<u>न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर</u>

<u>अपील/डिक्री/5030/2004/धौलपुर</u>

1. विजेन्द्र पुत्र रंगी
2. राजेश कुमार पुत्र रंगी निवासी ग्राम कोलुआ तहसील सैपउ जिला धौलपुर
3. रीना पुत्री रंगी पत्नी संजय निवासी नौखरी तहसील शमसाबाद आगरा यू पी

अपीलार्थी

बनाम

1. भोले पुत्र बुद्धा जाति बेडिया
2. रामबाबू पुत्र निहाल सिंह जाति त्यागी
3. नत्थी उर्फ निहाल सिंह पुत्र मनोहर सिंह जाति त्यागी निवासीगण ग्राम कोलुआ तहसील सैपउ जिला धौलपुर

रेस्पोडेन्ट्स

<u>खण्ड पीठ</u>

श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य
श्री धूकलराम कसवां सदस्य

<u>उपस्थित</u>
श्री जे.के.पंत अभिभाषक अपीलार्थी
श्री श्रीनिवास बेनीवाल अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

<u>निर्णय</u>

दिनांकः26.3.2019

1. यह अपील भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 17–7–2004 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955(संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई हैं।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर धौलपुर के न्यायलय में अपीलार्थीगण वादीगण की ओर से प्रत्यर्थीगण प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक वाद अधिनियम की धारा 188 व 92ए के तहत वादपत्र में अंकित आराजी के बाबत प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने वाद को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया। प्रतिवादीगण की ओर से जबाब दावा पेश करते हुये काउण्टर क्लेम भी पेश किया। विचारण न्यायालय ने उभय पक्ष के अभिवचनों के आधार पर अनुतोष सहित कुल 12 तनकीयात कायम की और अपने निर्णय दिनांक 19–5–2000 से वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 1 आंशिक रूप से डिक्री किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया कि वह विवादित आराजी खसरा नम्बर774,775,830,831,942,943,944,945,964 में वादी के 1/3हिस्सा एवं आराजी खसरा नम्बर 1,2,8 में वादी के 4/27हिस्से में वादी के सम्मिलित कब्जे काश्त में हस्तक्षेप न करें। शेष प्रतिवादीगण के विरूद्ध दावा खारिज करते हुये प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम भी खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर के न्यायालय में अपील पेश की जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 17–7–2004 से अपील खारिज कर दी। इससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3. उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में अंकित तथ्यों को बहस के दौरान दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि राजस्व अपील प्राधिकारी का

निर्णय आदेश 41नियम 31 जाब्ता दीवानी के अनुसार नहीं है। अपील में वर्णित सभी आधारों पर विचार नहीं किया है। रंगी,जनकी व रोशन ने एक वाद प्रत्यर्थी व मृतक रमुजी पुत्र रमले के खिलाफ दायर किया, दावे के दौरान रोशन,रमू जी व जनुकी का देहान्त हो गया। रोश की शादी नहीं हुई थी । उसके कोई औलाद नहीं थी। इसलिये उसकी सम्पति उसकी मां जनुकी को प्राप्त हुई। रमू जी ने कोई बयनामा प्रत्यर्थी भोले के हक में तहरीर नहीं कराया था। रमुजी बिना पढा लिखा था,अंगूठा करता था। बयनामा की कार्यवाही फर्जी आदमी खडा कर की गई। रमु जी के मरने पर कोलुआ ग्राम की उसके हिस्से की आराजी जनुकी को प्राप्त हुई और विवादित आराजी में रमूजी का भी हिस्सा प्राप्त होने से 3/4हिस्सा हो गय और रंगी का 1/4 हिस्सा हो गया। रंगू जी के मरने के बाद रंगी पूरी आराजी का तन्हा खातेदार काश्तकार हो गया। दावा दायरी से पूर्व हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अमल में आने के बाद रमले का देहान्त हो गया। रमले के देहान्त के समय रमले के तीन लडके रंगी,रमूजी रोशन व बेबा जनुकी थी। इस प्रकार रमले के वारिसान में से प्रत्येक का 1/4हिस्सा उनको प्राप्त हुआ। इसलिये विवादित दोनों गांवों की आराजी में भोले प्रतिवादी को हक प्राप्त होने का प्रश्न ही नहीं उठता है। इसके अलावा रमले की छोडी गई सम्पति का रमले के वारिसान में आज तक कोई वाहमी बटवारा नहीं हुआ। अगर नमू जी ने कोई बयनामा भोले के हक में किया भी होता तो वह केवल 1/4 हिस्से की सीमा तक ही विक्रय किया जा सकता था और भोले की हैसियत एक स्ट्रेन्जर परचेजर की थी,काश्तकार की नहीं बनती थी। रतनपुरा की आराजी में रमले 1/3हिस्से की आराजी का हिस्सेदार था इसलिये रमले की मृत्यु पर उसी समय रमले के वारिसान में से

