न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / डिक्री / टीए / 2358 / 2005 / भरतपुर

लालसिंह पुत्र रामस्वरूप जाति गडरिया (बघेला) निवासी ग्राम बहज तहसील डीग जिला भतरपुर।

.....अपीलार्थी

बनाम

1— मु0 भगवती पुत्री दानबिहारी जाति ब्राहमण
2— वृजेन्द्र पुत्र सोहनलाल जाति फौजदार
निवासी ग्राम बहज तहसील डीग जिला भतरपुर।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड—पीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री आर.के.जायसवाल, सदस्य

उपस्थित :
श्री अशोक अग्रवाल, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री जे.के.पारीक, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

दिनांक

निर्णय

1— यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10—5—2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2— अपील ज्ञापन अनुसार प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी अपीलांट ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 89 एवं 188 राज0 काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादीगण रेस्पोडेंट न्यायालय उप जिला कलेक्टर डीग के समक्ष अपील ज्ञापन में अंकित विवादित आराजी के सबंध में पेश किया। परीक्षण न्यायालय ने उभय पक्ष को सुनकर आवश्यक तनकीयात कायम करते हुये वादीगण का वाद साबित होने की स्थिति में निर्णय दिनांक 16—2—04 द्वारा स्वीकार कर प्राथमिक डिक्री जारी कर दी।

3— परीक्षण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध रेस्पोडेंट ने प्रथम अपील, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के समक्ष प्रस्तुत की।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 10–5–2005 द्वारा रेस्पोडेंट की प्रस्तुत अपील स्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय दिनांक 16–2–04 निरस्त कर दिया। अपीलीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 10–5–2005 से व्यथित होकर यह हस्तगत द्वितीय अपील अपीलार्थी द्वारा राजस्व मण्डल में पेश की गई है।

4– उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

5– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में उद्वरित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि परीक्षण न्यायालय द्वारा राजस्व रिकोर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजात आदि का पूर्ण विश्लेषण एवं विवेचन करते हुये तनकीवार निर्णय पारित किया था। जबकि अपीलीय न्यायालय का निर्णय कानूनी प्रावधानों के विपरीत है। दावा भगवती के विरूद्ध दिनांक 22–1–92 को प्रस्तुत किया गया है जबकि दिनांक 6–2–93 को वृजेन्द्र को बेचान किया गया। जबकि वादी अपीलांट ने विवादित आराजी भगवती के पिता से दिनांक 19–11–84 को क्रय की गई थी। उस समय सेटलमेंट चल रहा था। उसी बीच दानबिहारी को गैर खातेदार दर्ज कर दिया। उसकी मृत्यु के पश्चात् उसकी पुत्री भगवती खातेदार हो गई। । दानबिहारी को बेचान करने का पूर्ण अधिकार था। बेचान दौराने दावा हुआ है जिसकी तनकी बननी चाहिये थी। एक बार बेची हुई भूमि का दोबारा बैचान शून्य है। सेटलमेंट को पुराने नबंरों के नये नबंर दर्ज करने होते है। सेटलमेंट ने बिना किसी सक्षम आदेश के दानबिहारी को गैर खातेदार दर्ज कर दिया, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं था। परीक्षण न्यायालय ने विधिसम्मत् वादी का वाद स्वीकार करते हुये डिक्री जारी की है जिसे अपीलीय न्यायालय ने बिना किसी आधार के आदेश 41 नियम 31 सीपीसी के प्रावधानों को नजरअदांज करते हुये निर्णय पारित किया है। अपीलीय अधिकारी ने सरसरी तौर पर अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया। परीक्षण न्यायालय द्वारा आवश्यक तनकीयात कायम की जाकर सभी तनकीयों पर विस्तृत विवेचन करते हुये वाद खारिज किया है जबकि अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों को नजरअदांज करते हुये परीक्षण न्यायालय द्वारा कायम तनकी पर बिना अपना निष्कर्ष अंकित किये विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत बिना अपील स्वीकार की है। अपीलीय न्यायालय ने गैर कानूनी रूप से प्रत्यर्थीगण की अपील स्वीकार करने में कानूनी त्रुटि कारित की है। अतः यह द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

6– उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुये विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने अभिकथन किया कि विवादित आराजी का गैर खातेदार दानबिहारी था। वादी अपीलांट ने विवादित आराजी गैर खातेदार दानबिहारी से क्रय किया जाना बताया है। कानूनन एक गैर खातेदार को

विक्रय करने का अधिकार प्राप्त नहीं होता है, जिससे क्रेता को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। ऐसी स्थिति में परीक्षण न्यायालय द्वारा तनकी सुख्या–1 का निर्णय करते समय सिर्फ यह देखना था कि 19–11–84 को दानबिहारी की राजस्व रिकोर्ड में क्या हैसियत दर्ज है। यह भी स्पष्ट है कि दानबिहारी संवत् 2041 में गैर खातेदार दर्ज है तथा उसे विक्रय का अधिकार प्राप्त नहीं था। तनकी संख्या–1 के निर्णय में बिक्रीनामा दिनांक 8–2–93 को बेअसर करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं था। मु0 भगवती ने विवादित आराजी की राजस्व रिकोर्ड में खातेदार होने की स्थिति में ही बयनामा किया है जिसका उसे पुरा अधिकार था। विक्रयनामा निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। अपीलीय न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों एंव प्रस्तुत साक्ष्यों की स्पष्ट विवेचना करते हुये परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त कर अपील को स्वीकार करने में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की है। अपीलीय न्यायालय के आलोच्य निर्णय में क्षेत्राधिकार सम्बन्धी अथवा विधिक या तथ्यपरक ऐसी कोई त्रुटि नहीं है जिसके आधार पर द्वितीय अपील के माध्यम से उसमें हस्तक्षेप किया जा सके। अतः प्रस्तुत द्वितीय अपील खारिज की जावे।

7– उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों पर उपलब्ध निर्णयों के साथ रेकॉर्ड का गहनता से अद्योपांत अवलोकन व अध्ययन किया गया।

8– उपखंड अधिकारी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 16–2–2004 वाद संख्या 40/1992 में तनकी संख्या–1 का निर्णय करते हुये निम्नानुसार निष्कर्ष व्यक्त किया है ''पत्रावली पर उपलब्ध नकल मिलान क्षेत्रफल से यह तथ्य प्रमाणित है कि गत खसरा नंबर 1836/0.12 वि0, 1792/0.13 बि0, क्रमश हाल खसरा नंबर 1182/0.07 है0, 1183/0.10 है0 से बनाये गये है। साबिक खसरा नंबर 1836/0.12 वि0 व 1792/0.13 वि0 संवत् 2029 से 32 की जमाबंदी अनुसार दानबिहारी पुत्र नेतराम कौम ब्रहामण की खातेदारी की आराजी थी जिसे उसने दिनांक 19–11–84 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा रूपये 5000/– के प्रतिफल में वादी को विक्रय कर दखल व कब्जा दे दिया। यह तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध बयनामा (प्रदर्श–1) से प्रमाणित है। डीग तहसील में संवत् 2033 से 2040 तक सेटलमेंट आपरेशन चला जो सवंत् 2041 में पूर्ण हुआ। दौराने सेटलमेंट, भू प्रबंध अधिकारी कार्मिकों द्वारा खिलाफ कानून व बिना क्षेत्राधिकार के दानबहिारी को खातेदार के स्थान पर गैर खातेदार दर्ज कर दिया। जबकि सेटलमेंट विभाग को ऐसा करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। दानबिहारी के गैर खातेदार दर्ज हो जाने से बयनामा दिनांक 19–11–84 को अमल राजस्व अभिलेखों में नहीं आ पाया। उधर दानबिहारी की मृत्यु पर सकी पुत्री भगवती प्रतिवादी संख्या–1 विरासत

दा0खा0 संख्या 313 द्वारा पिता के स्थान पर खातेदार दर्ज हुई। इससे पूर्व इंतकाल संख्या 178 डिक्री द्वारा हाल नंबर 1182–1183 पर खातेदारी दर्ज हो गयी थी। अतः भगवती भी खातेदार दर्ज हो गयी। भगवती ने पुनः इसी आराजी का विक्रय पत्र दावा के दौरान प्रतिवादी संख्या–2 को दिनांक 6–2–93 को करा दिया। जो सपंति हस्तातंरण अधिनियम की धारा 53 का उल्लंधन है। पूर्ववर्ती बयनामा के प्रभाव में रहते दूसरा बयनामा भी नहीं किया जा सकता। क्रेता प्रतिवादी संख्या–2 व विक्रेता प्रतिवादी संख्या–1 दोनों ने प्राकृतिक न्याय व साम्या के सामान्य सिद्वांतों की पालना नहीं की तथा पूर्ण सदभाव से संपति के गुणादोषी को प्रकट किये बिना व क्रेता सावधान के नियम की पालना के बिना हस्तांतरण संपत्ति का किया है। इस प्रकार बयनामा दिनांक 6–2–93 व मुमाबलें बयनामा दिनांक 19–11–84 को वातिल व बेअसर है। वादी ने अपने दावे को पूर्ण रूपसे प्रमाणित किया है। अतः यह तनकी वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।''

9– इस प्रकार उपखंड अधिकारी द्वारा उक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट/वादी द्वारा प्रस्तुत उक्त दावे को प्रमाणित मानते हुये प्रश्नगत आराजी पर खातेदार काश्तकार घोषित किया एवं प्रतिवादीगण के उक्त आराजी से इंद्राज विलोपित करने के आदेश दिये तथा बैयनामा दिनांक 6–2–93 वातिल व बेअसर करार देते हुये प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया कि वे अपीलांट के कब्जेकाश्त में दखल नहीं देवें। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैंप डीग द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10–5–05 के द्वारा वर्तमान रेस्पोडेंट मु0 भगवती वगैरह बनाम लालसिंह में यह निष्कर्ष व्यक्त किया कि प्रश्नगत् आराजीयात मु0 भगवती के पिता दानबिहारी के कब्जेकाश्त एवं गैर खातेदारी की आराजी थी तथा उनके द्वारा गैर कानूनी रूपसे गैर खातेदार की हैसियत होते हुये भी विक्रय पत्र दिनांक 19–11–94 बहक वर्तमान अपीलांट/प्रतिवादी लालसिंह के द्वारा इसका विक्रय किया जिसका उन्हें कानूनन अधिकार नहीं था। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा उक्त विक्रय पत्र को वोईड एवइनिशियों माना तथा यह निष्कर्ष व्यक्त किया कि इसके आधार पर वर्तमान अपीलांट लालसिंह को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा परीक्षण न्यायालय के द्वारा तनकी संख्या–1 में दिये गये निष्कर्षो पर असहमति प्रदर्शित की एवं वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या–1 भगवती द्वारा वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या–2 प्रतिवादी वृजेन्द्र के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को विधि सम्मत् माना। क्योंकि वह रिकोर्डेड खातेदार की हैसियत से पंजीबद्व कराया गया था तथा क्रेता वृजेन्द्र बोनाफाईड पर्चेजर है तथा विक्रय पत्र के आधार पर उसके नाम इंतकाल खुल चुका है।

10— पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। जमाबंदी संवत् 2029—32 में मु0 भगवती के पिता खातेदार के रूप में दर्ज है तथा दिनांक 19—11—84 को उनके द्वारा वर्तमान अपीलांट लालसिंह को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किया एवं कब्जा मय दखल दिया। यह स्वीकृतशुदा स्थिति है कि संवत् 2033—40 में तहसील में सेटलमेंट आपरेशन चला जो संवत् 2041 में पूर्ण हुआ। सेटलमेंट के दौरान दानबिहारी को गैर खातेदार दर्ज किया तथा इस कारण से बैनामा दिनांक 19—11—84 का राजस्व रिकोर्ड में अमल नहीं हो सकता। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि दानबिहारी ने धारा 136 भू राजस्व अधिनियम के तहत राजस्व रिकोर्ड में दर्ज त्रुटिपूर्ण प्रविष्टियों के सुधार हेतु एक प्रार्थना पत्र उपखंड अधिकारी न्यायालय में दायर किया। उपखंड अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 20—10'87 के द्वारा दानबिहार को खातेदार दर्ज करने के आदेश जारी किये। वर्तमान अपीलांट द्वारा 1992 में मु0 भगवती के द्वारा न्यायालय उप जिला कलेक्टर डीग में दावा दायर किया तथा दानबिहारी के द्वारा विक्रयशुदा आराजी पर खातेदार काश्तकार घोषित करने की प्रार्थना की। दौराने वाद दानबिहारी की पुत्री भगवती वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या—1 के द्वारा जानकारी के बावजूद दिनांक 6—2—93 को वर्तमान रेस्पोडेंट संख्या—2 वृजेन्द्र के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया गया। वाद के लम्बित रहने के दौरान यह जानते हुये भी कि उसके पिता दानबिहारी के द्वारा खातेदार की हैसियत से विक्रय पत्र लालसिंह के पक्ष में दिनांक 19—11—84 को निष्पादित किया जा चुका है, उचित नहीं ठहराया जा सकता है। वस्तुतः दानबिहारी संवत् 2029—32 की जमाबंदी के अनुसार खातेदार के रूपमें दर्ज हो चुका था परंतु सेटलमेंट विभाग द्वारा जमाबंदी में दर्ज त्रुटिपूर्ण अंकन का लाभ उठाकर गैर कानूनी रूप से विक्रया किया गया। विशेषकर जबकि क्रेता लालसिंह के द्वारा मु0 भगवती को पक्षकार बनाते हुये दावा दायर किया जा चुका था।

