न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टी.ए./4666/2003/चित्तौड़गढ़

1- डालू पुत्र हरलाल जाट
2- भैरूलाल पुत्र नेतराम ब्रह्मण
3- मोहन लाल पुत्र नेतराम ब्रह्मण
निवासी पान्डोली स्टेशन तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़

...अपीलार्थीगण

बनाम

मदन लाल पुत्र घंसीराम जाति ब्रह्मण निवासी पान्डोली स्टेशन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़।

...प्रत्यर्थी

खण्डपीठ
श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष
श्री सूरज भान जैमन, सदस्य

उपस्थितः
श्री ओंकार लाल दवे अधिवक्ता, अपीलार्थी।
प्रत्यर्थी बावजूद सूचना अनुपस्थित, एकतरफा कार्यवाही।

निर्णय

दिनांक : 03 अप्रेल, 2019

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 225 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रकरण संख्या 280/2001 में पारित निर्णय दिनांक 19-8-2003 के विरूद्ध पेश की गई है।

2- प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी/वादी मदनलाल ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कपासन के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 व 188 के तहत् विरूद्ध

अपीलार्थीगण इस आशय का पेश किया कि ग्राम पान्डोली में पुरानी पैमाइश की भूमि खसरा नंबर 2505 लगायत 2514 बनाये गये हैं। तत्कालीन राजस्व रिकार्ड में खसरा नंबर 1449 रकबा 16 बीघा 16 बिस्वा संयुक्त दर्ज था जिसमें वादी का 1/4, प्रतिवादी का 1/4 व 1/2 भाग मृतक कालू पिता नारायण ब्राह्मण का दर्ज था। भू प्रबंध के दौरान भू प्रबंध कर्मचारियों ने भूमि के जो नये नम्बर बनाये उन्हें खातेदारान ने अलग अलग दर्ज करा दिया जबकि संयुक्त आराजियात को विभाजन का अधिकार भू प्रबंध विभाग को नहीं है जिससे उक्त साबिक आराजी के बने नये नम्बर 2505 लगायत 2514 भी रिकार्ड में संयुक्त दर्ज होने चाहिए लकिन अलग अलग दर्ज कर दिये गये हैं, जो गलत हैं जिससे घोषणा कराना आवश्यक है कि साबिक आराजी नंबर 1449 के जो नये नम्बर बनाये गये हैं वे संयुक्त खातेदारी के है व उसमें वादी का 1/4 हिस्सा है। प्रतिवादीगण गलत इन्द्राज का लाभ उठाकर वादी को हटाना चाहते है जिससे उसके विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जाना आवश्यक होने से इन्द्राज दुरूस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद पेश किया। प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा गलत इन्द्राज का लाभ उठाकर दिनांक 21-12-1998 को खसरा नंबर 2508 का विक्रय कर दिया है जिसे नल एण्ड वॉयड घोषित किया जाना भी आवश्यक है। प्रतिवादी ने वादोत्तर पेश कर अंकित किया कि प्रतिवादी संख्या-1 ने उनका स्वतंत्र खसरा नंबर प्रतिवादी संख्या-2 व 3 को बेचकर दिनांक 21-12-1998 को पंजीयन विक्रय पत्र के आधार पर आराजी नंबर 2508 खरीदी एवं क्रेता के नाम इन्तकाल भी पारित हो चुका है तथा वर्तमान पैमाईश के दौरान दिनांक 16-02-1993 को तीनों ही खातेदारों मदनलाल, कालूराम व डालू ने एकमत होकर सहायक भू प्रबंध अधिकारी के समक्ष मौके पर विभाजन हेतु प्रार्थना पत्र देकर सहमति दी। इस प्रकार खाता अलग अलग हुआ। विवादित भूमि तन्हा प्रतिवादी संख्या-1 खातेदारी की रही जो उसने विक्रय की है। इसलिए वादी का वाद विक्रय पत्र को नल एण्ड वॉयड घोषित कराने का है जिसे सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। अतः वाद खारिज किया जावे। परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कपासन ने वाद बिन्दु संख्या 4 का क्षेत्राधिकार के संबंध में होने से मूल वाद का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं मानते हुए दिनांक 09-10-2001 को लौटाने का आदेश दिया। इससे व्यथित होकर प्रत्यर्थी मदनलाल ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के समक्ष अपील पेश की, जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 19-8-2003 द्वारा अपील स्वीकार की जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक

09-10-2001 निरस्त कर दिया। उक्त निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष पेश की है।

3- विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस अपील पर सुनी गई।

4- विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का कथन है कि न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित आक्षेपित आदेश कानून एवं मिसल पर उपलब्ध तथ्यों के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त आदेश वास्तविकता से परे कयासों के आधार पर पारित किया गया है। जहां तक बिक्रय पत्र का नल एण्ड वॉयड घोषित करने के लिए निवेदन किया गया है। इस संबंध में विधि का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि ऐसे मामले में सुनवाई का अधिकार केवल सिविल न्यायालय को ही होता है और बिक्रय पत्र को नल एण्ड वॉयड वहीं घोषित कर सकती है। वादी ने बिक्रय पत्र को निरस्त कर आराजी को संयुक्त आराजी में दर्ज करने बाबत निवेदन किया था तथा वादी को यह दादरसी बिक्रय पत्र को निरस्त किये बिना नहीं दी जा सकती थी क्योंकि बिक्रय पत्र को निरस्त करने के बाद ही आराजी पुनः संयुक्त खातेदार में वादी के 1/4 हिस्से की घोषित हो सकती है और बिक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है यह माननीय राजस्व मण्डल और माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विभिन्न महत्वपूर्ण सिद्धान्तों में प्रतिपादित कर दिया है जिसे नहीं समझने में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने महत्वपूर्ण भूल की है। अन्त में उनका निवेदन है कि अपील अपीलाथी स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19-8-2003 निरस्त किया जावे तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कपासन द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09-10-2001 बहाल रखा जावे। अन्त में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने मण्डल द्वारा प्रकरण - अपील डिक्री/टी.ए./5564/2002/चित्तौड़गढ़ बउनवानी भैरूलाल बनाम मदनलाल में पारित निर्णय दिनांक 20-02-2013 की सत्यापति प्रति फर्द दस्तावेज पेश कर निवेदन किया कि इसी निर्णय के अनुसार इस प्रकरण में भी निर्णय किया जावे।

5- हमनें विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया तथा मण्डल द्वारा प्रकरण अपील डिक्री/टी.ए. /5564/चितौड़गढ़ बउनवानी श्री भैरूलाल व अन्य बनाम श्री मदनलाल वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 20-02-2013 का अध्ययन किया।

6- प्रकरण का अवलोकन करने से हम पाते हैं कि प्रत्यर्थी/वादी द्वारा परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कपासन के समक्ष एक दावा अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया गया था जिसकी अनुतोष संबंधी मद संख्या-10 निम्न प्रकार हैः-

अतः वादी की प्रार्थना है कि :-

1-यह घोषणा की डिक्रि वादी के पक्ष में व प्रतिवादीगण के खिलाफ प्रदान कराई जावे कि आराजियात वर्णित वादपत्र की मद संख्या-1 का वर्तमान रेकार्ड गलत बना है व साबिक आराजी नंबर 1449 के बने नये नम्बर 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514 को संयुक्त खातेदारी में दर्ज कराये जावे व 1/4 भाग वादी का दर्ज कराया जावे व गलत रेकार्ड के आधार पर किया गया ब्रिक्रय पत्र दिनांक 21-12-98 को भी नल एण्ड वॉयड घोषित फरमाया जावे।

2-प्रतिवादीगणों के खिलाफ स्थाई निषेधाज्ञा भी प्रदान कराई जावे कि प्रतिवादीगण स्वयं उनके परिवार के सदस्य नौकर एजेन्ट कोई भी उक्त आराजियात पर से वादी का संयुक्त कब्जा नहीं हटावे व राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन नहीं करावे।

7- प्रतिवादीगण द्वारा दावे के तथ्यों को इन्कार करते हुए यह अंकित किया था कि वादीगण, प्रतिवादीगण के मध्य सहमति के आधार पर भू-प्रबंध कार्यवाहियों के संचालन के समय वादी की सहमति और बयानों के आधार पर साबिक खसरा नंबर 1449 रकबा 16 बीघा 16 बिस्वा से बनाये नये खसरा नंबरान का विभाजन हुआ था और अपीलार्थी/प्रतिवादी के हिस्से में आई भूमि को सही तौर पर बेचान किया है जिसमें प्रत्यर्थी/वादी का कोई हक नहीं है और रजिस्टर्ड ब्रिक्रय पत्र दिनांक 21-12-98 से खसरा नंबर 2508 का बेचान हुआ है और ऐसे बेचान पत्र को प्रारम्भतः शून्य नहीं माना जा सकता इसलिए दावे का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर सिविल न्यायालय को है।

8- परीक्षण न्यायालय द्वारा 5 वाद-बिन्दु कायम किये गये हैं जिनमें से वाद-बिन्दु (तनकी) संख्या-2 से 4 निम्न प्रकार हैः-

2- आया सेटलमेंट विभाग को विवादित आराजियात का आपसी सहमति से बटवाड़ा करने का अधिकार नहीं है ? --जिम्मे वादी

3- आया वादी को दावा लाने का अधिकार नहीं है ?--जिम्मे प्रतिवादी

4- आया वाद इस न्यायालय के श्रवधाकिार का नहीं है ? जिम्मे प्रतिवादी

9- अक्त तनकियात पर दोनों पक्षों की सहमति से दिनांक 18-9-2001 को परीक्षण न्यायालय द्वारा बहस सुनी गई तथा आदेश हेतु दिनांक 25-9-2001 नियत की गई।

10- परीक्षण न्यायालय द्वारा दिनांक 25-9-2001 को तनकी संख्या 2 से 4 पर निर्णय नहीं किया बल्कि तनकी नंबर-4 पर दोनों अधिवक्ताओं की पुनः बहस सुनी गई और तनकी संख्या-4 पर दिनांक 09-10-2001 के दिन यह निर्णय पारित किया गया कि प्रतिवादी/अपीलार्थी भैरूलाल व मोहनलाल, जो कि प्रतिवादी संख्या-2 व 3 हैं, के द्वारा क्रय किया गया खसरा नंबर 2508 संबंधी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21-12-1998 को नल एण्ड वॉयड घोषित कराने करने का क्षेत्राधिकार राजस्व अदालत को नहीं है बल्कि सिविल अदालत को है और वादी का दावा लौटाये जाने का आदेश दिया गया था। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौडगढ़ द्वारा उनके आदेश दिनांक 19-8-2003 द्वारा परीक्षण न्यायालय के तनकी नंबर-4 पर पारित इस निर्णय दिनांक 19-10-2001 को अपास्त करते हुए प्रकरण को परीक्षण न्यायालय को सभी तनकियों पर शहादत सुनवाई करके निर्णय पारित करने के लिए प्रतिप्रेषित कर दिया। अपीलार्थी/प्रतिवादीगण ने परीक्षण न्यायालय के उक्त निर्णय को गैर कानूनी बताते हुए यह आक्षेप किया है कि विक्रय पत्र को नल एण्ड वॉयड घोषित करने की इस्तदुआ सिविल कोर्ट से ही की जा सकती है। इसका श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है और न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के अविधिक निर्णय का कोई आधार नहीं है।

11- उक्त प्रक्रियात्मक स्थिति के परिप्रेक्ष्य में स्पष्ट है कि इस मामले में तनकी संख्या-4 कानूनी विवाद्यक है और प्रत्यर्थी/वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को नल एण्ड वॉयड घोषित कराने की, की गई इस्तदुआ राजस्व न्यायालय द्वारा दिये जाने का क्षेत्राधिकार नहीं बनता है, क्योंकि इस

प्रकरण में विवादित विक्रय पत्र कानूनी प्रावधानों के प्रतिकूल नहीं होने से उसे प्रारिम्भक तौर पर शून्य होना नहीं माना जा सकता और ऐसे दस्तावेज जो प्रारिम्भक तौर पर शून्य नहीं है, को नल एण्ड वॉयड घोषित करना सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार है तथा विवाद्यकों को निस्तारित करने के लिए दावे के तथ्यों पर सुनवाई करने की कोई आवश्यकता नहीं है इसलिए न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा दी गई यह फाईण्डिंग ''इसके अतिरिक्त प्रकरण राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं होकर सिविल न्यायालय क्षेत्राधिकार का है, यह प्रश्न तथ्यात्मक व कानूनी है जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बनाई गई सभी तनकियात के विश्लेक्षण के लिए ही तय किया जाना चाहिए था। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल मात्र वाद बिन्दु-4 पर निर्णय लेकर वाद पत्र व प्रार्थनापत्र लौटाने का आदेश दिया है, वह विधिसम्मत नहीं है।'' सटीक व औचित्यपूर्ण नहीं होने से पुष्ट किये जाने योग्य नहीं है। इसलिए अपीलार्थी द्वारा अपील में उठाये गये आक्षेपात सारपूर्ण होने से न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19-8-2003 अपास्त किया जाकर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कपासन द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09-10-2001 यथावत रखे जाने योग्य है।

12- परिणामतः अपील अपीलार्थी खारिज की जाती है एवं न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19-8-2003 अपास्त किया जाता है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कपासन द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09-10-2001 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सूरज भान जैमन)
सदस्य

(मुकेश कुमार शर्मा)
अध्यक्ष