न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/3441/2005/अलवर

1. बन्जारसिंह पुत्र सियादसिंह **– मृतक (जरिये कायममुकाम)**
   - 1/1. जगसिंह
   - 1/2. भगतसिंह

     –पुत्रगण बन्जारसिंह जाति रायसिख निवासी ग्राम कोलगांव तहसील किशनगढबास जिला अलवर
   - 1/3. मु. कलवन्तोबाई पुत्री बन्जारसिंह पत्नि जगसिंह जाति रायसिख निवासी मुबारिकपुर तहसील रामगढ जिला अलवर
   - 1/4. मु. जगीन्दरोबाई पुत्री बन्जारसिंह पत्नि दलवीरसिंह जाति रायसिख निवासी मरचोनी तहसील तिजारा जिला अलवर
   - 1/5. मु. समिन्दरोबाई पुत्री बन्जारसिंह पत्नि दलवीरसिंह जाति रायसिख निवासी ग्राम खोरा पीपली तहसील किशनबगढबास जिला अलवर
   - 1/6. मु. जसवन्तो बाई पुत्री बन्जारसिंह पत्नि शेरसिंह जाति रायसिख निवासी दीवाना तहसील टुहाणा तहसील फतियाबाद, हरियाणा
   - 1/7. मु. सतनामोबाई पुत्री बन्जारसिंह पत्नि चरणसिंह जाति रायसिख निवासी दीवाना तहसील टुहाणा तहसील फतियाबाद, हरियाणा
   - 1/8. मु. तुषाबाई पुत्री बन्जारसिंह पत्नि फोजासिंह जाति रायसिख निवासी धीरयाबास तहसील तिजारा जिला अलवर
   - 1/9. मु. सरजीतोबाई पुत्री बंजारसिंह पत्नि कृष्णसिंह जाति रायसिख निवासी ग्राम झंन्झोला, दिल्ली।

....अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण

बनाम

1. रमेशचंद
2. भगवानसहाय
3. सुरेन्द्रकुमार

   –पुत्रगण श्रीराम जाति महाजन निवासीगण खानपुर मेवान तहसील किशनगढबास जिला अलवर।

....उत्तरदातागण/वादीगण

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

उपस्थितः–

श्री जे.के.पंत, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण।
श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता, उत्तरदातागण।

निर्णय

दिनांकः–.....

यह अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा अपील सं. 182/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03–05–2005 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर किशनगढबास के समक्ष प्रत्यर्थीगण/वादीगण ने एक दावा बाबत हुक्म इम्तनाई दवामी बाबत ग्राम कोलगांव स्थित विवादित आराजियात खसरा संख्या 258 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा एवं खसरा संख्या 266 रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा भूमि के संबंध में अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद का प्रतिवादीगण ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद के कथनों को अस्वीकार करते हुए वादी/वादीगण को खारिज करने का निवेदन किया। विचारण न्यायालय ने दावे व जवाबदावे के आधार पर 3 विवाद्यक कायम किए तथा प्रत्येक विवाद्यक को अलग–अलग विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 06–02–2002 पारित करते हुए वादीगण का वाद डिक्री कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलार्थीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर के समक्ष

प्रथम अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 03–05–2005 द्वारा खारिज करते हुए सहायक जिला कलक्टर किशनगढबास द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रख दिया। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने बहस में कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय एवं डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उन्होंने कहा कि प्रश्नगत भूमि पर वादीगण का कब्जा नहीं होने के कारण वह नियमानुसार धारा 188 के तहत दावा नहीं ला सकते है। आगे बताया कि यदि वादीगण प्रश्नगत आराजी पर काबिज नहीं है तो ऐसी स्थिति में उसी भूमि पर काबिज व्यक्ति को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है। उनका कहना है कि विवादित रकबे का उनके पिता के पक्ष में नियमानुसार आवंटन हुआ है तथा आवंटन के बाद आराजी पर काबिज चले आ रहे है। यहीं नहीं वादीगण ने असल तथ्यों को छिपाकर तथाकथित नामान्तरकरण स्वीकृत कराया है। उनका तर्क है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण ने तथ्यों के बाबत व उनके द्वारा अपील के समर्थन में नजीरों को पेश किया है, किन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उनके बाबत किसी प्रकार का विवेचन आक्षेपित निर्णय में नहीं किया है। उनका यह भी तर्क है कि वादीगण ने राजीनामा सम्पादित कर मौके पर अपीलार्थीगण का कब्जाकाश्त होना माना है। यहीं नहीं राजीनामे पर रमेशचंद के हस्ताक्षर है, अतः वादीगण की स्वीकारोक्ति के अनुसार आराजी पर प्रतिवादीगण का कब्जाकाश्त है। उक्त समस्त तथ्यात्मक एवं विधिक परिवेश में मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने विधि के स्थापित सिद्धान्तों के विपरीत जाकर जो निर्णय व डिक्री पारित की है, वह द्वितीय अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील को स्वीकार कर भू प्रबन्ध अधिकारी

एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03–05–2005 तथा सहायक जिला कलक्टर किशनगढबास द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06–02–2002 एवं प्रत्यर्थीगण/वादीगण के द्वारा प्रस्तुत मूल वाद को निरस्त किए जाने की प्रार्थना की है।

