न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

<u>प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/4263/2005/चितौडगढ</u>

1– औंकारलाल पुत्र उदयराम
2– मूलचन्द पुत्र उदयराम
3– बंशीलाल पुत्र मांगीलाल
4– धनराज पुत्र मांगीलाल
5– बरलाल पुत्र मूलचन्द
समस्त निवासी शम्भुपुरा तहसील व जिला चित्तौडगढ

–अपीलार्थीगण

बनाम

1– लालगिरी मृतक जरिये वारिसानः–
1/1– कैलाशगिरी पुत्र लालगिरी
1/2– गोपालगिरी पुत्र लालगिरी
1/3– शम्भुगिरी पुत्र लालगिरी
1/4– सुरेशगिरी पुत्र लालगिरी
1/5– मांगीबाई पनि लालगिरी
1/6– रतनगिरी पुत्र लालगिरी मृतक जरिये वारिसानः–
1/6/1– भगवती पत्नि रतनगिरी
1/6/2– महेशगिरी पुत्र रतनगिरी
1/6/3– टीनागिरी पुत्री रतनगिरी
1/6/4– पार्वती पुत्री रतनगिरी
1/6/5– यश्मेदा पुत्री रतनगिरी
1/6/6– संगीता पुत्री रतनगिरी नाबालिग जरिये प्राकृतिक संरक्षक माता भगवती पत्नि रतनगिरी
2– भैरूगिरी पुत्र काशीगिरी
3– शम्भुगिरी पुत्र हीरागिरी
4– भैरूगिरी पुत्र हीरागिरी
5– राजुगिरी उर्फ राजेन्द्र पुत्र हीरागिरी
6– उदयगिरी पुत्र हीरागिरी
समस्त निवासी शम्भुपुरा तहसील व जिला चित्तौडगढ

–प्रत्यर्थीगण

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

उपस्थित–

श्री के.के. पुरोहित, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण
श्री मुकेश जैन व श्री सुनील कडवासरा, अधिवक्तागण, प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांक 20.12.2024

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा अपील संख्या–03/2005 बउनवान ऊॅकारलाल व अन्य बनाम लालगिरी व अन्य में पारित एवं डिक्री निर्णय दिनांक 16–08–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पोंडेंट ने प्रतिवादी/अपीलार्थी के विरूद्ध एक राजस्व वाद सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चितौडगढ के न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 89, 188 के तहत प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम शम्भूपुरा तहसील चित्तौड़गढ़ स्थित साबिक आराजी खसरा नम्बर 4, 5, 6, 9/2, 10, 11, 12, 13 व 19 कुल कीता 9 रकबा 31 बोधा 4 बिस्वा भूमि पर वादीगण/रेस्पोंडेंट का 1/2 हिस्सा तथा शेष 1/2 हिस्सा हीरागिरी पिता उंकार गिरी के नाम पर खातेदारी में अंकित है। उक्त आराजीयात में से आराजी खसरा नम्बर 9/2 रकबा 7 बीघा पूर्व में विक्रय कर दिया एवं शेष आराजी किता 8 रकबा 24 बीघा 4 बिस्वा रही जिसके हाल खसरा नम्बर 26, 33 ता 37, 40 ता 44 व 46 ता 49 एवं 45/666 कुल किता 16 रकबा 5.07 हैक्टर है। वादीगण व उनके सहखातेदार हीरागिरी ने खसरा नम्बर 42, 43, 44 का विक्रय प्रतिवादी संख्या 2 को किया जबकि खसरा नम्बर 26, 34, 35 कुल किता 3 रकबा 1.77 हैक्टर भूमि प्रतिवादी को विक्रय नहीं किया। इसी तरह खसरा नम्बर 40, 41 जो चाह नम्बर हैं उनका भी विक्रय नहीं किया परन्तु मौजूदा राजस्व रिकार्ड में खसरा नम्बर 26, 34, 35, 40 व 41 के लिए वादीगण के स्थान पर प्रतिवादी का नाम खातेदारी में गलत रूप से अंकित कर दिया। जिससे वादीगण उक्त आराजीयात की खातेदार घोषित किया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया। प्रतिवादीगण की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर कथन किया कि वादीगण ने अपने संयुक्त

खातेदारी को आराजीयात में से अपना हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से अपीलांट /प्रतिवादीगण को हस्तान्तरित कर दिया है, जिससे प्रतिवादी अपीलांट काबिज होकर उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं और जब तक रजिस्ट्रियों को निरस्त करने हेतु सक्षम दीवानी न्यायालय की डिक्री प्राप्त नहीं की जाती तबतक यह दावा चलने योग्य नहीं है। विचारण न्यायालय ने दावे व जवाबदावे के आधार पर अनुतोष सहित 04 तनकीयात कायम की। तत्पश्चात् उभयपक्ष की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य लिपिबद्ध करने के उपरान्त उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय व डिक्री दिनांक 27–01–2003 से वादी का वाद आंशिक स्वीकार कर खसरा नंबर 26 रकबा 0.77 है0, खसरा नंबर 34 रकबा 0.72 है0 एवं खसरा नंबर 40 रकबा 0.08 है0 कुल किता 3 रकबा 1.57 है0 में दर्ज प्रतिवादीगण का 1/2 हिस्से के स्थान पर वादीगण का 1/2 हिस्सा घोषित किया तथा शेष 1/2 हिस्सा शंकरगिरी, भैरूगिर, उदयगिर पिता हीरागिर, नानी बेवा हीरागीर का बदस्तुर रखा गया और प्रतिवादीगण को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित इस निर्णय के विरूद्ध वादी अपीलार्थी ने भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16–08–2005 से खारिज कर दी। इसी निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह द्वितीय अपील मंडल के समक्ष प्रस्तुत की।

3– हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4– अपीलार्थी के विद्धान अधिवक्ता ने अपील मीमों में वर्णित तर्को की पुनरावर्ती करते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि खसरा नम्बर 26, 34 एवं 40 की भूमि वादीगण द्वारा निष्पादित पृथक–पृथक चार विक्रयपत्रों से क्रय की गयी थी और जमाबन्दी में भी उनका नाम नामान्तकरण संख्या 19 व 20 से दर्ज हो गया था। असल विक्रयपत्र प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के साथ प्रस्तुत कर दिये गये है, जिन्हें रिकार्ड पर लिया जावे। अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष विक्रयपत्र की प्रति प्रस्तुत नहीं करने के आधार पर जमाबन्दी में दर्ज हिस्से को वादीगण के नाम दर्ज करने के आदेश पारित कर दिये, जो विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। आगे तर्क किया कि विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में 1/2 भाग वादीगण एवं 1/2 भाग हीरागिरी के नाम सहखातेदारी में दर्ज था, वादीगण ने हीरागिरी के वारिसान को पक्षकार बनाये बिना वाद प्रस्तुत किया, जबकि

वे वाद में आवश्यक पक्षकार थें। विक्रयपत्र के अस्तित्व में रहते मौखिक साक्ष्य के आधार पर वाद डिक्री नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उक्त विधिक स्थिति की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किये गये है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को निरस्त करते हुए वादीगण का वाद खारिज किया जावे।

5– विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री पारित की गयी है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं होने से पारित निर्णय में द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। अपीलार्थीगण द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष विक्रयपत्र प्रस्तुत नहीं किया गया और और प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष भी प्रार्थनापत्र के साथ विक्रयपत्र की फोटो प्रति नोटेरी से प्रमाणित प्रस्तुत की गयी। दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निर्णय पारित किये गये है जिनमें द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जावे।

6– हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त रिकार्ड एवं पारित निर्णयों का बारीकी से अध्ययन एवं मूल्यांकन किया।

