न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/5418/2005/चित्तौडगढ

1. जगन्नाथ पुत्र नाथूलाल ब्राहमण निवासी मोहट्ठा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ
2. छगनलाल पुत्र चुन्नीलाल चारण निवासीगण ग्राम अरनिया जोशी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ
3. लाला उर्फ लालचंद पुत्र चुन्नीलाल चारण निवासी ग्राम अरनिया जोशी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ

....**अपीलांट्स/प्रतिवादीगण**

बनाम

1. टीकमचंद्र
2. शंकरलाल
3. निर्मल कुमार
4. संतोष कुमार
5. उद्दीबाई
6. कमलाबाई

–पुत्र–पुत्रियां डूंगराज चारण निवासीगण ग्राम अरनिया जोशी तहसील निम्बोहडा जिला चित्तौडगढ

....**रेस्पोन्डेन्ट्स/वादीगण**

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री राम निवास जाट, सदस्य

उपस्थितः–

श्री पूर्णाशंकर दशोरा, अधिवक्ता, अपीलांट्स।
श्री जी.एस.लखावत, अधिवक्ता, रेस्पोडेन्ट्स।

निर्णय

दिनांकः– 06.09.2019

यह अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौडगढ द्वारा अपील सं. 222/2002 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08–11–2004 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. हस्तगत अपील मियाद से बाधित पेश करने के क्रम में कारित विलम्ब को क्षमा करने बाबत अपीलार्थीगण ने भारतीय परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय कारणों को हमारे समक्ष पेश किया है। हमने उक्त प्रार्थना पत्र के क्रम में उभयपक्ष को सुना। अपीलार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कारण सद्भावी, ठोस तथा विश्वसनीय होने के कारण स्वीकार किए जाने योग्य पाये जाते है। तदनुसार मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रकरण प्रस्तुतीकरण में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाकर अपील को अंदर मियाद शुमार किया जाता है।

3. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेडा के समक्ष एक वाद अन्तर्गत अधिनियम की धारा 88, 188 व 209 के तहत ग्राम मीठा तहसील निम्बाहेडा स्थित विवादित आराजी खसरा संख्या 341 रकबा 5 बीघा 7 बिस्वा भूमि के प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद पत्र का प्रतिवादीगण ने अपना जवाबदावा पेश कर अंकित कथनों को अस्वीकार किया। कालान्तर में विचारण न्यायालय दावे व जवाबदावे के आधार पर 5 विवाद्यक कायम करते हुए प्रत्येक विवाद्यक को पृथक–पृथक विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 20–08–2008 पारित करते हुए वाद वादी साबित नहीं होने के कारण खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 08–11–2004 से स्वीकार कर ली। अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय इस आशय के साथ पारित किया कि पुनरावेदन स्वीकार किया जाकर उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेडा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20–08–2002 निरस्त किए जाते है तथा पुनरावेदक/वादी को ग्राम मोठा तहसील निम्बाहेडा की भूमि खसरा संख्या 341 रकबा 5

बीघा 7 बिस्वा भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण ने हस्तगत द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है।

4. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस अपील सुनी।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट्स/प्रतिवादीगण ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका कथन है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादीगण संख्या 2 व 3 को बिना नोटिस देकर तथा विधिवत तामिल नहीं कराये जाने के कारण आक्षेपित निर्णय एकपक्षीय पारित किया गया है। उनका कथन है कि अपीलीय न्यायालय का यह दायित्व था कि विधि में विरचित व्याख्या के अनुसार आदेश 5 नियम 18 सीपीसी के प्रावधान कि तामील कुनिन्दा समय और सर्विस की प्रक्रिया अंकित करेगा तथा साथ में सम्मन किसको दिया, उसका नाम व पता तथा मौतबिरान साक्ष्यों का हवाला देगा तथा आदेश 5 नियम 19 सीपीसी के प्रावधानानुसार अगर सम्मन पुनः लौटकर आ जाये और सम्मन पर कोई सत्यापन नहीं हो तो तामील कुनिन्दा को सशपथ बयान पीठासीन अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करना प्रावधित है। उनका कहना है कि अपीलीय न्यायालय की कार्यवाही से यह विदित होता है कि सम्मन देखने मात्र से प्रतीत होता है कि सम्मन किस व्यक्ति को दिया गया और किन व्यक्तियों के समक्ष दिया गया, इसका कहीं पर अंकन नहीं है। उनका आगे कहना है कि तनकी संख्या 1 को सिद्ध करने का भार वादीगण पर था तथा इस हेतु वादीगण ने किसी प्रकार की शहादत पेश नहीं की। जिसके आधार पर आराजी पर वादीगण का कब्जा सिद्ध हो सके। क्योंकि स्वयं जगन्नाथ के बयानों में वादीगण को कब्जा नहीं दिया गया, इस बाबत अंकन है। उक्त स्थिति में डूंगराज का जब विक्रय विलेख के आधार पर आराजी पर कब्जा नहीं है तो किसी भी आधार पर वादीगण वाद प्रस्तुतीकरण की अधिकारिता नहीं रखते है। उनका तर्क है कि मामले में विचारण न्यायालय ने इस बिन्दु को नजरन्दाज किया कि विक्रय पत्र दिनांक 16-12-1977 को तब तक

नल एण्ड वोइड घोषित नहीं कराया जाता, तब तक वादीगण को वाद दायर करने का अधिकार नहीं है। उनका तर्क है कि द्वितीय विक्रय विलेख को आधारित करके विक्रय विलेख को शून्य मानकर वादीगण की अपील को स्वीकार करके अपीलीय न्यायालय ने त्रुटिकारित की है। इस दृष्टि से भी आलोच्य निर्णय अपास्त किए जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत अपील स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 08-11-2004 निरस्त करते हुए उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेडा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20-08-2002 को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

6. इसके विपरीत वादीगण/रेस्पोडेन्ट्स के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत द्वितीय अपील का विरोध करते हुए मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का समर्थन किया है। उनका कहना है कि विवादित रकबे को वादीगण ने जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख क्रय किया है, इस कारण वादीगण निष्पादन की तिथि से ही आराजी के खातेदार काश्तकार सिद्ध है। उनका आगे कहना है कि प्रतिवादी के पक्ष में विक्रय विलेख दिनांक 16-12-1977 जो निष्पादित किया गया है, वह निष्प्रभावी है, क्योंकि द्वितीय विक्रय विलेख निष्पादित करने का प्रतिवादीगण को कोई अधिकार नहीं था। उनका तर्क है कि पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित होने के बाद ऐसे विक्रय विलेख के आधार पर नियमानुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही सम्पादित होनी चाहिए थी। क्योंकि उक्त विक्रय विलेख में भूमि का कब्जा सुपुर्द करने बाबत अंकन है। इस कारण कब्जे के बारे में तहसीलदार को पुनः मौके की जांच करने की आवश्यकता नहीं थी। उक्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित किया गया आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधि के प्रावधानान्तर्गत होने के कारण यथावत रखे जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील को खारिज कर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने का निवेदन किया है। उन्होंने अपने तर्को के समर्थन में 2012 आरबीजे 686, 1979 आरआरडी 1, 2011 आरबीजे 88, 2013 आरबीजे 660, 1997 आरबीजे 364 तथा 1990 आरआरडी 44 के विधिक विनिश्चय पेश किए।

