न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/1213/2004/चित्तौड़गढ़

मु0 टम्मू बाई बेवा माधूलाल जाट, निवासी चतावटी, तहसील राशिम, जिला चित्तौड़गढ़।

....अपीलार्थी

बनाम

1. श्री भंवरलाल पुत्र श्री मांगीलाल बाबेल
2. श्री बाबूलाल पुत्र श्री मांगी लाल बाबेल
निवासी चतावटी, तहसील राशिम, जिला चित्तौड़गढ़।

....प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री वी0निवास, अध्यक्ष
श्री इन्द्र सिंह राव, सदस्य
––

उपस्थितः–
श्री जगदम्बा प्रसाद, अधिवक्ता अपीलार्थी।
श्री यज्ञदत्त शर्मा, अधिवक्ता प्रत्यर्थी।
––

निर्णय

दिनांकः .....

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा अपील सं0 261/2002 में पारित किए गए निर्णय व डिक्री दिनांक 19–11–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थिया/वादिया ने उपखण्ड अधिकारी, कपासन के

न्यायालय में अधिनियम की धारा 88 व 188 के अन्तर्गत वाद पेश कर निवेदन कि आराजी खसरा सं0 731 व 728 प्रतिवादी सं0–1 के खातेदारी की होकर चाह सं0 626 है, जिस पर वादिया काबिज है। उक्त भूमि प्रतिवादी सं0 1 ने प्रतिवादी सं0 2 व 3 के यहां साधारण रहन रखी मगर विक्रय पत्र लिखा वापस उसी दिन पुनः विक्रय का इकरार लिखा दिया। इस प्रकार भूमि का कब्जा वादिया का ही रहा। प्रतिवादी सं0 2–3 ने भूमि रहन होते हुए भी राजस्व अभिलेख में अपना नाम अंकित करवा लिया। वादिया, प्रतिवादी सं0 1 की जायज पत्नि होकर उत्तराधिकारी है। प्रतिवादी सं0 2–3 को वादिया ने इन्द्राज दुरस्ती हेतु कहा किन्तु वह तैयार नहीं है तथा वादिया का कब्जा हटाना चाहते है। अतः वाद वादी, प्रतिवादी सं0 1 के पक्ष में इस प्रकार डिक्री किया जावें कि विवादित आराजी के खातेदार प्रतिवादी सं0 2 व 3 नहीं होकर सिर्फ रहनदार है तथा विवादित आराजी से वादी को बेदखल नहीं किया जावें। उक्त वाद को विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये नोटिस तलब किया। बाद सुनवाई विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 05–10–2002 वादी का वाद खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से अप्रसन्न होकर प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के समक्ष पेश की गई, जिसे उन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 19–11–2003 द्वारा खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से अप्रसन्न होकर यह द्वितीय अपील मण्डल में पेश की गई है।

3– हमने योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4– योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने द्वितीय अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने प्रदर्श –2 जो कि पंजीबद्ध इकरारनामा था, को नजरअंदाज करते हुए अपना निर्णय पारित किया। उनका तर्क था कि विचारण न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया कि उनके समक्ष दो दस्तावेज पेश हुए जो एक दूसरे के पूरक है तथा प्रथम दस्तावेज पंजीबद्ध है तथा दूसरा दस्तावेज अपंजीबद्ध होने से कोई फर्क नहीं पडता है। उनका यह भी तर्क था कि विचारण न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया कि विवादित आराजी पैतृक भूमि है, जिसमें हिन्दू उत्तराधिकार नियम 1956 के तहत पुत्रवधु को भी पुत्र के समान अधिकार उक्त भूमि पर प्राप्त था। माधोलाल अकेला विवादित भूमि को रहन बय व मुन्तकिल करने से पाबंद था

किन्तु उसने यह भूमि हस्तातंरित कर दी। उनका यह भी तर्क था कि अपीलीय न्यायालय ने स्वंय में निहित शक्ति का आदेश 41 नियम 33 के अन्तर्गत प्रयोग नहीं किया और सरसरी तौर पर वाद खारिज कर दिया। उनका यह भी तर्क था कि अपीलार्थिया ने समयावधि में वाद दायर किया इस तथ्य को नजरअंदाज कर वाद एवं अपील को अधीनस्थ न्यायालयों ने खारिज करने में त्रुटि की है। अन्त में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत है, अतः द्वितीय अपील स्वीकार कर उन्हें निरस्त किया जावें। अपने तर्को के समर्थन में योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने 2006 (1) डी0एन0जे0 पेज 129 एस0सी0, 2008 (1) डी0एन0जे0 पेज 250 एस0सी0 के न्यायिक दृष्टांत पेश किए।

5– योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने तर्क दिया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णय है, जिनमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः द्वितीय अपील निरस्त की जावें।

6– हमने योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का अध्ययन किया।

7– इस अपील में निर्णय का मुख्य बिन्दू यह है कि क्या पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर प्राप्त अधिकारों को किसी अपंजीकृत पुनः विक्रय के इकरार के आधार समाप्त किया जा सकता है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने समस्त साक्ष्य के आधार पर यह निष्कर्ष अंकित किया है कि सशर्त बेचान एवं पुनः विक्रय किए जाने की शर्त यदि एक ही दस्तावेज पर है तो ही अपीलार्थी के तर्को पर विचार किया जा सकता है किन्तु इस मामले में दो अलग अलग दस्तावेज प्रस्तुत हुए है, जिनमें एक पंजीकृत विक्रय पत्र है, जिसे इस आधार पर चुनौति दी जा रही है कि यह किसी सशर्त इकरारनामें के परिप्रेक्ष्य में किया गया है, अतः पुनः बेचान नहीं किए जाने के कारण वाद स्वीकार किया जाना न्यायसंगत नहीं है। हम दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के इस निष्कर्ष से पूर्णतया सहमत है। यहां यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि जिस सशर्त इकरारनामें के आधार पर वाद लाया गया है उस पर बाबूलाल के हस्ताक्षर नहीं है और ऐसे दस्तावेज का किसी व्यक्ति के संबंध में बंधनकारी प्रभाव नहीं हो सकता। यदि अपीलार्थी सशर्त इकरारानामें के

आधार पर कोई अनुतोश प्राप्त करना चाहते है तो यह अनुतोश केवल सिविल न्यायालय द्वारा ही दिया जा सकता है, क्योंकि पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने का क्षैत्राधिकार सिविल न्यायालय को ही है। योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत इस प्रकरण पर लागू नहीं होते, क्योंकि इस प्रकरण में सशर्त बेचान का एक ही दस्तावेज नहीं होकर दो अलग अलग दस्तावेज है और इनमें से एक अपंजीकृत है, ऐसी स्थिति में पंजीकृत बेचान को राजस्व न्यायालयों द्वारा शून्य अथवा अप्रभावी घोषित नहीं किया जा सकता। द्वितीय अपील का क्षैत्र सीमित है तथा अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षो में इसके माध्यम से तभी हस्तक्षेप किया जा सकता है जब ये निष्कर्ष अभिलेख के विपरीत हो। हस्तगत प्रकरण में हम अधीनस्थ न्यायालयों के निष्कर्ष में कोई त्रुटि नहीं पाते है।

8– उपरोक्त विवेचन के परिणामस्वरूप इस अपील में कोई सार नहीं पाते है। परिणामतः अपील खारिज की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौडगढ़ का निर्णय व डिक्री दिनांक 19–11–2003 तथा उपखण्ड अधिकारी का निर्णय व डिक्री दिनांक 05–10–2002 यथावत रखे जाते है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(इन्द्र सिंह राव)
सदस्य

(वी0श्रीनिवास)
अध्यक्ष