न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टी0ए0/103/2006/सवाईमाधोपुर

1. फूलसिंह
2. रामसिंह
3. शिवराज सिंह
4. जगदीश सिंह

पुत्रगण नारायण सिंह जाति दरोगा निवासी रेलवे स्टेशन के पास निवाई, जिला टोंक।

अपीलांटस....

बनाम

1. सुखदेवा
2. श्योप्रताप सिंह

पुत्रगण रामचन्द्र जाति दरोगा निवासी पुरा जोलन्दा तहसील मलारना डूंगर जिला सवाईमाधोपुर।

3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, मलारना डूंगर।

रेस्पो0 ....

खण्डपीठ
डा0 शिव प्रसाद सिंह, सदस्य
कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थितिः–
श्री के0के0 पुरोहित, अभिभाषक अपीलांटस

निर्णय

दिनांकः 12.09.2025

1– यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19–12–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पो0 ने विचारण न्यायालय उप जिला कलेक्टर, बौंली के समक्ष एक वाद बाबत इस्तकरारहक, इन्द्राज दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का इस आशय का प्रस्तुत किया कि अपीलांटस/

प्रतिवादीगण वादी के भाई नारायण सिंह के पुत्र है। विवादित आराजी ख0न0 120 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा में से 1/2 हिस्सा तथा ख0न0 121, 406, 407, व 491 कुल किता 4 कुल रकबा 11 बीघा 5 बिस्वा वादीगण व प्रतिवादीगण के पिता नाम दर्ज रिकार्ड है, जिसमें 1/3 हिस्सा प्रतिवादीगण के पिता नारायण सिंह के नाम दर्ज है। प्रतिवादीगण के पिता नारायण सिंह ने दिनांक 20.5.1984 को वादीगण के पक्ष में राजीनामा लिखते हुये अपना हक त्याग दिया था। हम वादीगण नारायण सिंह की भूमि पर काबिज काश्त करते आ रहे हैं। अतः दावा डिक्री किया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रतिवादीगण के अनुपस्थित रहने पर एकपक्षीय बहस सुनी जाकर विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 25.07.2002 से वादीगण का वाद डिक्री करते हुये उसे खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया। विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 25.07.2002 से व्यथित होकर अपीलांट्स/प्रतिवादीगण द्वारा न्यायालय राजस्व अपील अधिकार, सवाईमाधोपुर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गयी, जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री 19.12.2005 द्वारा खारिज करते हुये विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखा। अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 19.12.2005 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील मंडल में प्रस्तुत की गयी है।

3. रेस्पो0 न्यायालय में अनुपस्थित रहे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स की एकतरफा बहस अपील में सुनी गयी।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपनी बहस में अपील मीमों में अंकित कथनों को दोहराते हुये तर्क दिया कि मातहत विचारण व अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय व नियम के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका तर्क है कि विचारण न्यायालय ने अपीलांट्स/प्रतिवादीगण को जारी किये गये नोटिस की विधिवत तामील करवाये बिना एवं उन्हें साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बिना एकपक्षीय निर्णय पारित कर दिया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत था। अपीलीय न्यायालय ने भी उक्त विधिक तथ्य को नजरअंदाज करते हुये निर्णय पारित किया है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। उनका तर्क है कि विचारण न्यायालय ने जिस राजीनामा दिनांक 20.05.84 के आधार पर दावा खारिज किया है, वह राजीनामा उनके पिता नारायण सिंह द्वारा नहीं किया गया था तथा राजीनामे पर उनके पिता नारायण सिंह के हस्ताक्षर नहीं हैं। रेस्पो0/वादीगण द्वारा फर्जी राजीनामा प्रस्तुत किया गया जिसके आधार पर उन्हें किसी प्रकार के हक व

अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। उनका तर्क है कि राजीनामा मुद्रित स्टाम्प पेपर दिनांक 15.05.1980 को खरीदा गया था, परन्तु उस पर राजीनामा लिखा जाकर हस्ताक्षर दिनांक 20.05.1984 अंकित है। अर्थात चार वर्ष की लंबी अवधि तक स्टाम्प पेपर को खाली रखा जाना अपने आप में संदेहास्पद है। विद्वान अभिभाषक का तर्क है कि मूल खातेदार नारायण सिंह की मृत्यु के पश्चात विवादित आराजी जरिये नामांतकरण संख्या 1159 दिनांक 20.04.2002 व 1334 दिनांक 17.12.2002 अपीलांट्स/प्रतिवादीगण के नाम अंकित है। इस बाबत रेस्पो0 द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति किसी न्यायालय के समक्ष दर्ज नहीं करायी गयी। उनका तर्क है कि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि अगर किसी सम्पत्ति के बाबत हक त्याग अथवा अचल सम्पत्ति का बेचान या हस्तांतरण किया गया है तो दस्तावेज का पंजीबद्ध तथा समुचित स्टाम्पड होना आवश्यक है। परन्तु प्रस्तुत दस्तावेज अपंजीबद्ध होकर बिना प्रोपर स्टाम्पड है, इसलिए इसके आधार पर हक अधिकार ट्रांसफर नहीं किये जा सकते है। उक्त तथाकथित राजीनामा न्यायालय में भी नहीं किया गया है। दोनों मातहत न्यायालयों द्वारा इस प्रकार के दस्तावेज को मान्यता देकर निर्णय पारित करने में विधि के सर्वमान्य सिद्धान्तों की पूर्ण अवहेलना की गई है, अतः दोनों आदेश त्रुटिपूर्ण होकर निरस्तनीय है। बहस के अंत में विद्वान अभिभाषक ने प्रस्तुत अपील को स्वीकार करने का निवेदन किया।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स की बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों पर उपलब्ध निर्णय व अभिलेख का अवलोकन किया गया।

6. प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री समवर्ती होने के बावजूद भी राजस्व मण्डल जो कि राजस्व मामलों की उच्चतर न्यायालय (Apex court) है, के स्तर पर हस्तगत द्वितीय अपील के माध्यम यह देखा जाना/अभिनिर्धारित किया जाना अपरिहार्य हो जाता है कि आराजी जैर के बाबत पक्षकारों के हक हकूकों के संबंध में वादपत्र विधिसम्मत तरीके से डिक्री किया गया है अथवा नहीं तथा इसी अनुरूप अपीलीय न्यायालय द्वारा भी अपील को विधिनुरूप तरीके से निर्णय किया गया है अथवा नहीं।

7. रेस्पो0/वादीगण द्वारा विचारण न्यायालय में विवादित भूमि में अपीलांट्स/प्रतिवादीगण के पिता नारायण सिंह के नाम दर्ज भूमि हेतु स्वयं को खातेदार घोषित करवाने के दावे का मुख्य आधार यह है कि नारायण सिंह वादीगण का भाई था जिसकी मृत्यु दिनांक 24.11.1992 को हो गई थी। नारायण सिंह कभी जोलन्दा गांव में न रह कर निवाई में ही रहा तथा उसने पारिवारिक व सामाजिक दायित्वों के निर्वहन में वादीगण के साथ वित्तीय सहयोग नहीं किया। नारायण सिंह

ने अपने दो पुत्रों के विवाह पर वादीगण से वित्तीय सहायता ली थी जो राशि उसने वापस नहीं लौटाई। उपरोक्त पारिवारिक लेन–देन तथा कर्ज की ऐवज में नारायण सिंह ने अपने भाईयों वादीगण के पक्ष में अपनी भूमि बेचान व हक अधिकार उन्हें सुपुर्द करने के आशय का राजीनामा नारायण सिंह द्वारा दिनांक 20.5.1984 को वादीगण के पक्ष में सम्पादित करवा दिया गया। इस राजीनामा सम्पादन पश्चात नारायण सिंह के नाम दर्ज भूमि पर वादीगण ही काबिज काश्त चले आ रहे है तथा नारायण सिंह अथवा उसके पुत्रों प्रतिवादीगण का भूमि में कोई हक अधिकार शेष नहीं है तथा भूमि हेतु वादीगण को खातेदार घोषित किया जावे।

