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

<u>अपील/डिक्री/4396/2005/चित्तौडगढ</u>

ख्याली दास पुत्र उंकारदास जाति बैरागी निवासी मानपुरा हाल भाईखेडा तहसील व जिला चित्तौडगढ

अपीलार्थी

बनाम

1. बंशीदास पुत्र भगवान दास बैरागी निवासीगण मानपुरा तहसील व जिला चित्तौडगढ
2. मांगी बाई पत्नी फतहदास जाति बैरागी निवासी ओरडी तहसील व जिला चित्तौडगढ
3. धापू बाई पुत्री भगवानदास जाति बैरागी पत्नी शंकरदास बैरागी निवासी आछोडा तहसील व जिला चित्तौडगढ
4. मोहन लाल पुत्र मांगीदास जाति बैरागी नाबालिग जरिये पिता मांगीदास पुत्र सालगरामदास निवासी सेमलपुरा तहसील व जिला चित्तौडगढ नाम तर्क
5. लीला पुत्री मांगीदास बैरागी नाबालिग जरिये पिता मांगीदास बैरागी निवासी सेमलपुरा तहसील व जिला चित्तौडगढ
6. कन्हैया लाल पुत्र भगवान दास जाति बैरागी निवासी मानपुरा तहसील व जिला चित्तौडगढ

रेस्पोडेन्ट्स

<u>खण्ड पीठ</u>

श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य
श्री धूकलराम कसवां सदस्य

<u>उपस्थित</u>
श्री मदन लाल गूर्जर अभिभाषक अपीलार्थी
श्री अशोकनाथ अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः 05.11.18

1. यह अपील राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ के निर्णय व डिक्री दिनांक 31–5–2005 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955(संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई हैं।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थीगण वादीगण संख्या 1लगायत 5 ने एक राजस्व वाद अधिनियम की धारा 88,183,188 के अन्तर्गत अपीलार्थी प्रतिवादी व प्रत्यर्थी संख्या 6 के विरूद्ध ग्राम मानपुरा तहसील व जिला चित्तोडगढ में स्थित आराजी के बाबत सहायक कलेक्टर चित्तौडगढ के न्यायालय में प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय ने वाद को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया। प्रतिवादीगण की ओर से जबाब दावा मय काउण्टर क्लेम पेश होने पर दावा एवं जबाब दावा के आधार पर अनुतोष सहित कुल छः तनकीयात कायम की गई और अपने निर्णय दिनांक 10–9–97 के द्वारा उक्त वाद को डिक्री कर दिया और प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत काण्उटर क्लेम को खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 19–3–98 के द्वारा अपील स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी चित्तौडगढ के निर्णय व डिक्री दिनांक10–9–97 को निरस्त कर अपीलार्थी का काउण्टर क्लेम खारिज कर दिया। प्रत्यर्थी ने राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 19–3–98 से व्यथित होकर मण्डल के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो दिनांक 23–1–03 को स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय दिनांक 19–3–98 को निरस्त कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु

राजस्व अपील प्राधिकारी को प्रतिप्रेषित की। राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ ने अपने निर्णय दिनांक 31–5–2005 के द्वारा अपील खारिज कर दी। इससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3. उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में अंकित तथ्यों को बहस के दौरान दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि विवादित भूमि भगवानदास व अपीलार्थी की शामलाती थी जिसमें दोनां भाईयों का आधा आधा हिस्सा था। भगवानदास बडे भाई होने से कर्ता खानदान थे। इसलिये वादग्रस्त आराजी भगवानदास के नाम दर्ज रही है। आराजी खसरा नम्बर 464,465,466,472,473/1वादीगण के पिता भगवानदास व अपीलार्थी की शामलाती है व आराजी खसरा नम्बर 316,471 में आधा हिस्सा गोपीदास का व आधा हिस्सा भगवानदास व ख्यालीदास का है जिसका मौके पर विभाजन कर रखा है एवं जिसके अनुसार खसरा नम्बर 549 व 550 अपीलार्थी के कब्जे में है व आराजी खसरा नम्बर 545 बीड का आधा दक्षिणी हिस्सा अपीलार्थी के कब्जे में है व उत्तर का आधा हिस्सा वादीगण के कब्जे में है तथा खसरा नम्बर 546 वादीगण के कब्जे में है। खसरा नम्बर 550 पर विभाजन से कब्जा करीब 26 साल से अपीलार्थी का चला आ रहा है तथा जिस रेकार्ड को भू प्रबन्ध अधिकारियों द्वारा रद्योबदल किया जाना बताया गया है वे स्वयं भगवानदास ने अपीलार्थी के नाम दर्ज करवाया है व इसके अतिरिक्त सम्बत 2017 में विवादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र भी अपीलार्थी के हक में निष्पादित किया गया है। ऐसी स्थिति में तनकी संख्या

