तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **अपील डिक्री/टी0ए0/5714/2004/नागौर** **यशोदा बनाम आयदानराम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

खण्डपीठ
श्री रामनिवास जाट, सदस्य
श्री गणेश कुमार, सदस्य

उपस्थितः–

श्री ईश्वर देवडा, अभिभाषक अपीलांट
श्री योगेन्द्र सिंह, अभिभाषक रेस्पो0 1 व 2 के।
अभिभाषक रेस्पो0 3 व 7/6 अनुपस्थित।

दिनांक– 15.11.2021

निर्णय

यह अपील अंतर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, नागौर दिनांक 18.10.2004 के प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि रेस्पो0–वादी सुखाराम ने एक वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बाबत वाद इस्तकरार हक, खातेदारी घोषणा व हुक्त इम्तनाई दवामी विरूद्ध प्रतिवादीगण के परीक्षण न्यायालय सहायक कलेक्टर, नागौर के समक्ष प्रस्तुत किया। परीक्षण न्यायालय सहायक कलेक्टर ने वाद एवं प्रतिवाद पत्र के आधार पर 6 तनकीयात कायम की जसमें से तनकी संख्या 5 को स्ट्राइक आफ कर दिया गया। उसके पश्चात पक्षकारान से शहादत सबूत लेकर एवं वाद सुनवाई अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.01.86 के द्वारा वादी–रेस्पो0 सुखाराम का वाद खारिज कर दिया। परीक्षण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री से ग्रसित होकर वादी–रेस्पो0 ने अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, जोधुपर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। जो अन्ततः क्षेत्राधिकार पवरिवर्तन से सुनवाई हेतु न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, नागौर के समक्ष प्रस्तुत हुई। अपीलीय न्यायालय ने उभयपक्ष की बहस सुनने के उपरांत अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2004 से अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.01.1986 को अपास्त कर दिया। अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **अपील डिक्री/टी0ए0/5714/2004/नागौर** **यशोदा बनाम आयदानराम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

डिक्री दिनांक 18.10.2004 से ग्रसित होकर यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गयी है।

उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस अपील में सुनी गयी।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि रिकार्ड पर उपलब्ध स्थिति के अनुसार यह पूर्णतया स्पष्ठ है कि नारायण पुत्र दल्ला व चौखाराम पुत्र आसुराम द्वारा प्रश्नगत भूमि भंवरलाल पुत्र जगदीश प्रसाद व नायरायणराम पुत्र देवाराम को वर्ष 08.05.1968 में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय की गई, जिसके आधारपर क्रेतागण का निरंतर निर्बाध कब्जा काश्त है तथा स्वयं क्रेतागण द्वारा परीक्षण न्यायालय के समक्ष अपने जबाव में यह स्पष्ट किया गया था कि सुखाराम पुत्र आसुराम का प्रश्नगत आराजीयात में 1/3 हिस्सा माना भी जाता है तो भी क्रेतागण/अपीलांट्स का शेष 2/3 हिस्से की आराजीयात के खातेदार काश्तकार है, तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर उपरोक्त हिस्से की खातेदारी के अधिकारी है, चूंकि अपील अधिकारी द्वारा सुखाराम को प्रश्नगत आराजीयात में 1/3 हिस्से का अधिकारी माना किन्तु क्रेतागण/अपीलांट के विक्रय पत्रों को पूर्णतया दरकिनार कर नारायण पुत्र दल्ला व चौखाराम पुत्र आसुराम के साथ सुखाराम को सहखातेदार घोषित कर दिया व क्रेतागण/अपीलांट को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कर दिया जो पूर्णतया विधि विरूद्व है। विद्वान अभिभाषक ने आगे तर्क दिया कि सुखाराम के वारिसान वादीगण रस्पो0 व क्रेतागण अपीलांट के मध्य न्यायालय के समक्ष उक्त बिन्दु को लेकर सहमति प्रकट की गई कि प्रश्नगत आराजी में 1/3 हिस्सा सुखाराम का व शेष 2/3 हिस्सा क्रेतागण अपीलांट का है। विक्रेतागण–रेस्पो0 तीनों ही न्यायालयों में कही भी उपस्थित नहीं हुये है, उनके द्वारा वर्ष 1968 में भूमि विक्रय उपरांत प्रश्नगत आराजीयात से कोई हित सरोकार नहीं रहा है। ऐसी स्थिति में क्रेतागण अपीलांट व रेस्पो संख्या 11 के वारिसान को उनके हिस्से के अनुसार खातेदार घोषित किया जाना न्यायहित मे आवश्यक है। बहस के अंत में विद्वान अभिभाषक ने अपीलीय न्यायालय द्वारा

