न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

1–अपील डिक्री / टी0ए / 1520 / 2005 / अलवर
2– अपील डिक्री / टीए / 1521 / 2005 / अलवर

1–श्री हजारी पुत्र छाजूराम मृतक जरिये वारिसानः–
1 / 1– गीतादेवी पत्नी हजारी लाल
1 / 2–प्रकाश पुत्र हजारीलाल
1 / 3–हरिओम पुत्र हजारीलाल
1 / 4–मधुबाला पुत्री हजारीलाल
1 / 5–भरत भूषण पुत्र हजारीलाल
1 / 6–राजू पुत्र हजारीलाल
2–मदनलाल पुत्र छाजूराम
3–राधामोहन पुत्र गोविन्द सहाय
4–गिर्राज पुत्र गोविन्द सहाय
5–चन्दा पुत्री गोविन्द सहाय
6–कल्ली पुत्री गोविन्द सहाय
7–मन्जू पुत्री गोविन्द सहाय
8–बन्टी पुत्री गोविन्द सहाय
9– गुड्डी पुत्री गोविन्द सहाय
निवासियान गढ तहसील राजगढ जिला अलवर

———अपीलांट

बनाम

1–रामस्वरुप पुत्र किशनलाल नाई निवासी गढ तहसील राजगढ जिला अलवर

——रैस्पोडेंट

2–अपील डिक्री / टी0ए / 1520 / 2005 / अलवर

1–श्री हजारी पुत्र छाजूराम मृतक जरिये वारिसानः–
1 / 1– गीतादेवी पत्नी हजारी लाल
1 / 2–प्रकाश पुत्र हजारीलाल
1 / 3–हरिओम पुत्र हजारीलाल
1 / 4–मधुबाला पुत्री हजारीलाल
1 / 5–भरत भूषण पुत्र हजारीलाल
1 / 6–राजू पुत्र हजारीलाल
2–मदनलाल पुत्र छाजूराम
3–राधामोहन पुत्र गोविन्द सहाय
4–गिर्राज पुत्र गोविन्द सहाय
5–चन्दा पुत्री गोविन्द सहाय
6–कल्ली पुत्री गोविन्द सहाय
7–मन्जू पुत्री गोविन्द सहाय
8–बन्टी पुत्री गोविन्द सहाय
9– गुडडी पुत्री गोविन्द सहाय
निवासियान गढ तहसील राजगढ जिला अलवर

———अपीलांटस

बनाम

1–रामस्वरुप पुत्र किशनलाल नाई निवासी गढ तहसील राजगढ जिला अलवर

——रैस्पोडेंट

1–अपील डिक्री / टी0ए / 1520 / 2005 / अलवर
2– अपील डिक्री / टीए / 1521 / 2005 / अलवर

खण्ड –पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री मनोज कुमार नाग,सदस्य

उपस्थितः–
श्री जगदम्बा प्रसाद माथुर, अभिभाषक अपीलांट
श्री जे.पी. माथुर एवं श्री अभिषेक कौशिक अभिभाषक रैस्पोडेंट

निर्णय

दिनांकः

उपरोक्त द्वितीय अपीलें अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18–3–05 के विरुद्व प्रस्तुत की गयी हैं।

2– अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि हाल रेस्पोडेंट / वादी रामस्वरुप ने एक दावा संख्या 1 / 60 इस्तकरारहक का पेश किया कि वादी को खसरा नंबर हाल 346 रकबा 1.22 एयर,344 / 491 रकबा 0.25 एयर जिसके गत खसरा नंबर 191 रकबा 5 बीघा 19बिस्वा वाके मौजा बुरेखुर्द का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण ने जो फर्जी इंतकाल नम्बर 32 से 35 खसरा नंबर191 रकबा 5 बीघा19बिस्वा वाके खुर्द को शून्य करार दिया जा कर प्रतिवागण के नाम अमल आया है को हटाया जावे तथा वादी का नाम जोडा जावे और इंतकाल को मंसूख किया जावे तथा प्रतिवादी को हुक्म इम्तनाई से पाबन्द किया जावे। जिस पर वाद दर्ज किया जाकर प्रतिवादी को तलब किया गया। प्रतिवादी ने दिनांक 7–4–94को जबावदावा पेश कर वादी के दावे को खारिज करने की प्रार्थना की।

