न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपीडी/टीए/3208/2004/चुरू

जयप्रकाश पुत्र मदनलाल जाति ब्राहमण निवासी चुरू जिला चुरू
अपीलार्थी

बनाम

1 राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, चुरू
2 तहसीलदार, चुरू

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री सतीश चन्द गोदारा, सदस्य

उपस्थितः श्री सी.पी.शर्मा वकील अपीलार्थी
श्रीमती पूनम माथुर अतिरिक्त राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांकः 26.8.19

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर द्वारा अपील संख्या 28/2002 में पारित निर्णय दिनांक 31.3.2004 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी अपीलार्थी ने एक वाद अधिनियम की धारा 88 व 188 के अन्तर्गत सहायक कलक्टर (प्रशिक्षण) चुरू के न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादपत्र में अंकित विवादित आराजीयात कुल रकबा 629 बीघा 5 बिस्वा का भाग हाल खसरा नम्बर 497 है। साबिक खसरा नम्बर 650 का रकबा 272 बीघा 18 बिसवा था, का रकबा कम कर दिया एवं उसका पता नहीं कहा गया। खसरा नम्बर 497 का रकबा 128 बीघा 10 बिस्वा है। भू प्रबन्ध विभाग द्वारा पहले इसका रकबा 272 बीघा 18 बिस्वा दर्ज किया गया था परन्तु बाद में किसी किसी सक्षम आदेश के काट कर 28 बीघा 10 बिस्वा

कर दिया। इस प्रकार 100 बीघा रकबा कम कर दिया गया। खसरा नम्बर 497 रकबा 128 बीघा 10 बिस्वा रकबा काशीराम की गैर खातेदारी में दर्ज रहा है जो पत्रावली संख्या 1975 में पारित आदेश दिनांक 19.7.72 से स्पष्ट है। काशीराम ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21.10.82 से उक्त आराजी का सम्पूर्ण रकबा 128 बीघा 10 बिस्वा वादी को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया। परन्तु राजस्व अभिलेख में 100 बीघा रकबा कम दर्ज हो जाने से वादी के विरूद्ध बेदखली की कार्यवाही की जा रही है। अतः वाद डिक्री किया जावे। प्रतिवादीगण ने जबाबदावा प्रस्तुत कर वाद का खण्डन किया। विचारण न्यायालय ने दावे व जबाबदावे के आधार पर तनकियात कायम की एवं निर्णय दिनांक 29.4.02 से वादी का वाद खारिज कर दिया। इसके विरूद्ध वादी अपीलार्थी ने भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 31.3.2004 से अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण विचारण न्यायालय को निर्देशों के साथ प्रति प्रेषित किया। इससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस में तर्क दिया कि वादी अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों से यह साबित है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 497 का सम्वत 2024 में रकबा 272 बीघा 10 बिस्वा था जिसे बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश से काट कर कम करते हुए 28 बीघा 10 बिस्वा ही दर्ज कर दिया जो अनुचित एवं निराधार है। पत्रावली संख्या 1975 आदेश दिनांक 19.7.72 से काशीराम को खसरा नम्बर 497 पर गैर खातेदारी अधिकार दिये गये है। 10 वर्ष की अवधि पूर्ण होने पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये एवं काशीराम द्वारा सम्पूर्ण खसरा नम्बर 497 उसके पडौस अंकित करते हुए वादी अपीलार्थी को विक्रय कर दिया एवं कब्जा सौंप दिया। खसरा नम्बर 497 का रकबा बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश से कम कर मात्र 28 बीघा 10 बिस्वा कर दिया गया जो निराधार है। यह तथ्य साक्ष्यों से साबित कराया गया है जिससे प्रथम अपीलीय न्यायालय को प्रकरण को प्रतिप्रेषित नहीं कर साक्ष्य का विवेचन वाद स्वीकार कर वाद का अंतिम निस्तारण करना चाहिये था। अतः यह अपील स्वीकार की जावे।

4. विद्वान अति0 राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में तर्क दिया कि आराजी खसरा नम्बर 497 का रकबा 28 बीघा 10 बिस्वा ही है। इतना रकबा ही काशीराम की गैर खातेदारी में दिया गया है तथा इससे अधिक का बेचान काशीराम नहीं कर सकता। अपीलार्थी द्वारा विचारण न्यायालय में पंजीकृत विक्रय पत्र की प्रति प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रथम अपीलीय न्यायालय में उप पंजीयक

से प्राप्त विक्रय पत्र की प्रति अनुसार खसरा नम्बर 497 की 28 बीघा 10 बिस्वा रकबा अपीलार्थी ने क्रय किया था। अब यह देखना है कि क्या विचारण न्यायालय के निर्णय के परीक्षण हेतु साक्ष्य प्रथम अपीलीय न्यायालय में उपलब्ध थी। विचारण न्यायालय में वादी/अपीलार्थी ने विक्रय पत्र की प्रति प्रस्तुत नहीं की थी। किन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय में विक्रय पत्र की प्रति उप पंजीयक से प्राप्त हुई है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 497 का 28 बीघा 10 बिस्व रकबा ही अपीलार्थी ने क्रय किया था और अपीलार्थी ने इसका ही प्रतिफल दिया था। विचारण न्यायालय की पत्रावली में प्रदर्श–3 खसरा की प्रति सलंग्न है जिसके अनुसार गत खसरा संख्या 650मिन से खसरा नम्बर 466, 467, 470 495, 496, 497, 503 बनने प्रकट होते हैं। किन्तु इस खसरे की यह आंशिक प्रति है जिससे यह नहीं माना जा सकता है कि इसमें खसरा नम्बर 650 से बनने वाले सारे खसरे दर्शाए हुए हैं। इसमें लगे नोट के अनुसार रूकमानन्द से खारिज होकर काशीराम के नाम गैर खातेदार दर्ज किया गया है। इस खसरे के आधार पर जारी होने वाले पर्चा खतौनी, पर्चा लगान पर रूकमानंद अथवा अपीलार्थी के क्रेता काशीराम ने कोई आपति नहीं की और पर्चा लगान अंतिम होकर उसके आधार पर मिसल हकियत अर्थात भू प्रबन्ध द्वारा तैयार जमाबन्दी बनी। प्रदर्श–3 में खसरा नम्बर 497 रकबा 28 बीधा 10 बिस्वा खसरा नम्बर 650मिन से बनना दर्शित होकर नोट अंकित है। प्रदर्श–6 जमाबन्दी सम्वत 2038 में काशीराम खातेदार अंकित होकर विक्रय से जय प्रकाश के नाम का अंकन खसरा नम्बर 497 रकबा 28 बीघा 10 बिस्वा पर है। प्रदर्श 16 जमाबन्दी सम्वत 2016 से 2019 में सेठ रूकमा वल्द राधाकिशन बागला के नाम खसरा नम्बर 650 रकबा 624 बीघा 11 बिस्वा मुं0, 4 बीघा 14 बिस्वा गैर मु0 अंकित है। इसी अनुसार इन्द्राज सम्वत 2008 से 2011 की जमाबन्दी प्रदर्श–17 में है। प्रदर्श –19 सम्वत 2038 में खसरा संख्या 466, 495, 496, 503, 534 गैर मु0 बीड, इं0 नं0 396 के नोट के साथ वन विभाग खातेदार का अंकन है। प्रदर्श 20 जमाबन्दी सम्वत 2038 में खसरा नम्बर 596, 479, 498, 535 रिफाए आम गैर मु0 रास्ता अंकित है। विक्रय पत्र की प्रति उप पंजीयक चुरू ने अपने पत्र क्रमांक पंसी/03/387 दिनांक 10.11.03 द्वारा प्रसंग में आपका पत्र क्रमांक का/कोर्ट/03/606 दिनांक 28.10.03 अंकित कर प्रेषित की है, उसके अनुसार वादी/अपीलार्थी ने खसरा नम्बर 497 रकबा तादादी 28 बीघा 10 बिस्वा खातेदारी खरीदी है। स्पष्ट है कि इस विक्रय पत्र से अधिक के रकबे के बारे में अपीलार्थी कथन नहीं कर सकता है। अपीलार्थी के विक्रेता की खातेदारी में जितना रकबा था, उतना अपीलार्थी ने क्रय कर लिया । उतने का ही विक्रय पत्र अनुसार खातेदारी अधिकार विक्रय हुआ। तदनुसार प्रतिफल दिया। तदनुसार मुद्रांक शुल्क व पंजियन शुल्क दिया तथा उतने रकबे का ही विक्रय पत्र पंजीकृत हुआ। उससे अधिक के

रकबे का अपीलार्थी कथन नहीं कर सकता है। उसका उसे वाद हेतुक उत्पन्न नहीं होता है। ऐसी स्थिति में किसी भी प्रकार नाप जोख की आवश्यकता नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय एवं विचारण न्यायालय का निर्णय अनुचित निराधार है तथा भ्रामक है, उसे निरस्त किया जावे। ऐसी एक पक्षीय बिला वजह नपति नये विवाद पैदा कर सकती है। अतः अपीलाधीन निर्णय न्यायहित में निरस्त किया जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने हाल व साबिक खसरा नम्बरों का विधि अनुसार मिलान कराकर व नपति कराकर निर्णय करने हेतु प्रकरण को प्रति प्रेषित किया है जो उचित है। अपीलार्थी द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे साबिक खसरा नम्बर 811 से बने नये खसरा नम्बर 650 व 650 से बने नये खसरा नम्बरों का मिलान होता हो। प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः यह अपील खारिज की जावे।

5. हमने दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

6. विचारण न्यायालय ने हाल खसरा नम्बर 497 का रकबा 28 बीघा 10 बिस्वा होना एवं इससे अधिक रकबे पर वादी का कब्जा बतौर अतिक्रमी मानते हुए निर्णय पारित करते हुए बेदखल किये जाने का आदेश दिया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पत्रावली पर सम्पूर्ण साक्ष्य उपलब्ध नहीं होना मानकर साबिक व हाल खसरा नम्बरों व रकबे आदि का मिलान कर पुनः निर्णय करने हेतु प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रति प्रेषित किया है।

7. वादी अपीलार्थी का हमारे समक्ष इस द्वितीय अपील में यह कथन रहा है कि पत्रावली पर साक्ष्य उपलब्ध है जिससे प्रकरण को प्रतिप्रेषित किये जाने की आवश्यकता नहीं है। और द्वितीय न्यायालय ने प्रकरण को स्वंय निर्णित नहीं कर प्रतिप्रेषित कर त्रुटि की है। अतः इस अपील के द्वारा वाद वादी डिक्री किया जावे। वहीं प्रत्यर्थी की कोई अपील या अन्यथा चुनौति प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय को लेकर नहीं है। किन्तु उनका (प्रत्यर्थी का) कथन है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है तथा विचारण न्यायालय का निर्णय सही है। ऐसी स्थिति में अपील खारिज की जावे। ऐसी स्थिति में सामान्यतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार या निरस्त होना सामान्यतः स्थापित विधिक परम्परा अनुसार विचारणीय रहता है क्योंकि प्रत्यर्थी ने अपीलाधीन निर्णय को चुनौति नहीं दी है किन्तु अपीलार्थी का यह कथन है कि पत्रावली पर निर्णय हेतु साक्ष्य उपलब्ध है और अपीलार्थी के पक्ष में वाद स्वीकार कर निर्णित किया जाना चाहिए। स्पष्ट है कि अपीलार्थी वाद का गुणावगुण पर निर्णय चाहता है और प्रतिप्रेषण को अनावश्यक लौटा–फेरी मानकर द्वितीय अपील में आया है। प्रकरण का

गुणावगुण पर अन्तिम रूप से निस्तारण अन्यथा पत्रावली में कोई विधिक अपेक्षा अपूर्ण नहीं होने पर उचित रहता है।

8. वादकरण का कहीं निर्णायक अन्त होना चाहिए। अपीलार्थी/वादी का कथन उसे सुनवाई का अवसर नहीं मिलने, साक्ष्य का अवसर नहीं मिलने का नहीं होकर उपलब्ध साक्ष्य के अनुसार वाद को निर्णित करने और अपने पक्ष में निर्णित करने का है। ऐसी स्थति में इस स्तर पर हम प्रकरण के गुणावगुण पर दृष्टिपात करना उचित समझते हैं। वादी अपीलार्थी ने विचारण न्यायालय में विकय्र पत्र की प्रति जबाब दावे की मद संख्या 9 में एतराज के उपरांत कि वादी से बेचान पत्र की प्रति पेश करवाई जावे। वादी ने बेचान पत्र की प्रति विचारण न्यायालय में प्रस्तुत नहीं की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा आदेश 41 नियम 27(बी) सी.पी.सी. के संदर्भ से पंजीकृत विक्रय पत्र अपीलार्थी को पेश करने का कहा गया तथा न्यायालय स्तर से भी तलब करने का आदेश दिया गया जिसकी पालना में न्यायालय द्वारा तलब करने पर प्रति उप पर्जीयक से प्राप्त होकर प्रस्तुत हुई। अपीलार्थी ने प्रति प्रस्तुत नहीं की। स्पष्ट है कि अपीलार्थी का जब आधार क्रय का था तो उसकी प्रति पेश करता। वह प्रत्यर्थी के जबाब में एतराज व प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपेक्षा करने पर भी अपीलार्थी ने विक्रय पत्र की प्रति पेश नहीं की है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी प्रकरण के सभी तथ्यों को स्वच्छ मन चित से सजग पक्षकार के रूप में विपक्षी की एतराज व न्यायालय अपेक्षा की अनुरूप रखने में विफल रहा था जो अपीलार्थी के वाद का क्षरण करता है। द्वितीय तलब करने पर जो प्रमाणित प्रति प्राप्त हुई, उसके अनुसार अपीलार्थी ने 28 बीघा 10 बिस्वा रकबा का ही क्रय किया था। ऐसी स्थिति में जितना बेचा उसका प्रतिफल दिया, उसका पंजियन व मुद्रांक शुल्क होकर दस्तावेज पंजीबद्ध हुआ उससे अधिक रकबे का कथन अपीलार्थी नहीं कर सकता है।

9. ऐसी स्थिति में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण को अनावश्यक रूप से प्रतिप्रेषित किया गया है जो निराधार व भ्रामक है। वादी ने रकबा पंजीकृत विकय्र पत्र से क्रय किया तथा जितना विक्रेता के दर्ज था उससे अधिक के रकबे पर पडताल करना अप्रासांगिक व अनुचित है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थिति के दृष्टिगत प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाता है और अपील अपीलार्थी भी निरस्त की जाती है।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार यह अपील खारिज की जाती है एवं भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर का निर्णय दिनांक 31.3.2004 निरस्त किया जाता है

तथा सहायक कलक्टर (प्रशिक्षण) चुरू का निर्णय व डिक्री निांक 29.4.02 यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सतीश चन्द गोदारा)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य