7– सर्वप्रथम हम पत्रावली में लम्बित प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी दिनांक 24–09–2005 को निर्णीत करना उचित समझते है। अपीलार्थी ने उक्त प्रार्थनापत्र के साथ विवादित आराजी बाबत् निष्पादित विक्रयपत्रों की असल प्रति प्रस्तुत की गयी है, जो विवादित आराजी बाबत् लम्बित अपील के निस्तारण में आवश्यक दस्तावेज होने से रिकार्ड पर लिया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी दिनांक 24–9–2005 को स्वीकार कर चारों असल विक्रयपत्रों को रिकार्ड पर लिया जाता है।

8– प्रस्तुत प्रकरण में मुख्य विचारणीय बिन्दू यह है कि क्या वादीगण द्वारा निष्पादित विक्रयपत्र के प्रभाव में रहते विक्रय की गयी भूमि का वादीगण को खातेदार घोषित किया जा सकता है, अथवा नहीं ?

9– प्रस्तुत प्रकरण में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा खसरा नम्बर 26, 34 एवं 40 की भूमि का वादीगण द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख को प्रमाणित नहीं मानते हुए उक्त तीनों खसरों का खातेदार वादीगण को घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण का जमाबन्दी में दर्ज नाम हटाये जाने बाबत् निर्णय व डिक्री पारित की गयी है जबकि प्रार्थनापत्र आदेश 41 नियम 27सीपीसी के प्रार्थनापत्र के साथ प्रस्तुत विक्रयपत्रों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादीगण लालगिरी एवं भैरू गिरी पुत्रगण काशीगिरी द्वारा निष्पादित पृथक पृथक विक्रयपत्र दिनांक 5–5–1988 से खसरा नम्बर 33, 34, 37 एवं चाह नम्बर 40 में निहित अपना 1/4–1/4 हिस्सा अपीलार्थीगण क्रेतागण ऊकारलाल, मूलचन्द पुत्रगण उदयराम एवं बंशी, धनराज, मोतीराम पुत्रगण मांगी लालडागी को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से विक्रय किया गया है। इसी प्रकार वादीगण लालगिरी व भैरू गिरी द्वारा निष्पादित पृथक पृथक विक्रयपत्र दिनांक 14–7–1988 से खसरा नम्बर 26, 36 व चाह नम्बर 40 में निहित अपना हिस्सा अपीलार्थीगण क्रेतागण ऊकारलाल, मूलचन्द पुत्रगण उदयराम एवं बंशी, धनराज, मोती पुत्रगण माली डागी को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से विक्रय किया गया है। प्रतिवादीगण अपीलार्थीगण द्वारा अपने जवाबदावे में भी उक्त विवादित आराजी क्रय करना कथन किया गया है और वादीगण द्वारा बैचान से इन्कार करते हुए प्रतिवादीगण के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदारी के इन्द्राज के स्थान पर वादीगण को खातेदार घोषित किये जाने का अनुतोष चाहा गया है। रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के फर्जी होने बाबत् कोई कथन नहीं किया गया है। जब वादीगण द्वारा विवादित आराजी का जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र प्रतिवादीगण के पक्ष में वर्ष 1988 में ही बैचान कर दिया गया तो वादीगण का बैचान की गयी भूमि में समस्त अधिकार समाप्त हो गये और वादीगण द्वारा निष्पादित विक्रयपत्र के प्रभाव में रहते विक्रय की गयी भूमि का वादीगण को खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता है। दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस विधिक स्थिति की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गयी है, जो विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

10– परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा अपील संख्या–03/2005 बउनवान ऊॅकारलाल व अन्य बनाम लालगिरी व अन्य में पारित एवं डिक्री निर्णय दिनांक 16–08–2005 तथा सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चितौडगढ द्वारा मूल वाद संख्या 67/2002 बउनवानी लालगिरी व अन्य बनाम ऊकारलाल व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27–01–2003

अपास्त किये जाते है तथा वादीगण मृतक लालगिरी व भैरूगिरी की ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मूल वाद खारिज किया जाता है। अधिवक्ता अपीलार्थी विक्रय पत्र की प्रमाणित फोटो प्रति अपील पत्रावली में प्रस्तुत कर मूल विक्रय पत्र प्राप्त कर सकता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजेश कुमार दड़िया)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष