न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील डिक्री/टीए/1398/2005/चित्तोड़गढ़

1— इकबाल अहमद पिता अब्दुल रसीद, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा
2— अब्दुल सलीम पिता अब्दुल रसीद, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा
3— शमा परवीन पुत्री अब्दुल रसीद पत्नि शकुर खा, निवासी निम्बाहेड़ा, हाल टोंक
4— शायदा बेगम बेवा अब्दुल रहमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा
5— शाहिन परवीन पुत्र अब्दुल रहमान
6— मोहम्मद आदिल पुत्र अब्दुल रहमान
7— इलम परवीन पुत्री अब्दुल रहमान
8— जावेद पुत्र अब्दुल रहमान
9— नोशिन पुत्र अब्दुल रहमान
अपीलांट संख्या 5 लगायत 9 नाबालिगान जरिए वली माता शाहिदा बेगम अपीलांटस संख्या 4
सभी जाति मुसलमान, निवासी निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा

...अपीलान्टस

बनाम

1— किशनलाल पिता रामलाल धाकड़, निवासी कनेरा, तहसील निम्बाहेड़ा
2— सैयद अली पुत्र सैयद वाकर अली, निवासी कनेरा, तहसील निम्बाहेड़ा।

...रेस्पोन्डेन्ट्स

खण्ड पीठ
श्री राजेश्वर सिंह, अध्यक्ष
श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

उपस्थितः—
श्री राजेश गौतम, अभिभाषक अपीलान्टस ।
श्री राघवेन्द्र सिंह राणावत, अधिवक्ता रेस्पो0।

————————

निर्णय

दिनांकः— 19.06.2024

यह अपील अपीलान्ट द्वारा अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.12.2004 जो की न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ ने मिसल संख्या 119/2001 बउनवानी

किशनलाल बनाम सैयद अली वगैरहा में पारित किया गया, के विरूद्ध प्रस्तुत की गई।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 ने एक वाद संख्या 45/84 रेस्पो0 संख्या 2 के विरूद्ध अंतर्गत धारा 183 राज0काश्त0अधि0 के अंतर्गत उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा के समक्ष इन तथ्यों के आधार पर पेश किया कि ग्राम देवपुरिया की आराजी खसरा नंबर 88/6 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा का खातेदार मृतक सैयद अहमद अली था जिसने विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 8.9.1971 से खरीद की थी, प्रतिवादी संख्या 2 ने उक्त आराजी 88/6 के पश्चिम व उत्तर—दक्षिण में दो—तीन वर्ष पूर्व नाजायज कब्जा कर लिया है जिसकी जानकारी पत्थर गढी प्रकरण संख्या 61/83 दिनांक 27.01.84 से हुई इसलिए प्रतिवादी सैयद अली का कब्जा नाजायज होने से कब्जा दिलाया जावे। इसी दौरान सैयद अली ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88 राज0काश्त0अधि0 का पेश कर निवेदन किया कि उक्त भूमि पर वादी का कब्जा 12 वर्ष से अधिक समय का हो जाने से मुखालफाना कब्जा हो जाने से वादी/सैयद अली खातेदार हो गया है। इस वाद में प्रतिवादी किशनलाल एवं अब्दुल रशीद प्रतिवादी बनाये गए जो वाद संख्या 136/91 दर्ज हुआ। इसी प्रकार एक दावा स्व० अब्दुल रसीद जिसके वारिसान मौजूदा अपीलांट्स हैं, ने अन्तर्गत धारा 88 व 183 राज0काश्त0अधि0 का पेश कर उल्लेख किया कि वादी मृतक अब्दुल रसीद ने विवादित आराजी नम्बर 88/6 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा में से 6 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.10.61 से सैयद अहमद अली से खरीद कर ली है उसके बाद अब्दुल रसीद की सरकारी नौकरी होने से वह बाहर चला गया। इस कारण 3 बीघा भूमि किशनलाल को 3 बीघा 1 बिस्वा भूमि सैयद अली को पांती पर काश्त हेतु दी गई, लेकिन प्रतिवादी किशनलाल ने गलत तरीके से उक्त वादी अब्दुल रसीद के द्वारा दिनांक 25.10.61 को खरीद की हुई भूमि को अहमद अली से दिनांक 08.09.71 को 6 बीघा 8 बिस्वा भूमि खरीद ली इसलिए वादी अब्दुल रसीद ने दावा घोषणा व कब्जा लेने का किया। यह वाद मुकदमा संख्या 158/91 पर दर्ज हुआ, किन्तु विचारण न्यायालय ने तीनों दावों को कन्सोलिडेड कर वादी/अब्दुल रसीद के वाद नम्बर 198/91 में बिना तनकियात का निर्धारण किये व बिना शहादत लिये दिनाक 28.2.2001 को यह लिखते हुए कि वादी अब्दुल रसीद के वारिसान दूसरा नया वाद पेश कर सकेंगें, प्रतिवादी किशनलाल और सैयद अली काऊण्टर क्लेम पेश कर सकेंगें, साथ ही वादी किशनलाल का वाद संख्या 45/84 सिद्ध नहीं होने से तथा सैयद अली का वाद संख्या 136/91 सिद्ध नहीं होने से दावा निरस्त कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 28.02.2001 द्वारा विचारण न्यायालय के

प्रकरण संख्या 45/84 के विरूद्ध किशनलाल ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चितौड़गढ़ के समक्ष अपील पेश की, जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 31.12.2004 द्वारा वादी किशनलाल का वाद संख्या 45/84 सिद्ध है एवं वाद संख्या 136/91 सिद्ध नहीं होने से अपील स्वीकार करते हुए वादी किशनलाल का वाद संख्या 45/84 डिक्री कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलांटस/वादी स्व0 अब्दुल रसीद के वारिसान ने यह अपील मण्डल न्यायालय के समक्ष पेश की है।

3— हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने बहस में कथन किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। रेस्पो0 संख्या 1 किशनलाल ने ग्राम देवपुरिया की आराजी नंबर 88/6 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08.09.1971 से विक्रेता खातेदार अहमद अली पुत्र इमदाद अली से खरीद की है, जबकि खातेदार विक्रेता अहमद अली पुत्र इमदाद अली उक्त आराजी नंबर 88/6 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा में से 6 बीघा जमीन जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.10.1961 को अब्दुल रसीद पुत्र अब्दुल मजीद को विक्रय करके कब्जा क्रेता को सुपुर्द कर चुका था। अतः जब एक बार खातेदार अपनी खातेदारी की जमीन दिनांक 25.10.61 को अब्दुल रसीद को विक्रय कर चुका था तो वह दुबारा जमीन को रेस्पो0 संख्या 1/किशनलाल को विक्रय नहीं कर सकता था, ऐसा विक्रय पत्र शून्य है। जब विक्रय पत्र ही शून्य है तो ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर वादी किशनलाल ने जमीन अपने नाम भी दर्ज करवा ली है तो उसको कोई अधिकार नहीं मिलते है क्योकि दूसरा विक्रय पत्र शून्य है। वादी अब्दुल रसीद का वाद संख्या 198/91 को वादी किशनलाल ने वाद संख्या 45/84 के वाद के साथ कन्सोलिडेट भी नहीं किया जाना चाहिए था क्योंकि वाद संख्या 45/84 में वादी अब्दुल रसीद पक्षकार नहीं था एवं जब वादी अब्दुल रसीद पक्षकार नहीं था एवं जब वादी अब्दुल रसीद ने वाद संख्या 198/91 पेश किया उस वाद संख्या 45/84 में वादी किशनलाल के वाद में तनकियान भी बन गई थी एवं तनकियों पर शहादत भी हो चुकी थी, जबकि वादी के वाद संख्या 198/91 में जवाबदावा आना बाकी था एवं तनकीयात बनानी भी बकाया था तनकियात बनने के बाद ही वादी के वाद संख्या 198/91 में पक्षकारान की शहादत होती। इसी कारण वादी अब्दुल रसीद को या उसके वारिसान को नया दावा पेश करने की भी ईजाजत दे दी गई थी। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 28.02.2001 में यह निर्णय कर दिया कि वादी/रेस्पो0 का विक्रय पत्र बाद का विक्रय पत्र है तो उसका विक्रय पत्र शून्य है किन्तु फिर भी अपीलीय न्यायालय ने इन तथ्यों को

नजरअंदाज करते हुए निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है। अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में इस तथ्य का उल्लेख नहीं किया कि वादी किशनलाल का विक्रय पत्र पहले का है या उसका विक्रय पत्र सही है एवं उसको उक्त विक्रय पत्र से कोई अधिकार मिलते हैं। अपीलीय न्यायालय ने सिर्फ जमाबंदी में उसका नाम इन्द्राज होने मात्र से वादी किशनलाल के दावे का तनकी संख्या 1 पर निर्णय कर दिया जो तथ्यों के विपरीत होने से निरस्त किए जाने योग्य है क्योंकि जब जमीन पूर्व में विक्रय हो गई तो वही जमीन दुबारा विक्रय नहीं हो सकती है एवं ऐसे विक्रय पत्र से कोई अधिकार नहीं मिलते हैं चाहे जमाबंदी में इन्द्राज भी हो जावें। वाद संख्या 45/84 में अपीलांट तथा अपीलांटस के मृतक पिता अब्दुल रसीद पक्षकार नहीं है तो उक्त वाद में किए गए निर्णय से उसके हितों के खिलाफ कोई असर नहीं रखता है फिर भी अपीलीय न्यायालय में पक्षकार बना दिए जाने से यह अपील करना आवश्यक हो गया है। विचारण न्यायालय का निर्णय आदेश 20 नियम 5 जा0दी0 के खिलाफ होने से प्रकरण विचारण न्यायालय को रिमाण्ड करना चाहिए था कि तीनों प्रकरणों में तनकीयात कायम करके उभयपक्ष को सुनकर निर्णय पारित करें। वाद संख्या 198/91 में जो दस्तावेज पेश किए है उससे भी स्पष्ट होता है कि अब्दुल रसीद ने यह विवादित जमीन दिनांक 25.10.61 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद की है। यही नहीं रेस्पो0 संख्या 2 ने अपने जवाबदावे में स्पष्ट उल्लेख किया है कि वादी किशनलाल का विक्रय पत्र है किन्तु फिर भी अपीलीय न्यायालय ने उस पर कोई निर्णय नहीं कर त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चितौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.12.2004 को निरस्त किया जावें।

5— विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधिसम्मत् है। विचारण न्यायालय द्वारा तीनों वाद निरस्त कर दिए गए तो अपील जवाबदाता द्वारा मात्र जवाबदाता के निरस्त किए गए वाद संख्या 45/84 की हद तक तक प्रथम अपील पेश की गई जिसमें मात्र नाजायज कब्जाधारी सैयदअली को बेदखल करने बाबत् अनुतोष है तथा सैयदअली द्वारा पेश अपील खारिज हो गई है। जिस कारण अपीलांट को उक्त अपील में कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता है। वर्तमान अपीलांट का वाद साबित नहीं होने से खारिज किया गया जिसकी कोई अपील अपीलांट द्वारा पेश नहीं की गई इस कारण विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अंतिम हो चुका है। जवाबदाता रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जो विवादित आराजी पर काबिज है तथा अप्रत्यक्ष रूप से वर्तमान अपीलांट

जवाबदाता के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को निरस्त करवाना चाहता है जो राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर होकर उक्त अपील काबिल खारिज है। एडवर्स पजेशन के आधार पर राजस्व न्यायालय में कृषि भूमि पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है तथा वर्तमान अपीलांट का वाद निरस्त हो चुका है। वर्तमान प्रकरण मात्र अतिक्रमी सैयदअली को बेदखल करने की हद तक है जिसमें अपीलांट के खातेदारी अधिकार तय नहीं हो सकते है तथा कब्जा जवाबदाता को प्राप्त है। अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावें। विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में 2003 आरआरटी पेज 709, 2002 आरआरटी पेज 752, 2019 आरआरटी पार्ट 1 पेज 43, 2003 आरबीजे पेज 434, 2010 एआईआर सुप्रीम कोर्ट पेज 3043 आदि के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किए।

6— हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया, पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व आक्षेपित निर्णय का अवलोकन किया तथा उद्धरित न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया।

7— पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि न्यायालय उपखण्ड अध्किारी, निम्बाहेड़ा के समक्ष वर्तमान रेस्पो0 संख्या 1/वादी किशनलाल ने प्रतिवादी सैयद अली के विरूद्ध वाद संख्या 45/84 अंतर्गत धारा 183 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत तथा सैयद अली ने अब्दुल रसीद व किशनलाल के विरूद्ध वाद संख्या 136/91 वाद पत्र अंतर्गत धारा 63, 88, 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत तथा अब्दुल रसीद ने वाद संख्या 198/91 अंतर्गत धारा 88, 183 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश किये । उक्त तीनों वाद ग्राम देवपुरिया की आराजी खसरा नंबर 88/6—ख रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा बाबत पेश किये जाने से विचारण न्यायालय ने तीनों वादों को समेकित कर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 28.02.2001 द्वारा तीनों वाद खारिज किये तथा वाद संख्या 198/91 के वादीगण को वादग्रस्त आराजी के लिये नया वाद पेश करने की स्वतंत्रता प्रदान की व सैयद अली बमुकाबले अब्दुल रसीद या उनके वारिसान के मुकाबले अपना कोई हक हकूक साबित करना चाहते है तो वे अपने जवाब दावे में काउन्टर क्लेम लाकर अनुतोष प्राप्त करने के निर्देश पारित किये । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध वाद संख्या 45/84 के वादी किशनलाल ने प्रतिवादी सैयद अली व अन्य वाद के प्रतिवादी अब्दुल रसीद के विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ के समक्ष प्रथम अपील पेश की । प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 31.12.2004 को वादी किशनलाल का वाद स्वीकार कर ग्राम देवीपुरिया, तहसील निम्बाहेड़ा की भूमि खसरा नंबर 88/6—ख रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा में से जिस 3 बीघा भू—भाग पर प्रतिवादी सैयद अली ने अनाधिकृत कब्जा कर लिया है, उसका

कब्जा पुनरावेदक–वादी किशनलाल को दिलाने के आदेश पारित किए । प्रथम अपीलीय न्यायालय के इस निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलांटस/प्रतिवादीगण ने मण्डल के समक्ष हस्तगत अपील पेश की है जिसमें यह स्पष्ट अंकित किया है कि रेस्पो0 संख्या 1 किशनलाल ने ग्राम देवपुरिया की आराजी नंबर 88/6–ख रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 8.9.1971 से विक्रेता खातेदार अहमद अली पुत्र इमदाद अली से खरीद की है, जबकि खातेदार विक्रेता अहमद अली पुत्र इमदाद अली ने उक्त आराजी नंबर 88/6 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा में से 6 बीघा जमीन जरिये रजिस्टर्ड विक्रय दिनांक 25.10.1994 को अब्दुल रीसद पुत्र अब्दुल मजीद को विक्रय करके कब्जा सुपुर्द कर चुका था । अतः जब एक बार खातेदार अपनी खातेदारी की जमीन दिनांक 20.10.1961 को अब्दुल रसीद को विक्रय कर चुका था तो वह दुबारा जमीन को रेस्पो0 संख्या 1/किशनलाल को विक्रय नहीं कर सकता था । ऐसे किये गये विक्रय पत्र से कोई अध्किार वादी/रेस्पो0 संख्या 1 किशनलाल को प्राप्त नहीं होते है एवं ऐसा विक्रय पत्र शून्य है । जबकि विचारण न्यायालय ने इस बाबत् अपने निर्णय में स्पष्ट रूप से यह निष्कर्ष अंकित किया है कि–**" वास्तविक आराजी का खातेदार कौन है । दोनों बयनामों की तारीखों से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी सन् 1961 में ही अहमद अली ने अब्दुल रसीद को बेच दी थी तो उसके बाद उसी आराजी को दुबारा सन् 1971 में अहमद अली द्वारा किशनलाल को किया गया विकावनामा कानूनन नल एण्ड वोईड है। विक्रेता द्वारा एक बार बेचान कर देने के बाद उसको कोई अधिकार बाकी नहीं रहते, भले ही उस बयनामे के आधार पर पहले वाले व्यक्ति के नाम पर अमल–दरामद नहीं हुआ हो तो भी बाद वाले खरीददार को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । इस प्रकार दावा नंबर 45/84 के वादी को खाते में उसका नाम दर्ज हो जाने से उसको कोई खातेदारी हक प्राप्त नहीं होते है ।"** उक्त तथ्य विचारण न्यायालय के निर्णय में उल्लेखित होने के बावजूद अपीलीय न्यायालय ने इस संबंध में अपना कोई निष्कर्ष अंकित नहीं कर वादी/रेस्पो0 संख्या 1 किशनलाल का वाद डिक्री किया है जिसे विध्सिम्मत् नहीं माना जा सकता है । इसके अतिरिक्त वाद संख्या 198/91 में कोई तनकियात कायम नहीं की गई एवं ना ही अपीलांट की शहादत ली गई तथा उपखण्ड अधिकारी ने अब्दुल रसीद या उसके वारिसान को नया वाद पेश करने की अनुमति प्रदान की थी जिसकी पालना में वादी/अपीलांटस ने नया वाद भी पेश कर दिया जो विचारण न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है । ऐसी स्थिति में अपीलीय न्यायालय वादी/किशनलाल के वाद को वर्तमान अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत नवीन वाद के निर्णय तक डिक्री नहीं कर सकते थे इसके बावजूद अपीलीय न्यायालय ने वादी किशनलाल का वाद डिक्री करने में विधिक एवं

तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अपीलीय न्यायालय ज्यादा से ज्यादा किशनलाल के वाद को अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत नवीन वाद के साथ सम्मिलित कर निर्णय पारित करने हेतु विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर सकते थे। उपरोक्त विवेचन के क्रम में राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.12.2004 निरस्त योग्य होकर प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

8— परिणामतः अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोडगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31. 12.2004 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उपखण्ड अध्किारी, निम्बाहेड़ा को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे वाद संख्या 45/84 को अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद के साथ सम्मिलित कर उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर वाद में विधिसम्मत् निर्णय पारित करे ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामदयाल मीणा)
सदस्य

(राजेश्वर सिंह)
अध्यक्ष