3– इसी प्रकार प्रतिवादी /रेस्पोडेंट ने एक दावा संख्या 1 / 66 शीर्षक गोविन्द सहाय आदि बनाम रामस्वरुप ने पेश किया । उक्त वाद में प्रतिवादी अपीलांट को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने का निवेदन किया। प्रतिवादी अपीलांट ने दिनांक 23–12–94 को जबाव पेश किया कि आराजी खसरा नंबर 191 रकबा 5 बीघा 19 बिस्वा वाके बुरे खुर्द को वादीगण ने तरतीबी प्रतिवादी संख्या – 2 ने कभी भी काश्त नही की बल्कि मिन असल प्रतिवादी / अपीलांट ही अकेला काश्त करता है। प्रतिवादीगण को आराजी बय कर के इंतकाल स्वयं ने ही स्वीकार कराये है। इंतकाल सही व वैलिड है। अतः दावा वादी खारिज किया जावे। दिनांक 14–2–02 को अधीनस्थ न्यायालय में यह बिन्दु प्रस्तुत किया गया कि

दोनो ही वाद एक ही आराजी से सबंधित है तथा दोनो दावों में पक्षकार भी समान है। उक्त दोनो दावों को कन्सोलीडेट करते हुए दोनो वादों का निर्णय एक ही निर्णय से किया जावे।

4— अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय ने उक्त दोनो दावो को कन्सोलीडेट करते हुए , उभयपक्ष की ओर से साक्ष्य सबूत लेकर, उभयपक्ष की सुनवाई के उपरांत अपने निर्णय दिनांक 8—7—2002 द्वारा वादी संख्या 1 / 60 शीर्षक रामस्वरुप बनाम किशनलाल को खारिज कर दिया तथा वाद संख्या 1 / 66 शीर्षक किशनलाल बनाम रामस्वरुप बावत आराजी खसरा नम्बर 191 इस प्रकार डिक्री कर दिया कि प्रतिवादी नंबर एक वादीगण को तरतीबी प्रतिवीदगण के कब्जे काश्त में बोने, काश्त करने, देखभाल करने, संभालने, काटने, लाने ले जाने में रुकावट व मजाहमत पैदा नही करे, स्थायी निषेधाज्ञाा से पाबंद किया गया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरुद्ध प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर के समक्ष दो अपीलें क्रमशः 59 / 02 शीर्षक रामस्वरुप बनाम किशनलाल आदि तथा 60 / 02 शीर्षक रामस्वरुप बनाम किशनलाल आदि के नाम से प्रस्तुत की गयी। विद्वान अपीलीय न्यायालय ने इन दोनो अपीलो को दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेट को तलब कर बाद सुनवाई उभयपक्ष अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18—3—05 को परीक्षण न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त करते हुए अपीलांट वादी का वाद संख्या 1 / 160 वर्ष 1993 शीर्षक रामस्वरुप बनाम किशनलाल बावत इश्तकरारहक व हुक्म इम्तनाई दावामी आराजी खसरा नंबर हाल 346 रकबा 1.22 हैक्टर वाके ग्राम बुरे खुर्द स्वीकार किया जाकर अपीलांट वादी को उक्त आराजी का खातेदार काश्तकार घोाषित कर दिया तथा रेस्पोडेंट / प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कर दिया तथा वाद संख्या 1 / 66 वर्ष 1993 शीर्षक किशनलाल बनाम रामस्वरुप दावा हुक्म इम्तनाई का खारिज कर दिया । उक्त निर्णय व डिक्री के विरुद्ध मण्डल के समक्ष उक्त दो अलग अलग अपीलें प्रस्तुत की गयी हैं। दोनो अपीलों में विवाद की विषयवस्तु तथा पक्षकार समान होने तथा विवादित आराजी भी समान होने से उक्त दोनो अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति दोनो अपीलों में सलग्न की जावे।

5— विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की अपील पर बहस सुनी गयी।

6— विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मीमो में वर्णित कथनो को दोहराते हुए बताया कि विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड के विपीरत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। यह कि अपील अधिकारी ने इस बात पर ध्यान नही दिया कि उत्तरदाता रामस्वरुप नाई को वाद संख्या

1 / 60 दिनांक 22–4–93 मिसकन्सीव है। दस्तावेजी साक्ष्य से यह सिद्ध है कि वाद ग्रस्त आराजी 346 रकबा 1.22 एयर खसरा नम्बर 344 / 491 रकबा 25 ऐयर जिसके गत खसरा नंबर 191 रकबा 5 बीघा 19 बिस्वा अपीलांटस के नाम खातेदारी कब्जे काश्त में दिखाई जा रही है ,कब्जे के अभाव में रामस्वरुप को वाद बावत घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का पेश नही किया जा सकता है। अपने तर्को के समर्थन में 1989 आरआरडी पेज 527 का अवलोकन कराया । इसके अलावा उनका तर्क है कि विद्वान अपीलीय न्यायालय ने यह स्वीकार किया है कि 99 / –रु. से कम की अचल सम्पत्ति का विक्रय का पंजीबद्ध होना आवश्यक नही है तथा जुबानी भी विक्रय की जा सकती है। अपीलीय अधिकारी ने अभिकथन से बाहर जा कर निर्णय पारित करने में भूल की है। चूँकि धारा 42–ए आरटीए ,1955 के बारे में किसी पक्षकार का कोई विवाद नही था और ना ही इस बिन्दु पर कोई तनकी बनाई गयी है और ना ही कोई साक्ष्य अभिलेख पर उपलब्ध हुआ। इसके बावजूद धारा 42 –ए आरटीए का उल्लंघन मान कर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है। उनका आगे तर्क है कि विद्वान अपीलीय न्यायालय ने इस बात पर भी गौर नही किया कि उत्तरदाता का वाद घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का करीब 25 वर्ष बाद पेश किया गया है जिसका कोई सन्तोष जनक कारण नही दिये है। यह भी तर्क दिया कि अपीलीय न्यायलय ने इस बात पर भी गौर नही किया कि विवादित आराजी उत्तरदाता के पिता किशनलाल नाई ने अपीलार्थीगण मृतक किशन लाल ,मृतक गोविन्द सहाय, हजारीलाल, मदनलाल पुत्रान छाजू राम को 1967 में जुबानी विक्रय की है जिसके आधार पर 1967 में नामांतकरण संख्या 32 से 35 दस्तीक हुए है और उसके आधार पर जमाबन्दी गिरदावरियॉ बनी हैं। मृतक किशनलाल, मृतक गोविन्द सहाय, हजारीलाल, मदनलाल का 1 / 4–1 / 4 हिस्सा क्रय किया है जो 99 / –,99 / –में खरीदा है, जिसके लिए पंजीबद्ध विक्रय पत्र होना आवश्यक नही है जैसा कि अपील अधिकारी ने अपने निर्णय के पेज संख्या 8 में माना है फिर भी दावा डिक्री करने में न्यायिक भूल की हैं।अन्त में निवेदन किया कि अपील स्वीकार की जाकर प्रथम अपलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18–3–05 निरस्त करते हुए उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखा जाकर रामस्वरुप की ओर से प्रस्तुत वाद संख्या 1 / 60 बावत घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा खारिज किया जा कर अपीलार्थी का वाद संख्या 1 / 66 बावत स्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार कर उत्तरदाता रामस्वरुप को पाबन्द किया जावे कि वह उनके शांति पूर्वक कब्जे काश्त में किसी प्रकार से महाजमत मदाखलत उत्पन्न नही करे। अभिभाषक अपीलांट की ओर से 1998 डीएनजे (राज.)

63 एचसी, 2016(1) आरआरटी 352, 1989 आरआरडी 527, 1988 आरआरडी 143 एवं 2010 डीएनजे 25 एचसी के उद्धरण प्रस्तुत किये।

7— इसके विरुद्ध विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से तर्क दिया कि अपीलांट की ओर से प्रस्तुत वाद को खारिज हमारी ओर से प्रस्तुत वाद को डिक्री किया गया है। विवादित आराजी खसरा नंबर 191 रकबा 5 बीघा 19 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 346 रकबा 1.22 हैक्टर व 344 / 491 रकबा 25 ऐयर वादीगण की बुजर्गान की खातेदारी की भूमि है पूर्व में उसके पिता काश्त करते थे पिता के मरने पर वादी काश्त कर रहा है। विपक्षीगण का कभी कब्जा काश्त नही रहा है। उन्होने राजस्व अधिकारी / कर्मचारियों से मिली भगत कर जुबानी बयनामा बता कर इंतकाल संख्या 32 से 35 के द्वारा प्रत्येक ने 1 / 4—1 / 4 हिस्सा अपने नाम करवा लिया।वादी ने विवादित आराजी कभी कोई जुबानी बेचान नही की न ही प्रतिफल प्राप्त किया तथा ना ही कब्जा हस्तान्तरण किया। जुबानी बयनामा के आधार पर इंतकाल फर्जी दर्ज करवाये गये है। अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय ने कब्जे काश्त की कोई जॉच रिपोर्ट नही की गयी है। चारो इन्तकाल के जरिये विवादित आराजी का 1 / 4 हिस्सा विक्रय बताया है तथा प्रत्येक इंतकाल तस्दीक के बाद वाकी बदस्तूर 3 / 4 स्सिा होना दर्ज किया हो गलत है।नामान्त करणों पर बयनामा की कोई तारीख अंकित नही है। विवादित आराजी पर अपीलांटस का कभी कब्जा काश्त नही रहा है। ऐसी स्थिती में उनका दावा बावत स्थाई निषेधाज्ञा खारिज योग्य था जो तहत न्यायालय ने गलत ढंग से तथा प्रस्तुत साक्ष्य को बिना पढे दावा डिक्री कर दिया। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार कानून सम्मत है जिसमें हस्तगत अपील के माध्यम से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है। अन्त में अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को कानून सम्मत बताते हुए उक्त दोनो अपीलें को खारिज करने का निवेदन किया गया।

8— विद्वान अभिभाषकगण उभयपक्ष की ओर से की गयी बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

9— अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय द्वारा अपीलांट / वादी एवं रेस्पोडेटस के दावों को कन्सोलीडेट करते हुए निर्णय दिनांक 8—7—02 के द्वारा एक साथ निस्तारित किया है। वादी अपीलांट का दावा संख्या 1 / 60 शीर्षक रामस्वरुप / किशनलाल अन्तर्गत धारा 88—188 आरटीए का खारिज किया गया है तथा दावा संख्या 1 / 66 शीर्षक किशनलाल बनाम रामस्वरुप स्वीकार किया गया है। परीक्षण न्यायालय ने

दावों में तनकी तो कायम की है लेकिन उनके द्वारा तनकीवार निर्णय नही दिया है जबकि अपीलीय न्यायालय ने तनकी वार निर्णय पारित किया है, जो इस प्रकार है।

10–प्रकरण संख्या 1 / 60

1– आया वादी आराजी खसरा नंबर 346 रकबा 1.22 हेक्टर खसरा नंबर 344 / 491 रकबा 25 ऐयर गत खसरा नंबरान 191 रकबा 5 बीघा 19बिस्वा वाके ग्राम बुरे खुर्द का खातेदार काश्तकार है एवं प्रतिवादी द्वारा अपने पक्ष में गलत बयनामा दिखा कर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज गलत रुप से करवाया है – वादी

इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी / अपीलांट पर है।वादी / अपीलांट ने अपने दावा के समर्थन में नकल नमा.संख्या 32से 35 ईएक्स.पी1 से पी.4,नकल जमबान्दी सं.2024 ई.एक्स.पी–5, नकल जमाबन्दी सं.2028 ई,एक्स.पी–6 खेवट खतौनी (भू प्रबन्ध विभाग) 2046 ई.एक्स.पी. –7 नकल मिलान क्षेत्रफल ई.एक्स.पी. –8 तथा गवाह पीडब्ल्यू 1 से पीडब्ल्यू–4 के बयान करवाये है।

रेस्पोडेंट ने अपने दावे के पक्ष में जमा0 संख्या 2028 ई.एक्स.पी.–1, नकल जमाबन्दी सं. 2023 ई.एक्स.पी.–2,नकल जमाबन्दी सं. 2036 ई.एक्स.पी.–3, नकल जमाबन्दी सं. 2046 ई.एक्स.पी.–4, कच्चा पर्चा भू प्रबन्ध ई.एक्स.पी.5, नकल खसरा गिरदावरी सं. 2025, 2028 ई.एक्स.पी.–6,नकल खसरा गिरदावरी सं. 2029–32 ई. एक्स.पी.–7,संवत 2033से 36 ई.एक्स.पी.–8, संवत 2032–40 ई.एक्स.पी.–9,संवत् 2041 से 44ई.एक्स.पी.–10, नकल नामा. संख्या 32 ई.एक्स.पी.–11,ई.एक्स.पी. –12,2034 ई.एक्स.पी.–13,2035 ई.एक्स.पी.–14 पेश किया तथा बयान पीडब्ल्यू 1–3 करवाये।

