न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या— अपील डिक्री / टीए / 5302 / 2003 / सिरोही

1— नोपसिंह पुत्र झूठा

2— दरियाबाई बेवा धनसिंह

3— सोनसिंह पुत्र धनसिंह

4— समीया पुत्र धनसिंह

5— झाला पुत्र धनसिंह नाबालिग जरिए वली माता दरियाबाई समस्त जाति राजपूत, निवासीगण राडबर, तहसील शिवगंज जिला सिरोही।

—वादी / अपीलांटस

बनाम

1— दरियाबाई पत्नी भूरसिंह जाति राजपूत, निवासी पोसालिया तहसील शिवगंज, जिला सिरोही।

2— मदीया पुत्री भूरसिंह पत्नी हेमसिंह जाति राजपूत, निवासी उधमण तहसील शिवगंज, जिला सिरोही।

3— कनीया पुत्री भूरसिंह, निवासी पोसालिया तहसील शिवगंज, जिला सिरोही।

4— परबतसिंह पुत्र भूरसिंह

5— रामसिंह पुत्र भूरसिंह

समस्त जाति राजपूत, निवासीगण पोसालिया, तहसील शिवगंज, जिला सिरोही।

6— मंगलसिंह पुत्र भूरसिंह नाबालिग जरिए माता दरियाबाई निवासीगण पोसालिया

7— बिबु पुत्री धनसिंह पत्नी कानसिंह

शिवनाथसिंह जाति राजपूत, निवासी जाखोड़ा, तहसील बाली जिला पाली।

—प्रतिवादी / रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

उपस्थितः—

श्री वरदान सिंह अरोड़ा, वकील अपीलांट के ब्रीफ होल्डर ।

श्री ओ0एल0 दवे, अधिवक्ता रेस्पो0।

निर्णय

दिनांकः— 13.02.2025

अपीलांटस द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प सिरोही द्वारा अपील संख्या 23/99 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.09.2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस/वादीगण ने रेस्पो0/प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलक्टर, सिरोही के न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि गांव सुथारो का गुडा तहसील शिवगंज में कृषि भूमि खसरा संख्या 21/93 रकबा 9 बीघा 6 बिस्वा किस्म बरसाती उक्त कृषि भूमि राजस्व रिकार्ड में खातेदार भूरा पुत्र जामतोंग पोसालिया के नाम अंकित थी। नामांतकरण के जरिए यह भूमि प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 6 के नाम भूरा के स्वर्गवास पर अंकित हुई। वादी संख्या 1 एवं स्व0 धनसिंह उपरोक्त कृषि भूमि पर 25 वर्ष पूर्व काबिज काश्त थे एवं निरतंर अपने हक व अधिकार से इसे काश्त करते रहे हैं व लगान राज्य सरकार को अदा करते रहे हैं। धनसिंह का स्वर्गवास हो चुका है एवं वादी संख्या 2 से 5 व प्रतिवादी संख्या 7 स्व0 धनसिंह के वारिसान है जिससे स्व0 धनसिंह के कब्जे अधिकार की भूमि पर कब्जेदार है। स्व0 भूरसिंह ने उक्त कृषि भूमि को वादी संख्या 1 व स्व0 धनसिंह को रूपए 2200/— में विक्रय करने का इकरार किया था तथा विक्रय राशि स्व0 भूरसिंह वादी संख्या 1 व उसके भाई धनसिंह से प्राप्त कर विक्रय इकरार तहरीर करवाकर अपने अंगुष्ठ निशान से तकमील किया था। उक्त रकम की प्राप्ति की रसीद अलग से वादी संख्या 1 को भूरसिंह ने सुपुर्द की थी। वादी संख्या 1 व धनसिंह विवादित कृषि भूमि पर 25 वर्षों से काबिज काश्त करते चले आ रहे हैं। वादी प्रतिकूल कब्जे के सिद्धांत के आधार पर उपरोक्त कृषि भूमि के खातेदार कृषक बन चुके हैं एवं राजस्व रिकार्ड में ऐसा इन्द्राज नहीं होने से वादीगण के लिए यह आवश्यक हो