11— इस संदर्भ में पत्रावली में संवलग्न न्यायालय एसीजेएम के निर्णय दिनांक 27—1—2014 का भी अवलोकन किया जो कि लालसिंह द्वारा मु0 भगवती पुत्री दानबिहारी के विरूद्ध दायर परिवाद में पारित किया गया है। उक्त निर्णय में न्यायालय द्वारा यह व्यक्त किया है कि चूंकि अभियुक्त मु0 भगवती को जमीन अपने पिता के फुटस्टेप से मिली थी। वह अपने पिता द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र से ऐस्टोपेड थी तथा जमाबंदी में सहवन से हुये वुत्रटिपूर्ण प्रविष्टि के आधार पर उसे भूमि को पुनः बेचने का अधिकार नहीं था तथा मु. भगवती द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता वृजेन्द्र के पक्ष में अधिकार अंतरित होना नहीं माना जा सकता है क्योंकि उसे बेचने का अधिकार ही नहीं था तथा उसके पिता दानबिहारी के द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर वास्तविक टाइटल लालसिंह के पक्ष में अंतरित हो चुका था। न्यायालय एसीजेएम द्वारा यह

भी माना की मु0 भगवती को इस बात की पूर्ण जानकारी थी कि उसके पिता द्वारा उक्त आराजी 1984 में ही लालसिंह को विक्रय कर दी थी। परंतु सेटलमेंट की गलती के कारण लालसिंह के पक्ष में नामांतरकरण नहीं खुलने और मृ0 भगवती के पक्ष में गलती से नामांतरकरण खुलने का फायदा उठाते हुये उसके द्वारा लालसिंह के साथ छल करते हुये जमीन वृजेन्द्र को विक्रय कर दी। उक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय द्वारा मु0 भगवती को धारा 420 आईपीसी के तहत दोष सिद्ध घोषित किया।

12— बहस के दौरान रेस्पोडेंट संख्या—1 मु0 भुगवती के अभिभाषक द्वारा नजीर आरआरटी 2017(2) पेज 991 पेश की जिसके अनुसार गैर खातेदार की हैसियत से यदि कोई विक्रय पत्र निष्पादित किया जाता है तो वह पूर्ण रूपसे गैर कानूनी है। परंतु उक्त नजीर वर्तमान प्रकरण पर उपरोक्त विवेचन के संदर्भ में लागू नहीं होती है। वस्तुतः दानबिहारी संवत् 2029—32 की जमाबंदी में खातेदार के रूप में दर्ज था तथा इसी हैसियत से उसके द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है। सेटलमेंट विभाग द्वारा किये गये त्रुटिपूर्ण अंकन से उसके खातेदार की हैसियत में परिवर्तन नहीं होता है। राजस्व रिकोर्ड के संधारण का दायित्व राजस्व विभाग का है तथा इसके कारण बोनाफाईड परचेजर वर्तमान अपीलांट लालसिंह को दण्डित नहीं किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त दानबिहारी के द्वारा धारा 136 एलआर एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के तहत उपखंड अधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 20—10—87 के द्वारा दानबिहारी को खातेदार दर्ज करने के आदेश जारी किये जा चुके है। वर्तमान अपीलांट द्वारा वर्ष 1992 में मु0 भगवती को पक्षकार बनाते हुये वाद दायर किया गया है तथा दौराने वाद जानकारी के बावजूद मु0 भगवती के द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र बहक वृजेन्द्र रेस्पोडेंट संख्या—2 को उचित नहीं ठहराया जा सकता है।

13— उपरोक्त विवेचन के आधार पर हस्तगत् अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10—5—05 निरस्त किया जाता है तथा उप जिला कलेक्टर डीग द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16—2—04 बहाल रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(आर.के.जायसवाल)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य