न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/3842/2004/झुंझुनूं

मोहरसिंह दत्तक पुत्र लेखुराम जाति माली निवासी ग्राम मण्ड्रेला तहसील चिडावा जिला झुंझुनूं

.....अपीलार्थी/प्रतिवादी

बनाम

अमृतलाल उर्फ इमरतीलाल पुत्र गोरूराम जाति माली निवासी ग्राम मण्ड्रेला तहसील चिडावा जिला झुंझुनूं

....प्रत्यर्थी/वादी

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री हरि शंकर गोयल, सदस्य

उपस्थितः–

श्री एस.पी.सिंह, अधिवक्ता, अपीलार्थी
श्री मुकेश दाधीच, ब्रीफ होल्डर अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांकः– 29–01–2020

हस्तगत् द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर द्वारा अपील सं. 08/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02–07–2004 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिडावा के समक्ष प्रत्यर्थी/वादी ने एक वाद बाबत इस्तकरारहक व संशोधन बाबत ग्राम मण्ड्रेला तहसील चिडावा स्थित विवादित आराजी खसरा संख्या 877/3/2 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा भूमि

के संबंध में अपीलार्थी/प्रतिवादी के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद पत्र का प्रतिवादी ने अपना जवाबदावा पेश कर वादी के वाद को खारिज करने का निवेदन किया। दावे, जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने विचाराधीन वाद में अनुतोष सहित 4 विवाद्यक कायम किए। कालान्तर में विचारण न्यायालय ने कायम किए गए समस्त विवाद्यको को पृथक–पृथक विरचित करते हुए वादी के वाद में आज्ञा दिनांक 10–12–2002 पारित करते हुए स्वीकार करते हुए वादी को प्रश्नगत रकबे का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलार्थी ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 02–07–2004 द्वारा खारिज करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखा। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलार्थी/प्रतिवादी ने हस्तगत द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है।

3. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी/प्रतिवादी ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधि के प्रावधानों के विपरीत है। उनका कहना है कि प्रश्नगत रकबे का उनके पिता द्वारा कभी अन्य किसी व्यक्ति के पक्ष में अन्तरण नहीं किया है। इसके अतिरिक्त वादी ने फर्जी विक्रय विलेख पत्र के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा है। जो कि चलने योग्य नहीं है। आगे बताया कि अमृतलाल प्रश्नगत रकबे के किसी भी भू–भाग पर काबिज नहीं है तथा कब्जा नहीं होने के कारण वादी के हक में खातेदारी अधिकारों को नियमानुसार घोषणा नहीं की जा सकती। प्रश्नगत रकबे पर वादी ने अपने कब्जे की पुष्टि किसी भी प्रलेखीय साक्ष्य अथवा गवाहान के बयानात से प्रदर्शित नहीं करवाया है। इसके विपरीत अपीलार्थी आराजी के खातेदार होकर काबिज काश्त है तथा मौके पर काश्त कर रहे है। उनका तर्क है कि पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 04–06–1976 को आधारित करके वादी ने अपना वाद पेश किया है, जबकि उक्त दस्तावेज पंजीकृत होने के बाद लगभग 25 वर्ष की अवधि

के बाद वादी ने अपना वाद दायर किया है जो कि संदेह उत्पन्न करता है। उक्त अवधि में वादी लगातार काश्त कर रहा हो, इस बाबत कोई साक्ष्य पेश नहीं की है तथा सम्पादित विक्रय विलेख की पालना में इतनी अवधि तक नामान्तरकरण तस्दीक की कार्यवाही वादी द्वारा सम्पादित नहीं की गई है। अतः मामले में निष्पादित तथाकथित विक्रय विलेख फर्जी दस्तावेज है, जिसका कानून में कोई मान्यता नहीं है। उनका तर्क है कि वादी ने तथाकथित विक्रय विलेख द्वारा आराजी को उसके खातेदार लेखुराम से क्रय करना कथित किया है, जबकि लेखुराम का देहान्त वर्ष 1996 में हुआ, इस प्रकार 20 वर्षो तक खातेदार लेखुराम ने अपने जीवनकाल में वादी ने वाद दायर नहीं किया। वादी ने उक्त विक्रय विलेख फर्जी तरीके से तैयार किया है। उनका यह भी तर्क है कि कोई विक्रेता एक विशिष्ठ भू–भाग का बेचान नहीं कर सकता है। उनका आगे तर्क है कि प्रश्नगत रकबें के अतिरिक्त अन्य भूमिया भी शामिल है, जिनके बाबत नामान्तरकरण संख्या 293 के द्वारा मोहरसिंह को खातेदार काश्तकार बतौर जमाबंदी में दर्ज किया हुआ है, इस प्रकार बंटवारे का वाद दायर किए बिना वादी का वाद चलने योग्य नहीं है। यहीं नहीं वादी ने अपने वाद को गवाहान के बयानात से प्रदर्शित नहीं कराया है। उनका आगे यह भी तर्क है कि मामले में विचारण न्यायालय ने आदेश 20 नियम 5 सीपीसी तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय ने आदेश 41 नियम 31 के प्रावधित प्रावधानों के विपरीत अपने निर्णय पारित किए है जो कि विधि के प्रावधानों के विपरीत होने के कारण अपास्त होने योग्य है। उक्त समस्त तथ्यात्मक परिवेश में मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय विधि के स्थापित सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण खारिज होने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02–07–2004 एवं उपखण्ड अधिकारी चिडावा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री 10–12–2002 को निरस्त करते हुए वादी के वाद को निरस्त किए जाने की प्रार्थना की है।

5. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट/वादी ने बहस में कहा कि प्रश्नगत रकबे पर वादी काबिज है, इस तथ्य से प्रतिवादी इंकार नहीं कर सकते। आगे कहा कि दावा दायरी के समय अमृतलाल विदेश में जाने के कारण उनके

स्थान पर उनके पुत्र द्वारा दावा दायर किया गया है। उनका कहना है कि मामले में निष्पादित विक्रय विलेख को आदिनांक तक किसी भी सक्षम प्राधिकारी के समक्ष चुनौती देकर अपास्त किए जाने की कार्यवाही प्रतिवादी द्वारा नहीं की गई है। इस कारण मामले में सम्पादित विक्रय विलेख कानून की मंशा के अनुसार होने के कारण इसे अन्यथा सिद्ध करार नहीं किया जा सकता। उनका तर्क है कि आलोच्य विक्रय विलेख को वादी द्वारा तथ्यों से पूर्णरूपेण साबित करवाया गया है। उनका यएह भी तर्क है कि भूमि की पैमायश के दौरान भी आलोच्य विक्रय पत्र की प्रति न्यायालय के समक्ष पेश की है। लेकिन आलोच्य विक्रय विलेख की पालना में त्रुटिवंश नामान्तरकरण की कार्यवाही अमल में नहीं लाई जा सकी। उनका कहना है कि भूमि पर वादी का कब्जाकाश्त है तथा उनके कब्जे को उनके द्वारा गवाहान से प्रमाणित करवाया है। आगे बताया कि न्यायालय के आदेशानुसार विक्रय विलेख को साबित करने हेतु अमृतलाल के पुत्र के बयान दर्शित किए गए है। यहीं नहीं विक्रय विलेख सम्पादित होने के समय उपस्थित गवाहान से विलेख को प्रदर्शित करवाया गया है। उक्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में आलोच्य प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के विधि सम्मत निष्कर्ष है, जिनमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत अपील को खारिज कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

6. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध समग्र रेकार्ड का गहन परीक्षण, दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं बारीकी से मूल्यांकन किया।

7. प्रकरण का आद्योपान्त अवलोकन करने से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चिडावा के समक्ष प्रत्यर्थी/वादी ने एक वाद बाबत इस्तकरारहक व संशोधन बाबत ग्राम मण्ड्रेला तहसील चिडावा स्थित विवादित आराजी खसरा संख्या 877/3/2 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा भूमि के संबंध में अपीलार्थी/प्रतिवादी के विरूद्ध पेश किया। जिसका प्रतिवादी ने अपना जवाबदावा पेश कर वादी के वाद को खारिज करने का निवेदन

किया। दावे, जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने विचाराधीन वाद में अनुतोष सहित 4 विवाद्यक कायम किए। कालान्तर में विचारण न्यायालय ने कायम किए गए समस्त विवाद्यको को पृथक–पृथक विरचित करते हुए वादी के वाद में आज्ञा दिनांक 10–12–2002 पारित करते हुए स्वीकार कर वादी को प्रश्नगत रकबे का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया। जिसके विरूद्ध अपीलार्थी ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 02–07–2004 द्वारा खारिज करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखा।

8. पत्रावली में उपलब्ध रेकार्ड से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि आराजी मुतनाजा अविभाजित सम्पत्ति है। विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट/वादी ने प्रश्नगत रकबे के संबंध में वाद बाबत घोषणार्थ व संशोधन हेतु पेश किया। उक्त वाद को विचारण न्यायालय ने आज्ञा दिनांक 10–12–2002 द्वारा स्वीकार किया है। मामले में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 04–06–1976 के अनुसार खातेदार लेखू ने अपना अधिकार घटाकर कब्जा केता का करवा दिया है। विचारण न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से यह तथ्य उजागर होता है कि न्यायालय ने प्रश्नगत रकबे का विभाजन कर दिया। जबकि वादी द्वारा जरिये वाद घोषणा के बारे में अनुतोष चाहा गया। अतः विचारण न्यायालय ने वादी द्वारा चाहे गये अनुतोष से ज्यादा मामले में वादी को अनुतोष प्रदान कर दिया, जो कि अनुचित है। विचारण न्यायालय को पक्षकारान के कब्जे आदि को ध्यान में रखते हुए निर्णय पारित किया जाना चाहिए था, परंतु इस संबंध में कब्जे की स्थिति को ध्यान में नहीं रखा गया है। अविभाजित रकबे का विभाजन पक्षकारान द्वारा नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में पक्षकारान द्वारा काबिज की गई भूमि को ध्यान में रखते हुए मामले में निर्णय किया जाना युक्तिसंगत प्रतीत होता है।

9. अतः अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर पुनः हिस्सेनुसार निर्णय पारित किया जावे एवं जिस व्यक्ति का जहां कब्जा है, इस बाबत

उसका हिस्सा निर्धारण करने हेतु प्रकरण को विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना समीचीन है।

10. परिणामतः प्रस्तुत द्वितीय अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 02–07–2004 एवं उपखण्ड अधिकारी चिडावा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–12–2002 निरस्त किए जाते हैं। प्रकरण उपखण्ड अधिकारी चिडावा को पुनः उभयपक्ष को सुनकर पक्षकारान के कब्जे एवं चकबंदी में उसके नये नम्बरान आदि को ध्यान में रखते हुए राज0 टीनेंसी (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के नियम 20 व 21 की पालना सुनिश्चित करते हुए तहसीलदार स्वयं द्वारा मौके की रिपोर्ट तैयार किया जावे तथा तदोपरान्त उभयपक्ष को सुनकर पुनः निर्णय पारित किया जाना सुनिश्चित करें।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि शंकर गोयल)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य