न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या–अपील डिक्री/टीए/2472/2006/चितौडगढ

1. जगदीश
2. प्रकाशचन्द
3. कन्हैयालाल
4. कौशल किशोर पुत्रगण मोहनलाल धोबी
5. मु. मोहनी देवी पत्नी मोहनलाल धोबी
6. परमजीत पुत्र रामचन्द्र धोबी
7. समन्दर पुत्र रामचन्द्र धोबी
8. मु. गुलाबी पत्नी रामचन्द्र धोबी
   निवासी ग्राम गंगरार तहसील व जिला चितौडगढ

–अपीलार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती प्रीतम कुंवर पत्नी ओंकार सिंह निवासी ग्राम गंगरार जिला चितौडगढ
2. राज्य सरकार जरिये उप जिलाधीश, गंगरार

–प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री सुनील कुमार शर्मा, सदस्य
श्री हरि शंकर गोयल, सदस्य

उपस्थितः–
श्री पी.एस. दशौरा, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण
श्री के.के. पुरोहित, अधिवक्ता, प्रत्यर्थी संख्या–1

निर्णय

दिनांक 08.01.2020

अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, चितौडगढ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04–04–2006 के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी हैं।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण अपीलार्थीगण ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत एक वाद विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर, गंगरार के समक्ष प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम गंगरार स्थित भूमि खसरा नम्बर 1663 रकबा 12बीघा 05बिस्वा की पूर्व खातेदार प्रीतम कंवर थी जिसने दिनांक 11–07–1974 को वादीगण के दादा कालू पिता गणेश धोबी को 400/–रूपये में विक्रय कर दी, जिस पर वादीगण का कब्जा पूर्व से ही चला आ रहा था। भू–प्रबन्ध के समय खसरा नम्बर 2513 रकबा 0.16हैक्टयर एव 2514 रकबा 0.15हैक्टयर को पुराने खसरा नम्बर 1661 से बनना गलत दर्शाया है जबकि यह खसरा नम्बर 1663 से बना है। वादीगण विवादित भूमि पर बिना किसी व्यवधान के 31वर्षो से कब्जा चला आ रहा है जिससे प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी वे खातेदार हो गये है। अतः वादीगण को विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया। प्रतिवादीगण संख्या–1 की ओर से जबावदावा प्रस्तुत कर वादपत्र में अंकित कथनों को अस्वीकार करते हुए वाद को खारिज किये जाने की प्रार्थना की। विचारण न्यायालय ने दावे, जवाबदावे एवं काउन्टर क्लेम के आधार पर अनुतोष सहित चार तनकीयात कायम की। तत्पश्चात् उभयपक्ष की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य लिपिबद्ध करने के उपरान्त उभयपक्ष की बहस सुन कर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 27–10–2005 से वादीगण का वाद डिक्री करते हुए विवादित आराजी का वादीगण को सहखातेदार घोषित कर दिया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं डिक्री से असन्तुष्ट होकर प्रतिवादी प्रत्यर्थी संख्या–1 की ओर से राजस्व अपील अधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04–04–2006 से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त करते हुए वादीगण अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत वाद को खारिज कर दिया। इसी निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

3. हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4. योग्य अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री 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 के परिप्रेक्ष्य में वादीगण अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत वाद को विधिसम्मत् निर्णय से डिक्री किया, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं थी। उनका कथन है कि विवादित आराजी वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की है एवं दिनांक 11–7–1974 को वादीगण के दादा ने तादादी रूपये 400/–में प्रतिवादी प्रीतम कुंवर से खरीद की थी, जिसे प्रदर्श–14 अनरजिस्टर्ड विक्रयपत्र तथा मौखिक साक्ष्य से प्रमाणित करवाया था, जिसके आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा तनकी संख्या–1 वादीगण के पक्ष में निर्णीत की। उनका कथन है कि स्टाम्प एक्ट की धारा 40 में स्पष्ट प्रतिपादित किया गया है कि यदि एक बार कोई दस्तावेज प्रदर्श हो गया, चाहे व अनरजिस्टर्ड हो तो भी उस दस्तावेज को साक्ष्य में पढा जा सकता है। उनका कथन है कि विवादित आराजी पर अपीलार्थीगण वर्षो से काबिज है तथा प्रतिवादी को कब्जेयाबी की दादरसी 12 वर्ष पश्चात् नहीं दी जा सकती, मानते हुए तनकी संख्या–2 को विचारण न्यायालय द्वारा वादीगण के पक्ष में निर्णीत की गयी थी। उनका कथन है कि विचारण न्यायालय ने मूल वाद में कायम की गयी तनकीयात पर तनकीवार निर्णय पारित करते हुए मूल वाद को डिक्री किया। उनका कथन है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने मूल वाद में कायम की गयी तनकीयात पर तनकीवार विवेचन किये बिना अपीलाधीन निर्णय पारित कर सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 41 नियम 31 जाप्ता दीवानी की अनदेखी की गयी है। उनका कथन है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने उक्त तथ्यों एवं विधिक स्थिति की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, जो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को बहाल रखा जावे।