गया है कि वे विवादित कृषि भूमि की खातेदारी की घोषणा न्यायालय से प्राप्त करें। अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर वादीगण के हक में अथवा वादीगण व प्रतिवादी संख्या 7 के हक में विवादग्रस्त कृषि भूमि की खातेदारी की घोषणा प्रदान की जाकर वाद वादीगण डिक्री किया जावें। विचारण न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने जवाबदावा पेश कर वाद के कथनों से इंकार किया। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 14.09.1999 द्वारा वादीगण का वाद खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादीगण ने प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प सिरोही के समक्ष अपील पेश की। अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.09.2003 द्वारा अपीलांटस की अपील खारिज कर दी। अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर अपीलांटस द्वारा यह द्वितीय अपील मण्डल न्यायालय के समक्ष पेश की है।

3— हमनें उपभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी ।

4— अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित कथनों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्तनीय है। विचारण न्यायालय ने इस बिन्दु पर गौर नहीं किया कि वादीगण विवादग्रस्त आराजी पर पिछले 24 वर्षों से कब्जा काश्त करता चला आ रहा है। वादीगण को विवादग्रस्त आराजी से बेदखली की नियमानुसार 12 वर्षों की अवधि समाप्त हो चुकी है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 का विवादग्रस्त भूमि पर स्वत्व अधिकार समाप्त हो चुके हैं। वादीगण का कब्जा प्रतिकूल होने से वह खातेदार हो चुके हैं। वाद के चरण संख्या 6 व 7 एडवर्स पजेशन के आधार पर आवश्यक तनकी कायम की जानी चाहिए थी। अपंजीकृत विक्रय पत्र या बैचान के इकरार के आधार पर वादीगण का वाद काबिल डिक्री नहीं ठहरता है तो विक्रय पत्र दिनांक 09.05.67 का होने से व 09.04.67 से वादीगण का कब्जा होने से एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार हो गए। इस आशय की तनकी कायम नहीं किए जाने में दोनों अधी0न्याया0 ने त्रुटि कारित की है। अभिकथनों के आधार पर तनकी संख्या 1 लगायत 5 कायम की गई थी, तनकी संख्या 1 व 4 को साबित करने का भार वादीगण पर रखा गया था एवं तनकी संख्या 2 व 3 को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर रखा गया

था। विचारण न्यायालय का यह मानना कि वादीगण ने अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र इकरार दिनांक 09.04.67 को साबित नहीं करवाया जबकि इस दस्तावेज पर प्रदर्श–1 अंकित कर रखा है, जबकि वादीगण ने प्रदर्श–1 को साबित करवाया है। दोनों अधी0न्याया0 ने अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों का पूर्ण विवेचन, विश्लेषण किए बिना निर्णय पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। अपीलांटस द्वारा विवादग्रस्त आराजी पर काबिज होने के बारे में जो दस्तावेजात व साक्ष्य प्रस्तुत की वह उनके कब्जे को साबित करने के लिए पर्याप्त है। दोनों अधी0न्याया0 ने विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर निर्णय पारित किया है, जो काबिल निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प सिरोही द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.09.2003 एवं न्यायालय सहायक कलक्टर, सिरोही द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14.09.1999 को निरस्त किया जावें तथा वाद वादीगण विरूद्ध रेस्पो0 डिक्री किया जावें।

5— विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । बहस में आगे तर्क दिया कि दावे का मुख्य आधार विक्रय पत्र इकरार दिनांक 09.04.67 है। इकरारनामें के बारे में जवाबदावे में स्पष्टतः इंकार किया गया है, इकरारनामा झूंठा है, भूरसिंह ने कोई इकरारनामा नहीं किया। वादीगण ने इकरारनामें के आधार पर कभी भी प्रत्यर्थी भूरसिंह के वारिसान को कोई नोटिस नहीं दिया, ना ही इकरारनामे के आधार पर विक्रय पत्र पंजीकृत करवाने हेतु स्पेसिफिक परफॉर्मेंस एक्ट के तहत कोई दावा प्रस्तुत किया गया है। चूंकि इकरारनामा पंजीकृत नहीं है, ऐसी स्थिति में अपंजीकृत लेख, पत्र चाहे वह बैचान का हो अथवा इकरारनामे का विधि के अंतर्गत मान्य नहीं है। अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावें।

6— हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों व डिक्री का अवलोकन किया ।

7— पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण ने विचारण न्यायालय के समक्ष अपंजीकृत इकरारनामा दिनांक 09.04.1967 तथा विवादित भूमि पर 25

वर्षो से कब्जा काश्त होने के आधार पर वाद पेश किया है । उक्त आशय का वाद प्रस्तुत होने पर विचारण न्यायालय ने वाद में कुल 5 तनकीयात कायम की है । रेस्पो0/प्रतिवादीगण ने उक्त इकरारनामा झूंठा होने का कथन किया है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 के निर्णय में यह स्पष्ट रूप से विवेचन, विश्लेषण दिया है कि वादीगण ने इकरार बेचान दिनांक 09.04.1967 को साबित नहीं करवाया है, भूमि हस्तातंरण अधिनियम के अनुसार 99/–रूपये से अधिक की सम्पति का रजिस्ट्रेशन होना आवश्यक है । किन्तु वादीगण द्वारा विवादित आराजियात अनरजिस्टर्ड विक्रय इकरारनामा के माध्यम से 2200/– रूपये में खरीदने का इकरार किया है । ऐसी स्थिति में विक्रय राशि 99/–रू0 से अधिक होने से भी उक्त इकरारनामे का हस्तांरण अधिनियम के अनुसार पंजीयन करवाया जाना आवश्यक था। विचारण न्यायालय का उक्त निष्कर्ष विधिसम्मत् है क्योंकि भूमि हस्तातंरण अधिनियम के अनुसार 99/–रू0 से अधिक की सम्पति का विधिनुसार पंजीयन करवाया जाना आवश्यक है । विधिनुसार अनरजिस्टर्ड विक्रय इकरार का कोई महत्व नहीं है । वादीगण द्वारा भूरसिंह के जीवनकाल में विक्रय पत्र निष्पादन की कोई कार्यवाही क्यों नहीं की गई, इस संबंध में कोई संतोषप्रद कथन अपने वादपत्र में नहीं किया गया है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि जमाबंदी संवत 2046 से 2049 के अनुसार विवादित भूमि खसरा नंबर 21/93 रकबा 9 बीघा 6 बिस्वा प्रतिवादीगण एक लगायत 6 मदीया, कनीया पुत्री भूरसिंह, दरीयाबाई बेवा भूरसिंह, परबतसिंह, रामसिंह, मंगलसिंह पि0 भूरसिंह नाबालिग गारजीयन माता दरीयाबाई बेवा भूरसिंह राजपूत साकिन पोसालिया खातेदार के नाम अंकित है । अपीलांटस/वादीगण ने 25 वर्षो के कब्जे काश्त के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है। अपने वाद कथनों को साबित करने का भार स्वंय वादीगण पर था, जिसमें वह पूर्णतया असफल रहा है । विचारण न्यायालय का उक्त निष्कर्ष विधिसम्मत् है, जिसकी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सही रूप से पुष्टि की है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिनमें बिना किसी ठोस आधार के हस्तक्षेप किया जाना हम द्वितीय अपील के स्तर पर उचित नहीं समझते हैं।

8– उक्त विवेचन के परिपेक्ष्य में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों में किसी प्रकार की कोई विधिक या क्षेत्राधिकार संबंधी कोई त्रुटि नहीं

होने से द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किए जाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है । ऐसी स्थिति में यह अपील स्वीकार योग्य नहीं पायी जाती है ।

9— परिणामतः अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प सिरोही द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23—09—2003 एवं सहायक कलेक्टर, सिरोही द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14—09—1999 यथावत् रखे जाते हैं ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामदयाल मीणा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष