न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या– अपील/टीए/2751/2006/करौली

1– बन्नेसिंह पुत्र रघुनाथ जाति जाट, निवासी विजयपुरा, तहसील हिण्डोन सिटी, जिला करौली ।

अपीलांट

बनाम

1– देवीलाल पुत्र धन्ना, जाति महाजन, निवासी विजयपुरा, हाल वासी नागर मल वैध के बंगले में मार्केटिंग सोसायटी के पीछे मोहन नगर, हिण्डोन सिटी ।

2– जगराम,

3– जसराम,

पिसरान हरकंठ जाति जाट, निवासी विजयपुरा, तहसील हिण्डोन सिटी, जिला करौली ।

4– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, हिण्डोन सिटी ।

–रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थितः–

श्री पुष्पेन्द्र सिंह नरूका, अधिवक्ता अपीलांट

श्री बकुल कुमार ब्रीफ होल्डर वकील श्री एन.के.गोयल की और से, अधिवक्ता रेस्पो0

निर्णय

दिनांकः– 07.10.2024

अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 225 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर कैम्प करौली द्वारा अपील संख्या 197/2004 उनवानी बन्नेसिंह बनाम देवीलाल व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 28.01.2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/वादी ने एक वाद इस्तकरारहक व स्थाई निषेधाज्ञा का रेस्पोडेंटस के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोनसिटी के न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नंबर 519 रकबा 33 ऐयर वाके ग्राम विजयपुरा तहसील हिण्डोन में अपीलांट की खातेदारी व कब्जे काश्त की आराजी है । खसरा नंबर 519 साबिक खसरा नंबर 332 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा से बना है एवे इस साबिक खसरा नंबर 332 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा में से 1 बीघा 7 बिस्वा उत्तरी तरफ को इस आराजी के खातेदार देवीलाल पुत्र धन्नालाल ने जगराम, जसराम ने संवत् 2035 में बदला था और उसी दिन से इस आराजी पर काबिज काश्त हो गये । इसी प्रकार साबिक ख्सारा नंबर 332 के दक्षिणी तरफ का रकबा रामेश्वर व दयाराम से बदला कर लिया जिस पर रामेश्वर व दयाराम का कब्जा है । उक्त बदलाल होने के बाद वादग्रस्त आराजी को जगराम व जसराम ने अपीलांट को मिती श्रावन वदी 2 संवत् 2036 तदनुसार दिनांक 11.07.1979 को 2 रूपये 25 पैसे के स्टाम्प पर बकलम रामाधार द्वारा तहरीर व तकमीन करा बेचान कर दिया एवं वादग्रस्त आराजी रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा का मौके पर अपीलांट को कब्जा करा दिया तब से आज दिन तक वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट/वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है । जिसकी जानकारी रेस्पो0 संख्या 1 को क्रय दिनांक से है लेकिन रेस्पो0 संख्या 1 ने आज दिन तक कब्जा वापसी के लिए कोई कार्यवाही नहीं की । अतः आराजी खसरा नंबर 519 रकबा 33 ऐयर पर वादी का 12 साल से अधिक समय का कब्जा एडवर्स पजेशन हो चुका है और अपीलांट को वादग्रस्त आराजी खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है किन्तु वादग्रस्त आराजी की खातेदारी रेस्पो0 संख्या 1 के नाम होने का नाजायज फायदा उठाकर रेस्पो0 संख्या 1 वादग्रस्त भूमि को बेचान करने की धमकियां दे रहा है । अतः वाद स्वीकार कर वादी को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे । विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी को जरिये सम्न तलब किया जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 ने जवाब दावा प्रस्तुत कर वाद कथनों से इंकार किया । दौराने वाद प्रतिवादी संख्या 1 ने आवेदन पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 पेश कर वाद को खारिज करने का निवेदन किया जिस पर विचारण न्यायालय ने उभयपक्ष की बहस सुनकर रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 अपने निर्णय दिनांक 07.08.2004 द्वारा स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद खारिज कर दिया । विचारण न्यायालय

के उक्त निर्णय के विरूद्ध वादी ने प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर कैम्प करौली के समक्ष पेश की जो निर्णय दिनांक 28.01.2006 के द्वारा खारिज की गई । प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट/वादी ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है ।

3— हमनें उपभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी ।

4— अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि अपीलांट/वादी विवादित आराजी पर संवत् 2036 से आज दिन तक काबिज काश्त है जिससे अपीलांट को एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकारी प्राप्त हो चुके थे फिर भी इस तथ्य को नजरअंदाज कर बिना कब्जे की जांच किए आक्षेपित निर्णय पारित किये है जो काबिल निरस्तनीय है । विचारण न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 ने अपना जवाब प्रस्तुत कर दिया था इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने वादपत्र एवं जवाबदावे के आधार पर तनकियात किए बिना एवं बिना शहादत लिये केवल मात्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र को पहले निर्णित कर वाद को खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । रेस्पो0 ने विचारण न्यायालय के समक्ष वाद की पोषणीयता के संबंध में अपने जवाबदावे में कोई उज्र नहीं उठाया था ऐसी स्थिति में वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत खारिज योग्य नहीं था । विचारण न्यायालय ने यह मानने में भारी भूल की है कि अपीलांट ने दावा अन–रजिस्टर्ड एग्रीमेंट के आधार पर प्रस्तुत किया है, जबकि अपीलांट ने अपना वादा एग्रीमेंट टू सेल के आधार पर प्रस्तुत नहीं किया बल्कि एडवर्स पजेशन के आधार पर प्रस्तुत किया है । विचारण न्यायालय ने उक्त बाबत् कोई तनकी कायम नहीं कर केवल तकनीकी आधार पर वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । रेस्पो0 ने ऐसा कोई साक्ष्य पेश नहीं किया जिससे विवादित आराजी पर उसका कब्जा काश्त साबित हो । रेस्पो0 संख्या 1 ने दिनांक 18.11.2002 को अपीलांट के विरूद्ध एक दावा उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोनसिटी के न्यायालय में धारा 188 राज0काश्त0अधि0 1955 का प्रस्तुत किया था जो भी विचाराधीन है जिसमें रेस्पो0 ने कब्जे की दादरसी मांगी है जिससे भी यह पूर्णतया सिद्ध है कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का दावा दायरी के समय रेस्पो0 संख्या 1 का कब्जा नहीं था । दोनों

अधीनस्थ न्यायालयों ने उपरोक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय निरस्त किये जावे तथा प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोनसिटी को वाद में तनकीयात कायम कर शहादत व सबूत के आधार पर गुणावगुण पर निर्णित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जावे ।

5— विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने बहस में कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय विधिसम्मत् है । वादी/अपीलांट ने जो एग्रीमेंट टू सेल किया है वह जगराम, जसराम से किया है जबकि विवादित भूमि का खातेदार देवीलाल पुत्र धन्नालाल है । इसके अतिरिक्त एग्रीमेंट टू सेल अपंजीकृत है जिसके आधार पर वादी को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है तथा ऐसे अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है । बहस में आगे कथन किया कि वाद दायरी के समय वादी विवादित भूमि का खातेदार दर्ज नहीं है । विचारण न्यायालय ने इन्हीं समस्त तथ्यों को ध्यान में रखकर आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे ।

6— हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों का अवलोकन किया ।

7— पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोन सिटी के समक्ष विवादित आराजी बाबत वाद अनरजिस्टर्ड एग्रीमेंट टू सेल के आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा बाबत् पेश किया है । विधिनुसार अन—रजिस्टर्ड एग्रीमेंट टू सेल के आधार पर प्रस्तुत वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । इसके अतिरिक्त वादी राजस्व अभिलेख में खातेदार दर्ज नहीं है जिससे वह स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने का भी अधिकारी नहीं है ना ही ऐसे अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये जा सकते है । जहां तक वादी का यह कथन कि वादी द्वारा एडवर्स पजेशन के आधार पर भी दावा पेश किया गया था । इस संबंध में विधिनुसार एडवर्स पजेशन के आधार पर भी खातेदारी अधिकार प्रदत्त नहीं किये जा सकते है । उपरोक्त समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोनसिटी ने रेस्पो0/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 स्वीकार कर वादी/अपीलांट का वाद खारिज किया है जो विधिसम्मत् निर्णय है जिसकी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सही रूप से पुष्टि की है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिनमें बिना किसी ठोस आधार के हस्तक्षेप किया जाना हम द्वितीय अपील के स्तर पर उचित नहीं समझते है ।

9— माननीय उच्चतर न्यायालयों द्वारा विभिन्न प्रकरणों में यह अभिनिर्धारित किया हुआ है कि जहां पर प्रकरण में कोई वैधानिक त्रुटि परिलक्षित/प्रकट नहीं होवें उस स्थिति में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती निर्णयों में हस्तक्षेप नहीं किया जावे । जैसा कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आर0आर0डी0 2007 पृष्ठ संख्या 587 पर रिट पिटीशन सं0 1231/1998 उनवानी गणेश बनाम राजस्थान सरकार व अन्य में यह मत अभिनिर्धारित किया गया है कि—''**Held, the concurrent finding of fact arrived at by the two court below could not have been interfered with in second appeal by Board of Revenue. (Para 7)** ''

इसी प्रकार माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ए0आई0आर0 1999 पृष्ठ संख्या 2213 में यह अभिमत निर्धारित किया गया है कि— —''**Second appeal-Relief cannot be granted merely on equitable grounds-Concurrent finding of facts however erroneous-Cannot be interfered with.** ''

10— उक्त विवेचन एवं न्यायिक दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में दोनो अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों में किसी प्रकार की कोई विधिक या क्षेत्राधिकार संबंधी कोई त्रुटि नहीं होने से द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किए जाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है । ऐसी स्थिति में यह अपील स्वीकार योग्य नहीं पायी जाती है ।

11— परिणामतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर कैम्प करौली द्वारा पारित निर्णय दिनांक 28—01—2006 एवं उपखण्ड अधिकारी, हिण्डोनसिटी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 07—08—2004 यथावत् रखे जाते है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य

(रामदयाल मीणा)
सदस्य