न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/2886/2004/टोंक

1– रामनारायण पुत्र नानगा,

2– रामसहाय पुत्र नानगा,

3– नाथी बैवा नानगा,

4– कृष्णगोपाल पुत्र रामनारायण,

5– नेहनूलाल पुत्र रामनारायण,

समस्त जाति जाट, निवासी नला, तहसील निवाई, जिला टोंक ।

–अपीलांटस

बनाम

1– हनुमान पुत्र छीतर,

2– रामसहाय पुत्र छीतर,

3– मु0 बदाम पुत्री छीतर,

4– मथरा पुत्री छीतर,

5– कानी पुत्री छीतर,

समस्त जाति जाट, निवासी ग्राम हनीफपुरा, तह0 एवं जिला टोंक ।

6– लाला पुत्र रामनाथ, जाति जाट, निवासी ग्राम नला, तहसील निवाई, जिला टोंक ।

7– सीताराम पुत्र लाला, जाति जाट, निवासी ग्राम नला, तहसील निवाई, जिला टोंक ।

–रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री नरेन्द्र गुप्ता, सदस्य
श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

उपस्थितः–

श्री जे0के0पारीक, अधिवक्ता अपीलांटस

श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता रेस्पोडेंटस

निर्णय

दिनांकः— 27.02.2025

अपीलांटस द्वारा यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय भू—प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक द्वारा अपील संख्या 152/2001 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 5/वादीगण ने अपीलांट/प्रतिवादीगण एवं रेस्पो0 संख्या 6 व 7 के विरूद्ध एक वाद बाबत् घोषणा खातेदारी, इंद्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु विद्वान सहायक कलक्टर, टोंक के न्यायालय में हाल खसरा नंबर 251 रकबा 7 बीघा साबिक खसरा नंबर 128 एवं हाल खसरा नंबर 248 रकबा 8 बीघा 5 बिस्वा साबिक खसरा नंबर 128 मिन के बाबत् पेश किया । उक्त आशय का वाद पेश होने पर विचारण न्यायालय ने प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण ने उपस्थित होकर जवाबदावा पेश कर वाद कथनों से इंकार कर वाद खारिज करने का कथन किया । विद्वान सहायक कलक्टर, टोंक ने बहस सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2001 के द्वारा वादीगण का वाद खारिज कर दिया । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध वादीगण ने प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक के समक्ष पेश की जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.2004 के द्वारा स्वीकार कर वादीगण का वाद डिक्री किया । भू—प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर वर्तमान अपीलांटस/प्रतिवादीगण ने यह द्वितीय अपील मण्डल 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 विद्वान भू—प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक द्वारा पारित निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि विवादित भूमि में वादीगण का कोई हक व हिस्सा नहीं है बल्कि विवादित भूमि को अपीलांट ने दिनांक 08.06.1961 को रेस्पोडेंटस

के पिता छीतर से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है एवं तब से मौके पर अपीलांटस का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है । जब तक रेस्पो0 पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त नहीं करवा लेता तब तक उसका दावा राजस्व न्यायालय में चलने योग्य नहीं था । इसी कारण विचारण न्यायालय ने सही रूप से वादीगण का वाद खारिज किया था किन्तु अपीलीय न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से परे जाकर आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.2004 पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है । अपीलांटस का विवादित आराजियात पर सन् 1961 से लगातार कब्जा काश्त जरिये बयनामा चले आने के कारण भी अपीलांटस एडवर्स पजेशन के आधार भी खातेदार काश्तकार हो चुके है । वादीगण ने मृतक नानगा की लड़कियों को वाद में पक्षकार नहीं बनाया है जबकि ये वाद में आवश्यक पक्षकार थी जिसके अभाव में भी अपील न्यायालय का निर्णय निरस्तनीय है । सन् 1965 का पर्चा सेटलमेंट एवं अन्य दस्तावेजात के आधार पर भी अपीलांटस का भूमि पर खातेदार होना एवं काबिज होना साबित है । इस कारण कब्जे के अभाव में रेस्पो0 का वाद धारा 188 राज0कातश0अधि0 के तहत चलने योग्य नहीं था । प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उपरोक्त समस्त तथ्यों को नजरअदांज कर वादीगण/रेस्पो0 का वाद डिक्री करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.2004 निरस्त किया जावे तथा सहायक कलेक्टर, टोंक द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2001 को बहाल किये जाने के आदेश प्रदान करावें ।

5– विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने बहस में कथन किया कि भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.2004 विधिसम्मत् है । विवादित आराजी खसरा नंबर 251 रकबा 7 बीघा व खसरा नंबर 248 रकाब 8 बीघा 5 बिस्वा कुल रकबा 15 बीघा 5 बिस्वा जिसके साबिक खसरा नंबर 128 मिन है, ग्राम हनीफपुरा तहसील टोंक छीतर पुत्र माधो जाट की खातेदारी की भूमि थी । खातेदार छीतर का देहांत हो चुका है, रेस्पोडेंटस/वादीगण उसके विधिक वारिसान है । विक्रय पत्र दिनांक 08.06.1961 व उसके द्वारा तस्दीक किये गये नामांतकरण संख्या 108 दिनांक 01.04.1971 से स्पष्ट है कि छीतर पुत्र माधो जाट ने खसरा नंबर 128/1 में से केवल 12 बीघा भूमि का विक्रय लाला व नानगा को किया था उसी भूमि का

