न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/1144/2005/चित्तौडगढ

1. रामचन्द्र
2. शंकर

–पिता पिता हेमा जाति ब्राह्मण निवासीगण ग्राम आरणी तहसील राशमी जिला चित्तौडगढ

....अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण

बनाम

1. रतनलाल
2. बद्रीलाल

–पिता लेहरू जाट निवासीगण ग्राम जवालिया तहसील रेलमगरा जिला चित्तौडगढ

3. मगनीराम पुत्र तोलीराम जाट निवासी ग्राम जवालिया तहसील रेलमगरा जिला चित्तौडगढ
4. तहसीलदार, राशमी जिला चित्तौडगढ

.....प्रत्यर्थीगण/वादीगण

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थितः–

श्री के.के.पुरोहित, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण
श्री पी.एस.दशोरा, अधिवक्ता, प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः– 19–12–2019

यह अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौडगढ द्वारा अपील सं. 74/2004 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15–12–2004 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर कपासन कैम्प राशमी के समक्ष

रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण ने एक वाद बाबत घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा जो कि वाद पत्र में ग्राम आरणी स्थित वाद पत्र की चरण संख्या 1 में उल्लेखित विवादित आराजियात के संबंध में अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद पत्र का प्रतिवादीगण ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद पत्र के कथनों को अस्वीकार कर वादीगण के वाद को अपास्त किए जाने का निवेदन किया। दावे व जवाबदावे के आधार विचारण न्यायालय ने आलोच्य वाद में 4 विवाद्यक कायम कर प्रत्येक विवाद्यक को पृथक–पृथक विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 08–03–2004 पारित करते हुए वादीगण के वाद को स्वीकार कर लिया। विचारण न्यायालय ने उक्त निर्णय इस आशय के साथ पारित किया कि ग्राम आरणी स्थित विवादित आरायिजात खसरा संख्या 914/1 रकबा 3 बीधा 7 बिस्वा में से रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा का वादीगण की खातेदारी में घोषित की जाती है। उपरोक्त साबिक खसरा नम्बरान के हाल खसरा संख्या 4054, 4055, 4056, 4057 कुल किता 4 कुल रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा जो वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के 1/2 हिस्से से संयुक्त अन्य सहखातेदार के साथ दर्ज अंकित है में से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के 1/2 हिस्से में से साबिक रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा का जितना हाल रकबा बनता है, वह वादीगण की खातेदारी में दर्ज किया जावे तथा शेष खाता आराजियात का बदस्तूर यथावत रहेगा तथा साथ ही प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित कर दिया। सहायक जिला कलक्टर कपासन के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलार्थीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 15–12–2004 द्वारा अस्वीकार करते हुए तहत न्यायालय के निर्णय व डिक्री को यथावत रख दिया। राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने हस्तगत द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की।

3. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय उपलब्ध रेकार्ड व विधि के प्रावधानों के

विपरीत पारित किए जाने के कारण अपास्त किए जाने योग्य है। उनका कहना है कि वादीगण ने विवाद्यक संख्या 1 को सिद्ध करने बाबत न तो दस्तावेज विक्रय विलेख जिसके द्वारा आराजी का विक्रय वादीगण के पूर्वजों के हक में प्रतिवादी के पिता द्वारा किया जाना अंकित है। उक्त विक्रय पत्र को विधिक रूप से साबित ही नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रस्तुत गवाहान के बयानात के परिप्रेक्ष्य में भूमि पर वादीगण का कब्जा होना माना है, जबकि वादीगण द्वारा प्रस्तुत गवाहान के बयानात के अनुसार न तो भूमि की पहचान की गई है और न यह बताया कि यह वही भूमि है जिसे प्रतिवादी के पिता ने वादीगण के पूर्वजों को बेची थी। उनका आगे कहना है कि मामले में विचारण न्यायालय ने वादीगण की साक्ष्य का तो विवेचन किया है परन्तु प्रतिवादीगण की साक्ष्य का अपने निर्णय में किसी प्रकार का विवेचन व विश्लेषण नहीं किया है। उनका तर्क है कि अपंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किए जा सकते है। हस्तगत मामले में सम्पत्ति का मूल्य 100/- रू. से अधिक था, इसलिए तथाकथित विक्रय पत्र का पंजीयन कानून के तहत पंजीकृत होना आवश्यक ही नहीं आज्ञापक भी था। ऐसे विक्रय विलेख का विधि में कोई महत्व नहीं है। उनका आगे तर्क है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि वादीगण ने अपने वाद के समर्थन में किसी प्रकार का राजस्व रेकार्ड पेश नहीं किया है तथा न ही वादीगण ने किन्हीं गवाहान के बयानात के आधार पर आराजी पर वादीगण के कब्जे की पुष्टि की गई है। उनका आगे तर्क है कि भूमि से संबंधित व्यथित पक्षकार को वादीगण ने वाद में पक्षकार प्रतिस्थापित नहीं किया है। उनका यह भी तर्क है कि प्रश्नगत रकबे के हर भाग पर प्रतिवादीगण का कब्जाकाश्त है, इस कारण एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध नियमानुसार घोषणा का वाद दायर नहीं कर सकता है। उक्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय त्रुटिपूर्ण होने के कारण अपास्त किए जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील को स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15-12-2004 एवं सहायक जिला कलक्टर कपासन द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08-03-2004 को निरस्त करने की प्रार्थना की है।

