न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील संख्या– अपील डिक्री/टीए/5633 /2003/अजमेर

1– विष्णुप्रसाद पुत्र बेणीगोपाल जाति ब्राह्मण उम्र करीबन 70 वर्ष निवासी पुष्कर, जिला अजमेर (मृतक) जरिये वारिसानः–

1/1– वामनलाल पुत्र स्व0 विष्णुप्रसाद,

1/2– नृसिंहलाल पुत्र स्व0 विष्णुप्रसाद,

1/3– गोपीलाल पुत्र स्व0 विष्णुप्रसाद,

1/4– सूर्यप्रकाश पुत्र स्व0 विष्णुप्रसाद,

1/5– तोताद्रीलाल पुत्र स्व0 विष्णुप्रसाद,

1/6– स्व0 पुरूषोत्तमलाल पुत्र स्व0 पुत्र स्व0 विष्णुप्रसाद (मृतक) जरिये वारिसानः–

1/6/1–श्रीमती विमला देवी पत्नि स्व0पुरूषोत्तमलाल

1/6/2–प्रीति पुत्र स्व0 पुरूषोत्तमलाल,

1/6/3–चंचल पुत्री स्व0 पुरूषोत्तमलाल,

1/6/4–आकाश पुत्र स्व0 पुरूषोत्तमलाल,

अपीलांट

बनाम

1– बाबूलाल पुत्र किशना जाति बावरी

2– भंवरराम पुत्र नैनूराम जाति जाट

3– रामकरण पुत्र नैनूराम जाति जाट

4– बौदू पुत्र नैनूराम जाति जाट

5– हीरा पुत्र नैनूराम जाति जाट

उपरोक्त सभी निवासी सनेडिया तहसील डेगाना, जिला नागौर।

6– राजस्थान सरकार

–रेस्पोडेंटस

खण्डपीठ

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

श्री डॉ0 महेन्द्र लोढ़ा, सदस्य

उपस्थितः–

श्री सी0पी0 शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट।

अधिवक्ता रेस्पोर्डेंट्स अनुपस्थित।

निर्णय

दिनांकः–13.01.2023

अपीलांट द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, नागौर द्वारा अपील संख्या 35/1997 में पारित निर्णय दिनांक 29.08.2003 एवं सहायक कलक्टर, डेगाना द्वारा वाद संख्या 47/1990 में पारित निर्णय दिनांक 23.10.1997 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– अपील के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाबत् एक वाद सहायक कलक्टर, डेगाना के न्यायालय में अंतर्गत धारा 88, 183 राज0काश्त0अधि0 के तहत पेश किया जिसे सहायक कलक्टर, डेगाना ने अपने निर्णय दिनांक 23.10. 1997 द्वारा अपीलार्थी के वाद को निरस्त कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 23.10.1997 के विरूद्ध अपीलांट/वादी द्वारा प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जिसे राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर ने अपने निर्णय दिनांक 29.08.2003 द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को निरस्त किया । राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर द्वारा पारित निर्णय व

डिक्री दिनांक 29.08.2033 से व्यथित होकर अपीलांट यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष समक्ष पेश की है।

3– हमनें अपीलांट के योग्य अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी।

4– अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि वाके ग्राम सनेडिया तहसील डेगाना, जिला नागौर में स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 151 का रकबा 14.12 बीघा, खसरा नंबर 115 का रकबा 0.02 बीघा, खसरा नंबर 116 का रकबा 14.18 बीघा एवं खसरा नंबर 92 का रकबा 38.05 बीघा को वादी/अपीलांट विष्णुप्रसाद ने जरिये पंजीबद्ध बयनामा दिनांक 04.06.1972 से विक्रेता खातेदार गणपतसिंह वल्द अखेसिंह से खरीद किया जो प्रदर्श–1ए हैं तथा नामांतकरण संख्या 163 दिनांक 13–10–1977 से वादी/अपीलांट के नाम स्वीकृत कर राजस्व अभिलेख में अंकन दर्ज कर दिया लेकिन वादी की खरीदशुदा खातेदारी की भूमि का रेस्पो0 ने गलत अंकन दर्ज करवाते हुए दुबारा बैचान दिनांक 16.11.1976 को करते हुए अंकन दर्ज करवा दिया, जबकि दुबारा किया गया बैचान प्रारंभ से शून्य एवं प्रभावहीन है जो प्रदर्श–5ए है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद में रेस्पो0/प्रतिवादीगण को विधिवत् रूप से सम्मन तामिल कराए गए और उनकी ओर से वाद तामिल अनुपस्थित रहने से एकपक्षीय कार्यवाही की जाकर वादी के मौखिक साक्ष्य और दस्तावेजी साक्ष्य जो कि पत्रावली पर है, का अवलोकन करते हुए विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर वादी के वादपत्र के कथनों का कोई भी खण्डन एवं दस्तावेजी साक्ष्य व मौखिक साक्ष्य का भी प्रतिवादीगण/रेस्पो0 की ओर से कोई भी खण्डन नहीं किए जाने के उपरांत भी वादी का वाद निरस्त कर दिया जबकि पंजीकृत विक्रय पत्र जो 30 सालों से अधिक पुराना

दस्तावेज होने से भी साक्ष्य में ग्राह्य व उसकी सत्यता के विपरीत संदेह नहीं किया जा सकता, जब तक कि उसके खण्डन में कुछ भी पेश नहीं हुआ हो तथा अधीनस्थ न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि का मूल खातेदार अखेसिंह को माना है। जिसके वारिस गणपतसिंह ने ही पंजीकृत विक्रय पत्र से वादी को वादग्रस्त भूमि का बैचान किया और बैचान के रोज ही वादी/अपीलांट को समस्त हक, हकुक, अधिकार प्राप्त हो गए जो विक्रेता को प्राप्त थे, जिससे दुबारा बैचान प्रभावहीन शून्य है। जिसके आधार पर अभिलेख में जो भी अंकन दर्ज हुआ है वह भी गलत होने से शून्य माना जावेगा और दुबारा बैचान के क्रेतागण प्रतिवादीगण/रेस्पो0 को कोई हक, हकुक, अधिकार प्राप्त नहीं होंगे, जैसा कि आर0आर0डी0 1979 पेज 1, लार्जर बैंच ने नजीर में प्रतिपादित किया है तथा आर0बी0जे0 2015 पेज 74 में भी प्रतिपादित किया है कि नामांतकरण से किसी भी प्रकार के कोई हक तय नहीं किए जा सकते हैं, इसके उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालय ने बाध्यकारी विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर वादी/अपीलांट का वाद निरस्त कर दिया, जिसके विरूद्ध प्रथम अपील को भी अपीलीय न्यायालय ने बाध्यकारी विधिक प्रावधानों व प्रस्तुत नजीरों को अवलोकन किए बगैर ही अपील को निरस्त कर विधिक त्रुटि कारित की है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने नजीर आर0बी0जे0 2015 पेज 275 पर प्रतिपादित किया है कि अगर महत्वपूर्ण दस्तावेजात जो प्रदर्शित होकर रिकार्ड पर है, जिन्हें कन्सीडर नहीं किया है और न मानने का कोई भी विधिक कारण निर्णयों में अंकित नहीं किया है तो द्वितीय अपील में हस्तक्षेप करते हुए अपीलाधीन निर्णयों को निरस्त किया जा सकता है। वादी/अपीलांट के वाद व प्रथम अपील में पारित किए गए निर्णय डिक्री में विधि के बाध्यकारी प्रावधानों और प्रस्तुत नजीरों को अनदेखा करते हुए निस्तारित किया है तो उन्हें यथावत् नहीं रखा जा सकता है जैसा कि

नजीर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आर0बी0जे0 2010 पेज 504 पर प्रतिपादित किया है। वादी/अपीलांट द्वारा जब अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा स्वीकृत तथ्य वादग्रस्त भूमि के मूल खातेदार के वारिस द्वारा प्रथम बैचान पंजीकृत विक्रय पत्र से खरीद करना रिकार्ड पर है तब दुबारा किए गए बैचान जो कि प्रारंभ से ही शून्य है जैसा कि आर0बी0जे0 2015 पेज 363 एवं आर0बी0जे0 2000 पेज 116 में प्रतिपादित किया है, जिसके आधार पर राजस्व अभिलेख में दर्ज किए गए अंकन/दस्तावेज के आधार पर सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं जैसा कि सर्वोच्च न्यायालय ने आर0बी0जे0 2019 पेज 617 पर प्रतिपादित किया है तथा दुबारा बैचान प्रारंभ से ही शून्य है। जिसको किसी भी न्यायालय में चुनौती देने की आवश्यकता भी नहीं है, जैसा राज0 उच्च न्यायालय ने नजीर आर0बी0जे0 2017 पेज 105 पर प्रतिपादित किया है। जब वादी द्वारा मूल खातेदार की मृत्यु के बाद उसके वारिस से पंजीबद्ध विक्रस पत्र से वादग्रस्त भूमि को खरीद किया तब उसी समय वादी/अपीलांट को समस्त खातेदारी अधिकारी प्राप्त हो गए तब राजस्व अभिलेख में इन्द्राज दुरूस्ती व घोषणा के वाद को निरस्त नहीं किया जाना चाहिए था, जैसा नजीर आर0बी0जे0 2002 पेज 66 पर प्रतिपादित है। जब वादी/अपीलांट ने खातेदार से पंजीकृत विक्रय पत्र से वादग्रस्त भूमि को खरीद किया और राजस्व अभिलेख में उसका नाम दर्ज हुआ तब उसी इन्द्राज को किसी भी प्रकार से परिवर्तन करने का कोई अधिकार भू–प्रबंध विभाग अथवा राजस्व अधिकारी को प्राप्त नहीं रहा, जब तक कि उसे सुनवाई का अवसर प्रदान कर समुचित आदेश पारित नहीं किया जावे जैसा कि नजीर आर0बी0जे0 2016 पेज 115 एवं आर0बी0जे0 2017 पेज 189 पर प्रतिपादित किया है। प्रतिवादी/रेस्पो0 वादग्रस्त भूमि पर नाजायज रूप से जबरन कब्जा कर लिया तब उन्हें भूमि से बेदखल

