न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टीए/202/2005/चित्तोडगढ़/

1. लालू पिता भूराजी जाट
2. भैरूलाल पिता भूरा जाट दोनों निवासियान कंवरपुरा तहसील कपासन जिला चित्तौडगढ़

अपीलांट्स

बनाम

1. मोहनलाल पिता शम्भू जाट निवासी कंवरपुरा तहसील कपासन, चित्तौडगढ़
2. श्री भूमिधारी तहसीलदार, कपासन

रेस्पोण्डेण्ट्स

खण्डपीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री सतीशचन्द्र गोदारा, सदस्य

उपस्थितः–
1. श्री केके पुरोहित, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री पूर्णाशंकर दशोरा, अभिभाषक रेस्पोण्डेण्ट

——————

निर्णय

दिनांक 9.10.2019

यह द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौडगढ़ के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.10.2004 के विरूद्ध मण्डल में प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी संख्या 1 वादी ने सहायक कलेक्टर कपासन के न्यायालय में अपीलार्थीगण प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक वाद अधिनियम की धारा 88 व 53 के तहत ग्राम मुरला तहसील कपासन में स्थित आराजी नं0 538

रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा, एवं खसरा नं0 541 रकबा 15 बीघा 18 बिस्वा के बाबत प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया। प्रतिवादीगण की ओर से जबाबदावा पेश होने पर दावा एवं जबाब दावा के आधार पर अनुतोष सहित तीन तनकीयाम कायम की गई। वाद सुनवाई अपने निर्णय दिनांक 30–5–03 से वाद वादी डिक्री कर दिया। इससे व्यथित होकर प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौडगढ़ के न्यायालय में प्रस्तुत की जिसे अपने निर्णय दिनांक 19–10–2004 से खारिज कर दिया। इससे असन्तुष्ट होकर अपीलार्थी ने यह अपील प्रस्तुत की है ।

3. उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री न्याय एवं नियमों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। उनका कथन है कि कोई भी व्यक्ति जिसकी भूमि संयुक्त खातेदारी में दर्ज है उसे किसी भी आराजीयात विशेष को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त नहीं है, जबकि अन्य संयुक्त खातेदार की सहमति नहीं बताई गई है। दिनांक 2.6.69 को क्रय की गई आराजी जिसका 1/2 भाग विक्रय किया गया है एवं आराजीयात में से 1/2 भाग के पड़ौस भी दर्ज किये गये हैं ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया विक्रय पत्र शून्य होकर प्रभावहीन हैं अतः अधिनस्थ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्तनीय है । अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलांट के हक में किया गया विक्रय पत्र दिनांक 25.6.73 को शून्य एवं अप्रभावी मानते हुए वादी रेस्पोण्डेण्ट 1 के हक में किया गया विक्रय पत्र के आधार

पर खातेदारी की घोषणात्मक डिक्री प्रदान की है जबकि वादी रेस्पोण्डेण्ट के हक में किया गया विक्रय दिनांक 2.6.69 मूलतः शून्य एवं अप्रभावी है उसके पश्चात् कोई दूसरा विक्रय किया जाता है तो उसे वैधानिक माना जाता है फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है वह निरस्तनीय है ।

