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

<u>(1)अपील/टीए/4827/2005/बांरा</u>

1 बच्छराज पुत्र मांगीलाल
2 धन्नालाल पुत्र नाथूलाल समस्त जाति गुर्जर निवासी तिसाया तहसील मांगरोल जिला बांरा

अपीलार्थीगण

बनाम

1 महेन्द्रसिंह पुत्र नाथूसिंह जाति राजपूत निवासी हाल चौथ माता मन्दिर के पास सर्राफा बाजार, कोटा
2 राजस्थान सरकार

प्रत्यर्थीगण

<u>(2)अपील/टीए/4829/2005/बांरा</u>

चतुर्भुज पुत्र बद्रीलाल जाति मीणा निवासी ग्राम तिसाया तहसील मांगरोल

अपीलार्थी

बनाम

1 महेन्द्रसिंह पुत्र नाथूसिंह जाति राजपूत निवासी हाल चौथ माता मन्दिर के पास सर्राफा बाजार, कोटा
2 राजस्थान सरकार

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री वी.श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री मोडूदान देथा, सदस्य

उपस्थितः श्री यज्ञदत्त शर्मा वकील अपीलार्थीगण
श्री खडगसिंह वकील प्रत्यर्थी संख्या 1

<u>निर्णय</u>

<u>दिनांकः.25.7.2018</u>

उक्त दोनों अपीले धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं

1. अपील/टीए/4827/2005/बांरा
2. अपील/टीए/4829/2005/बांरा

पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा प्रकरण संख्या क्रमशः597/2002 एवं 896/2002 में पारित निर्णय दिनांक 27.7.2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2. दोनों अपीलों के तथ्य, पक्षकार, विवाद की विषयवस्तु एवं कानूनी तथ्य एक समान होने से दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की प्रार्थना स्वीकार कर एक साथ बहस सुनी जाकर एक ही निर्णय से निर्णीत की जा रही हैं। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर रखी जावे।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपील संख्या 4827/05 के अपीलार्थी वादीगण ने एक वाद संख्या 11/98 ग्राम सीसवाली की आराजी खसरा नम्बर 2311 व 2310 के बाबत सहायक कलक्टर, मांगरोल के न्यायालय में एक दावा अधिनियम की धारा 88 व 90 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त आराजीयात के खातेदार देवीसिंह व ईश्वरसिंह पुत्र फतेहसिंह थे जिनसे वादी ने दिनांक 3.5.1960 को उक्त आराजीयात क्रय की कब्जा प्राप्त किया तब से वादीगण उक्त आराजीयात पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। प्रतिवादी संख्या 1 देवीसिंह व ईश्वरसिंह का वारिस नहीं है बल्कि गलत तरीके से उनका वारिस बनकर विवादित भूमि अपने नाम कराली एवं अब वादीगण के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप करता है। अतः वाद स्वीकार कर डिक्री किया जावे।

4. इसी प्रकार अपील संख्या 4829/2005 के अपीलार्थी चतुर्भज ने ग्राम सीसवाली की आराजी खसरा नम्बर 2392 के संबंध में इन्हीं कथनों के आधार पर एक वाद संख्या 13/98 धारा 88 व 90 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर एडवर्स पजेशन से खातेदार बन जाना कथन करते हुए वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया। विचारण न्यायालय ने दोनों दावों में एकतरफा कार्यवाही करते हुऐ निर्णय दिनांक 5.10.2001 से स्वीकार कर डिक्री कर दिया। इसके विरूद्ध प्रतिवादी वर्तमान प्रत्यर्थी संख्या 1 महेन्द्रसिंह ने भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के न्यायालय में अलग अलग अपीले प्रस्तुत की। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने दोनों अपीलों का एक साथ निर्णय करते हुए निर्णय दिनांक 27.7.2005 से अपीले स्वीकार कर प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रति प्रेषित किया। इससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने उक्त दोनों अपीले इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित भूमि के खातेदार देवीसिंह व ईश्वरसिंह थे जिन्होंने 1960 में विवादित भूमि का बेचान करके कब्जा अपीलार्थीगण के पिता व अपीलार्थीगण को सौंप दिया था तब से अपीलार्थीगण

काबिज काश्त चले आ रहे हैं एवं खातेदार बन गये हैं। देवीसिंह व ईश्वरसिंह का स्वर्गवास हो गया है एवं उनके कोई वारिस नहींहैं। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने बन्दोबस्त विभाग से सांठगांठ कर विवादित भूमि अपने नाम दर्ज करा ली जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने विचारण न्यायालय में उपस्थित होकर जबाबदावा तक प्रस्तुत नहीं किया एवं बाद में एकतरफा कार्यवाही करा ली। अपीलार्थी वादीगण का विवादित भूमि पर 1960 से लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा है जिससे वे एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार काश्तकार हो गये हैं। अतः अपील स्वीकार कर प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

6. विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विचारण न्यायालय में प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, बांरा के न्यायालय में उपस्थित हुआ था परन्तु वहां से बाद में वाद को सहायक कलक्टर, मांगरोल के न्यायालय में स्थानान्तरित किया गया जिसकी प्रतिवादी प्रत्यर्थी को कोई सूचना नहीं दी गई एवं एकतरफा कार्यवाही कर कानून के विरूद्ध वाद को विचारण न्यायालय द्वारा डिक्री किया गया है। विवादित भूमि का बेचान किया जाना किसी भी साक्ष्य से साबित नहीं है। वादी अपीलार्थीगण का कब्जा काश्त होना भी साबित नहीं है। कथित बेचान अपंजीकृत है जिससे किसी प्रकार के अधिकार वादीगण को नहीं हो सकते। वादीगण अपीलार्थीगण का लगातार कब्जा काश्त होना भी साबित नहीं है तथा प्रथम तो एडवर्स पजेशन होना साबित नहीं कराया गया है। द्वितीय एडवर्स पजेशन से खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण को विधि अनुसार दोनों पक्षो को साक्ष्य सबूत प्रस्तुत कर सुनवाई का अवसर देकर निर्णय करने हेतु प्रति प्रेषित किया है जो विधि अनुरूप है। अतः उक्त दोनों अपीले खारिज की जावे।