नकल जमाबन्दी सं.2024 में विवादित आराजी का खातेदार किशनलाल है जो कि अपीलांट के पिता है। नकल जमाबन्दी सं02028 में विवादित आराजी के खातेदार रेस्पोडेंट किशनलाल ,गोविन्द सहाय, हजारीलाल, मदनलाल पुत्रान छाजूराम अंकित है तथा जमाबन्दी के कालम संख्या 17 में संख्या 32,33,34,35 किस्म बैय का नोट अंकित है। इस प्रकार यह स्पष्ट हो जाता है कि विवादित आराजी पूर्व में अपीलांट के पिता किशनलाल के खातेदारी व कब्जे काश्त की थी जो कि जरिये बय इंतकाल खुलने पर रेस्पोडेंट के नाम आई है। रेस्पोडेंट ने इस बावत अपने पक्ष में इंतकाल वंख्या 32 से 35 की प्रमाणित प्रतियॉ भी पेश की है। वादी अपीलांट ने इन्ही को चुनौती दी है। नामा. के अवलोकन से स्पष्ट है कि ये दिनांक 30–5–68 को नायब तहसीलदार मालाखेडा द्वारा तस्दीक किये है। नामा. के काल नम्बर 14 में बय कराये जबानी 99रु. / – अंकित है परन्तु पटवारी के द्वारा कालम नंबर 16 में हस्ताक्षर से पूर्व अपनी कोई टिप्पणी अंकित नही है तथा ना

ही आईएलआर की कोई जॉच रिपोर्ट है। यद्यपि यह सही है कि 99रु. / — से कम की अचल सम्पत्ति का विक्रय का रजि.होना आवश्यक नही है तथा जुबानी भी विक्रय की जा सकती है परन्तु प्रकरण के तथ्य इसको समर्थन नही करते क्योकि विक्रेता एक ही व्यक्ति है विक्रय एक ही दिन बताया है तथा विवादित आराजी को चार भाइयों को 1 / 4 समान हिस्से से किव्रय किया जाना बताया है। ऐसी स्थिति में जब नामा.संख्या 32 तस्दीक हो जाता है तब तो विक्रय उपरांत 3 / 4 हिस्सा शेष रहता है परन्तु इतंकाल संख्या 33से 35 को तस्दीक करते समय शेष हिस्सो हरेक बार 3 / 4 नही रहता। एक व्यक्ति ने अपनी आराजी को 1 / 4 हिस्से में विभाजित कर विक्रय किया है जो कि आरटीए की धारा 42—ए से प्रतिबंधित है। यद्यपि 1992 में यह प्रावधान हटा दिया गया था तथा फ्रैगमेंट को नियमन भी किया गया है परन्तु दिनांक 30—5—68 को प्रावधान प्रभावशील था। अतः उपखंड के कारण ऐसा कोई जुबानी बयनामा कानून के विपरीत होने से शून्य था। यदि चारो भाइयों को एक ही परिवार मान कर पूरा विक्रय माना जाये जैसा कि विद्वान अभिभाषक रेस्पाडेंट के तर्क है तो विक्रय 99रु. / —से अधिक नही के अनुसार 396रु. / — में होने के कारण रजि. होना आवश्यक है बिना रजि.विक्रय शून्य प्रभावी है।

11— नामा. को खोले जाने में पटवारी द्वारा जुबानी बयनामा की अंकित नही की गई तथा ना ही आईएलआर द्वारा जॉच रिपोर्ट दर्ज की गयी। जुबानी बयनामा की जॉच व कब्जा हस्तान्तरण के तथ्यों को नायब तहसीलदार जिनके द्वारा इंतकाल तस्दीक किया गया है के द्वारा भी नही की गयी। जिससे इनकी सत्यता संदिग्ध है। इससे स्पष्ट है कि बैयनामा रजि. होना चाहिए।आरटीएकी धारा 42—ए के विपरीत किये गय बयनामा शून्य प्रभावी है। तथा नामा. प्रकियामें नियमोंकी पालना आवश्यक है। अपीलांट / वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य से यह स्पष्ट होताहैकिनामा. प्रक्रिया में नियमों की पालना नही हुई है। बयनामा गवाहओं से प्रमाणित नही है तथा मौखिक बयनामा यदि माने तोभी धारा 42—ए आरटीए से प्रतिबंधित है जिससे यह साबित होता है कि विवादित आराजी वादी अपीलांट / रामस्वरुप के पिता की कब्जे काश्त की खातेदारी भूमि थी जो विरासतन उसे प्राप्त होने से यह इसका खातेदार काश्तकार है तथा तथा रेस्पोडेंट ने गलत बयनामा करवा कर राजस्व रिकार्ड में अंकन गलत करवाया है। उक्त तनकी प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा वादी / रामस्वरुप के पक्ष में व विरुद्ध प्रतिवादी / रेस्पोडेंट तय की गयी है।

2– आया वादी जमाबन्दी सं.2020 एवं उसके बाद के राजस्व रिकार्ड व मिसल हकियत सं.2046 में प्रतिवादीगण का नाम हटाकर अपना नाम का इन्द्राज करवाने का अधिकारी है।

यह तनकी भी वादी/अपीलांट रामस्वरुप को तय करनी थी। वादी ने अपने पक्ष में दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये है जिससे यह सिद्ध है कि विवादित आराजी मुताबिक जमाबन्दी सं.2024 ईएक्सपी–1 उसके पिता के कब्जे काश्त की खातेदारी भूमि थी जिसे प्रतिवादी/रेस्पोडेंट ने जुबानी बयनामा के आधार पर जरिये इंतकाल संख्या 32 से 35 ई.एक्स.पी.–11 से 14 अपने नाम करवा लिया। जैसा कि तनकी नम्बर एक में विवेचन किया है उक्त इंतकाल शून्य प्रभावी है। यह तनकी भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने बहक रामस्वरुप–वादी/अपीलांट विरुद्ध हाल अपीलांटस निर्णित की गयी है।

3–आया वादी/प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने का अधिकारी है। (वाद संख्या 1/60)

तनकी नम्बर 1:–आया वादी प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी है कि वे वादी के कब्जे काश्त में कोई रुकावट व महाजमत ना करे(वाद संख्या 1/66)

उक्त दोनो तनकियात दोनो प्रकरणों में कायम की गई है परन्तु विद्वान उपखण्ड अधिकारी ने इसका निर्णय वादी/अपीलंट के विरुद्ध किस प्रकार किया है ,स्पष्ट नही है। चूँकि स्थाई निषेधाज्ञा की रिलीफ दोनो ही पक्षों द्वारा चाही गयी है। हाल अपीलांटस/वादी का दावा तो केवल स्थाई निषेधाज्ञा का ही है। ऐसीस्थिति में पहले उन्हें अपना कब्जा साबित कराना आवश्यक है।

अपीलांट/वादी/रामस्वरुप के गवाह पी डब्ल्यू–1 प्रकाश जैन ने विवादित आराजी परकब्जा अपीलांट/वादी का बतायाहै तथा पीडब्ल्यू –2 सुलतान सिंह ने भी अपने बयानो में विवादित आराजी पर कब्जा किशनलाल का बताया है जिसके मरने के उपरांत रामस्वरुप जो कि किशनलाल का बेटा है, का ही कब्जा बताया है। इसके अलावा पीडब्ल्यू 3–ताराचन्द के अनुसार विवादित आराजी पर काश्त रामस्वरुप /वादी की ही मानी है तथा प्रतिवादी का विवादित आराजी पर किसी प्रकार का कब्जा होना अस्वीकार किया है।

13– रेस्पोडेंट प्रतिवादी /वादी के गवाह पीडब्ल्यू–1 नरेन्द्र ने अपने बयानामों में विवादित आराजी को किशनलाल को बोते देखा है जो कि वादी रामस्वरुप का पिता है तथा गवाह पीडब्ल्यू–2 रेस्पोडेंट मवासी ने भी अपने बयानों में अंकित किया है कि मैने जमीन को सेठ किशनलाल को काश्त करते देखा है । इसके

अलावा रेस्पोडेंट श्री गोविन्द सहाय ने अपने बयानों में कथन किया कि यह जमीन मेरे भाई ने किशन भाई से क्रय की थी। चारों भाइयों ने 99–99रु. में ली थी, क्रय के समय से ही इसे बो रहे हैं।

14– पत्रावली परउपलब्ध राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से प्रथम अपीलीय न्यायालय ने स्पष्ट किया है कि खसरा गिरदावरी में से कब्जे की प्रविष्टियॉ रेस्पोडेंट प्रतिवादी के पक्ष में है परन्तु इनका आधार जमाबन्दी की प्रविष्टि है जबकि राजस्व रिकार्ड की प्रविष्टियॉ अपीलांट / वादी रामस्वरुप द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य से खंडित होती है।अपीलांट वादी के गवाहों ने कब्जा अपीलांट / वादी –रामस्वरुप का ही बताया है तथा नामा0 के वक्त कब्जे की जॉच व हस्तान्तरण के तथ्य देखे ही नही गये है, का अंकन किया है। ऐसीस्थिति में कब्जा रेस्पोडेंट प्रतिवादी का किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से साबित नही हुआ है तथा अपीलांट / वादी का कब्जा पहले उसके पिता व बाद में स्वयं वादी का साबित होता है।

15– अतः प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा उक्त तनकी वादी / अपीलांट का विवादित आराजी पर कब्जा काश्त होने से उनके हक में तथा हाल अपीलांटस के विरुद्ध निर्णित की गयी है। सारांशतः तनकी 1–3 वादी / अपीलांट / रामस्वरुप के पक्ष में तय होने से दावा संख्या 1 / 60 डिक्री किये जाने योग्य माना गया है तथा वर्तमान अपीलांटस का दावा संख्या 1 / 66 खारिज किये जाने योग्य माना है।

16– हाल अपीलांटस ने अपनी अपील में यह बिन्दु उठाये है कि दस्तावेजी साक्ष्य से यह सिद्ध हैकि विवादित आराजी अपीलांटस के कब्जे में है अतः कब्जे के अभाव में घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा की रिलीफ प्रदान नही की जा सकती है। प्रथम अपीलीय न्यायालय स्वयं ने अपने निर्णय के पेज 8 में स्वीकार किया है कि 99रु. / –से कम अचल सम्पत्ति का विक्रय पंजीबद्ध होना आवश्यक नही है।लेकिन इस सिद्धान्त को नजरअन्दाज करते हुए उत्तरदाता का वाद गलतरुप से डिक्री किया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने धारा 42–ए आरटीएक्ट ,1955 का उल्लंघन मान कर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है जबकि 1998 डीएनजे –63 में माननीय उच्च न्यायालय ने यह व्यवस्था दी है कि धारा 41–ए का प्रभाव भूतलक्षी है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस बिन्दु पर गौर नही किया है कि उत्तरदाता का वाद घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का करीब 25 वर्षों के बाद प्रस्तुत किया है जो दो बन्दोबस्तों का कार्यकाल व्यतीत हो जाने के बाद किया गया है ,इसे मियाद के बिन्दु पर ही खारिज कर दिया जाना चाहिए था।

17–प्रकरण में उपरोक्त विवेचन एवं दस्तावेजी साक्ष्यों से निम्न बिन्दु स्पष्ट है :–

1– प्रकरण में विवादित आराजी पूर्व में हाल रेस्पोडेंट रामस्वरुप के पिता किशलाल की कब्जे व खातेदारी की थी,जो जुबानी बय के आधार पर इन्तकाल खोलने पर हाल अपीलाटंस के नाम आयी है।यह नामा0 99रु./– से कम की अचल सम्पत्ति की जुबानी बय के आधार पर किये गये है । लेकिन समस्त विक्रय पत्र एक ही दिन 4 भाइयों को 1/4 हिस्से का विक्रय किया गया है। तत्समय में कोई खातेदार अपनी आराजी के 1/4 हिस्से को विभाजित कर विक्रय नही कर सकता था क्योकि यह आरटीएक्ट की धारा 41–ए से प्रतिबन्धित था। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने विवेचन में यह माना है कि चूँकि चारों विक्रय पत्र एक ही दिन चार भाइयों को 1/4 हिस्से के रुप में किये गये है। अतः इनकी मालियत 99रु./– से अधिक हो जाती है और यह कुल राशि 396रु./– हो जाती है जिसका रजिस्ट्रेशन अनिवार्य है । जहॉ तक फ्रेगमेंट के नियम का भूतलक्षी होने का तर्क अपीलांट ने दिया है उस हेतु क्रेता को नियमन हेतु सक्षम न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करना आवश्यक था अतः उपरोक्त अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र शून्य प्रभावी है। इसके अतिरिक्त नामान्तरकरण खोलते समय पटवारी ने जुबानी बय बयनामों का कोई विवरण अंकित नही किया है, गिरदावार ने कोई जांच नही की तथा कब्जा हस्तान्तरण का तथ्य तत्कालीन नायब तहसीलदार द्वारा नही देखा गया। स्पष्ट है कि राजस्थान भू राजस्व (लैण्ड रिकार्ड) नियम 1957 के नियम 119–120 तथा 125 की तय प्रक्रिया का पालन नही किया गया है। अपीलीय न्यायालय ने वाद संख्या 1/60 तनकी संख्या 3 तथा वाद संख्या 1/66 तनकी संख्या एक के विवेचन में वादी/रामस्वरुप द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों से कब्जा उसका सिद्ध होता है।