5. अपीलांट के अभिभाषक ने यह भी निवेदन किया है कि तनकी संख्या 1 एवं 2 का निर्णय बहक वादी रेस्पोण्डेण्ट करने में भूल की है । न्यायालय ने यह भी देखने का कष्ट नहीं किया कि क्या 2.6.69 का विक्रय पत्र वैधानिक है अथवा नहीं और निर्णय पारित किया जो निरस्त किये जाने योग्य है । उन्होंने यह भी कथन किया है कि प्रतिवादी ने अपने प्रतिवाद पत्र में स्पष्ट किया है कि विवादित भूमि पर अपीलांट ही काबिज होकर उपयोग उपभाग करता चला आ रहा है दिनांक 2.6.69 के पंजीकृत विक्रय के आधार पर वादी रेस्पोण्डेण्ट को कब्जा सुपुर्द नहीं किया है न ही वर्तमान में कब्जा रहा है दूसरा वाद पत्र सन 1995 में प्रस्तुत किया गया है जिससे कब्जेयाबी का वाद पत्र तारीख विक्रय से अन्दर मियाद 12 वर्ष अर्थात् 1981 में ही प्रस्तुत करना आवश्यक था जिससे स्पष्ट है कि वाद पत्र वैधानिक रूप से अवधिबाधित होते हुए भी अधिनस्थ न्यायालय ने इस आधार पर धारा 53, 88 में कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है, वादपत्र वादी रेस्पोण्डेण्ट अन्दर मियाद मानकर डिक्री पारित कर दी है । घोषणात्मक एवं बंटवारे की डिक्री के लिये वाद पत्र में वादी रेस्पोण्डेण्ट का कब्जा होना आवश्यक था और यह स्पष्ट है कि वैधानिक रूप से बिना कब्जे के घोषणात्मक डिक्री नहीं प्रदान की जा सकती है फिर भी डिक्री पारित कर दी गई है।

6. अभिभाषक अपीलांट ने यह भी निवेदन किया कि धारा 211 राजस्थान टेनेन्सी एक्ट के तहत किसी भी संयुक्त खातेदार को अपने हिस्से को विक्रय करने का अधिकार तो उसे प्राप्त है किन्तु आराजी विशेष के भाग को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त नहीं है । विवादित भूमि सोराम, शम्भू पिता किशना जाट के संयुक्त खातेदारी में दर्ज थी जिसे सोराम अकेले को आराजी नम्बर 541, 538 के आराजी विशेष को जिसके पडोस विक्रय पत्र में अंकित किये हैं, को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। जिससे स्पष्ट है कि प्रथम दृष्टया विक्रय पत्र मूलतः शून्य एवं अप्रभावी है तथा ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर वादपत्र वादी रेस्पोंण्डेण्ट स्वीकार योग्य नहीं था फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने अपने मनमाफिक तरीके से वादपत्र बहक वादी रेस्पोण्डेण्ट स्वीकार करने की डिक्री पारित की है जिसे राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोडगढ़ ने उक्त वैधानिक तथ्य को नजरअंदाज करते हुए अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त करने की डिक्री पारित की है जो अवैधानिक होने से निरस्त करने योग्य है । अतः अपीलांट के अभिभाषक ने अंत में निवेदन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य हैं।

7. रेस्पोण्डेण्ट के अधिवक्ता ने अपने तर्क में निवेदन किया है कि वादग्रस्त भूमि के संयुक्त खातेदार सोराम व शंभू पिता किशना थे जिनमें से शंभू ने अपना 1/2 हिस्सा सम्पूर्ण भूमि में से पहले ही बेच दिया था व क्रेताओं का नाम राजस्व अभिलेख में अंकित हो गया था, इसलिये सौराम को भी अपने 1/2 हिस्से में से खसरा नं. 538, 541 का 1/2 हिस्सा बेचने का पूरा अधिकार है । इसलिये उसने दिनांक 2.6.1969 को पंजीकृत विक्रय–पत्र के द्वारा अपना हिस्सा बेचा है जो सही है, लेकिन राजस्व कर्मचारियों की गलती से नामान्तरकरण

संख्या 116 दिनांक 13.1.1970 से वादग्रस्त जमीनों के कुल क्षेत्रफल में से 1/2 हिस्सा वादी के नाम अंकित कर दिया जबकि नामान्तरकरण विक्रयपत्र के अनुसार खसरा नम्बर 538 व 541 के 1/2 हिस्से का ही खोला जाना चाहिये था । सौराम खसरा नंबर 538 व 541 में अपना 1/2 हिस्सा दिनांक 2.6.1969 को वादी के हक में विक्रय कर चुका था इसलिये उसे बाद में दिनांक 25.6.1973 को अन्य जमीनों के साथ खसरा नं. 538 व 541 का 1/3 हिस्सा बेचने का कोई अधिकार नहीं था क्योंकि वह अपना 1/2 हिस्सा पहले ही विक्रय कर चुका था । इसलिये दिनांक 25.6.1973 को शून्य विक्रयपत्र के आधार पर प्रतिवादियों को खसरा नंबर 538 व 541 में कोई हक प्राप्त नहीं होते हैं । ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय ने वाद डिक्री करने में कोई भूल नहीं की है । इसके साथ ही घोषणा व विभाजन के वाद हेतु अधिनियम, 1955 में कोई समय–सीमा निर्धारित नहीं है इसलिये वाद बिन्दू 2 के निर्धारण की भी कोई आवश्यकता नहीं थी। अतः द्वितीय अपील निरस्त किये जाने योग्य होने से निरस्त की जावे ।

8. हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस को सुना एवं मनन किया तथा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन एवं गहन अध्ययन किया ।

9. विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के अवचलोकन से यह स्थिति प्रकट होती है कि नकल जमाबन्दी सम्बत 2021–24 में वादग्रस्त आराजी सोराम शम्भू पिता किशना जाट साकिन देह खातेदार दर्ज है। तत्पश्चात शम्भू के द्वारा अपना हिस्सा मु. कनी जोजे भूरा जाट, लालू भैरू पिता भूरा जाट को विक्रय कर दिया और इन्तकाल संख्या 98 दिनांक 7–8–67से इनकी

खातेदारी में दर्ज हुई। नकल जमाबन्दी सम्बत 2025–28 के अनुसार सोराम पिता किशना का 1/2 हिस्सा से संयुक्त खातेदारी में दर्ज होकर सोराम के द्वारा अपना हिस्सा मोहन पिता शम्भू जाट निवासी कंवरपुरा को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय कर दिये जाने से इन्तकाल संख्या 116 दिनांक 13–1–70 से मोहन के नाम दर्ज है जिसमें 2/3हिस्से से दर्ज हुई है जबकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से श्री सोराम पिता किशना के द्वारा मोहन लाल पिता शम्भू जाट को आराजी खसरा नम्बर 538,541 में से अपना 1/2 हिस्से का बेचान दिनांक 2–6–69 को कर कब्जा सौंप देना विक्रय पत्र की प्रति से स्पष्ट होता है। जबकि जमाबन्दी सम्बत 2025–29 के मुताबिक जो इन्तकाल संख्या 116 दिनांक13–1–70 से मोहन पिता शम्भू के नाम खोला गया उसमें 2/3 हिस्से से सम्पूर्ण भूमि का इन्तकाल खोलकर खाते दर्ज कर दी गई। चूँकि मोहन को सोराम के द्वारा बैनामे की प्रति के मुताबिक केवल मात्र आराजी खसरा नम्बर 528 एवं 541 का ही अपना 1/2 हिस्सा सोराम द्वारा विक्रय किये जाने के उपरान्त उक्त आराजी का 1/2हिस्सा ही मोहन पिता शम्भू के नाम दर्ज होना चाहिये था। इस प्रकार राजस्व रेकार्ड में गलत प्रविष्टिया करना प्रमाणित होता है। इसके बाद सोराम पिता किशना के द्वारा आराजी खसरा नम्बर 541,538 अन्य आराजीयात के साथ जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–7–73 को पुनः लालू पिता भूरा जाट निवासी कंवरपुरा को बेचान कर दी। जबकि दोनों आराजी पूर्व में सोराम के द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र मोहन पिता शम्भू जाट को बेचान की जा चुकी थी। सोराम के द्वारा दोनें आराजीयात का अपना 1/2 हिस्सा मोहन को विक्रय कर दिये जाने से कोई हिस्सा सोराम का शेष नहीं रहा था। इस प्रकार सोराम को दुबारा लालू को बेचने का अधिकार नहीं था।

विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर आई दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के आधार पर तनकीवार विस्तृत विवेचन कर निर्णय पारित किया है। जिसकी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विधिक रूप से पुष्टि की है। द्वितीय अपील के स्तर पर हम बिना किसी ठोस आधार के पारित उक्त निर्णयों में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

10. उपरोक्त विवेचन के अनुसरण में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत यह द्वितीय अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सतीश चन्द्र गोदारा)
सदस्य

(मोडू दान देथा)
सदस्य