8. इस प्रकार प्रस्तुत दावा मूलतः दिनांक 20.5.1984 को सम्पादित इसी दस्तावेज पर आधारित है जिसकी दावे में प्रस्तुत मूल प्रति का अवलोकन किया गया। उक्त दस्तावेज राजीनामा शीर्ष के साथ पांच रूपया स्टाम्प पेपर पर लिखा गया है जिसमें नारायण सिंह द्वारा पारिवारितक व सामाजिक दायित्वों पर व्यय में सहभागिता न करने, अपनो पुत्रों के विवाह पर भाईयों से कर्ज लेने व इसे न चुकाने आदि का उल्लेख कर इनकी ऐवज में अपने हिस्से की भूमि का बेचान दोनों भाईयों को कर देने का उल्लेख है। यह दस्तावेज पक्षकारों द्वारा किसी सक्षम न्यायालय में विधिक रूप से प्रस्तुत व सम्पादित राजीनामा नहीं होकर स्पष्टतः परस्पर रूप से निष्पादित विक्रय उद्वेश्शीय दस्तावेज होकर न तो यह प्रोपरली स्टाम्पड है और न ही यह पंजीकृत है। कृषि भूमि में अधिकारों के अवसान/अंतरण हेतु एक आधार दस्तावेज के रूप में यह दस्तावेज कतई उचित, विधिसम्मत एवं स्वीकार्य न होने पर भी विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में बिना इस दस्तावेज का मान्य होने बाबत विवेचन किये इसे हक, त्याग का वैद्य तथा कानूसम्मत आधार दस्तावेज के रूप में मान्यता दे दी गई है, जिसे हम एक गंभीर त्रुटिपूर्ण विनिश्चय होकर अपने क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग मानते है। उच्चतर न्यायालयों तथा मंडल न्यायालय द्वारा अनेक निर्णयों में यह प्रतिपादित किया गया है कि कृषि भूमि में अधिकारों का अंतरण/हस्तांतरण इस प्रकार के अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नहीं हो सकता। वादीगण द्वारा नारायण सिंह का उनके पक्ष में सन् 1984 में उक्त दस्तावेज निष्पादित करना बताकर नारायण सिंह की वर्ष 1992 में मृत्यु हो जाने के लगभग 9 वर्ष पश्चात खातेदारी अधिकारों हेतु दावा लाना उचित नहीं माना जा सकता। हमारा सुविचारित अभिमत है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस दस्तावेज को भूमि हेतु अधिकारों के अवसान/अंतरण बाबत विधिमान्य मानकर गंभीर त्रुटि की है तथा दोनों न्यायालयों के निर्णय स्थापित रखने योग्य नहीं है। वादीगण का दिनांक 20.5.1984 को निष्पादित उक्त

दस्तावेज के आधार पर नारायण सिंह के हक अधिकार की भूमि हेत स्वयं को खातेदार घोषित करवाने का क्लेम खारिज किये जाने योग्य है।

9. अतः विवेचन अनुसार निर्णय स्वरूप हस्तगत अपील स्वीकार की जाकर मातहत न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, सवाईमाधापुर तथा उप जिला कलेक्टर, बौली निर्णय व डिक्री क्रमशः दिनांक 19–12–2005 तथा दिनांक 25–07–2002 अपास्त किये जाकर वाद वादीगण खारिज किया जाता है। निर्णय प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमला अलारिया)
सदस्य

(डा0शिव प्रसाद सिंह)
सदस्य