त के अभाव में खारिज हुआ था। प्रतिवादी ने विवादित आराजी का प्रतिफल प्राप्त कर कब्जा अपीलांट वादी को संभला दिया था। विचारण न्यायालय ने उपलब्ध साक्ष्यों व दस्तावेजों का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण करते हुए तनकीवार निष्कर्ष अंकित कर वादी अपीलांट का वाद सही रूप से डिक्री किया था तथा स्टांप शुल्क जमा करवाने के आदेश दिये थे। रेस्पोडेंट का धारा 188 का दावा विचारण न्यायालय ने खारिज किया था जिसकी अपील में रेस्पोडेंट का कब्जा नहीं मानते हुये अपीलीय न्यायालय ने अपील खारिज की तब अपीलांट का वाद इसी आधार पर डिक्री किये जाने योग्य था जिसे नहीं मानने में अपील

अधिकारी ने भूल की है। किंतु अपीलीय न्यायालय ने परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त कर अपील मनमाने तौर पर स्वीकार की है। अतः अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य निर्णय विधि विरूद्ध होने से खारिज किया जाकर यह द्वितीय अपील स्वीकार की जावे एवं परीक्षण न्यायालय का निर्णय बहाल रखा जावे।

4— विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने उपरोक्त तर्को का विरोध करते हुये बहस में कहा कि अपंजीकृत इकरारनामें के आधार पर किसी प्रकार के अधिकार सृजित नहीं होते। विचारण न्यायालय द्वारा इकरारनामें के आधार पर वादी का वाद गलत डिक्री किया था। वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी रेस्पोडेंट की खातेदारी की आराजी है। अपंजीकृत इकरारनामें के आधार पर वादी को खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। विचारण न्यायालय ने स्टांप डयूटी जमा कराने की शर्त पर वादग्रस्त भूमि की खातेदारी वादी को दिये जाने का आदेश दिया है जो राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे है। वादी को किसी प्रकार के अधिकार उत्पन्न होते है तो वह सिविल न्यायालय में चाराजोही करें। विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री पूर्णतया गलत है। परीक्षण न्यायालय द्वारा वादी का वाद मनमाने तौर पर विधिविरूद्ध डिक्री किया था किंतु अपीलीय न्यायालय ने रिकोर्ड पर उपलब्ध समस्त तथ्यों, साक्ष्यों व दस्तावेजातों की विस्तृत विवेचना करते हुये प्रतिवादी रेस्पोडेंट की अपील स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त किया है, जिसमें किसी प्रकार की तात्विक त्रुटि नहीं होने से यह अपील खारिज की जावे। अपने कथनों के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने आरआरडी 2002 पेज 582, आरआरडी 1998 पेज 487, आरआरडी 1992 पेज 415 व 648, आरआरडी 1991 पेज 189, आरआरटी 2009(1) पेज 677 एससी के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये, जिनका ससम्मान अवलोकन किया।

5— विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

6— पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादी अपीलार्थी द्वारा विवादित आराजी के सम्बंध में प्रस्तुत राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 89, 188 एवं 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलेक्टर, अंता द्वारा दावे एवं जवाबदावे के आधार पर अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22—4—03 द्वारा स्वीकार किया गया। इसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 26—8—03 द्वारा स्वीकार कर वादी अपीलांट का वाद खारिज कर दिया, जिससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील राजस्व

मण्डल में अपीलार्थी वादी द्वारा प्रस्तुत की गई है। वादी अपीलांट द्वारा वाद लाने का मुख्य आधार इकरारनामा दिनांक 24–5–95 है तथा हस्तगत् प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी रेस्पोडेंट की खातेदारी में दर्ज है। वादी विवादित आराजी को 1,80000/–रूपये में क्रय करना बताते है किंतु इस सम्बंध में किया गया करार अपंजीकृत दस्तावेज है तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों अनुसार अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर वादी अपीलांट को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। विचारण न्यायालय द्वारा स्टांप डयूटी जमा कराने की शर्त पर वादग्रस्त भूमि पर वादी को खातेदारी अधिकार प्रदान करने के आदेश दिये है जो राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार के अंतर्गत नहीं है। क्योंकि यदि वादी अपीलांट को प्रस्तुत इकरारनामें से किसी प्रकार हक हकूक उत्पन्न होते है तो वह सक्षम सिविल न्यायालय से प्राप्त कर सकता है। विचारण न्यायालय ने वादी का वाद तथाकथित इकरारनामें दिनांक 24–5–95 को आधार मानकर डिक्री किया है जो, अपंजिकृत दस्तावेज है, जो अचल सम्पत्ति के संबंध में अधिकारों का सृजन नहीं कर सकते। विचारण न्यायालय द्वारा इकरारनामें को आधार बनाकर वादी का वाद तनकी सं. 3 निर्णीत करते हुये डिक्री किया है तथा योग्य प्रथम अपील न्यायालय ने विस्तृत विवेचन करते हुये योग्य अधीनस्थ विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री को अपास्त किया है। हमारी सुविचारित राय में अपंजीकृत इकरारनामें के आधार पर किसी को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। ऐसी स्थिति में योग्य प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने आक्षेपित निर्णय से विचारण न्यायालय के निर्णय को निरस्त करने में तथ्य या विधि संबंधी किसी प्रकार की कोई तात्विक त्रुटि कारित नहीं की है। अतः योग्य अपीलीय न्यायालय का निष्कर्ष त्रुटिपूर्ण नहीं होने से पुष्टि किये जाने तथा अपीलार्थी की अपील सारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य है।

7– परिणामतः हस्तगत अपील एतद् द्वारा खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख इस न्यायालय की निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मदनलाल नेहरा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष