न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री / टी.ए. / 2003 / 4528 / उदयपुर

1– मूलचन्द (मृतक) पिता श्री छगनलाल जरिये वारिसान :–
1/1– नारायणी पुत्री स्व. मूलचन्द
1/2– गीता पुत्री स्व. मूलचन्द
1/3– देवीलाल पुत्र स्व. मूलचन्द
1/4– कांती पुत्री स्व. मूलचन्द
1/5– गज्जु पुत्री स्व. मूलचन्द
2– रामलाल पुत्र श्री छगनलाल
3– लक्ष्मीलाल पुत्र शंकरलाल
4– रामनारायण पुत्र शंकरलाल
समस्त जाति कुलमी निवासी करणपुर तहसील वल्लभनगर जिला उदयपुर।

.....अपीलान्टस

बनाम

1– भैरूलाल पुत्र नन्दा
2– कैलाश पुत्र नन्दा
3– श्रीमती गंगा पत्नी स्व. नन्दा
4– धनराज (मृतक) पुत्र लछमन जरिये वारिसान :–
4/1– मांगीलाल पुत्र धन्ना उर्फ धनराज
समस्त जाति कुलमी निवासी करणपुर तहसील वल्लभनगर जिला जयपुर।

.....रेस्पोन्डेन्टस

खण्ड–पीठ
श्री हरि शंकर गोयल, सदस्य
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थितः
श्री ओ.एल. दवे, अभिभाषक अपीलान्ट
श्री उत्तम प्रकाश आमेटा, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट

दिनांक : 31–5–2022

निर्णय

1– यह द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा–224(2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी

एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–6–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– द्वितीय अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि मौजा करणपुर पटवार हल्का करणपुर तहसील वल्लभनगर जिला उदयपुर में खसरा नम्बर 1370, 1371 व 1372 क्षेत्रफल 81 बीघा 14 बिस्वा में घासी वल्द दला कुलमी का 1/3 हिस्सा था। घासी वल्द दला ने खसरा नम्बर–1371 क्षेत्रफल 41 बीघा 12 बिस्वा का अपना 1/3 सम्पूर्ण हिस्सा दिनांक 9–2–1962 को अपीलान्ट संख्या–1, 2 एवं 3, 4 के पिता को 99/–रूपये में बिल एवज बिकाव पर बिकावनामा पर निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर दिया, तब से वादीगण इस आराजी के 1/3 हिस्से पर काबिज काश्त है और लगान भी जमा कराते आये हैं। घासी वल्द दला की मृत्यु के पश्चात खसरा नम्बर–1371 का 1/3 हिस्सा अपीलान्ट को बिकाव किया जा चुका है, घासी के हिस्से पर अपना नाम अंकित कराने की कोई कार्यवाही नहीं की मगर जब नन्दा का देहान्त हो गया और विरासत में खाता रद्धोबदल की कार्यवाही नन्दा के वारिसान हक बाबत हुई तो रेस्पोन्डेन्ट ने घासी के 1/3 हिस्से पर भी अपना नाम अंकित करवा लिया जिस पर घोषणा एवं निषेधाज्ञा का वाद अपीलान्टस / वादीगण की ओर से रेस्पोन्डेन्टस / प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया गया। वाद के साथ धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश हुआ जो स्वीकार किया गया। विद्वान उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर द्वारा वाद डिक्री किया गया। इस डिक्री की प्रथम अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के समक्ष प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–6–2003 द्वारा स्वीकार कर विद्वान उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर का निर्णय दिनांक 3–9–2002 निरस्त कर दिया। न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक

30–6–2003 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

3– बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

4– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर का निर्णय एवं डिक्री विधि एवं न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उनका यह भी कथन है कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड एवं साक्ष्य का विश्लेषण मनमाने ढंग से किया है दस्तावेज अपंजीकृत है और लगभग 30 वर्षो बाद घासी के मरने के बाद दावा हुआ है, दस्तावेज पर साखें नहीं है इसलिये दस्तावेज को बहनामा नहीं माना जाता और कब्जा वादीगण का नहीं माना जाता। उनका यह भी कथन है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलार्थी की मौजूदगी में कोई मौका नहीं देखा और ना ही कोई सूचना अपीलार्थी को या उनके अभिभाषक को नहीं दी। उनका यह भी कथन है कि ग्राम पंचायत के समक्ष जिस कार्यवाही का उल्लेख प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में किया है वह निर्णय एक Fiscal proceedings में पारित किया गया था जिसे राजस्व वाद की Regular proceedings में कानूनी मान्यता नहीं दी जा सकती और उसे कब्जे का आधार पर भी नहीं बनाया जा सकता अतः प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय / डिक्री पारित की जो अपास्त होने योग्य है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। अपने तर्को के समर्थन में विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये :–

1– आरआरडी–2000 पेज–70 (एच.सी.)
2– डीएनजे–1998 (राज.) पेज–245 (एच.सी.)
3– डीएनजे–2009(1) (राज.) पेज–389 (एच.सी.)
4– आरआरटी–2011(1) पेज–159
5– डीएनजे–2016(2) (राज.) पेज–728

5– विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने बहस का जवाब देते हुये कथन किया कि न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर का निर्णय दिनांक 30–6–2003 विधिसम्मत, तर्कसंगत एवं न्यायसंगत होने के कारण पोषणीय है। अपीलान्ट ने जो अपंजीकृत विक्रय पत्र प्रस्तुत किया है उसमें आराजी खसरा नम्बर 1371 रकबा 41 बीघा 12 बिस्वा का बेचान केवल 99/–रूपये में बताया है जबकि उस भूमि की कीमत बहुत ज्यादा थी और रजिस्ट्र से बेचान के लिये 99/–रूपये कीमत दर्शा कर उक्त दस्तावेज तैयार करवाया गया जिस पर भी गवाह के कोई हस्ताक्षर नहीं है और जो 30 वर्षो तक ना तो नामान्तरकरण हेतु प्रस्तुत किया गया और ना ही घोसी के जीवित रहते हुये किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। इस प्रकार उक्त अपंजीकृत बयनामा प्रारम्भ से ही शुन्य एवं व्यर्थ दस्तावेज की श्रेणी में आता है जिसके आधार पर खातेदारी अधिकार दिया जाना संभव नहीं है। जहां तक विपरीत कब्जे के आधार पर खातेदारी दिये जाने का प्रश्न है तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में विपरीत कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारी प्रदान करने के संबंध में कोई भी नियम नहीं है और यह मत राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ ने प्रस्तुत किया है इसलिये न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर का निर्णय व डिक्री दिनांक 3–9–3003 त्रुटिपूर्ण होने के कारण खारिज किये जाने योग्य था जिसे न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30–6–2003 द्वारा उचित रूप से खारिज कर निर्णय पारित किया है जो कि पोषणीय है। अपीलान्ट ने इस अपील में कोई सारभूत एवं ठोस तथ्य प्रस्तुत नहीं किये हैं। इसलिये यह अपील खारिज किये जाने योग्य है। अपने तर्को के समर्थन में विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये :–

1– आरआरटी–2017(2) पेज–1100
2– आरआरटी–2009 पेज–677
3– आरआरटी–2016(1) पेज–304

4– आरआरटी–2016 पेज–723
5– आरआरटी–2017(2) पेज–1004 (एससी)
6– डीएनजे–2010 पेज–376 (एससी)

6– हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का आदर पूर्वक अध्ययन किया गया।

7– पत्रावली का अवलोकन करने से ज्ञात होता है कि प्रदर्श–1 जमाबन्दी संवत 2016 से 2019 के अनुसार खसरा नम्बर–1371 रकबा 41 बीघा 12 बिस्वा पर नन्दा 1/2 हिस्सा, धन्ना 1/6 पिसरान लक्ष्मण, घासी वल्द दल्ला 1/3 कुलमी साकिन देह दर्ज है जिसमें नोट लगा हुआ है कि इन्तकाल नम्बर–83 दिनांक 24–8–1959 से जरिये बिकाव नन्दा का हिस्सा 1/2 श्री अम्बालाल भूपलाल पुत्र श्री लालू, किसनलाल, सोहनलाल पुत्र श्री पन्नालाल कुलमी 1/2 एवं धन्ना 1/6 पुत्र लक्ष्मण, घासी पुत्र दल्ला 1/3 कुलमी साकिन देह के नाम सदैव रहेगा। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि आराजी खसरा नम्बर–1370, 1371 व 1372 किता 3 रकबा 81 बीघा 4 बिस्वा में घासी वल्द दल्ला का 1/3 हिस्सा था। प्रदर्श–3ए अपंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 9–2–1962 द्वारा आराजी खसरा नम्बर–1371 रकबा 41 बीघा 12 बिस्वा में से 1/3 हिस्सा घासी पिता दल्ला ने 99/–रूपये में बेचान करना बताया है लेकिन इस अपंजीकृत विक्रय पत्र पर दो गवाहों के हस्ताक्षर नहीं है। इस विक्रय पत्र को नामान्तरकरण हेतु भी प्रस्तुत नहीं किया गया एवं घासी के जीवनकाल में भी इसे किसी न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में इस अपंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते हैं।

8– जहां तक पटवारी की रिपोर्ट का प्रश्न है जिसमें अपीलान्ट का कब्जा दर्शाया गया है, वह मान्य नहीं है। क्योंकि उक्त रिपोर्ट में स्पष्ट अंकित किया गया है कि मौके पर भूमि पड़त पड़ी हुई है। जब भूमि

मौके पर पड़त है तो उस पर कब्जा किस का है? यह कैसे पता चला? उसका कोई हवाला उस रिपोर्ट में अंकित नहीं है। अतः उस रिपोर्ट के आधार पर विपरीत कब्जा नहीं माना जा सकता है। और वैसे भी राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ ने यह अभिमत निर्धारित किया हुआ है कि विपरीत कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कोई प्रवधान नहीं है। ऐसी स्थिति में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि के प्रावधानों के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है जिसे न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–6–2003 द्वारा उचित रूप से अपील स्वीकार करते हुये न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वल्लभनगर का निर्णय दिनांक 3–9–2002 निरस्त किया है। उक्त निर्णय विधिसम्मत एवं न्यायसंगत होने के कारण हम कोई हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं। अतः यह द्वितीय अपील खारिज किये जाने योग्य है।

15– फलस्वरूप अपीलार्थीगण की यह अपील खारिज की जाती है तथा न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–6–2003 यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड लौटाया जाये। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य

(हरि शंकर गोयल)
सदस्य