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **अपील डिक्री/टी0ए0/5714/2004/नागौर** **यशोदा बनाम आयदानराम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.04 में वर्णित रेस्पो0 संख्या 1 व 3 की सहखातेदारी की बजाय अपीलांट भंवरलाल पुत्र जगदीश प्रसाद व नारायण पुत्र देवाराम के वारिसानों को भूमि का क्रेतागण होने से खातेदार घोषित किया जाकर रेस्पा0 संख्या 6 व 7 के वारिसानों को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित आराजी पर पिछले करीब 45 वर्षो से रेस्पो0 का कब्जा काश्त है। ख0न0 193 में रेस्पो0 की ढाणी बनी हुई है। विवादित आराजी रेस्पो0 व अपीलांट की संयुक्त खातेदारी की भूमि थी जिसे अकेले अपीलांट को उक्त आराजी बेचने का अधिकार नहीं था। अपीलांट का नाम भू प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों द्वारा गलती दर्ज कर दिया गया। आज दिनांक तक उनका इस आराजी पर कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है। विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि पक्षकारान ने विवादित आराजी का बंटवारा संव 2007–2008 में कर दिया था तथा उसी अनुसार अपने हिस्से पर काश्त करनी शुरू कर दी थी। विवादित आराजी के बेचान के वक्त न तो अपीलांट का कब्जा था एवं ना ही कब्जे का हस्तांतरण हुआ था। पिछले करीब 40 वर्षो से अपीलांट ने कब्जा छुडाने बाबत कोई कार्यवावही नहीं की है। विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि परीक्षण न्यायालय ने अपीलांट को विवादित आराजी का सहखातेदार गलत माना है जब अपीलांट संवत 2007–2008 में बंटवारा मानते है तथा संवत 2010 में अपीलांट का कब्जा काश्त नहीं था तथा टीनेन्सी एक्ट लागू हुआ तब भी अपीलांट का कब्जा नहीं था ऐसे में वह सहखातेदार नहीं हो सकते है। बहस के अंत में विद्वान अभिभाषक ने प्रस्तुत अपील को सारहीन होने से खारिज करने का निवेदन किया।

उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया।

अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, नागौर ने अपने निर्णय के अंतिम पैरा में अंकित किया है कि

‘‘अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध भू प्रबन्ध विभाग के पर्चा लगान में नारायण दला के नाम 1/2 एवं

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **अपील डिकी/टी0ए0/5714/2004/नागौर** **यशोदा बनाम आयदानराम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

सुखाराम एवं चोखाराम के 1/2 हिस्सा दर्ज है। बीगोडी रसीदे भी पत्रावली पर उपलब्ध है जो वादी द्वारा पेश की गई है। जमाबंदी संवत 2011से 2014 में भी नारायण सुखा चोखा की खातेदारी दर्ज है। खसरा गिरदावरी संवत 2010–13 में सुखा आसू 2011 में सुखा तथा 2012 में सुरजाराम पुत्र आसु की काश्त दर्ज है तथा इसके बाद भी अधिकतर नारायण सुखा एवं चौखा की काश्त दर्ज है। कुछ वर्षो में सुखा की काश्त दर्ज हे। इससे स्पष्ट है कि आराजी सह खातेदारी की आराजी है। बेचान दस्तावेज के अनुसार ख0न0 193 की सम्पूर्ण 31 बीघा 18 बिस्वा आराजी का बेचान नारायण एवं चोखा ने किया है। इसी तरह ख0न0 197 का चोखा ने बेचान किया है। ऐसी स्थिति में जब अपीलांट सहखातेदार दर्ज था तथा उसका कब्जा काश्त भी विवादित आराजी पर था तो अकेले दो सहखातदोरों ने बेचान गलत रूप से किया है। अगर यह मान भी लिया जाये कि जैसा कि रेस्पो0 3 व 4 ने गवाहान के बयानों से साबित करने की कोशिश की है कि बेचान से पूर्व पक्षकारान में मौखिक बंटवारा हो चुका था तो भी कोई बंटवारा लेंड होल्डर की सहमति के बिना विधि मान्य नहीं हो सकता। जब रेस्पो0 आज भी विवादित आराजी पर अपीलांट की ढाणी मानते है तो यह बंटवारा मात्र गवाहान के मौखिक बयानों के आधार पर माना जा सकता। जहां तक अपीलांट को अकेले की खातेदारी घोषित करने का प्रश्न है सहखातेदार के विरूद्व कब्जे से बाहर रहने पर भी खातेदारी नहीं दी जा सकती। प्रत्येक सह खातेदार का हर इंच पर कब्जा माना जाता है चाहे मौके पर किसी भी रूप में काबिज हो। यद्यपि अपीलांट ने खसरा गिरदावरी बीगोडी रसीदे एवं गवाहो के बयानों से अपना exclusive कब्जा साबित करने का प्रयत्न किया है लेकिन जमाबंदी में रेकाडेर्ड सहखातेदारों को मात्र इस आधार पर oust नहीं किया जा सकता। जहां तक विवादित बेचान दस्तावेज का प्रश्न है विधि विरूद्व एवं अपीलांट के प्रति बेअसर है। उक्त दस्तावेजों से रेस्पो0 संख्या 3 एवं 4 को कोई हक अधिकार पैदा नहीं होते एवं न ही कब्जा एवं खातेदारी प्राप्त कर सकते। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य एवं दस्तावेजो का गलत विवेचन कर अपीलीय निर्णय व

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **अपील डिक्री/टी0ए0/5714/2004/नागौर** **यशोदा बनाम आयदानराम व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

डिक्री पारित किये है जो बहाल रखने योग्य नहीं है। ''

प्रकरण की पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के अवलोकन से वस्तुस्थिति इस प्रकार स्पष्ट होती है कि विवादित भूमियों का सम्पूर्ण बेचान कुछ खातेदारों द्वारा निष्पादित कर दिया गया हैं। इस प्रकार शेष खातेदारों के हिस्से की भूमि का बेचान भी उन्हीं अन्य व्यक्तियों के द्वारा कर दिया गया है जिसके लिए वे सक्षम नहीं थे। इस प्रकार का अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान पूर्णतया अवैध व विधि विरूद्ध होता है। इस प्रकार का अपने हिस्से से अधिक बेची गयी भूमि का बेचान पत्र विधि के अनुसार शेष खातेदारों के विरूद्ध पूर्णतया शून्य व निष्प्रभावी होने की श्रेणी में आता है। अपने हिस्से से अधिक बेची गयी भूमि का बेचान पत्र उस अधिक बेचान किये गये हिस्से की भूमि के संबंध में पूर्णतया विधि विरूद्ध व शून्य पाया जाता है। अपीलीय न्यायालय द्वारा विवादित भूमि के सबंध में सम्पूर्ण तथ्यात्मक व विधिक स्थिति का पूर्ण विवचेन कर विधिसंगत निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना हम न्यायोचित नहीं समझते है।

परिणामतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, नागौर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.10.2004 यथावत रखा जाता है।

निर्णय प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गणेश कुमार)
सदस्य

(रामनिवास जाट)
सदस्य