5. इसके विपरीत येाग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या–1 ने अपनी बहस में कथन किया कि विचारण न्यायालय ने तथाकथित 400/–रूपये के अनरजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर वादीगण को विवादित आराजी का खातेदार घोषित कर दिया जबकि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर वादीगण को विवादित आराजी में कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। उनका कथन है कि वादी एकतरफ तो अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर विवादित आराजी पर स्वीकृत कब्जा होने के आधार पर घोषणा का अनुतोष चाह रहा है तथा दूसरी तरफ वह एडवर्स पजेशन के आधार पर घोषणा का अनुतोष चाहा रहा है। इस प्रकार परमीसीव एवं एडवर्स पजेशन के दोनों अभिकथन एक साथ नहीं लाये जा सकते है। उनका कथन है कि विवादित आराजी पर उनके पक्षकार की खातेदारी की भूमि है तथा उसके द्वारा किसी प्रकार का विक्रयपत्र निष्पादित नहीं किया गया है एवं विवादित आराजी पर वह काबिज काश्त है। उनका कथन है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा इन्हीं तथ्यों एवं विधिक स्थिति को ध्यान में रखते हुए अपीलाधीन विधिसम्मत् निर्णय पारित किया गया है तथा पारित निर्णय में विवाद के मूल बिन्दू का निर्धारण किया गया है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किया जावे।

6. हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियां पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य एवं अपीलाधीन निर्णयों का अवलोकन किया गया।

7. अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियां एवं पारित निर्णयों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अपीलार्थीगण ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत विचारण न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध एक वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम गंगरार स्थित भूमि खसरा नम्बर 1663 रकबा 12बीघा 05बिस्वा की पूर्व खातेदार प्रीतम कंवर थी जिसने दिनांक 11–07–1974 को वादीगण के दादा कालू पिता गणेश धोबी को 400/–रूपये में अपंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा विक्रय कर दी, जिस पर वादीगण का कब्जा पूर्व से ही चला आ रहा था। भू–प्रबन्ध के समय खसरा नम्बर 2513 रकबा 0.16 हैक्टयर एव 2514 रकबा

0.15 हैक्टयर पुराने खसरा नम्बर 1661 से बनना गलत दर्शाया है जबकि यह खसरा नम्बर 1663 से बना है। वादीगण विवादित भूमि पर बिना किसी व्यवधान के 31वर्षो से कब्जा चला आ रहा है जिससे प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी वे खातेदार हो गये है। अतः वादीगण को विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जावे। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि वादीगण ने तथाकथित 400/–रूपये के अनरजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 11–7–1974 के आधार पर विवादित आराजी पर निरन्तर काबिज काश्त होने के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा गया है। प्रावधित प्रावधानों के अनुसार 100/–रूपये से अधिक के अनरजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर किसी भी व्यक्ति को कोई खातेदारी अधिकार प्रदान नही किये जा सकते हैं। प्रस्तुत प्रकरण में यह भी स्वीकृत तथ्य है कि वादीगण ने वर्ष 1974 से विवादित आराजी पर निरन्तर काबिज काश्त होने बाबत् कोई दस्तावेजी साक्ष्य यथा खसरा गिरदावरियां आदि प्रस्तुत नहीं की गयी हैं। उक्त दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में यह नहीं माना जा सकता है कि वर्ष 1974 में निष्पादित तथाकथित विक्रयपत्र के आधार पर वादीगण को विवादित आराजी पर निरन्तर कब्जा काश्त चला आ रहा हो। प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण ने तथाकथित अनरजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर विवादित आराजी पर अपना कब्जा काश्त होना कथन किया गया है, जो स्वीकृत कब्जे की श्रेणी में आता है, इसलिए वादीगण का विवादित आराजी पर प्रतिकूल कब्जा नहीं माना जा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय ने तथाकथित अनरजिस्टर्ड विक्रय विलेख पर अधिक बल देते हुए तथा प्रतिकूल कब्जे के तथ्य की सही रूप से विवेचना एवं विश्लेषण किये बिना वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद को डिक्री कर दिया, जो विधिक एवं तथ्यात्मक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य था। इसके विपरीत अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों की पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए तथा मूल वाद के मुख्य विवाद बिन्दू पर अपना स्पष्ट अभिमत व्यक्त करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है, जिसे केवल मात्र तनकीवार निर्णय पारित नहीं करने के आधार पर निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन विधिसम्मत् निर्णय में किसी प्रकार की कोई तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि परिलक्षित नहीं होने से

पारित निर्णय व डिक्री में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

8. परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 04–04–2006 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरिशंकर गोयल)
सदस्य

(सुनील कुमार शर्मा)
सदस्य