न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टी.ए./6859/2006/उदयपुर

1— लाला उर्फ लालू पुत्र स्व0 रोडा जी गाडरी (मृतक)
जरिये वारिसान :—
1/1. नौजीदेवी बेवा स्व0 लाला
1/2. नारायणलाल पुत्र स्व0 लाला
1/3. मांगी देवी पुत्री स्व0 लाला
1/4. गणेशीदेवी पुत्री स्व0 लाला
1/5. लौंगीदेवी पुत्री स्व0 लाला
1/6. सम्मूदवी पुत्री स्व0 लाला
2— भग्गा पुत्र रोडा गाडरी
3— मोती पुत्री रोडा गाडरी
समस्त निवासी खेमपुर तहसल मावली जिला उदयपुर।

............अपीलार्थीगण

बनाम

1— भैरूलाल पुत्र स्व0 कैला गाडरी
2— मु0 केशी बेवा स्व0 कैला गाडरी
समस्त निवासी ग्राम खेमपुर तहसील मावली जिला उदयपुर हाल निवासी 118 पश्चिमी खेमपुर तहसील मावली जिला उदयपुर।
3— मु0 जमनी बेवा स्व0 रोडा गाडरी
4— मु0 मोती पुत्री स्व0 रोडा गाडरी
समस्त निवासी खेमपुर तहसील मावली जिला उदयपुर।

............प्रत्यर्थीगण

खण्ड—पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री पंकज नरूका, सदस्य

उपस्थित :
श्री पी.एस. दशोरा अधिवक्ता अपीलार्थी।
श्री एस.एल. बोहरा अधिवक्ता प्रत्यर्थी।

————

निर्णय

दिनांकः— 18 जुलाई, 2019

यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय भू—प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 184/2005 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13—9—2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2— प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण/वादीगण ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मावली जिला उदयपुर के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का विरूद्ध प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण इस आशय का पेश किया कि मौजा खेमपुर तहसील मावली में स्थित आराजी संख्या 773 लगायत 781 कुल किता 9 कुल रकबा 40 बीघा 02 बिस्वा भूमि पक्षकारों की पैतृक खातेदारी की भूमि है, जो मूलपुरूष माना जी की थी। माना जी के 2 पुत्र रोडा व केला हुए। रोडा के वारिस अपीलार्थीगण/वादीगण व प्रत्यर्थी संख्या 3 व 4 /प्रतिवादी हैं तथा केला के वारिस प्रत्यर्थी संख्या—1 व 2/प्रतिवादी है।

3— वादीगण ने कथन किया कि रोडा व केला दोनों भाईयों की मौजूदगी में विक्रम संवत 2015 के आषाढ़ 2 को उनकी लेनदेन का हिसाब हुआ। वाद वर्णित भूमियों का मूल्य 1800/— रूपये तय हुआ जिसमें से 1200/— रूपये दोनों भाईयों के शामिल में केला की शादी के समय खर्च हुआ तथा बाकी 600/— रूपये में से 300/— रूपये केला को नगद दे दिये। शेष 300 रूपये रोडा के हिस्से में आये तथा केला की आधी पांती की कुल जमीन रोडा के एक मात्र स्वामित्व व आधिपत्य में रह गई, जिसकी इसी लिखतम वादीगण की बही में गांव के कुछ मोतबिरान के सामने केला की स्वीकृति से करा दी गई।

4— वादीगण का कथन है कि करीब 32 वर्ष से इन समस्त भूमियों पर वादीगण का निरन्तर निर्बाध रूप से कब्जा चला आ रहा है। अतः मुखालफाना कब्जे के आधार पर वादीगण खातेदारी अधिकारों की घोषणा कराने के अधिकारी हो गये हैं । जबकि प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2/प्रतिवादी पिछले 20 वर्षो से अधिक समय से खेमपुर छोड़कर उदयपुर में निवास कर रहे हैं और कभी खेमपुर नहीं आये हैं, न ही काश्त की है। प्रतिवादी संख्या 3 व 4 वादीगण की माता व बहन हैं, वे इस जायदाद से कोई हिस्सा लेना नहीं चाहती हैं। अन्त में उनका निवेदन है कि वर्णित भूमिया खसरा नंबर 773 से 781 के 1/2 हिस्से पर राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का जो नाम दर्ज है, को खारिज कर वादी के नाम दर्ज किये जाने की डिक्री प्रदान की जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कर दख्लंदाजी अतिक्रमण से रोका जावे। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने जवाब प्रार्थनापत्र पेश कर वादी के कथनों से

इंकार किया। इसके पश्चात विचारण न्यायालय ने तनकीयात कायम की तथा पक्षकारान की साक्ष्य ली गई। वादी ने एक प्रार्थना पत्र धारा 35 स्टाम्प एक्ट के अन्तर्गत पेश किया जो विचारण न्यायालय के आदेश दिनांक 18–6–2001 द्वारा अस्वीकार किया गया। एक और प्रार्थना पत्र वादीगण द्वारा दिनांक 18–6–2000 को धारा 151 सी.पी.सी. के अन्तर्गत पेश कर आषाढ़ सुदी 2 संवत 2015 की लिखतम को प्रदर्शित कराने की प्रार्थना की गयी। यह प्रार्थना पत्र आदेश 14–01–2003 द्वारा अस्वीकार किया गया। इस आदेश की माननीय राजस्व मण्डल में निगरानी दायर होने पर माननीय राजस्व मण्डल ने आदेश दिनांक 10–02–2004 द्वारा निगरानी खारिज करते हुए अपंजीकृत अनस्टाम्प दस्तावेज को साक्ष्य में ग्रहण करने की अनुमति नहीं दी। विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मावली जिला उदयपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 25–11–2005 द्वारा वादी का वाद सिद्ध नहीं पाये जाने के कारण अस्वीकार कर खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के समक्ष प्रथम अपील पेश की जिन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 13–9–2006 द्वारा अपील खारिज कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25–11–2005 को यथावत रखा। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13–9–2006 के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष पेश की गई है।

5– हमनें उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

6– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/वादीगण ने अपील–मीमों में अंकित अपील आधारों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय को निर्णय व डिक्री पारित करते समय आदेश 41 नियम 31 सी.पी.सी. के प्रावधानों की पालना करना आवश्यक है। विचारण न्यायालय ने प्रत्येक तनकी पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक शहादत का अध्ययन कर निर्णय व डिक्री पारित किया है, किन्तु प्रथम अपील न्यायालय ने किसी भी वाद बिन्दु पर दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का विवेचन नहीं कर रिकार्ड की अनदेखी कर निर्णय व डिक्री पारित किया है। विचारण न्यायालय के समक्ष वादीगण द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 35 मुद्रांक अधिनियम प्रस्तुत किया जिसमें कथन किया कि संवत 2015 का उक्त दस्तावेज लिखतम स्टाम्प पर नहीं है इसलिए

तावान जमा कराने का निवेदन किया किन्तु विचारण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 18–6–2001 द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र खारिज कर दिया जबकि कानूनन विचारण न्यायालय को उक्त दस्तावेज वास्ते तावान इम्पाउण्ड करना चाहिए था किन्तु दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस कानूनी बिन्दु को समझे बिना अपने क्षेत्राधिकार का गलत प्रयोग किया है। अपनी बहस में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट्स ने यह कथन किया है कि विचारण न्यायालय ने तनकियों पर जो अपना मत अभिव्यक्त किया है वह पूर्णतया गलत है। उन्होंने कथन किया है कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 गांव खेमपुर में नहीं रहकर उदयपुर रहते थे वही रेलवे में नौकरी करते थे तथा विवादित भूमि का लगान वादीगण जमा कराते थे। वादीगण अपीलार्थीगण के गवाह एवं वाद के साथ प्रस्तुत दस्तावेज संवत 2015 के आधार पर पूर्णतया कब्जा वादीगण का साबित था तथा उक्त दस्तावेज के आधार पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों को वाद डिक्री करना चाहिए था उन्होंने केवल यह लिखकर कि वाद अनरजिस्टर्ड व अनस्टाम्प लिखत के आधार पर प्रस्तुत हुआ है, वाद खारिज किया है, जो कि क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर पारित किया गया निर्णय है। विचारण न्यायालयय ने वाद राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है, इस पर भी कोई निर्णय पारित नहीं किया है। उनका यह भी कथन है कि वादीगण द्वारा लगान की रसीद कहीं गुम होने के कारण फोटो स्टेट प्रतियां प्रस्तुत की, जिन्हें द्वितीय साक्ष्य में ग्राह्य किया जा सकता था किन्तु दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों ने अवैधानिक रूप से इन्हें स्वीकार नहीं कर क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग किया है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत लिखतम, जो कि 30 वर्ष से ज्यादा पुरानी है, को भी दोनो अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा साक्ष्य में ग्राह्य नहीं किया गया है, जबकि उस पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता स्व0 श्री केला के हस्ताक्षर थे। अन्त में उनका कथन है कि अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13–9–2006 तथा उपखण्ड अधिकारी, मावली द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25–11–2005 को अपास्त किया जावे एवं वाद वादीगण अपीलार्थीगण डिक्री फरमाया जावे।

7– इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने अपनी बहस में बताया कि विचारण न्यायालय द्वारा 6 तनकियात कायम की गई थी तथा उक्त तनकियात के बाद इस प्रकरण में मौखिक साक्ष्य के रूप में वादीगण ने पी.डब्ल्यू–1 से पी.

डब्ल्यू–6 के बयान कराये तथा दस्तावेज में नकल प्रदर्श–1 पेश की। इसके अलावा वादीगण द्वारा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया। प्रतिवादी ने अपनी जबानी शहादत के रूप में डी.डब्ल्यू–1 लगायत डी.डब्ल्यू –4 के बयान कराये व अपनी शहादत बन्द की है। तनकी संख्या–1 संबंध में उन्होंने बताया कि वादीगण यह तनकी अपने पक्ष में सिद्ध नहीं कर पाये है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत गवाह भी विक्रय पत्र के बारे में कुछ नहीं कहते है। पी.डब्ल्यू–1 ने भी बताया कि लिखतम के समय उसकी उम्र 6–9 वर्ष थी। इस प्रकार वादीगण ने यह सिद्ध नहीं किया है कि केला ने अपने हिस्से की जमीन रोडा को विक्रय की हो। तनकी संख्या–2 के संदर्भ में उन्होंने बताया कि वादी ने यह सिद्ध नहीं करवाया कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता ने अपना हिस्सा वादीगण को बेचा हो। इस मामले में वादीगण यह सिद्ध नहीं कर पाये कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कोई भी व्यक्ति खातेदार काश्तकार नहीं बनता है। जैसा कि आर.आर.टी. 2011 पेज 7 पर उदृत किया गया है। 2004 आर.आर.डी. पेज 936, आर.बी.जे. 2002 पेज 414, 2003 आर.बी.जे. पेज 482, आर.बी.जे. 2005 पेज 376, आर.बी.जे. 2004 पेज 320 के न्यायिक दृष्टांतो में यह तय किया गया है कि सह खातेदार के मामले में एडवर्स पजेशन का सिद्धान्त लागू नहीं होता है तथा रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध किसी प्रकार की स्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती । इस प्रकारण में भी चूंकि प्रत्यर्थी का आधे भाग पर कब्जा है तथा उनकी सुरक्षा के लिए तहसीलदार को रिसीवर नियुक्त कर रखा है। अतः यह तनकी भी वादीगण के विरूद्ध दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने तय की है जो कि उचित आदेश है।

8– उन्होंने तनकी संख्या 3 के संबंध में बताया कि जब तनकी संख्या 1 व 2 वादीगण के विरूद्ध तय की गई तथा वादीगण एडवर्स पजेशन से भी खातेदार काश्तकार नहीं होते हैं क्योंकि वे एडवर्स पजेशन भी सिद्ध नहीं कर पाये हैं। ऐसे में तनकी संख्या 3 भी वादीगण अपने पक्ष में सिद्ध नहीं कर पाये है क्योंकि वे विवादित आराजी के खातेदार घोषित कराये जाने के अधिकारी नहीं है। तनकी संख्या 5 का भार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 पर था। वादीगण अनस्टाम्प लिखतम व अनरजिस्टर्ड लिखतम के आधार पर वाद लाये है तथा प्रतिकूल कब्जे को आधार बनाया है लेकिन दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने कथित दस्तोवज अनस्टाम्प व अनरजिस्टर्ड को ग्राह्य योग्य नहीं पाया है, जिसे राजस्व मण्डल ने भी बहाल रखा है। अन्त में उनका कथन है कि दोनों अधीनस्थ

न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाला गया है जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अतः अपील अपीलार्थीगण खारिज की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत रखे जावें।

9– उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण के तर्कों पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का आद्योपान्त अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का अध्ययन किया।

10– मूल रूप से अपीलार्थीगण की ओर से हस्तगत् अपील के माध्यम से आलोच्य निर्णय के विरूद्ध यह आपत्ति की गई है कि 30 वर्ष पुराने दस्तावेज को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अभिलेख पर नहीं लिया गया है, यदि वह अस्टाम्पित है तो तावान जमा कराने के आदेश दिये जाने चाहिए थे किन्तु ऐसा नहीं कर विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा त्रुटि की गई है और अपील न्यायालय द्वारा भी इसको नज़रंदाज करते हुए अपील को खारिज कर दिया गया है। इसके साथ ही अपीलार्थीगण की ओर से यह भी बहस रही है कि लगान जमा कराने की रसीद की फोटो प्रतियां प्रस्तुत की गई थी जिन्हें द्वितीय साक्ष्य में लेने की इजाजत दी जानी चाहिए थी।

11– जैसा कि उल्लेख किया जा चुका है कि यह स्वीकृत स्थिति है कि दौराने विचारण विवादित लिखतम जिसके आधार पर अपीलार्थीगण की ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया था, को अपंजीकृत होना एवं अस्टाम्पित होने के आधार पर अभिलेख पर नहीं लिया गया था। इस संबंध में तावान जमा कराने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को भी विचारण न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया, जो आदेश न्यायालय राजस्व मण्डल तक बहाल रहा तथा अन्तिम हो गया। इसके पश्चात् इस द्वितीय अपील के माध्यम से उक्त आपत्ति को नहीं कर सकते हैं। इस प्रकरण में चूंकि दस्तावेज अस्टाम्पित एवं अपंजीकृत होने के आधार पर तथा पक्षकारों की मौखिक साक्ष्य के समुचित विश्लेषण के पश्चात् कायम किये गये। विचारण न्यायलय द्वारा विवाद्यकों का साक्ष्य के आधार पर निर्णय किया गया और वादीगण के वाद को खारिज किया गया है एवं जिसके विरूद्ध अपील को भी आलोच्य निर्णय पारित करते हुए विद्वान भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा

स्पष्ट किया गया है कि सह खातेदार के विरूद्ध प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी की घोषणा नहीं की जा सकती।

12— जहां तक लगान की रसीदों का प्रश्न है। ऐसा जाहिर नहीं किया गया है कि अपीलार्थीगण/वादीगण की ओर से द्वितीय साक्ष्य की इजाजत लिये जाने का प्रयास प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर किया गया हो। इस प्रकार तनकी संख्या 1 से 3 को वादीगण के विरूद्ध निर्णित करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा वाद को खारिज किया गया है और जिसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील को आलोच्य निर्णय के माध्यम से प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा खारिज किये जाने में इस न्यायालय के विनम्र मत में कोई त्रुटि नहीं की गई है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिनमें इस द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य हम नहीं पाते है। इस द्वितीय अपील में अंकित आधारों को अपीलार्थीगण स्थापित नहीं कर सके है। अतः सारहीन होने से अपील अपीलार्थीगण अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य है।

13— परिणामतः अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है तथा न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13–9–2006 तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मावली द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25–11–2005 की पुष्टि की जाती है।

14— इस आदेश की प्रमाणित प्रति के साथ अधिनस्थ न्यायालयों का अभिलेख आदेश की पालनार्थ अविलंब प्रेषित किया जावे ।

निर्णय आज दिनांक 18–7–2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(पंकज नरूका)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य