5. इसके विपरीत रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण ने अपनी बहस में कहा कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय विधि के अनुसार पारित की गई है, जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। उनका कहना है कि साक्ष्य अधिनियम की धारा 35 व 36 के अनुसार जो दस्तावेज प्रदर्शित हो जाते है व साक्ष्य में नियमानुसार ग्राह्य किए जा सकते है। उनका आगे कहना है कि वादीगण का वाद प्रतिवादी रामचन्द्र व शंकरलाल के विरूद्ध ही पेश कर अनुतोष चाहा गया है, इस कारण अन्य सहकाश्तकारों को पक्षकार प्रतिस्थापित नहीं किया गया है। उनका तर्क है कि नामान्तरकरण संख्या 1319 के अनुसार पटवारी ने वादीगण का प्रश्नगत रकबे पर वर्ष 1960 से कब्जाकाश्त होना प्रदर्शित किया है। इसके अतिरिक्त मामले में विचारण न्ययाालय ने 30 वर्ष पूर्व पुराने दस्तावेज को साक्ष्य में ग्रहण कर किसी प्रकार की विधिक भूल नहीं की है। सारांशतः मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के विधि सम्मत समवर्ती निष्कर्ष है, इसलिए ऐसे विधि सम्मत समवर्ती निष्कर्षो में द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। अन्त में उन्होंने अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील खारिज कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत बहाल 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. पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन करने से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर कपासन कैम्प राशमी के समक्ष रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण ने एक वाद बाबत घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा जो कि वाद पत्र में ग्राम आरणी स्थित वाद पत्र की चरण संख्या 1 में उल्लेखित विवादित आराजियात के संबंध में अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। जिसका प्रतिवादीगण ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद पत्र के कथनों को अस्वीकार कर वादीगण के वाद को अपास्त किए जाने का निवेदन किया। दावे व जवाबदावे के आधार विचारण न्यायालय ने आलोच्य वाद में 4 विवाद्यक कायम कर प्रत्येक विवाद्यक को पृथक–पृथक विरचित

करते हुए आज्ञा दिनांक 08–03–2004 पारित करते हुए वादीगण के वाद को स्वीकार किया। उक्त निर्णय इस आशय के साथ पारित किया कि ग्राम आरणी स्थित विवादित आरायिजात खसरा संख्या 914/1 रकबा 3 बीधा 7 बिस्वा में से रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा का वादीगण की खातेदारी में घोषित की जाती है। उपरोक्त साबिक खसरा नम्बरान के हाल खसरा संख्या 4054, 4055, 4056, 4057 कुल किता 4 कुल रकबा 4 बीघा 6 बिस्वा जो वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के 1/2 हिस्से से संयुक्त अन्य सहखातेदार के साथ दर्ज अंकित है में से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के 1/2 हिस्से में से साबिक रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा का जितना हाल रकबा बनता है, वह वादीगण की खातेदारी में दर्ज किया जावे तथा शेष खाता आराजियात का बदस्तूर यथावत रहेगा तथा साथ ही प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित किया। जिसके विरूद्ध अपीलार्थीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 15–12–2004 द्वारा अस्वीकार करते हुए तहत न्यायालय के निर्णय व डिक्री को यथावत रखा है। हमारे समक्ष अपीलार्थीगण ने आक्षेप उठाया है कि वादीगण ने प्रश्नगत रकबे के हितबद्ध पक्षकार को वाद की कार्यवाही में पक्षकार प्रतिस्थापित नहीं किया है। रेकार्ड के अनुसार पाया जाता है कि प्रतिवादीगण ने ऐसी कोई साक्ष्य न्यायालय के समक्ष पेश नहीं की है जिससे यह प्रकट हो कि लेहरू व तोलीराम की लडकियां भी वाद में आवश्यक पक्षकार है। वादीगण के वाद में विचारण न्यायालय ने बयानात दर्शित करवाये है उस बाबत न्यायालय ने प्रतिवादीगण से कूट परीक्षण करवाया है उसमें भी इस तथ्य को स्पष्ट नहीं किया गया है कि लेहरू व तोलीराम के कोई लडकियां भी है। स्थिति यह प्रकट होती है कि मूल वाद वादीगण के पिता रूपचंद द्वारा प्रतिवादीगण के पिता हेमा से क्रय की भूमि के क्रेता के पक्ष में अंकन कराने से संबंधित विवाद है, इसलिए लेहरू व तोलीराम की पुत्रियां हो तो भी उनके हकों पर वादीगण के वाद से कोई प्रतिकूल प्रभाव पडना सम्भावित नहीं है। अतः इस बाबत अपीलार्थीगण द्वारा लिया गया आक्षेप निराधार पाया जाता है। द्वितीय भेंरू व चम्पालाल आवश्यक पक्षकार होने का भी उज्र अपीलार्थीगण द्वारा लिया गया है, इस बाबत यह पाया जाता है कि जमाबंदी सम्वत 2051–2054 के अनुसार नवीन खसरा संख्या 4054 से 4057 में 1/4 हिस्सा शंकरलाल मु. रामेश्वर और 1/4

हिस्सा चम्पालाल पिता मोडीराम का और शेष 1/2 हिस्सा प्रतिवादीगण का है लेकिन वादीगण ने मूल वाद में केवल प्रतिवादीगण के हिस्से तक ही अनुतोष चाहा है और अन्य सहकाश्तकारों बाबत कोई अनुतोष नहीं चाहा है, इस कारण मूल वाद की कार्यवाही में इन्हें पक्षकार प्रतिस्थापित किया जाना विधिक नहीं है। अपीलार्थीगण का अन्य आक्षेप कि 100/– रू. से अधिक मूल्य के दस्तावेज का पंजीयन होना आवश्यक है और यदि पंजीयन न हो तो इससे क्रेता को अधिकार हासिल नहीं होते। मामले में निष्पादित विक्रय विलेख को साक्ष्य में प्रदर्शित करवाया गया है, इस कारण ऐसे दस्तावेज को– लिटरल परपज के लिए परीक्षण किया जा सकता है। न्यायिक दृष्टान्त 2000 डीएनजे राज. 381 में माननीय न्यायालय ने निम्नानुसार व्याख्या की हैः–

''भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 धारा 35 – **दस्तावेज पर ठीक से स्टाम्प नहीं लगा हो पर जब वह साक्ष्य में ग्रहण कर लिया जाता है तो फिर वह साक्ष्य में पढा जावेगा – साक्ष्य में ग्रहण करने के बाद इस बाबत कोई आक्षेप अपेक्षित नहीं है''।** उक्त विधिक प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 (1) (IV) के अनुसार मूल खातेदार के अधिकार समाप्त माने जायेंगे।

8. प्रकरण के गुणावगुण के क्रम में पक्षकारान जो गवाहान के बयानात प्रस्तुत किए है, उनका हमारे द्वारा परीक्षण किया गया। जिसके अनुसार प्रथम दृष्ट्या प्रश्नगत रकबे पर रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का ही कब्जाकाश्त होना प्रकट होता है। सारांशतः यह परिलक्षित होता है कि आराजी पर वादीगण का कब्जाकाश्त है। प्रकरण का विधि के दृष्टिकोण से सम्यक परीक्षण करने के बाद हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है कि वाद में कायम किए 4 विवाद्यकों के बाबत दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के विधि सम्मत समवर्ती निष्कर्ष है।

9. हस्तगत प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने समवर्ती निष्कर्ष अंकित किए है। समवर्ती निर्णयों के संबंध में विभिन्न न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त निम्न प्रकार हैः–

2009 डीएनजे एससी पेज 385 "Excercising jurisdiction under section 100 CPC - interference in finding of facts without formulating the substantial question of law is illegal."

एआईआर 2001 एससी पेज 2282 "CPC Sec 100 - The finding of fact recorded by the first appellate court based on evidence could not be interfered with by the High Court that too in the absence of any substantial question of law that arose for consideration between the parties."

एआईआर 2002 पेज 2849 "on perusal of the judgment of the High Court and on consideration of the matter we do no find that the judgment suffers from any serious illegality or infirmity which calls for interference in the appeal filed by special leave".

उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्तों के द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार द्वितीय अपील के स्तर पर जब तक हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए, जब तक कि यह सिद्ध नहीं हो कि कोई विधिक त्रुटि कारित की गई हो। हस्तगत प्रकरण में हमारी राय में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की है, इसलिए दोनों के समवर्ती निर्णयों में हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। स्थिति यह प्रकट होती है कि अपीलार्थीगण ने अपील मीमो में असंगत आधारों को अभिवचित करने के कारण उन्हें किसी प्रकार का अनुतोष देय नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रस्तुत द्वितीय अपील निरस्त कर दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों को यथावत कायम रखा जाना समीचीन प्रतीत होता है।

11. परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील सारहीन/बलहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15-12-2004 एवं सहायक जिला कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) कपासन कैम्प-राशमी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08-03-2004 को यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य