<u>न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर</u>

<u>प्रकरण संख्या–अपील डिक्री/टी.ए./36/2005/जालोर</u>

1– हमीर सिंह पुत्र गुलाब सिंह जाति राजपूत निवासी अरणाय तहसील सांचोर जिला जालौर

–अपीलार्थी

<u>बनाम</u>

1– भोमराज पुत्र अम्बाचंद (नाम तर्क)
2– नन्दकिशोर पुत्र भोमराज मृतक जरिये वारिसान–
  2/1– सुरेश कुमार पुत्र नन्दकिशोर
  2/2– विक्रम कुमार पुत्र नन्दकिशोर
  2/3– महावीर कुमार पुत्र नन्दकिशोर
  2/4– जीगर कुमार पुत्र नन्दकिशोर
3– केसरीलाल पुत्र भोमराज
4– नथमल पुत्र भोमराज
5– रमेश कुमार पुत्र भोमराज
  समस्त जाति ओसवाल निवासी अरणाय तहसील सांचोर जिला जालौर
6– बिशनसिंह उर्फ गोकुल पुत्र गुलाब सिंह मृतक जरिये वारिसान–
  6/1– श्रीमती पवन कंवर पत्नि बिशनसिंह उर्फ गोकुल
  6/2– सरूप सिंह पुत्र बिशनसिंह उर्फ गोकुल नाबालिक जरिये संरक्षक वली माता पवन कंवर पत्नि बिशनसिंह उर्फ गोकुल जाति राजपूत निवासी अरणाय तहसील सांचोर जिला जालौर

–प्रत्यर्थीगण

<u>खण्डपीठ</u>
श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री राजेश कुमार दड़िया, सदस्य

<u>उपस्थितः–</u>
श्री माधवराज सिंह, अधिवक्ता, अपीलार्थी
श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता, रैस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 18–09–2024

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर द्वारा अपील संख्या–06/2004 बउनवानी भोमराज व अन्य बनाम हमीर सिंह व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06–11–2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/ प्रत्यर्थीगण संख्या– 1 ता 5 ने प्रतिवादीगण/ अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या– 6 के विरूद्ध एक राजस्व वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के अंतर्गत विद्वान विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखंड अधिकारी, सांचौर के न्यायालय में ग्रम अरणाय स्थित विवादित आराजी हाल खसरा संख्या 205 रकबा 12.24 है0 तथा खसरा संख्या 204 रकबा 0.01 है0 कुल रकबा 12.25 है0 भूमि बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है। विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया। प्रतिवादीगण की ओर से जवाबदावा मय काउंटर क्लेम पेश कर वादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कराने का अनुतोष चाहा गया है। विचारण न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावा, काउंटर क्लेम के आधार पर अनुतोष सहित चार तनकीयात कायम कर उभयपक्ष के मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य लिपिबद्ध करने के उपरांत उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31.12.2003 से वादी का वाद साक्ष्य के अभाव में खारिज कर दिया और प्रतिवादी के पक्ष में वादी के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी कर दी। इस निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध वादी/रेस्पो0 ने विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसे अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.11.2004 से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करते हुए वादीगण/अपीलार्थीगण के पक्ष में स्थाई निषेधाज्ञा जारी की। इसी निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह द्वितीय अपील मंडल के समक्ष प्रस्तुत की।

3– उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुए तर्क किया कि विवादित भूमि पर कभी भी रैस्पो0/ वादीगण का कब्जा नहीं रहा। जो विक्रय अभिलेख दिनांक 21.05.1980 उनके पिता द्वारा वादी के हक में निष्पादित करना बताया है वह फर्जी है। उनके पिता द्वारा कभी किसी तरह का कोई विक्रय विलेख निष्पादित नहीं करवाया। धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के वाद में कब्जा सिद्ध करना आवश्यक है। मौके पर वादी पक्ष का कोई कब्जा नहीं है। अतः उपखंड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है और राजस्व

अपील प्राधिकारी द्वारा अपने क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर निर्णय पारित किया गया है, जिसको अपास्त किया जावे।

5– विद्वान अधिवक्ता रेस्पोंडेंट का तर्क है कि उपरोक्त विवादग्रस्त आराजी वादी पक्ष की क्रयशुदा भूमि थी जिसमें प्रतिवादी अपीलार्थी कब्जे काश्त में दखल पैदा कर रहे थे, जिस पर स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया गया। सभी दस्तावेज पेश किए गए, जिसके बारे में उपखंड अधिकारी द्वारा यह निष्कर्ष पारित कर दिया गया कि उपरोक्त विक्रयपत्र विधितह निष्पादित नहीं होने से उनको कोई अधिकार प्राप्त नही थे। वादीगण/रैस्पो0 को खातेदारी अधिकार दिनांक 25.10.1980 को प्राप्त हो गए थे। रिकार्डेड खातेदार के कब्जे काश्त में अपीलार्थी को दखल करने का कोई अधिकार नहीं है। विक्रय विलेख के माध्यम से ही कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था। अब उस कब्जे के संबंध में कोई भी साक्ष्य दिया जाना कोई तात्विक महत्व नही रखता है। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज की जावे ।

6– हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

7– पत्रावली एवं पारित निर्णयों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 ता 5 ने सहायक कलक्टर महोदय, सांचोर के न्यायालय में विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 204 एवं खसरा नम्बर 205 कुल रकबा 12.25हैक्टयर भूमि बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रतिवादीगण अपीलार्थीगण के विरूद्ध इन कथनों के साथ प्रस्तुत किया कि उक्त आराजी वादी की खरीदशुद्धा रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 21.05.1980 की है, जिस पर वह काबिज काश्त है और प्रतिवादीगण उसकी खातेदारी की विवादित आराजी में दखल करते है, जिन्हें स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। प्रतिवादीगण की ओर से जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित आराजी का उनके पिता द्वारा कोई बैचान नहीं किया गया है। वादी गांव में किराने की दुकान करता है और रूपये लेन–देन का काम करता है, हमारे पिता गुलाबसिंह ने 3–4 साल के लिए वादी भोमराज को हमारा उक्त खेत भोगलावे अवश्य दिया था व हमारे पिता ने अपने जीवनकाल में ही रूपये वादी भोगराज को दे दिये। भोगलावे के दरम्यान खेत पर काश्त तो हमारे पिता ने की। भोमराज को अवश्य खेत की पैदाईश में 3–4साल के लिए पांती दी थी। खेत पर वादीगण का कभी कब्जा नहीं रहा। अतः वादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

8– प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31.12.2003 में कायम की गयी तनकी संख्या–1 ‘‘आया आराजी खसरा नम्बर 76 व 77 के नये सर्वे के अनुसार खसरा नम्बर 204 व 205 वाकै सरहद अरणाय तहसील सांचोर वादीगण की खरीदुद्धा

खातेदारी की भूमि है– जिम्मे वादी'' – के निष्कर्ष में विक्रय विलेख प्रदर्श–12 दिनांक 21.05.1980 को प्रमाणित मानते हुए विवादित आराजी का विक्रय विलेख प्रतिवादीगण हमीरसिंह व बिशनसिंह उर्फ गोकुलसिंह के पिता गुलाबसिंह द्वारा वादीगण के पूर्वज भोमराज के पक्ष में निष्पादित किया जाना मानते हुए उक्त तनकी संख्या–1 को वादीगण के पक्ष में निर्णित किया गया है। इसी प्रकार तनकी संख्या– 2 के निर्णय में वादीगण का विवादित आराजी पर कब्जा प्रमाणित नहीं होना मानते हुए उक्त तनकी को वादीगण के विरूद्ध निर्णित करते हुए स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष वादीगण को प्रदान किया जाना नहीं माना जबकि विक्रय विलेख के पृष्ठ संख्या–2 की अंतिम पंक्ति में विक्रय किया जाना एवं पृष्ठ संख्या–3 की प्रथम पंक्ति में कब्जा दिए जाने का अंकन रजिस्टर्ड विक्रय विलेख प्रदर्श 12 में है। ऐसी स्थिति में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में अंकित कथनों के विपरीत मौखिक साक्ष्य के आधार पर विवादित आराजी पर कब्जा वादीगण का नहीं माने जाने में विचारण न्यायालय द्वारा विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है। तनकी संख्या– 3 के निर्णय में विचारण न्यायालय ने रजिस्टर्ड विक्रय विलेख की पुष्टि में गवाह व सबूत इत्यादि द्वारा पेश नहीं किए जाने के आधार पर विक्रय विलेख का निष्पादन विधिनुसार नहीं होना तथा संपति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों की पालना नहीं होना मानते हुए उक्त तनकी को वादीगण के विरूद्ध एवं प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित की गयी है, जो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के परिपेक्ष्य में विधिसम्मत होना नहीं माना जा सकता। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा इन्हीं तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के मध्यनजर विवादित आराजी का नियमानुसार रजिस्टर्ड विक्रय विलेख निष्पादित किया जाना एवं विवादित आराजी का कब्जा क्रेता को प्रदान किया जाना मानते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। प्रस्तुत प्रकरण में विवादित आराजी का विक्रय राजस्व अभिलेख में अभिलिखित खातेदार गुलाब सिंह द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 21.05.1980 से क्रेतागण भोमराज, नंदकिशोर, केसरीमल, नथमल, रमेश, बेटा–पौता अम्बाचंद जी के पक्ष में निष्पादित किया। उक्त विक्रय विलेख में कब्जा क्रेतागण को सम्भलाये जाने का अंकन स्पष्ट रूप से किया गया है। उक्त अंकन के विपरीत केवल मात्र मौखिक साक्ष्य के आधार पर यह नहीं माना जा सकता कि विवादित आराजी का कब्जा क्रेतागण को नहीं सम्भलाया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रेतागण के पक्ष में नामांतकरण संख्या– 334 दिनांक 24.10.1980 को स्वीकृत हुआ है। साथ ही खसरा गिरदावरी से भी विवादित आराजी पर वादीगण का कब्जा काश्त होने प्रमाणित है। उक्त के परिपेक्ष्य में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री में हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं होने से अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज किए जाने योग्य है।

9– परिणामतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत यह अपील सारहीन होने से खारिज की जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर (कैम्प जालौर) द्वारा अपील संख्या–06/2004 बउनवानी भोमराज व अन्य बनाम हमीर सिंह व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06–11–2004 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजेश कुमार दड़िया)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष