राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

1.अपीडी/टी.ए./2776/2004/झुझंनू

भगवान सिंह पुत्र मनसाराम, जाति जाट, निवासी गोरीर, तहसील खेतडी, जिला झुंझूनू।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– तेज सिंह पुत्र ताराचन्द
2– सत्येन्द्र कुमार पुत्र रणवीर सिंह
3– सत्यप्रकाश पुत्र बंशीधर
जाति जाट, निवासीगण ग्राम गौरीर, तहसील खेतडी, जिला झुंझूनू।

.....रेस्पोडेन्ट

2.अपीडी/टी.ए./2775/2004/झुझंनू

1– भगवान सिंह पुत्र मनसाराम
2– सज्जन सिंह पुत्र मनसाराम
3– शेखर पुत्र मनसाराम
4– जवाहर सिंह पुत्र मनसाराम
5– श्रीमती सदाकौरी पुत्री मनसाराम
6– जयकौरी पुत्री मनसाराम
7– सावित्री बेवा हरिशचन्द
8– नीतू पुत्री हरीश चन्द
9– कुलदीप पुत्र हरीश चन्द
10–रितेश पुत्र हरीश चन्द
11–भंवरी देवी उर्फ भतरी बेवा रामकरण
12–मूलसिंह उर्फ रांजकुमार पुत्र रामकरण
13–मनोज कुमार रामकरण
14–सरोज कुमार पुत्र रामकरण
15–श्रीमती किरण पुत्री रामकरण
समस्त जाति जाट, निवासी गोरीर, तहसील खेतडी, जिला झुंझूनू।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– तेज सिंह पुत्र ताराचन्द तथाकथित
गोद पुत्र सांवलराम
2– सत्येन्द्र कुमार पुत्र रणवीर सिंह
3– सत्यप्रकाश पुत्र बंशीधर
जाति जाट, निवासीगण ग्राम गौरीर, तहसील खेतडी, जिला झुंझूनू।

.....रेस्पोडेन्ट

खण्ड पीठ
श्री मुकेश शर्मा, अध्यक्ष
श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य

उपस्थित–
श्री ओंकार लाल दवे, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री श्यामबाबू पारीक, अभिभाषक रैस्पो0 संख्या 2, 3

निर्णय

दिनांक : 22-08-2019

हस्तगत द्वितीय अपीलें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम, 1955) की धारा 224 के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर द्वारा अपील संख्या 85/2003 एवं 86/2003 शीर्षक भगवानसिंह बनाम तेजसिंह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15-06-2004 के विरूद्ध मण्डल के समक्ष पेश की गई हैं। दोनों प्रकरणों में निहित, पक्षकारान व विवाद बिन्दु समान होने से दोनों अपीलों को एक साथ निर्णित किया जा रहा है। निर्णय सम्बन्धित पत्रावली में लगाया जाए।

