न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या– अपीलडि/टीए/5496/2005/धौलपुर

1. नबी अहमद पुत्र बुद्धाखां
2. शहनाई बेगम पुत्री बुद्धाखां
3. गुड्डू पुत्र बुद्धाखां
4. हाजिरा बेगम पत्नी जहूर खां
5. मु. तराना
6. नदीम
7. मुन्ना पिसरान जहूर खां नाबालिगान बसरपरस्ती माता मु0 हाजिरा बेगम बेवा जहूर खां

   समस्त जाति मुसलमान निवासी मोहल्ला कीरी कस्बा बाडी तहसील बाडी जिला धौलपुर

–अपीलार्थीगण

बनाम

1. यासीन खां पुत्र रोशन खां जाति तेली मुसलमान निवासी कस्बा बाडी तहसील बाडी जिला धौलपुर
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बाडी

–प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित

श्री अजीत लोढा, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
श्री समीर अहमद, अधिवक्ता, प्रत्यर्थी संख्या–1

निर्णय

दिनांक 01.07.2019

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के तहत भू–प्रबन्ध अशिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भरतपुर कैम्प धौलपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18–10–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी प्रत्यर्थी संख्या–1 ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाडी के न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनिनयम, 1955 की धारा 88 एवं 188 के अन्तर्गत अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या–2 के विरूद्ध वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 3628 रकबा 19 बिस्वा भूमि के खातेदार काश्तकार बुद्धनखां व जहूरखां बहिस्सा बराबर –बराबर के खातेदार काश्तकार थे, जिनके द्वारा उक्त विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 02–01–1979 वादी यासीन खां को विक्रय कर कब्जा दे दिया, तभी से उक्त विवादित आराजी पर वादी काबिज काश्त है किन्तु रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर राजस्व अभिलेख में वादी क्रेता का नाम दर्ज नहीं हुआ। अतः वादी को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया। प्रतिवादीगण की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर वादपत्र में अंकित कथनों को अस्वीकार करते हुए वाद को खारिज किये जाने की प्रार्थना की। विचारण न्यायालय द्वारा दावे एवं जवाबदावे के आधार पर सात विवाद्यक कायम करने के पश्चात् उभयपक्ष की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य लिपिबद्ध किये जाने के उपरान्त उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10–11–2003 से वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को खारिज कर दिया। विचारण

न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री के विरूद्ध वादी प्रत्यर्थी संख्या–1 ने भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के न्यायालय में प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18–10–2005 से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त करते हुए वादी प्रत्यर्थी संख्या–1 द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद को डिक्री कर विवादित आराजी का वादी को खातेदार घोषित करते हुए प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया। इसी निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर यह अपील प्रतिवादी अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत की गई है।

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

4. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहररते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका कथन है कि विचारण न्यायालय ने पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पर विवेचना एवं विश्लेषण तनकीवार पारित निर्णय से वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को खारिज किया गया था, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं थी। उनका कथन है कि अपीलीय न्यायालय ने प्रथम अपील के स्तर पर अपीलार्थी वादी की ओर से प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जाप्ता दीवानी के प्रार्थनापत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर वादी द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर वाद को डिक्री करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है। उनका कथन है कि बुद्धनखां व जहूर खां विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में गैर खतोदार दर्ज थे, इस कारण गैर खातेदार को विवादित आराजी का विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था। उनका कथन है कि अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत

दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पर किसी प्रकार की कोई विवेचना एवं विश्लेषण नहीं किया। उनका कथन है कि विचारण न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों की पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए कायम की गयी तनकीयात पर तनकीवार निर्णय पारित करते हुए प्रतिवादीगण अपीलार्थीगण के पूर्वज बुद्धनखां एवं जहूर खां को विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में गैर खातेदार दर्ज होना प्रमाणित करते हुए विवादित आराजी का विक्रयपत्र निष्पादित करने का अधिकार नहीं मानकर वाद को खारिज किया। उनका कथन है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्य की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित किया गया है, जो विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय को निरस्त किया जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को बहाल रखा जावे।

5. योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण संख्या–1 ने अपनी बहस में कथन किया कि विचारण न्यायालय ने पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पर समग्र विवेचना एवं विश्लेषण किये बिना केवल मात्र विक्रेतागण को विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में गैर खातेदार दर्ज होना मानकर वाद को खारिज कर दिया जबकि विक्रेतागण बुद्धनखां एवं जहूर खां के पूर्वज नवाब खां व मेम्बर खां विवादित आराजी के राजस्व अभिलेख में खातेदार दर्ज थे, जिनकी मृत्यु उपरान्त विवादित आराजी विक्रेतागण बुद्धनखां एवं जहूर खां के नाम विरासतन दर्ज हुई किन्तु भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा खातेदारी से गैर खातेदारी का इन्द्राज बिना अधिकार क्षेत्र के गलत रूप से अंकित कर दिया। उनका कथन है कि वादी ने विवादित आराजी का जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 02–01–1979 से क्रय की, तब से विवादित आराजी पर वादी साधिकार काबिज काश्त है, केवल मात्र रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर वादी का

नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज नहीं होने पर उनके पक्षकार की ओर से घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया। उनका कथन है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा इन्हीं तथ्यों एवं विधिक स्थिति को ध्यान में रखते हुए विधिसम्मत् निर्णय एवं डिक्री पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होने से पारित निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किया जावे।

6. हमने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली एवं पारित निर्णयों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया।

7. अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियां एवं पारित निर्णयों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादी प्रत्यर्थी संख्या–1 ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बाडी के न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनिनयम, 1955 की धारा 88 एवं 188 के अन्तर्गत अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी संख्या–2 के विरूद्ध वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 3628 रकबा 19 बिस्वा भूमि के खातेदार काश्तकार बुद्धनखां व जहूरखां बहिस्सा बराबर –बराबर के खातेदार काश्तकार थे, जिनके द्वारा उक्त विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 02–01–1979 वादी यासीन खां को विक्रय कर कब्जा दे दिया, तभी से उक्त विवादित आराजी पर वादी काबिज काश्त है किन्तु रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर राजस्व अभिलेख में वादी क्रेता का नाम दर्ज नहीं हुआ। अतः वादी को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का अनुतोष वादपत्र के माध्यम से चाहा गया। विचारण न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को इस आधार पर खारिज

कर दिया कि विक्रयपत्र निष्पादित करने की दिनांक को विक्रेतागण विवादित आराजी के गैर खातेदार थे, जिन्हें विक्रयपत्र निष्पादित करने का कोई अधिकार नहीं था, वाद को खारिज कर दिया। इसके विपरीत अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा यह मानते हुए कि विवादित आराजी विक्रेतागण के पूर्वज नवाब खां व मेम्बर खां की खातेदारी में दर्ज थी, जिनकी मृत्यु उपरान्त विरासतन विवादित आराजी विक्रेता बुद्धनखां व जहूर खां के नाम दर्ज हुई किन्तु भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना किसी अधिकार के विवादित आराजी को खातेदारी से गैर खातेदारी में अंकित कर दिया, जो विधि विरूद्ध इन्द्राज होने से विक्रेतागण द्वारा क्रेता वादी के पक्ष में निष्पदित विक्रयपत्र को विधिवत् पंजीबद्ध होना मानकर वादी अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर वाद को डिक्री कर दिया।

8. प्रस्तुत प्रकरण में निहित विवादित आराजी का प्रतिवादीगण के पूर्वज बुद्धनखां एवं जहूरखां द्वारा वादी यासीन खां के पक्ष में दिनांक 02–01–1979 को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र निष्पादित किया गया। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य यथा भू–प्रबन्ध से पूर्वज की खतौनी सम्वत् 2021–24 के अनुसार विवादित आराजी प्रतिवादीगण के पूर्वज नवाब खां व मेम्बर खां की खातेदारी में दर्ज थी, जिनकी मृत्यु उपरान्त विवादित आराजी बुद्धनखां एवं जहूर खां के नाम भू–प्रबन्ध के दौरान खातेदारी से गैर खातेदारी का इन्द्राज बिना अधिकारों के गलत रूप से अंकित कर दिया। प्रस्तुत प्रकरण में निहित विवादित आराजी जब भू–प्रबन्ध से पूर्व विक्रेतागण के पूर्वजों की खातेदारी में दर्ज थी तो भू–प्रबन्ध के पश्चात् उक्त आराजी को विक्रेतागण के नाम गैर खातेदारी में दर्ज किया जाना विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण था। भू–प्रबन्ध विभाग के इस विधि विरूद्ध इन्द्राज के आधार पर विक्रेतागण द्वारा निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को विधि विरूद्ध नहीं माना जा सकता है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों की पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए एवं कायम की गयी तनकीयात

पर संक्षिप्त विवेचन करते हुए वादी अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार कर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को डिक्री किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री में द्वितीय अपील के माध्यम से किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

11. परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18-10-2005 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य