किया जायेगा, उन्हें प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। नजीर आर0बी0जे0 2018 पेज 349 पर प्रतिपादित किया गया है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर सहायक कलक्टर, डेगाना एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक क्रमशः 23–10–1997 एवं 29–08–2003 को निरस्त किया जावें तथा वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

5– हमनें अपीलांट के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा उद्धरित न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया ।

6– वादी/अपीलांट का मुख्य कथन है कि विवादित आराजियात वादी की क्रयशुदा व कब्जेशुदा आराजियात है। यह भूमि वादी ने गणपतसिंह पुत्र अभयसिंह राजपूत से दिनांक 06.04.1972 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय करना बताया है । इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य भू–प्रबंध की जमाबंदी संवत् 2007 से 2028 में ग्राम सनेडिया का खसरा नंबर 116 रकबा 14.18 बीघा, खसरा नंबर 115 रकबा 0.02 बीघा बेरा अखेसिंह जागीरदार के नाम खातेदारी में दर्ज है । खसरा नंबर 18 रकबा 14.12 बीघा पृथ्वीसिंह वल्द खेतसिंह कौम राजपूत की खातेदारी में है । यह भूमि गणपतसिंह पुत्र अक्षयसिंह राठौड़ ने वादी विष्णुप्रसाद पुत्र वेणीगोपाल ब्राहम्ण को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 06.04.1972 को विक्रय की है । जबकि राजस्व रिकार्ड में उक्त आराजियात का खातेदार विक्रेता गणपतसिंह पुत्र अक्षयसिंह राठौड नहीं है । गणपसिंह के पिता का नाम अक्षयसिंह बताया गया है परन्तु खसरा नंबर 18 पृथ्वीसिंह की खातेदारी में अंकित है, तो फिर गणपतसिंह इस भूमि को किस हक से विक्रय कर सकता

है। इसके विपरीत पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.11. 1976 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 2 से 5 भंवरूराम, हीराराम, रामकरण, बोदूराम पि0 नेनूराम जाट ने खसरा नंबर 18 रकबा 174.12 बीघा का 3/4 पूर्वी भाग रकबा 10.19 बीघा व खसरा नंबर 116 रकबा 14.18 बीघा का दक्षिणी भाग यानि 7.09 बीघा कुल रकबा 18. 08 बीघा प्रतिवादी संख्या 1 बाबूलाल पुत्र बिशना जाति बावरी को बेचान किया है जिसका नामांतकरण संख्या 163 दिनांक 13.10.1977 को स्वीकृत किया गया है। इस नामांतकरण का जमाबंदी में अमल दरामद भी हो चुका है । वादी/अपीलांट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 06.04.1972 को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद क्यों नहीं हुआ इस संबंध में वादी/अपीलांट ने अपने वादपत्र में कोई ठोस उल्लेख नहीं किया है । इसके अतिरिक्त वादी ने खसरा नंबर 115 रकबा 0.02 बीघा बेरा के बारे में कोई जमाबंदी अथवा नामांतकरण की प्रति पेश नहीं की है । वादी ने संवत् 2031 की एक तहरीर प्रस्तुत की है जिसके अनुसार खसरा नंबर 115 बेरा की मरम्मत के ठेके के 1500/–रू0 का भुगतान करना बताया है इससे वादी इस बेरे का मालिक नहीं हो सकता है। इसी प्रकार वादी ने खसरा नंबर 92 में नया बेरा खुदवान के ठेके के 7000/–रू0 के भुगतान की रशीद पेश की है जिससे भी वादी को खसरा नंबर 92 का खातेदार नहीं माना जा सकता है । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वादी के विक्रय पत्र का विक्रेता गणपतसिंह पुत्र अक्षयसिंह खातेदार नही था इसलिये उसको विवादित आराजियात का विक्रय करने का कोई हक व अधिकार नहीं था तथा ऐसे विक्रय पत्र से वादी/अपीलांट को किसी प्रकार के हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । परीक्षण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादी/अपीलांट का वाद निरस्त

किया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि नहीं पाये जाने से प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट/वादी की अपील खारिज कर सहायक कलेक्टर, डेगाना द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.10.1997 को यथावत् रखा है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री 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 है ।

7– उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट खारीज की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.08.2003 एवं सहायक कलेक्टर, डेगाना द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23. 10.1997 यथावत रखे जाते है।

8– अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड लौटाया जावे । पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर की जावे ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ0 महेन्द्र लोढ़ा)
सदस्य

(रामदयाल मीणा)
सदस्य