5. इसके विपरीत उत्तरदातागण/वादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों व डिक्रियों को न्यायसंगत, तर्कसंगत एवं विधि सम्मत होना बताया। उनका कथन है कि विवादित आराजी का उनके द्वारा अपीलार्थीगण से जरिये इकरारनामा क्रय किया है परन्तु अपीलार्थीगण द्वारा पंजीयन से मना करा दिए जाने की स्थिति में स्पेसिफिक परफोरमेंस के तहत सिविल न्यायालय में वाद दायर कर दावे को डिक्री कराया गया है। यहीं नहीं उक्त निर्णय की अपीलार्थीगण द्वारा पेश की गयी अपील भी खारिज हो गई। उनका आगे कथन है कि विवादित आराजी का पंजीयन सिविल न्यायालय के आदेशानुसार हुआ है तथा न्यायालय के आदेशानुसार ही तहसीलदार द्वारा वादीगण को भूमि का कब्जा सम्भलवाया गया है। उनका आगे कहना है कि सिविल न्यायालय के आदेशानुसार ही मामले में आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 765 नियमानुसार तस्दीक किया गया है। आगे बताया कि मामले में निष्पादित राजीनामे पर केवल मात्र रमेशचंद के अलावा अन्य भाईयों के हस्ताक्षर नहीं है। यहीं नहीं उक्त राजीनामे में भूमि पर कब्जे के बाबत कोई अंकन नहीं है। उनका तर्क है कि घटना बही के अनुसार आराजी पर वादीगण का ही कब्जा है। उनका तर्क है कि सिविल न्यायालय द्वारा वादीगण के वाद को डिक्री किया है और वादीगण के पक्ष में बयनामा कराया है व मौके पर कब्जा दिलवाया है। उनका आगे तर्क है कि राजस्व रेकार्ड सम्वत 2057–2060 की जमाबंदी और खसरा गिरदावरी के अनुसार आराजी पर वादीगण का ही कब्जा साबित है। उक्त समस्त तथ्यात्मक परिवेश में हस्तगत मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने समवर्ती विधि सम्मत निष्कर्ष अंकित किए है, जिनमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना अपेक्षित नहीं है। अन्त में उन्होंने अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील को

खारिज कर दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने का निवेदन किया है।

6. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध समग्र रेकार्ड का गहन परीक्षण किया एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया।

7. रेकार्ड का आद्योपान्त अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर किशनगढबास के समक्ष प्रत्यर्थीगण/वादीगण ने एक दावा बाबत हुक्म इम्तनाई दवामी बाबत ग्राम कोलगांव स्थित विवादित आराजियात खसरा संख्या 258 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा एवं खसरा संख्या 266 रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा भूमि के संबंध में अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद का प्रतिवादीगण ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद के कथनों को अस्वीकार करते हुए वादी/वादीगण को खारिज करने का निवेदन किया। विचारण न्यायालय ने दावे व जवाबदावे के आधार पर 3 विवाद्यक कायम किए तथा प्रत्येक विवाद्यक को अलग-अलग विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 06-02-2002 पारित करते हुए वादीगण का वाद डिक्री कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलार्थीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 03-05-2005 द्वारा खारिज किया है।

8. वादी को प्रश्नगत आराजी सिविल न्यायालय के निर्णय व डिक्री की पालना में प्राप्त हुई है तथा सिविल न्यायालय ने ही वादी को भूमि का कब्जा दिलाने बाबत पालना रिपोर्ट भेजने हेतु निर्देशित किया है। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदार ने भूमि के कब्जे संभलवाने बाबत रिपोर्ट सिविल न्यायालय को प्रस्तुत की है। तदनुसार प्रकरण में नामान्तरकरण संख्या 765 स्वीकार किया गया है। जिसकी अपील वर्तमान अपीलान्ट द्वारा किए जाने पर खारिज हुई है। राजस्व रेकार्ड

प्रदर्श–1 मूल बयनामा दिनांक 06–10–1993, प्रदर्श–2 जमाबंदी सम्वत 2050, प्रदर्श–4 सम्वत 2054 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादी प्रश्नगत आराजी के खातेदार काश्तकार है। प्रतिवादी द्वारा उक्त दस्तावेजों को अन्यथा सिद्ध करने बाबत न्यायालय के समक्ष किसी प्रकार की साक्ष्य पेश नहीं की है। उक्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में विचारण न्यायालय द्वारा कायम किए गए तीनों विवाद्यकों बाबत दिया गया निष्कर्ष विधि सम्मत पाया जाता है। अतः हमारी विनम्र राय में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि सम्मत है।

9. उक्त विधि सम्मत निर्णय के विरूद्ध अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री से अपास्त की है। हमारे द्वारा अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील के साथ पेश रेकार्ड तथा सम्पूर्ण पत्रावली के अवलोकन से यह पाया जाता है कि मामले में अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रथम अपील में पारित निर्णय में किसी विधि का उल्लंघन होना या अपने क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग किया जाना इंगित नहीं होता है। अतः आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधि के प्रावधानान्तर्गत पारित किए जाने के कारण यथावत रखे जाने योग्य है। अपीलार्थीगण द्वारा आक्षेपित निर्णय व डिक्री को अन्यथा सिद्ध करने बाबत किन्हीं नवीन तथ्यों को हमारे समक्ष प्रकट नहीं किए है। अपीलार्थीगण ने अपील में असंगत आधारों को अभिवचित करके पेश किए जाने के कारण उन्हें कोई सहायता प्राप्त नहीं हो सकती।

10. 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 विधि सम्मत समवर्ती निर्णयों में 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। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत विधि सम्मत समवर्ती निर्णय पारित किए है, जिनमें द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है।

11. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी अलवर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 03-05-2005 तथा सहायक जिला कलक्टर किशनगढबास द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06-02-2002 को यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य