न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपीडी/टीए/646/2004/चितोडगढ

बद्रीलाल पुत्र उंकार जाति मीणा निवासी ग्राम रावतपुरा तहसील बडीसादडी जिला चितोडगढ

अपीलार्थी

बनाम

1 रामा पुत्र पेमा
2 भग्गी पुत्री भेरा पत्नी नवला
3 नवला पुत्र मोडा समस्त जाति रावत मीणा निवासी रावतपुरा तहसील बडी सादडी
4 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बडी सादडी

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री महावीर सिंह, सदस्य

उपस्थितः श्री एस.के.पुरोहित वकील अपीलार्थी
श्रीमती पूनम माथुर राजकीय अभिभाषक।

निर्णय

दिनांकः.02.05.2019

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, चितोडगढ द्वारा प्रकरण संख्या 130/2001 में पारित निर्णय दिनांक 23.10.2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी अपीलार्थी ने एक वाद अधिनियम की धारा 88, 53 व 188 के अन्तर्गत सहायक कलक्टर, बडी सादडी के न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम रावतपुरा की आराजी खसरा नम्बर 75 रकबा 8 बीघा 4 बिस्वा के 1/2 हिस्से पर जिसके पडोस वादपत्र में दिये गये हैं पर वादी एवं शेष 1/2 हिस्से पर प्रतिवादी काबिज काश्त है। विवादित भूमि में प्रतिवादी संख्या 3 का 1/2 हिस्सा था जिसे वादी ने 1000 रूपये दिनांक 1.5.1972 को क्रय कर लिया एवं बयनामा बही में लिख लिया। वर्ष 1972 से वादी लगातार काबिज काश्त चला आ रहा है। प्रतिवादी संख्या 3 के मन में बदनियति आ जाने से उसने उक्त 1/2 हिस्से का विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या

2 के पक्ष में पंजीबद्ध करा दिया जो वादी के मुकाबले शुन्य है। वादी को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे। प्रतिवादी संख्या 2 ने राजीनामा पेश किया। प्रकरण सहायक कलक्टर, बडी सादडी से अपर कलक्टर (भू. अ0) चितोडगढ को स्थानान्तरित होने से अपर कलक्टर ने बाद कार्यवाही निर्णय दिनांक 8.3.2001 से वादी का वाद खारिज कर दिया। इसके विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, चितोडगढ के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की गई जो निर्णय दिनांक 23.10.2003 से खारिज की गई। 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 विवादित भूमि पर वादी का कब्जा वर्ष 1972 से निरन्तर चला आ रहा है जिसे राजीनामा प्रस्तुत कर प्रतिवादी संख्या 2 ने स्वीकार किया है। विक्रय पत्र अपंजीकृत होने मात्र को आधार बनाकर दावा खारिज नहीं किया जा सकता। यह कब्जे का आधार है एवं वादी अपीलार्थी का एडवर्स पजेशन है जिससे वह खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी हो जाता है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र नुमाइशी विक्रय पत्र है। विवादित आराजी पर वादी अपीलार्थी का कब्जा है। जिससे वादी 1/2 हिस्से का खातेदार बन जाता है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में तर्क दिया कि वादी के पक्ष में अपंजीकृत विक्रय पत्र से भूमि का निस्पादन किया जाना कथन किया गया है। अपंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर वादी अपीलार्थी को खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। वादी अपीलार्थी का एडवर्स पजेशन होना साबित नहीं होता है। तथा एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। अतः यह अपील खारिज की जावे।

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

6. पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादी ने अपंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 1.5.1972 से प्रतिवादी संख्या 3 नवला पुत्र मोडा का 1/2 हिस्सा क्रय कर कब्जा प्राप्त करना कथन करते हुए एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जाने का निवेदन किया है।

7. खाम कागज अर्थात बही में लिखे बयनामा के आधार पर किसी भी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। इसके साथ ही वादी अपीलार्थी द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे विवादित भूमि पर उसका पुराना कब्जा होना साबित होता

हो। इसके साथ ही राजस्व मण्डल के विभिन्न न्यायदृष्टान्तों में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार एडवर्स पजेशन के आधार पर किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। ऐसी स्थिति में हम दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते हैं एवं यह अपील खारिज करना न्यायोचित समझते हैं।

8. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार यह अपील खारिज की जाती है एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, चितोडगढ का निर्णय दिनांक 23.10.2003 यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महावीर सिंह)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य