7. हमने दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

8. विचारण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 5.10.2001 से प्रतिवादी के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए वादीगण का विवादित भूमि पर 1960 से कब्जा काश्त होना मानते हुए वाद स्वीकार कर डिक्री किया है। इसके विपरीत प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह मानते हुए कि 1960 से लगातार कब्जा काश्त होने का सबूत पत्रावली पर नहीं है तथा प्रतिवादी के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई है, जिससे प्रकरण में दोनों पक्षो को साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का अवसर देकर निर्णय करने हेतु प्रकरण को निर्णय दिनांक 27.7.2005 से प्रति प्रेषित किया है।

9. वादीगण अपीलार्थीगण का वाद मुख्य रूप से इस आधार पर लाया गया है कि वादीगण अपीलार्थीगण ने विवादित भूमि खातेदार देवीसिंह, ईश्वरसिंह ने 1960 में क्रय कर ली थी एवं तब से वे विवादित भूमि पर काबिज चले आ रहे हैं। जिससे उनका एडवर्स पजेशन हो गया एवं वे खातेदार काश्तकार हो गये। यह स्पष्ट है कि कथित बेचान पंजीकृत नहीं है। तथा जिस विक्रय का कथन किया गया है वह पूर्ण मुद्रांकित होकर था अथवा नहीं है, इस संबधं में कोई विवेचन नहीं है। ऐसे अपूर्ण मुद्रांकित दस्तावेज को साक्ष्य में नहीं पढा जा सकता है। पूर्ण मुद्रांकित है अथवा नहीं, इस बिन्दु पर दस्तावेज को परिरूद्ध कर कल्क्टर, मुद्रांक की राय ऐसे मामलों में अपेक्षित रहती है। क्योंकि ऐसे दस्तावेज पर देय मुद्रांक की सही गणना अपेक्षित रहती है। विक्रय पत्र की फोटो प्रति पत्रावली में सलंग्न है। उस पर दिनांक 6.6.60 अंकित है। दावा संख्या 13/98 दावा वर्ष 1998 में पेश किया। यह 38 वर्ष की देरी किस कारण रही, स्पष्ट नहीं है। ईश्वरसिंह का वारिस कथित करने वाले का जिसका नाम अभिलेख में है, उसका दस्तावेज से इंकार है। ऐसी स्थिति में देरी के युक्तियुक्त अकाट्य कथनों के अभाव के रहते उदघोषणा नहीं हो सकती थी। दस्तावेज का पुराना होने के उपरांत भी 1998 में पेश होने पर कलक्टर, मुद्रांक की राय ली जानी अपेक्षित थी। वाद संख्या 11/98 में प्रस्तुत फोटो प्रति बिकाव पत्र में विक्रय मुल्य 310 रूपये अंकित है। ऐसे विक्रय पत्र का पंजिकृत होना लाजिमी है। इस दावे में इस विक्रय पत्र के संदर्भ में कोई साक्ष्य अंकित नहीं है। वाद संख्या 13/98 की पत्रावली में जिस 96 रूपये के बिकाव पत्र का उल्लेख है वह उस पत्रावली में फोटो प्रति सलंग्न है। यह इस बिकाव पत्र के पुराने होने के उपरांत भी इसके पूर्ण मुद्रांकन पर कलक्टर मुद्रांक की राय ली जानी अपेक्षित थी। 38 वर्ष तक इस पर कार्यवाही नहीं करने का युक्तियुक्त कारण क्या रहा था, प्रकट नहीं किया है। बिकाव से खाते में दर्ज वारिस कथित का इंकार है। भू राजस्व अधिनियम की धारा 133 अनुसार ऐसे अंतरण की सूचना देना तथा विफलता पर धारा 134 में शास्ति का प्रावधान है।

10. उपरोक्त विवेचन के अनुसार ऐसे अपंजीकृत बेचाननामे से क्रेता को उपरोक्त स्थिति में खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण वादीगण को कथित विक्रय पत्र से कोई खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। इस स्थिति की ओर ध्यान नहीं देकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने भूल की है। जहां तक एडवर्स पजेशन का प्रश्न है, यह स्पष्ट है कि प्रथम तो एडवर्स पजेशन होना साबित भी नहीं कराया गया है। वादीगण अपीलार्थीगण द्वारा उनका लगातार कब्जा काश्त होने के समर्थन में खसरा गिरदावरी आदि दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। द्वितीय एडवर्स पजेशन से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। इस संबंध में

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा विभिन्न न्याय दृष्टान्तों में स्पष्ट सिद्धान्त प्रतिपादित किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में वादीगण का वाद के प्रकरण को प्रतिप्रेषित किये जाने की आवश्यकता नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण को प्रतिप्रेषित किया गया है जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार उक्त दोनों अपीले खारिज की जाती है तथा भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा का निर्णय दिनांक 27.7.2005 तथा सहायक कलक्टर, मांगरोल का निर्णय दिनांक 5.10.2001 निरस्त किये जाते हैं। तदनुसार वादीगण के दोनों वाद संख्या 11/98 एवं 13/98 भी खारिज किये जाते हैं।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मोडूदान देथा)
सदस्य

(वी.श्रीनिवास)
अध्यक्ष