2- प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, नागौर के समक्ष वादीगण/अपीलार्थी पक्ष की ओर से **वाद संख्या 128/1984** इस्तकरार हक इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि ग्राम गौरीर स्थित साबिक खसरा नम्बर 138, 143, 478, 484, 493, 496, 497, 501, 502, 503, 504, 510, 516, कुल रकबा 36 बीघा 16 बिस्वा जिसके भू प्रबन्ध में नवीन खसरा नम्बरान 920, 921, 1173, 1176, 1177, 1181, 1183, 1187, 1193, 1150, 1186, 2299/1190, 922 कायम किए गए हैं, प्रतिवादी मामचन्द व सांवलराम की खातेदारी में थी और दोनों साामिल थे। सांवलराम ने अपने हिस्से की भूमि को वादी के पक्ष में विक्रय करना तय किया। मामचन्द व सांवलराम के बॅटवारे में गत खसरा नम्बर 484, 516, 502, 478 सांवलराम के हिस्से में आई और दिनांक 30-7-1958 को उसने अपने हिस्से की भूमि वादी के पक्ष में 5000/- रुपये में विक्रय कर वादी का कब्जा करा दिया। उक्त विक्रय शुदा भूमि कें हाल खसरा नम्बरान 1163, 1193, 1183, 1150, 2299/1150 हैं। तेजसिंह व वादी के पुत्र भगवानसिंह के बीच सांवल प्रतिवादी के गोद होने बाबत् मुकदमा चला रहा था। धारा 145 जाप्ता फौजदारी की कार्यवाही में एस0डी0एम0, खेतडी ने जमीन कुर्क करने का आदेश दिया था और जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं ने दिनांक 18-5-1959 को जमीन पर तेजसिंह का कब्जा घोषित किया था। तेजसिंह व वादी के पुत्र भगवानसिंह के मध्य समझौता हुआ जिसके अनुसार तेज सिंह ने अपने आप को सांवल का दत्तक पुत्र होने का हक छोड दिया और वादी के पुत्र भगवानसिंह ने जो भूमि क्रय की थी उसमें से खसरा नम्बर 478, 484, 501 तेजसिंह को दे दिया और खसरा नम्बर 502, 516 पर वादी का कब्जा हो गया मामचन्द से जो भूमि खरीदी उस पर व जुज 501 पर भगवानसिंह का कब्जा हो गया। खसरा नम्बर 478, 484, 501 के हाल खसरा नम्बर 1150, 2299/1150, 1186, 1163 बने हैं। इसके बाद वादी व वादी के पुत्र भगवान सिंह की क्रय की गई जमीन पर कब्जा करने की कोशिश की है। वादी द्वारा वादपत्र में अनुतोष चाहा गया कि खसरा नम्बर 502, 516 जिसके हाल खसरा नम्बर 1183 रकबा 0.19 है, 1193 रकबा 0.76 है0 हैं का वादी खातेदार काश्तकार है और प्रतिवादीगण को वादीगण की उक्त भूमि पर कब्जे काश्त में मजाहमत नहीं करने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाए। प्रतिवादी ने जबाबदावा प्रस्तुत किया कि सिविल जज, झुंझुनूं एवं जिला जज, झुंझुनू के निर्णय से तेजसिंह को सांलराम को गोदपुत्र होना तय किया गया है। इस फैसले के असर से बचने के लिए वादी व उसके पुत्र भगवान सिंह ने सांवल राम व मामचन्द को बहका कर जायदाद का फर्जी बॅटवारा कर रजिस्ट्री करवाई है। दिनांक 29-7-1958 को तहरीर प्रतिवादीगण ने वादी व भगवानसिंह से लिखवा ली और दिनांक 30-10-58 को फर्जी बटवारा व बयनामा लिखवा कर रजिस्ट्री करवाई है। वादी को किसी

प्रकार का कब्जा नहीं दिया गया था। प्रतिवादी का कब्जा बहैसियत ट्रैसपासर नहीं है, अतः दावा वादी खारिज किया जाये।

3– परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, नागौर के समक्ष वादीगण/अपीलार्थी पक्ष की ओर से **वाद संख्या 127/1984** इस्तकरार हक इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि ग्राम गौरीर स्थित साबिक खसरा नम्बर 138, 143, 478, 484, 493, 496, 497, 501, 502, 503, 504, 510, 516, कुल रकबा 36 बीघा 16 बिस्वा जिसके भू प्रबन्ध में नवीन खसरा नम्बरान 920, 921, 1173, 1176, 1177, 1181, 1183, 1187, 1193, 1150, 1186, 2299/1190, 922 कायम किए गए हैं, प्रतिवादी मामचन्द व सांवलराम की खातेदारी में थी और दोनों साामिल थे। सांवलराम ने अपने हिस्से की भूमि को वादी के पक्ष में विक्रय करना तय किया। मामचन्द व सांवलराम के बॅटवारे में गत खसरा नम्बर 493, 496, 477, 501, 503, 504, 510, 138, 143 मामचन्द के हिस्से में आई और दिनांक 30–7–1958 को उसने अपने हिस्से की भूमि वादी के पक्ष में 5000/– रुपये में विक्रय कर वादी का कब्जा करा दिया। उक्त विक्रय शुदा भूमि कें हाल खसरा नम्बरान 1173, 1176, 1177, 1186, 1181, 1182, 1187, 921, 920 हैं। तेजसिंह व वादी के पुत्र भगवानसिंह के बीच सांवल प्रतिवादी के गोद होने बाबत् मुकदमा चला रहा था। धारा 145 की कार्यवाही में एस0डी0एम0, खेतडी ने जमीन कुर्क करने का आदेश दिया था और जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं ने दिनांक 18–5–1959 को जमीन पर तेजसिंह का कब्जा घोषित किया था। तेजसिंह व वादी के पुत्र भगवानसिंह के मध्य समझौता हुआ जिसके अनुसार तेज सिंह ने अपने आप को सांवल का दत्तक पुत्र होने का हक छोड दिया और वादी के पुत्र भगवानसिंह ने जो भूमि क्रय की थी उसमें से खसरा नम्बर 478, 484, 501 तेजसिंह को दे दिया और शेष भूमि पर वादी व उसके पिता का का कब्जा हो गया । खसरा नम्बर 497, 503, 504, 510 पर वादी का और खसरा नम्बर 478, 484 पर मंशाराम का कब्जा हो गया। इस समझौते को दिनांक 8–6–1959 को उप पंजीयक के यहॉ तस्दीक करा दिया। इसके बाद वादी व वादी के पुत्र भगवान सिंह की क्रय की गई जमीन पर कब्जा करने की कोशिश की है। वादी द्वारा वादपत्र में अनुतोष चाहा गया कि खसरा नम्बर 138, 143, 493, 496, 497, 503, 504, 510, का वादी खातेदार काश्तकार है और प्रतिवादीगण को वादीगण की उक्त भूमि पर कब्जे काश्त में मजाहमत नहीं करने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाए। प्रतिवादी ने जबाबदावा प्रस्तुत किया कि सिविल जज, झुंझुनूं एवं जिला जज, झुंझुनू के निर्णय से तेजसिंह को सांलराम को गोदपुत्र होना तय किया गया है। इस फैसले के असर से बचने के लिए वादी व उसके पुत्र भगवान सिंह ने सांवल राम व मामचन्द को बहका कर जायदाद का फर्जी बॅटवारा कर रजिस्ट्री करवाई है। वादी को किसी प्रकार का कब्जा नहीं दिया गया था। प्रतिवादी का कब्जा बहैसियत ट्रैसपासर नहीं है, अतः दावा वादी खारिज किया जाये।

4– अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 2–6–2003 से वादी के वाद संख्या 127/84 एवं 128/84 को खारिज किया। उक्त दोनों निर्णयों के विरुद्ध प्रथम अपील संख्या 85/2003 एवं 86/2003 प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर ने निर्णय दिनांक 15–06–2004 से दोनों अपीलों को खारिज किया है, जिसके विरुद्ध मण्डल के समक्ष हस्तगत द्वितीय अपीलें प्रस्तुत की हैं।

5– उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

6– योग्य अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को बहस में दोहराते हुए तर्क दिया कि अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य के विपरीत जाते हुये विधिक प्रावधानों के विपरीत निर्णय पारित किये हैं, जो निरस्त योग्य हैं। योग्य अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य रहा है कि प्रश्नगत भूमि के खातेदार कातकार सांवलराम एवं मामचन्द थे। सांवलराम व मामराम ने विभाजन के उपरान्त भूमि का बेचान दिनांक 30–7–1958 के जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र वादीगण के पक्ष में कर दिया और कब्जा वादी को दे दिया। पंजीबद्ध विक्रय पत्र की सत्यता अविश्वास से परे माने जाने की अवधारणा मानी जाती है। विक्रय पत्र दिनांक 30–7–1958 के सम्बन्ध में अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने गलत प्रकार से अवधारणा बनाई है जब कि सांवलराम, मामचन्द व तेजसिंह में से कोई भी शहादत में नहीं आया है। विक्रय पत्र के सम्बन्ध में फर्जी, बनावटी, बहला फुसलाकर विक्रय कराने सम्बन्धी फाइंडिंग देने का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ परीक्षण का न्यायालय का नहीं रहा है और इस सम्बन्ध में उनके द्वारा तनकी संख्या–1 में गलत प्रकार से क्षेत्राधिकार से बाहर जाते हुये अभिमत पारित किया गया है। विक्रय पत्र को यदि फर्जी होना कहते हैं तो सक्षम सिविल न्यायालय से उसे निरस्त कराने की कार्यवाही करनी चाहिए थी। योग्य अधिवक्ता ने बहस में आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गई है उसके अनुसार भी इस तथ्य की बखूबी पुष्टि होती है कि प्रश्नगत आराजी का विक्रय किया जा कर विक्रय के अनुसार वादीगण के पक्ष में कब्जे का हस्तान्तरण किया गया है। प्रश्नगत आराजी रिसीवरी में होने से कब्जा रैस्पो0 का होना मानने में अधीनस्थ न्यायलाय ने त्रुटि की है क्योंकि कब्जे का निर्धारण मूल वाद के निस्तारण के आधार पर ही होना है। अधीनस्थ परीक्षण न्यायालयने अविधिक रुप से वादी के वाद को खारिज किया है और इस निर्णय को पुष्ट करने में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने भी विधिक भूल की है, अतः निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावें और अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णय निरस्त किए जा कर दावा वादी डिक्री किए जावें।

7– रैस्पो0 के योग्य अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया कि तेजसिंह, सांवलराम का दत्तक पुत्र है और सिविल न्यायालय, झुंझुनूं के निर्णय वाद संख्या 67/1956 में तेजसिंह को सांवलराम का गोद पुत्र माना गया है और जिला न्यायाधीश, झुंझुनूं के निर्णय दिनांक 25–4–1958 से इस निर्णय को पुष्ट किया जा चुका है। पूर्व में भंवरसिंह द्वारा स्वयं को सांवलराम का फर्जी गोद पुत्र पंजीकृत कराया गया था, उसे निरस्त किया गया है। भगवानसिंह व उसके पिता मनसाराम ने दिनांक 29–7–1958 को सांवल, मामचन्द की बही में लिखावट लिखवा दी और उसे दिनांक 30–7–1958 को फजी बॅटवारानाम व विक्रय विलेख पंजीयन करा दिया। धारा 53 के प्रावधानों के अनुसार किसी प्रकार का विभाजन नहीं किया गया था। भूमि पर कब्जा तेजसिंह, नेतराम का था और मनसाराम ने भूमि पर झूठा कब्जा होना जाहिर करते हुये धारा 145 जा0फौ0 के तहत प्रकरण दर्ज करा दिया और आराजी को कुर्क किया गया, जिसमें सिविल न्यायालय, झुंझुनूं ने दिनांक 18–5–1959 को तेजसिंह वगैरा का कब्जा माना है। कुर्की के बाद कब्जा भी रैस्पो0 को दिया गया है। सांवल व मामचन्द के मध्य बॅटवारे के तथ्य को वादी किसी साक्ष्य से साबित नहीं कर पाए हैं, दस्तावेजी प्रदर्श डी–1 वादी का स्वयं का एडमीशन है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में आगे कथन किया कि वादी किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से अपना कब्जा साबित नहीं कर पाया है यहॉ तक कि विक्रय पत्रों में भी कब्जा देने का कोई उल्लेख नहीं है। विवादित भूमि हिन्दू परिवार की कोपार्सनरी सम्पत्ति थी और तेजसिंह गौद पुत्र होने से

बॅटवारे नामे और विक्रय पत्र में उसकी सहमति आवश्यक थी। अतः ये विक्रय पत्र व बॅटवारा प्रारम्भ से ही शून्य की श्रेणी में आते हैं। विवादित आराजी प्रारम्भ से आदिनांक तक प्रतिवादी/रैस्पो0 के नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित है। तथाकथित बॅटवारानामा व विक्रय पत्र पर कभी भी अमल नहीं किया गया है। बैनामा शून्य होने से विधि में उनका कोई प्रभाव नहीं रहता है और ना ही इकरारनामा के आधार पर किसी प्रकार से हकों का हस्तान्तरण होता है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में आगे कथन किया कि दिनांक 8–6–1959 को कब्जा रिसीवर का था और दिनांक 3–7–1959 को कब्जा न्यायालय के आदेश से नेतरामसिंह को दिया गया जिसने कब्जा सांवल व मामचन्द को दे दिया और भूमि दुबारा दिनांक 6–9–1959 को कुर्क होने तक कब्जा उन्हीं का रहा। दिनांक 8–6–1959 के इकरारनामा प्रदर्श–5 से वादी को किसी प्रकार का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य के आधार पर प्रकरण में विस्तार से विवेचन करते हुये निर्णय पारित किए हैं और दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय समवर्ती होने से, द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप उचित नहीं है। अपील खारिज की जावें।

8– उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णयों का अवलोकन अध्ययन किया गया।

9– पत्रावली के अवलोकन से पाया जाता है कि परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर, नागौर के समक्ष वादीगण/अपीलार्थी पक्ष की ओर से **वाद संख्या 128/1984** इस्तकरार हक बाबत् प्रस्तुत किया कि प्रश्नगत आराजी प्रतिवादी मामचन्द व सांवलराम की खातेदारी में थी और दोनों साामिल थे। बॅटवारे में सांवलराम के हिस्से में आई भूमि को दिनांक 30–7–1958 को वादी के पक्ष में विक्रय कर वादी का कब्जा करा दिया। तेजसिंह व वादी के पुत्र भगवानसिंह के बीच सांवल प्रतिवादी के गोद होने बाबत् मुकदमा चला रहा था। तेजसिंह व वादी के पुत्र भगवानसिंह के मध्य समझौता हुआ जिसके अनुसार तेज सिंह ने अपने आप को सांवल का दत्तक पुत्र होने का हक छोड दिया और वादी के पुत्र भगवानसिंह ने जो भूमि क्रय की थी उसमें से कुछ खसरा नम्बरान तेजसिंह को दे दिया और खसरा नम्बर 502, 516 पर वादी का कब्जा हो गया मामचन्द से जो भूमि खरीदी उस पर व जुज 501 पर भगवानसिंह का कब्जा हो गया। वादी द्वारा वादपत्र में अनुतोष चाहा गया कि खसरा नम्बर 502, 516 जिसके हाल खसरा नम्बर 1183 रकबा 0.19 है, 1193 रकबा 0.76 है0 हैं का वादी खातेदार काश्तकार है और प्रतिवादीगण को वादीगण की उक्त भूमि पर कब्जे काश्त में मजाहमत नहीं करने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाए। इसी प्रकार से दूसरा वादपत्र वादीगण/अपीलार्थी पक्ष की ओर से **वाद संख्या 127/1984** इस्तकरार हक प्रस्तुत किया गया जिसमें खसरा नम्बर 138, 143, 493, 496, 497, 503, 504, 510 के बाबत् अनुतोष चाहा गया। परीक्षण न्यायालय ने वादीगण के दोनों वादपत्रों को खारिज किया और अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायलाय ने भी इन निर्णयों को अपीलाधीन निर्णयों से पुष्ट किया है। प्रकरण में परीक्षण से यह निर्विवाद व स्वीकृत तथ्य है कि प्रकरण में निहित वादग्रस्त खसरा नम्बरान के खातेदार मामचन्द व सांवलराम रहे हैं जो प्रदर्श डी–12 जमाबंदी सम्वत् 2012 के अंकनों से स्पष्ट है। प्रदर्श–2 सांवलराम पुत्र सेडूराम द्वारा खसरा नम्बर 478, 516, 502, 478 कुल किता 4 कुल रकबा 16 बीघा 17 बिस्वा को रुपये 5,000/– में मनसाराम पुत्र धाराराम के पक्ष में विक्रय करने के बाबत् किया गया है जो दिनांक 30–7–1958 को पंजीबद्ध किया गया है। प्रदर्श–10 इकरारनामा दिनांक 8–6–1959 का है जिसमें खसरा नम्बर 478/11 बीघा 16 बिस्वा, 404/1

बीघा 6 बिस्वा, 501/12 बिस्वा कुल 13 बीघा 14 बिस्वा भूमि प्रथम पक्ष मन्साराम पुत्र धाराराम व भगवानसिंह पुत्र मन्साराम द्वारा द्वितीय पक्ष तेजसिंह के पक्ष में सांवलराम के दत्तक पुत्र की हैसियत से छोडा गया है, इसे दिनांक 8–6–1959 को सब रजिस्ट्रार के यहॉ पंजीबद्ध किया गया है। वसीयतनामा दिनांक 4–8–1995 के द्वारा श्रीमती बख्ती देवी बेवा सांवलराम द्वारा सत्यप्रकाश पुत्र बंशीधर व सत्येन्द्र मान पुत्र रणवीर सिंह रैस्पो0 संख्या– 2 व 3 के पक्ष में किया गया वसीयतनामा है। तेजसिंह और भगवानसिंह के मध्य, सांवलराम के दत्तक पुत्र होने के सम्बन्ध में मुकदमेबाजी हुई और सिविल न्यायालय, झुंझुनूं के निर्णय वाद संख्या 67/1956 में तेजसिंह को सांवलराम का गोद पुत्र माना गया है और जिला न्यायाधीश, झुंझुनूं के समक्ष अपील प्रस्तुत होने पर अपील को खारिज किया जा कर निर्णय दिनांक 25–4–1958 से इस निर्णय को पुष्ट किया गया है। प्रदर्श. डी.1 ए भगवानसिंह, मामचंद व सांवलराम के मध्य लिखी गई बही की लिखावट दिनांक 29–7–1958 है जिसमें अंकित किया गया है चाहे तेजसिंह गोद के मुकदम में जीत गया है, सिविल जज और सेशन से इसलिए अंदेशा है कि यह जायदाद तेजसिंह के कब्जे में चली जाएगी लेकिन रजिस्ट्री होने के बाद तेजसिंह का इसमें कोई अधिकार नहीं रहेगा इसलिए फर्जी रजिस्ट्री हमारे को कराई जाती है। रजिस्ट्री कराने के बाद भी जमीन व मकान पर कोई अधिकार रहेगा चाहे तो काश्त करे या किसी अन्य से करावे मकान में रहें तथा कोई उपयेाग करें उज्र नहीं करेगे। यदि तुम चाहोगे तो इस भूमि की रजिस्ट्री वापिस तुम्हारे नाम करा देंगे। इस तहरीर पर भगवानसिंह, सांवल राम, झावर मल के गवाही के रुप में अंकन है। इससे यह जाहिर होता है कि भगवानसिंह ने यह तहरीर बना कर दी थी औरी फर्जी विक्रय पत्र बनाने बाबत् सांवल व मामचंद को तैयार किया गया था। । जिस बॅटवारेनामा का जिक्र प्रकरण में किया जा रहा है उसमें धारा 53 आर0टी0ए0 के आज्ञापक प्रावधानों की अनुपालना नहीं की गई है जब कि भूमिधारक को पक्षकार बनाये बिना किया गया बॅटवारानाम विधिक रुप से मान्य नहीं है। यहॉ ये भी उल्लेखनीय है कि जब तेजसिंह सांवलराम का दत्तक पुत्र अंतिम रुप से तय चुका था, तो उसे भी इसमें पक्षकार बनाया जाना चाहिए था जो कि नहीं बनाया गयाा है। विक्रय पत्र दिनांक 30–7–1958 बॅटवारानामा के रोज ही तस्दीक किया गया है। जब आराजी का विधिवत रुप से पक्षकारान के मध्य विभाजन ही नहीं हुआ तो विक्रय पत्र को किस प्रकार से विधिक माना जा सकता है। जैसा कि उपरोक्तानुसार विवेचन किया गया है कि प्रदर्श. डी.1 ए भगवानसिंह, मामचंद व सांवलराम के मध्य लिखी गई बही की लिखावट दिनांक 29–7–1958 भगवानसिंह ने यह तहरीर बना कर दी थी और फर्जी विक्रय पत्र बनाने बाबत् सांवल व मामचंद को तैयार किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपने निर्णय में स्पष्ट रुप से माना है कि वादी ने अपनी साक्ष्य द्वारा मौके पर कब्जा होना तथा प्रतिफल राशि देना साबित नहीं किया है। वर्तमान में विवादित आराजी पर तेजसिंह तथा कुछ आराजी पर बख्ती बेवा सांवलराम की खातेदारी दर्ज है और अपीलार्थी के पक्ष में किसी प्रकार से राजस्व रिकार्ड के अंकन नहीं हैं। बख्ती बेवा सांवलराम ने रैस्पो0 संख्या 2 व 3 के पक्ष में वसीयत की है जिसके आधार पर वे खातेदार काश्तकार हैं। अपीलार्थी के पक्ष में मात्र बयनामा है और प्रकरण में जो बही की लिखावट है उसमें नुमाइशी बॅटवारानामा व बेचाननामा करने बाबत् भगवानसिंह की स्वयं की सहमति रही है। यद्यपि बही की यह लिखावट अपंजीबद्ध है किन्तु यह वर्ष 1958 का काफी पुराना दस्तावेज है और इस पर स्वयं भगवानसिंह के सहमति स्वरुप हस्ताक्षर हैं, अतः इसे असत्य माना जाना उचित नहीं होगा। इस प्रकार स्पष्ट है कि तेजसिंह को सांवलराम का गोद पुत्र मानने के बाद में सांवलराम व मामचंद को बहका कर वादी ने उक्त आराजी अपने नाम कराने

की नीयत से यह विक्रय पत्र कराया है जो कानून की नजर में एक शून्य दस्तावेज है, जिसके आधार पर वादी/अपीलार्थी को किसी प्रकार के अधिकार अर्जित नहीं हो सकते हैं। इस प्रकार की स्थिति में अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य के अनुसरण में विस्तार से विवेचन करते हुए तनकीवार निर्णय पारित किया है और अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी अपने विस्तृत निर्णय के द्वारा परीक्षण न्यायालय के निर्णय को पुष्ट किया है। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णय समवर्ती निर्णय हैं और न्याय दृष्टान्त आर0आर0डी0 1996 पेज 319 पर माननीय न्यायालय की खण्डपीठ के निर्णय के अनुसार समवर्ती निर्णयों में द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील सारहीन पाए जाने से **खारिज** की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार नाग)
सदस्य

(मुकेश शर्मा)
अध्यक्ष