नामांतकरण क्रेतागण के पक्ष में तस्दीक किया है और कब्जा भी 12 बीघा भूमि का दिया जाना वर्णित किया गया है, शेष 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि के संबंध में कोई विक्रय पत्र या हस्तातंरण संबंधी विलेख निष्पादित नहीं किया गया था । इसके बावजूद विक्रीत 12 बीघा भूमि के बजाय 15 बीघा 5 बिस्वा भूमि की खातेदारी का अंकन दौराने भू–प्रबंध वादीगण/रेस्पो0 के पक्ष में कर दिया गया जो गलत अंकन है । इस तथ्य को वादीगण/रेस्पो0 ने विचारण न्यायालय के समक्ष दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित किया था किन्तु विचारण न्यायालय ने दस्तावेजी साक्ष्यों का सही विवेचन नहीं कर वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् नहीं होने प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उपरोक्त समस्त तथ्यों का विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादीगण/रेस्पो0 का वाद डिक्री किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावे । अपीलांटस क्रयशुदा 12 बीघा भूमि से अधिक भूमि अपने नाम दर्ज करवाने के अधिकारी नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे ।

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 ग्राम हनीफपुरा, तहसील टोंक अवस्थित विवादित भूमि खसरा नंबर 251 रकबा 7 बीघा व खसरा नंबर 248 रकबार 8 बीघा 5 बिस्वा जिसके साबिक खसरा नंबर 128 मिन है, का खातेदार छीतर पुत्र माधो जाट था । विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध विक्रय पत्र दिनांक 18.06.1961 के अवलोकन से स्पष्ट है कि खातेदार छीतर पि0 माधो जाट ने खसरा नंबर 128 में सिर्फ 12 बीघा भूमि जो उत्तर की तरफ का हिस्सा है, वह बेचान किया है तथा उक्त विक्रय पत्र में यह भी अंकित किया है कि इस 12 बीघा में से 5 बीघा नानगा पि0 सुखदेवा तथा 7 बीघा लाला पि0 रामनाथ के स्वामित्व एवं आधिपत्य में रहेगी । नामांतकरण संख्या 108 दिनांक 01.04.1971 के अनुसार भी छीतर पुत्र माधो जाट द्वारा विक्रय की गई 12 बीघा भूमि का नामांतकरण क्रेतागण के पक्ष में तस्दीक किया गया है । ऐसी स्थिति में खातेदार छीतर द्वारा अपीलांटस को 12 बीघा भूमि का ही बेचान किया गया है तो संपूर्ण 15 बीघा 5 बिस्वा भूमि किस अधिकार व किस सक्षम न्यायालय के आदेश से दौराने भू–प्रबंध प्रतिवादीगण/अपीलांटस के नाम दर्ज की गई इस तथ्य को प्रतिवादीगण दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने में असफल रहे है ।

सहायक भू–प्रबंध अधिकारी ने दिनांक 29.08.1965 को 7 बीघा पर नानगा व 8 बीघा 5 बिस्वा पर लाला का कब्जा बताते हुए दुरूस्ती के आदेश पारित किए है जो अनुचित है, जबकि सहायक भू–प्रबंध अधिकारी को ऐसा आदेश पारित करने का अधिकार नहीं था क्योंकि खातेदार छीतर द्वारा अपीलांट को पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.06.1961 के माध्यम से मात्र 12 बीघा भूमि का ही बेचान किया था, उक्त विक्रय पत्र में विक्रीत 12 भूमि में से 5 बीघा नानगा पि0 सुखदेवा तथा 7 बीघा लाला पि0 रामनाथ के स्वामित्व एवं आधिपत्य में रहने का भी अंकन है । उक्त दस्तावेजी साक्ष्यों से स्पष्ट है कि दौराने भू–प्रबंध अपीलांटस/प्रतिवादीगण के नाम क्रयशुदा 12 बीघा भूमि के बजाय 15 बीघा 5 बिस्वा भूमि अर्थात् 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि अधिक दर्ज कर दी गई है, जिसकी पुष्टि पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व दस्तावेजात से होती है । यही नहीं अपीलांटस ने 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि बाबत् ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया जिससे यह साबित हो कि उक्त भूमि भी खातेदार छीतर द्वारा उन्हें विक्रय की गई हो । केवल मात्र गलत अंकन होने के आधार पर तथा एडवर्स पजेशन के आधार पर इस भूमि बाबत् अपीलांटस/प्रतिवादीगण को कोई विधिक अधिकार उत्पन्न नहीं होते है । विचारण न्यायालय के समक्ष उपरोक्त समस्त दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध होने के बावजूद उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्यों का सही रूप से विवेचन, विश्लेषण नहीं कर वादीगण का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है, जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । इसी कारण प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त कर वादीगण/रेस्पो0 का वाद डिक्री किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । जिसमें हमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है ।

8– परिणामतः **अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है** । भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, टोंक द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.2004 यथावत् रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामदयाल मीणा)
सदस्य

(नरेन्द्र गुप्ता)
सदस्य