1लगायत 5 वादीगण की साक्ष्य से सिद्ध नहीं थी। दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा वादीगण का वाद डिक्री कर विधिक भूल की है। उनका तर्क है कि मण्डल के निर्णय दिनांक 23–1–03 में दिये गये निर्देशों की पालना राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा नहीं की गई। भगवान दास ने खसरा नम्बर 550 का विक्रय अपंजीकृत विक्रय पत्र से ख्यालीदास को वास्तव में किया है अथवा नहीं, इस पर विचारण न्यायालय ने वाद बिन्दु नहीं बनाया है और क्या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अपीलार्थी को खातेदारी देय है अथवा नहीं, इस बाबत भी वाद बिन्दु कायम नहीं किया गया। उनका तर्क है कि विचारण न्यायालय को अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम को वाद की तरह निर्णित करना चाहिये था लेकिन विचारण न्यायालय ने काउण्टर क्लेम के आधार पर आवश्यक तनकीयात कायम नहीं की तथा उन्होंने एक प्रकार से काउण्ट क्लेम को अनिर्णित रखा। कब्जा मुखालफाना बाबत कोई तनकी कायम नहीं की गई। जबकि कब्जा मुखालफाना के आधार पर अपीलार्थी खातेदार हो चुका है। इसलिये दोनें अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाकर अपीलार्थी का काउण्टर क्लेम स्वीकार किया जावे।

5. जबाब में प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि खसरा नम्बर 549,550,545 प्रतिवादी के कब्जे में नहीं आई, न ही उसका 26 साल से कब्जा है गोपी दास इसमें आवश्यक पक्षकार नहीं है क्योंकि गोपीदास का इन भूमियों में कोई अधिकार नहीं है। क्योंकि पुराने भू प्रबन्ध के कुल खसरा 12 क्षेत्रफल 21 बीघा 3 विस्वा जिनका विवरण काउण्टल क्लेम के जबाब के कालम संख्या 7 में दिया हुआ है, को वादीगणके पिता भगवानदास व गोपीदास ने दिनांक 28–5–53 को दोनें के बीच विभाजन कर लिया जिसका

विवरण वाद पत्र की कलम संख्या 2 में दिया हुआ है।इसलिये अपीलार्थी का इन भूमियों में कोई हक नहीं होने से काउण्टर क्लेम सही खारिज किया गया है। उनका तर्क है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं जिनमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिये।

6. हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

7. विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि जमाबन्दी सम्बत 2031–34 प्रदर्श–1 में कुल खसरा 12 रकबा 21बीघा 2 विस्वा भूमि गोपीदास, भगवानदास पिता ओंकारदास बैरागी की खातेदारी में दर्ज है और नामान्तरकरण संख्या 275 दिनांक 26–11–76से विभाजन अनुसार भगवान दासके नाम खसरा नम्बर 464,465,466,472,473/1 कुल खसरा 5 रकबा 10बीघा 1 विस्वा होने का उल्लेख है इसी तरह खसरा नम्बर 376 व 471 गोपीदास व भगवानदास के हिस्से में बराबर आने का भी उल्लेख है। अपीलार्थी का यह कथन रहा है कि उसका उक्त आराजी में 1/2 हिस्सा होकर मौके पर काबिज है। अपीलार्थी प्रतिवादी ने वादोत्तर में यह कथन किया है कि भगवानदास ने भू प्रबन्ध के दौरान खसरा नम्बर 550 उसके नाम अंकित करा दिया और सम्बत 2017 के कार्तिक बुद अमावस को एक विक्रय पत्र भी लिख दिया तथा 26 वर्ष से अधिक अवधि का कब्जा होने से वह प्रतिकूल कब्जे के आधार पर इसका खातेदार हो गया है। विचारण न्यायालय की पत्रावली में अपंजीकृत विक्रय पत्र की छाया प्रति उपलब्ध है,जो प्रदर्शित नहीं है। ख्यालीदास ने दिनांक 6–7–95 को विचारण न्यायालय के समक्ष बयान दिये हैं कि मैंने रूपये 200/–में भगवानदास से खरीदी जो मेरे पास ही है, मेरे खाते ही

दर्ज है। खसरा नम्बर 550 का पर्चा खतौनी प्रदर्श डी–1 ख्यालीदास के नाम जारी हुआ है व प्रदर्श डी–2 के अनुसार भगवानदास ने सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी को खाते में अंकन संशोधन बाबत जो प्रार्थना पत्र पेश किया है उसमें बताया है कि खसरा नम्बर 464,465,466,472,473/1 कुल खसरा 5 रकबा 10बीघा 1 विस्वा पर हम दोनों भाईयों का कब्जा है व मौके पर काश्त कर रहे हैं। खसरा नम्बर 316 व 471पर भी हम दोनों भाई काबिज हैं। लेकिन राजस्व अभिलेख में यह मुझ भगवानदास के नाम ही दर्ज है। इसलिये सर्वे रेकार्ड में हम दोनों भाईयों भगवानदास व ख्यालीदास के नाम दर्ज कराने की आज्ञा प्रदान करावें। इस पर सहायक भू प्रबन्ध अधिकारी के आदेश दिनांक 22–10–80 के अनुसार खसरा नम्बर 550 भगवानदास के बजाय ख्यालीदास के नाम दर्ज करने का आदेश हुआ। परन्तु विधिक स्थिति यह है कि बिना सक्षम न्यायालय के आदेश के बिना भू प्रबन्ध विभाग को इस तरह का अंकन दुरूस्ती के अधिकार नहीं हैं और इस तथाकथित अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर अपीलार्थी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। इसलिये दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्षो में द्वितीय अपील के स्तर पर बिना किसी ठोस आधार के हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

8. उपरोक्त विवेचन के अनुसरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(धूकलराम कसवां)
सदस्य

(मनोज कुमार नाग)
सदस्य