न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

<u>प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/5016/2006/बॉरा</u>

1–अमरलाल पुत्र भागचन्द मृतक जरिये वारिसान –
1/1– भैंरूलाल पुत्र अमरलाल
1/2– शिवशंकर पुत्र अमरलाल
1/3– बृजमोहन पुत्र अमरलाल
समस्त जाति धाकड निवासी ग्राम नाहरगढ तहसील किशनगंज जिला बारां
1/4– शांति बाई पुत्री अमरलाल पत्नी मथुरालाल जाति नागर धाकड निवासी मेरमा तालाब तहसील अटरू जिला बारां

–अपीलार्थीगण

बनाम

1–सूरजमल पुत्र शंकरलाल मृतक जरिये वारिसान :–
1/1– देवराज पुत्र सूरजमल
1/2– देवराज पुत्र सूरजमल
1/3– माणकबाई बेवा सूरजमल
सभी जाति लखेरा निवासी ग्राम नाहरगढ़ हाल निवासी मकान नं. 16 बक्षी गली, इन्दौर (मध्यप्रदेश)
2–जमनालाल पुत्र शंकरलाल तौमर जाति लखेरा निवासी ग्राम नाहरगढ़ हाल मकान नं. 73, गायत्री नगर, अन्नपूर्णा के पीछे, इन्दौर (मध्यप्रदेश)
3–पुरूषोत्तम पुत्र शंकरलाल तौमर जाति लखेरा निवासी ग्राम नाहरगढ हाल मकान नं. 168, उषा नगर एक्सटेंशन, इन्दौर (मध्यप्रदेश)
4–श्रीमती शांतिबाई पुत्री शंकरलाल पत्नी मोतीलाल चौहान निवासी मकान नं. 7 आड़ा बाजार, इन्दौर (मध्यप्रदेश)
5–श्रीमती हीरा बाई पुत्री शंकरलाल पत्नी सरोज कुमार जाति लखेरा निवासी ग्राम नाहरगढ हाल राजवाड़ा, कोहिनूर होटल के उपर, इन्दौर (मध्यप्रदेश)
6–श्रीमती सुमन बाई पुत्री जगन्नाथ पत्नी करणसिंह तौमर निवासी मकान नं. 4 आडा बाजार, इन्दौर (मध्यप्रदेश)
7–रमावती बाई पुत्री जगन्नाथ पत्नी मनोहरसिंह तौमर निवासी मकान नं. 28, आडा बाजार, इन्दौर (मध्यप्रदेश)
8–राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगंज, जिला बारां।

–प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री राजेश कुमार दडिया, सदस्य

उपस्थित–

श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण
श्री विजेन्द्र चौधरी एवं श्री माधवराज सिंह, अधिवक्तागण प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांक 28.11.2024

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा अपील संख्या–210/2004 बउनवान सूरजमल वगै0 बनाम अमरलाल वगै0 में पारित निर्णय दिनांक 18–05–2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि यह कि वादी/ अपीलांट ने प्रतिवादी/रैस्पो0 के विरूद्ध एक राजस्व वाद विद्धान उप जिला कलक्टर किशनगंज, बांरा के न्यायालय में अंतर्गत धारा 88, 89, 90 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत् पेश कर निवेदन किया कि ग्राम नाहरगढ स्थित विवादित आराजी खसरा नंबर 1567 रकबा 22 बीघा 02 बिस्वा भूमि दिनांक 16.07.1986 को इकरारनामा विक्रय वादी के हक में लिखवाकर नोटरी से तस्दीक करवाया किन्तु प्रतिवादी 2 ता 5 के द्वारा प्रतिवादी सूरजमल को इंतकाल से प्राप्त नामांकन को चुनौती दी गयी और अब भूमि प्रतिवादी संख्या– 1 ता 7 के नाम अंकित हो गयी लेकिन सूरजमल ने वादी से 30000/– प्राप्त कर शेष रकम रजिस्ट्री के समय प्राप्त करने का करार किया, प्रतिवादी संख्या 2 ता 7 भी उसके स्थान पर अंकित हुए है। अतः वे भी इकरारनामें से बाध्य है। विवादित भूमि वादी को दिनांक 14.05.1980 को तत्कालीन खातेदार ने मुनाफा काश्त कर दी थी उसके बाद वादी ने उक्त भूमि पर कब्जा नहीं छोडा और एडवर्स पजेशन के आधार पर वादी विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार हो गया तथा लगान राज भी वादी ही अदा करता चला आ

रहा है। अतः वादी को विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया। प्रतिवादी संख्या– 2 ता 7 की ओर से वादपत्र में अंकित कथनों को अस्वीकार करते हुए जवाबदावा मय काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया गया। विचारण न्यायालय ने वादपत्र, जवाबदावे के आधार पर अनुतोष सहित 19 तनकीयात कायम की। तत्पश्चात् उभयपक्ष की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य लिपिबद्ध करने के उपरान्त उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय दिनांक 05.06.2004 से वाद वादी स्वीकार कर वादी को एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार घोषित कर दिया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित इस निर्णय के विरूद्ध रैस्पो.0 संख्या– 1 ता 7 ने भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.05.2006 से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त दिया और प्रतिवादीगण का काउंटर क्लेम स्वीकार कर वादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया। इसी निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील मंडल के समक्ष प्रस्तुत की।

3. हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4. अपीलार्थी के विद्धान अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित भूमि पर अपीलार्थीगण अपने पूर्वजों के समय से काबिज काश्त है। विवादित आराजी दिनांक 14–5–1980 को तत्कालीन खातेदार श्रीमती जनकोबाई ने मुनाफा काश्त पर अपीलार्थी को प्रदान की थी। विवादित आराजी पर वादी के कब्जे के काश्त रेस्पोडेन्ट संख्या–1 सूरजमल ने बेचने का इकरारनामा दिनांक 16–7–1986 को वादी के पक्ष में किया था और कब्जा प्रदान किया था। विवादित आराजी पर अपीलार्थीगण वर्षो से काबिज काश्त निरन्तर होने के एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार काश्तकार हो जाते है। विचारण न्यायालय द्वारा पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के आधार पर वाद को डिक्री किया और प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को खारिज किया गया किन्तु अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के विपरीत जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त कर दिया और प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम स्वीकार कर वादी

अपीलार्थीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया, जो विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय को निरस्त किया जावे एवं विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को बहाल रखा जावे।

5. योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित आराजी प्रत्यर्थीगण की खातेदारी की भूमि है और वादी अपीलार्थीगण ने तथाकथित इकरारनामें दिनांक 16-7-1986 एवं विवादित आराजी पर निरन्तर लम्बे समय से काबिज काश्त होने के आधार पर खातेदारी घोषणा एंव स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया। प्रावधित प्रावधानों के अनुसार इकरारनामें के आधार पर वादी को विवादित आराजी मे कोई हक व स्वत्व प्राप्त नहीं हो सकता। इसी प्रकार एडवर्स पजेशन के आधार पर किसी भी पक्षकार को विवादित आराजी के खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। विचारण न्यायालय ने वादी का एडवर्स पजेशन सिद्ध होना मानते हुए विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा जारी की गयी, जो विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य थी और अपीलीय न्यायालय द्वारा इसी विधिक स्थिति को ध्यान में रखते हुए अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को अपास्त किया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया गया, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं होने से पारित निर्णय में हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज किया जावे।

6. हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त रिकार्ड एवं पारित निर्णयों का बारीकी से अध्ययन एवं मूल्यांकन किया।

7. अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियां एवं पारित निर्णयों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादी/ अपीलार्थीगण ने एक राजस्व वाद विद्धान उप जिला कलक्टर किशनगंज, बांरा के न्यायालय में प्रतिवादी/रैस्पो0 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 90 एवं 188 के अन्तर्गत ग्राम नाहरगढ स्थित विवादित आराजी खसरा नंबर 1567 रकबा 22 बीघा 02 बिस्वा भूमि बाबत् तथाकथित इकरारनामें दिनांक 16-7-1986 एवं विवादित आराजी पर

निरन्तर लम्बे समय से काबिज काश्त होने से एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। विचारण न्यायालय द्वारा पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के आधार पर विवादित आराजी पर वादी अपीलार्थीगण का एडवर्स पजेशन सिद्ध होना मानते हुए वादी का वाद डिक्री करते हुए वादी को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया और प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को खारिज करते हुए प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया। प्रथमतः तो मण्डल हाजा की पूर्णपीठ द्वारा 2011 आरआरडी पेज 508 में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार प्रतिकूल धारण अर्थात् एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। द्वितीय अपंजीकृत दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है और उसके आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किए जा सकते है। विधि पंजीकृत दस्तावेज को ही संरक्षण प्रदान करती है, अपंजीकृत दस्तावेज से किसी प्रकार के अधिकारों का अंतरण संभव नहीं है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में विचारण न्यायालय ने प्रावधित प्रावधानों के विपरीत जाकर वादी अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत वाद को डिक्री किया गया, जिसे अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय से अपास्त करने में किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि कारित नहीं की है किन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण के काउन्टर क्लेम को स्वीकार कर वादी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है क्योंकि प्रस्तुत प्रकरण में निहित विवादित प्रतिवादीगण की खातेदारी की भूमि है, जिस पर वादी अमरलाल अपीलार्थीगण का कब्जा काश्त होना पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से प्रथम दृष्टया प्रमाणित होता है। जब विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण अपीलार्थीगण का कब्जा काश्त प्रथम दृष्टया प्रमाणित नहीं होता हो तो उनकी ओर से प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को स्वीकार कर प्रतिवादी के पक्ष में एवं वादी के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया जाना विधिसम्मत् प्रतीत नहीं होता है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री में संशोधन किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

8– परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18–05–2006 में आंशिक संशोधन करते हुए विचारण न्यायालय उप जिला कलक्टर, किशनगज के निर्णय व डिक्री दिनांक 5–6–2004 को खण्डित करने बाबत् पारित निर्णय को यथावत रखा जाता है तथा प्रतिवादीगण के काउन्टर क्लेम को

स्वीकार कर वादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने के निर्णय को अपास्त किया जाता है। व्यापक न्यायहित में प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीगण सूरजमल वगैराह विवादित आराजी बाबत् किसी प्रकार का कोई अनुतोष यथा बेदखली आदि का चाहते है तो वे नियमानुसार कार्यवाही कर चाहा गया अनुतोष प्राप्त कर सकते है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजेश कुमार दड़िया)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष