# न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान,अजमेर

**अपील डिकी/टीए/3701/2006/अलवर**

1– चन्दरलाल
2– रामजीलाल | पुत्रगण रतनलाल
जाति चमार निवासीगण अरूवा, तहसील कठूमर जिला अलवर।

**–अपीलांट्स**

**बनाम**

1– भंवरे (फौत) पुत्र रामचन्दर जरिये विधिक वारिसान–
1/1– मु0 भगवन्ती बैवा भंवरे
1/2– मु0 दुलारी पुत्री भंवरे
1/3– विजयसिंह
1/4– प्रभू
1/5– शेरसिंह | पिसरान भंवरे
1/6– महेन्द्र
समस्त जाति चमार निवासी ग्राम अरूवा तहसील कठूमर जिला अलवर।

**–रेस्पोडेण्ट्स**

**खण्डपीठ**
**डॉ. श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य**
**श्री पुरूषोत्तम लाल सैनी, सदस्य**

**उपस्थितः–**

1. श्री सुनील पारीक, अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री समीर अहमद, अभिभाषक रेस्पोडेंट्स।

**निर्णय**

दिनांक 6–12–2024

हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के तहत् राजस्व अपील अधिकारी, अलवर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25–6–2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलांट्स/वादीगण द्वारा रेस्पोडेंट्स/प्रतिवादीगण के विरूद्ध विचारण न्यायालय सहायक जिलाधीश, कठूमर के समक्ष एक वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 188 के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम अरूवा तहसील कठूमर जिला अलवर में स्थित आराजी खसरा नंबर 536 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा एवं खसरा नंबर 538 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा भूमि के वादीगण खातेदार हैं। उक्त आराजी में 60/71 हिस्सा भूमि बाबत् अंकन प्रतिवादीगण के नाम गलत तौर पर बिना किसी आधार के दर्ज किया गया है, जिसे कलमजन किया जाकर 60/71

हिस्से पर अपीलांट्स / वादीगण को खातेदार काश्तकारी घोषित किया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादीगण द्वारा उक्त वाद का जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी अर्से दराज से काबिज काश्त चला आ रहा है तथा बंदोबस्त से पूर्व से ही उक्त भूमि पर कब्जा काश्त प्रतिवादी का है। वादग्रस्त भूमि पर वादीगण या उसके पूर्वजों का कोई हक अधिकार नहीं है। अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज किया जावे।

दावे एवं जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय सहायक जिलाधीश, कठूमर, अलवर द्वारा निम्नलिखित तनकीयात कायम की गई–

1– आया वादीगण आराजी खसरा नंबर 536 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा, 537 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा वाकै ग्राम अरूवा तहसील लक्ष्मनगढ़ का काबिज खातेदार काश्तकार है। – वादी

2– आया बन्दोबस्त विभाग ने आराजी मुतनाजा का गलत इन्द्राज किया है, जो सही कराने का मुस्तहक है। – वादी

3– आया बन्दोबस्त विभाग ने आराजी मुतनाजा का मौके के अनुसार सही इन्द्राज किया है। – प्रतिवादी

4– सहायता

दावे, जवाबदावे एवं कायम की गई तनकीयात के आधार पर विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर, कठूमर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 19–7–1999 द्वारा अपीलांट / वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद वादीगण के पक्ष में डिक्री किया जाकर वादीगण को आराजी खसरा नंबर 536 रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा व आराजी खसरा नंबर 537 रकबा 2 बीघा 4 बिस्वा का वाके ग्राम अरूवा के 60 / 71 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर प्रतिवादी के नाम दर्ज 60 / 71 भाग के इन्द्राज को कलमजन करने का आदेश प्रदान किया गया। विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर, कठूमर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–7–1999 से व्यथित होकर रेस्पोडेंट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, अलवर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, अलवर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 26–5–2006 द्वारा रेस्पोडेंट्स द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर सहायक कलेक्टर, कठूमर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–7–1999 को निरस्त कर वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–5–2006 से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील निम्न आधारों पर प्रस्तुत की गई है कि– परीक्षण न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी / रेस्पोडेंट द्वारा अपने जवाबदावे में वादग्रस्त भूमि विक्रय किये जाने बाबत् कोई अभिवचन नहीं लिया गया था, न ही ऐसा कोई दस्तावेज पेश किया किया तथा अपीलीय न्यायालय ने आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के प्रार्थना–पत्र को अवैधानिक रूप से स्वीकार कर प्रस्तुत दस्तावेज के आधार पर निर्णय पारित किया गया। जबकि

रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर विक्रयशुदा भूमि से भिन्न भूमि का अंकन प्रतिवादीगण के नाम किया गया है। इस प्रकार अपीलीय न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 26–5–2006 को निरस्त करने तथा विचारण न्यायालय के निर्णय को बहाल रखने का निवेदन किया गया।

3– उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4– अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत हैं। उनका कथन है कि परीक्षण न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेंट्स / प्रतिवादीगण द्वारा अपने जवाबदावे में वादग्रस्त भूमि विक्रय किये जाने बाबत् कोई भी अभिवचन नहीं लिया गया था, न ही ऐसा कोई दस्तावेज पेश किया। प्रतिवाद–पत्र में प्रतिवादी ने बन्दोबस्त के पूर्व के आधार पर अंकन होने से कब्जा काश्त खातेदारी अपनी बतायी थी तथा अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत अभिवचन के आधार पर ही सचुचित निर्णय पारित किया था, परन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अवैधानिक तौर पर पक्षकारान की प्लीडिंग्स से बाहर जाकर सहायक कलेक्टर, कठूमर के निर्णय व डिक्री को निरस्त करने में त्रुटि कारित की है। उनका यह भी कथन है कि राजस्व अपील अधिकारी, अलवर ने बन्दोबस्त कर्मचारियों द्वारा किये गये अंकन को सही मानकर निर्णय पारित कनने में त्रुटि की है, जबकि रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र के आधार पर विक्रयशुदा सम्पत्ति से भिन्न भूमि का अंकन बन्दोबस्त विभाग द्वारा प्रतिवादीगण के नाम किया गया तथा खसरा नंबर 536 व 537 के गलत अंकन को दुरूस्त करने के लिए ही दावा अपीलांट्स द्वारा पेश किया गया था। अपीलांट्स / वादीगण द्वारा अतिरिक्त साक्ष्य पेश करने के पश्चात् एक प्रार्थना–पत्र बाबत् मौका कमीश्नर नियुक्त कर मौके की वास्तविक स्थिति ज्ञात करने हेतु पेश किया, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने बिना कोई समुचित कारण देते हुए अपील के स्तर पर प्रार्थना–पत्र स्वीकार करना उचित नहीं मानकर निरस्त करने में त्रुटि कारित की है। जबकि अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत मौका कमीश्नर का प्रार्थना–पत्र अतिरिक्त साक्ष्य पेश होने के पश्चात् पेश किया गया, जो कि मामले के वास्तविक निस्तारण के लिए सहायक सिद्ध हो सकता था, क्योंकि मौका निरीक्षण होने पर विक्रय–पत्र में वर्णित भूमि के खेत पड़ौस व मौके पर स्थित वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 536 व 537 बाबत् स्थिति स्पष्ट हो सकती थी। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट्स / वादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र निरस्त करने में त्रुटि कारित की है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर राजस्व अपील अधिकारी, अलवर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26–5–2006 निरस्त किया जाकर सहायक कलेक्टर, कठूमर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19–7–1999 बहाल रखा जावे।

5— रेस्पोडेंट के योग्य अधिवक्ता ने कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है। उनका कथन है कि साबिक खसरा नंबर 298 रकबा 25 बीघा 7 बिस्वा के हाल खसरा नंबर 536, 537 कायम हुए है, जो रेस्पोडेंट ने खरीद लिया है। विचारण न्यायालय ने बयनामा पेश नहीं होने के कारण दावा डिक्री किया है। रेस्पोडेंट्स ने विवादित आराजी 36 साल पहले खरीद की है। अपीलांट के पिता द्वारा जमीन रेस्पोडेंट को बेचते ही अपीलांट के अधिकार समाप्त हो गए हैं। दावा 16 साल बाद पेश किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है। अतः प्रस्तुत अपील खारिज की जावे।

6— हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया ।

7— पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादी / अपीलांट द्वारा सहायक कलेक्टर, कठूमर के न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 व 188 का दावा पेश किया गया था, जिसका जवाबदावा प्रतिवादीगण / रेस्पोडेंट्स द्वारा पेश किया गया तथा उनके आधार पर तनकीयात कायम की जाकर दस्तावेज व मौखिक साक्ष्यों के आधार पर उनका विवेचन व विश्लेषण कर दिनांक 19—7—1999 को वादी का दावा डिक्री किया गया।

विचारण न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर रेस्पोडेंट / प्रतिवादीगण ने राजस्व अपील अधिकारी, अलवर के न्यायालय में अपील पेश की। अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील मीमों में उन्होंने दावे के अतिरिक्त यह अंकित किया कि रतनलाल रेस्पोडेंट के पिता से जरिये बैयनामा रजिस्टर्डशुदा 3 बीघा आराजी खसरा नंबर 298 रकबा 24 बीघा 14 बिस्वा, जिसमें से 1 / 2 हिस्सा है, में प्रतिवादी / अपीलांट ने 3 बीघा जमीन खरीद की है और सैटलमेंट के दौरान अपीलांट / प्रतिवादी के नाम आराजी खसरा नंबर 536 व 537 में दर्ज किया गया है, जिस पर वह काबिज है। अपीलीय न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना—पत्र आदेश 41 नियम 27 व धारा 151 जाप्ता दिवानी का दिनांक 6—4—2005 को प्रस्तुत किया गया, जिसके साथ बैयनामा रजिस्टर्डशुदा दिनांक 28—2—1970 की प्रमाणित प्रतिलिपि, जमाबंदी संवत् 2028 की नकल, जमाबंदी संवत् 2060—2063 की नकल प्रस्तुत की गई। तत्पश्चात् अपीलीय न्यायालय ने तनकीवार पुनः विवेचन व विश्लेषण कर मूल वाद के तथ्यों तथा जवाबदावे के तथ्यों से भिन्न नवीन दस्तावेजों को अभिलेख पर लिया जाकर अपने निर्णय में यह उल्लेख करते हुए कि वादी / अपीलांट ने गलत तथ्यों के आधार पर दावा पेश किया गया। जबकि वादीगण / अपीलांट ने पिता द्वारा विवादित आराजी का बेचान रेस्पोडेंट / प्रतिवादीगण को दिनांक 28—2—1970 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा के द्वारा किया गया। उक्त बैयनामे के आधार पर ही प्रतिवादी / रेस्पोडेंट का नाम राजस्व अभिलेख में चला आ रहा है। उक्त बैयनामे को कभी चुनौती भी नहीं दी गई।

सैटलमेंट के कार्मिकों ने पूर्व के अभिलेख को परिवर्तित नहीं किया है, बल्कि बैयनामे के आधार पर अभिलेखों में बदलाव किया गया है। इस प्रकार तीनों तनकीयात अपीलांट / वादी के विरूद्ध तय की जाकर सहायक जिलाधीश, कठूमर का निर्णय व डिक्री निरस्त कर दिया।

8— मूल दावे व जवाबदावे के अवलोकन से यह तो साबित है कि वाद–पत्र व जवाबदावे दोनों में ही विक्रय–पत्र बाबत् वादी व प्रतिवादी दोनों ने कोई उल्लेख नहीं किया गया। यह तथ्य प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष आया है। विक्रय–पत्र पंजीकृत है तथा इसी विवादित आराजी से संबंधित प्रतीत होता है। ऐसी स्थिति में अपीलांट / वादी के इस कथन की पुष्टि होती है कि विचारण न्यायालय के समक्ष यह विक्रय–पत्र पेश होता तो उस पर गवाहान द्वारा साबित कराया जाता तथा जिरह भी होती। परन्तु यह अपीलीय न्यायालय के समक्ष पेश होने से इस पर कोई साक्ष्य / जिरह नहीं हो सकी।

उक्त तथ्यों पर विचार करने के पश्चात् हमारी सुविचारित राय में न्याय के अंतिम विनिश्चय के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए पंजीकृत विक्रय–पत्र के आधार पर दर्ज खातेदारी को कलमजन किया जाना विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है।

9— ऐसी स्थिति में अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, अलवर का निर्णय व डिक्री संपुष्ट किये जाने योग्य होने से यह अपील खारिज किये जाने योग्य है।

10— अतः उक्त विवेचन व विश्लेषण के फलस्वरूप यह द्वितीय अपील खारिज की जाती है। अन्य कोई प्रार्थना–पत्र, यदि कोई हों, तो तद्नुसार निर्णित किये जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

( **पुरूषोत्तम लाल सैनी** )
**सदस्य**

( **डॉ. श्रवणकुमार बुनकर** )
**सदस्य**