18– विद्वान परीक्षण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य जो कि वादी/रामस्वरुप के पक्ष में होते हुए उसका दावा खारिज कर कानूनी त्रुटि की है जबकि विद्वान अपीलीय न्यायालय ने वादी/रामस्वरुप की ओर से प्रस्तुत दावे को स्वीकार करने में किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नही की है। ऐसी स्थिति में विद्वान अपीलीय न्यायालय ने तनकी 1–3 वादी/रामस्वरुप के पक्ष में तथा हाल अपीलांटस के विरुद्ध तय करते हुए वादी/रामस्वरुप का दावा संख्या 1/60 डिक्री करते हुए हाल अपीलांटस/प्रतिवारीगण की ओर से प्रस्तुत दावा संख्या 1/66 को खारिज किया गया है जो उचित व कानून सम्मत है, यह न्यायालय भी प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18–3–2005 की पुष्टि करता है। परिणामस्वप हस्तगत दोनो अपीलें सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

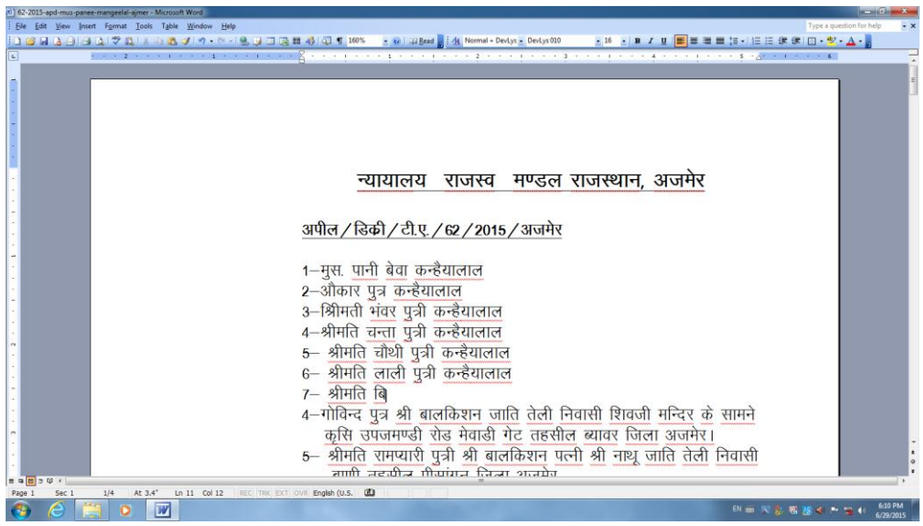
19– अतः उपरोक्त विवेचन के प्रकाश में उपरोक्त दोनों अपीलें खारिज की जाती हैं। राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18–3–2005 यथावत रखे जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार नाग)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य

1–अपील डिक्री / टी0ए / 1520 / 2005 / अलवर
2– अपील डिक्री / टीए / 1521 / 2005 / अलवर



न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / डिक्री / टी.ए. / 62 / 2015 / अजमेर

1–मुस. पानी बेवा कन्हैयालाल
2–ओकार पुत्र कन्हैयालाल
3–श्रीमती भंवर पुत्री कन्हैयालाल
4–श्रीमति चन्ता पुत्री कन्हैयालाल
5– श्रीमति चौथी पुत्री कन्हैयालाल
6– श्रीमति लाली पुत्री कन्हैयालाल
7– श्रीमति बि

4–गोविन्द पुत्र श्री बालकिशन जाति तेली निवासी शिवजी मन्दिर के सामने कृसि उपजमण्डी रोड मेवाड़ी गेट तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
5– श्रीमति रामप्यारी पुत्री श्री बालकिशन पत्नी श्री नाथू जाति तेली निवासी