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

8. प्रस्तुत प्रकरण में यह विधिक बिन्दु निर्धारित करना है कि समान आराजी का एक ही विक्रेता द्वारा दो अलग–अलग पंजीकृत विक्रय विलेख से अन्तरण किए जाने की स्थिति में आराजी में प्रथम क्रेता अथवा द्वितीय क्रेता में से किसे हक व अधिकार प्राप्त होंगे ?
–प्रस्तुत मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय एवं उपलब्ध रेकार्ड के अनुसार स्पष्ट है कि वाद पत्र में संलिप्त आराजियात प्रतिवादी जगन्नाथ के नाम अभिलेख में अंकित थी, जिसने उक्त आराजी दिनांक 28–05–1975 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से वादी को विक्रय कर कब्जा दे दिया। उक्त विलेख निष्पादन के बाद आराजी वादी के कब्जेकाश्त में है। कालान्तर में प्रतिवादी जगन्नाथ ने दोबारा उक्त आराजी को प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को विक्रय कर दी। एक ही आराजी का दो बार अन्तरण होने की स्थिति में ऐसे विलेख को निष्पादन करने की अधिकारिता प्रथम दृष्ट्या जगन्नाथ को प्राप्त नहीं थी। वादी के पक्ष में जो विलेख निष्पादित किया गया, जिसकी पालना में नामान्तरकरण संख्या 151 स्वीकार किया गया, जिसे गलत तरीके से दिनांक 16–02–1979 को खारिज कर दिया गया और उसके स्थान पर प्रतिवादी के नाम स्वीकृति जारी कर दी गई।

9. चूँकि वादी ने विवादित रकबे को जरिये पूर्ववर्ती पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय किया गया है, इसलिए विक्रय विलेख निष्पादन की तिथि से ही वह आराजी का खातेदार कृषक माना जायेगा। हमारे इस मत को 1979 आरआरडी 1 पर दिए गए विनिश्चय से बल मिलता है। द्वितीय प्रतिवादी के पक्ष में जो तथाकथित विक्रय विलेख दिनांक 01–02–1978 को निष्पादित किया गया है, वह विधि के दृष्टि में निष्प्रभावी है तथा ऐसे विलेख से क्रेता को कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। जबकि कानूनन एक ही आराजी का दो बार अन्तरण करने का जगन्नाथ को

कोई अधिकारिता प्राप्त नहीं थी। हमारी विनम्र राय में आराजी से संबंधित निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 28–05–1975 के आधार पर केवल मात्र नामान्तरकरण निरस्ती की कार्यवाही से यह नहीं माना जा सकता है कि आराजी पर वादी का कब्जा नहीं है, जबकि पंजीकृत विक्रय विलेख में विक्रेता जगन्नाथ द्वारा क्रेता को कब्जा दिया जाना प्रमाणित है। समग्र रेकार्ड का विधिक दृष्टिकोण से परीक्षण करने पर यह पाया जाता है कि जगन्नाथ द्वारा निष्पादित प्रथम विक्रय विलेख दिनांक 28–05–1975 विधिक प्रक्रिया के अनुसार सही पाये जाने के कारण वादी आराजी का खातेदार कृषक माना जावेगा। वहीं द्वितीय जगन्नाथ द्वारा इसी आराजी बाबत दिनांक 01–02–1978 को निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख का कानून में कोई महत्व नहीं रह जाता है। क्योंकि एक ही आराजी का दो बाद अन्तरण करने से द्वितीय क्रेता को नियमानुसार आराजी में कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। उक्त स्थिति के परिप्रेक्ष्य में मामले में उपखण्ड अधिकारी निम्बोहडा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20–08–2002 प्रथम दृष्ट्या त्रुटिपूर्ण होना प्रकट होता है।

10. उक्त त्रुटिपूर्ण निर्णय के विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स/वादी द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश की गई, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 08–11–2004 द्वारा स्वीकार करते हुए विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त कर वादीगण को विवादित रकबा खसरा संख्या 341 रकबा 5 बीघा 7 बिस्वा भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित करने के निष्कर्ष से यह न्यायालय सहमत है। हमारी विनम्र राय में प्रस्तुत द्वितीय अपील में विधि का उपचार निहित नहीं होने के कारण इसे सारहीन होना पाते हुए अपास्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। सारांशतः मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिनुकूल पाये जाने के कारण उसमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। स्थिति यह प्रकट होती है कि अपीलार्थीगण ने अपील मीमो में असंगत आधारों को अभिवचित करके पेश किए जाने के कारण इनसे उन्हें कोई सहायता प्राप्त नहीं हो सकती है।

11. परिणामतः प्रस्तुत द्वितीय अपील सारहीन होना घोषित होने के कारण अपास्त की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी चित्तौडगढ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08–11–2004 को यथावत बहाल रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राम निवास जाट)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य