प्रत्येक का रतनपुरा की आराजी में 1/2–1/2 हिस्सा प्राप्त हुआ था। किसी भी व्यक्ति के मरने के साथ ही उसके द्वारा छोडी गई अचल सम्पति में उसके वारिसान को हकूक पैदा हो जाते हैं। हक हकूक दाखिल खारिज की कार्यवाही से प्राप्त नहीं होते हैं। बयनामा रमुजी के द्वारा भोले के हक में किया जाना कहा गया है। उस बयनामे के अन्दर रमुजी का 1/3हिस्सा स्पष्ट अंकित किया है परन्तु इसी बयनामे के अन्दर यह मजमून भी अंकित हो रहा है कि मेरा हिस्सा और बढ जावेगा तो वह भी विक्रय किया हुआ माना जावेगा। इस प्रकार बयनामा तहरीर करने का किसी भी कानून में कोई प्रावधान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने फैसले में रंगी वादी अपीलार्थी का विवादित आराजी ग्राम कोलुआ की आराजी में 1/3हिस्सा जिस हिसाब से निर्धारित किया है,कतई स्पष्ट नहीं है ग्राम रतनपुरा की आराजी में 4/27 हिस्सा किस आधार पर कायम किया,कतई स्पष्ट नहीं है। इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य हैं।

5. जबाब में प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि रमले की खातेदारी की भूमि सम्बत 2010से 2013 में रंगी,रमजी व रोशन के नाम है। जनकी के नाम आराजी नहीं आई। उक्त इन्द्राज सन 1982 तक चलते रहे। जनकी ने कोई एतराज नहीं किया। रोशन के मरने के बाद प्रार्थना पत्र जनकी ने पेश किया और 1/9–1/9 तथा 4/27–4/27 व 1/27 का इन्द्राज हो गया। सन 1982 में बयनामा करा दिया। रम जी जब तक जीवित रहा उसने इस बात को नहीं उठाया। दावे के समय रमजी जीवित था। रमजी को अधिकार था कि वह भोले के विरूद्ध कार्यवाही करता। रंगी को कोई अधिकार नहीं है। रम जी ने दावे को कन्टेस्ट भी नहीं

किया है। दावा स्थाई निषेधाज्ञा का है जिसमें घोषणा का अनुतोष नहीं चाहा गया है। रमजी के बयनामे को वोइड कराने की कोई कार्यवाही नही की है। बयनामा रजिस्टर्ड दस्तावेज है। सरकार बनाम अशोक धारा 302 आई पी सी के प्रकरण में रंगी ने अपने बयानों में 1/3हिस्से की रजिस्ट्री भोले को करना माना है। रोशन ला वल्द फौत हुआ तो उसका 1/9हिस्सा भी रमजी को मिला। यही हिस्सा मानकर बयनामा किया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं जिनमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिये।

6. हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

7. विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विवादित आराजी सम्बत 2010 से 2013 में रमले की खातेदारी में दर्ज थी। उसके फौत होने के बाद रंगी, रमजी व रोशन के नाम आई है। वादग्रस्त आराजी में जनकी का नाम दर्ज नहीं हुआ था और उक्त इन्द्राज सन 1982 तक बदस्तूर चलते रहे। जनकी ने अपना हिस्सा कभी क्लेम नहीं किया। रोशन के लावल्द फौत होने पर उसका हिस्सा जनकी के प्रार्थना पत्र पर रंगी,रमजी व जनकी के नाम दर्ज हुआ। रमजी ने अपना हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र भोले को विक्रय कर दिया। यहां यह उल्लेखनीय है कि रमजी जब तक जीवित रहा उसने कभी भी बयनामे को चुनौती नहीं दी न ही उसे वोइड कराने के लिये कोई कार्यवाही की है। इसलिये बयनामे को रमजी द्वारा स्वीकृत माना जोवगा। रमजी दावे में पक्षकार था। उसके द्वारा दावे के दौरान भी बयनामे को गलत नहीं बताया। विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का विस्तृत विवेचन कर तनकीवार निर्णय पारित किया है। जिसकी

प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सही रूप से पुष्टि की है। इसलिये दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्षो में द्वितीय अपील के स्तर पर बिना किसी ठोस आधार के हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ए आई आर 1999 एस सी पेज2213 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि–

Second appeal- Relief cannot be granted merely on equitable grounds-Concurrent finding of facts however erroneous-Cannot be interfered with.

RRT 2001 page 883- Rajasthan Tenancy Act1955- Section 224readwith Section100,Code of Civil Procedure 1908-Both the lower Courts has concurrently on facts held that the plaintiff is not tenant and he has not qcquired title by sale deed- Therefore in this cecond appeal unless it is found that the findkigs recorded are illegal or purchase in nuture, till lthen this court cannot disturb the concureent findings recorded by the Court below as held in AIR1959S.C.page 57-Hence this second appeal was dismissed.

8. उपरोक्त विवेचन के अनुसरण में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(धूकलराम कसवां)
सदस्य

(मनोज कुमार नाग)
सदस्य