न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या– अपीलडि./टीए/6944/2006/करौली

1. श्रीमती दुलारी पुत्री ईश्वर पत्नी अमरसिंह जाति माली निवासी हिण्डोनसिटी जिला करौली

–अपीलार्थी

बनाम

1. रामप्रसाद पुत्र भैरू मृतक जरिये वारिसान–
1/1. श्रीमती भगवती बेवा रामप्रसाद
1/2. लच्छी राम पुत्र रामप्रसाद
1/3. गुलाब राम पुत्र रामप्रसाद
1/4. पिन्टू पुत्र रामप्रसाद
समस्त जाति गुर्जर निवासी बरी बाखर पोस्ट शाहगंज तहसील हिण्डौनसिटी जिला करौली
2. लच्छी पुत्र रामप्रसाद
समस्त जाति गुर्जर निवासी बडी बाखर तहसील हिण्डौनसिटी जिला करौली
3. सरदार पुत्र परसादी जाति माली निवासी शाहगंज हिण्डौनसिटी जिला करौली

–प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री मुकेश शर्मा, अध्यक्ष
श्री सुनील कुमार शर्मा, सदस्य

उपस्थित

श्री अजीत सिंह राठौड, अधिवक्ता, अपीलार्थी
श्री हेमन्त सोगानी, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांक 11.09.2019

अपीलार्थी द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18–09–2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि वादी अपीलार्थी ने विचारण न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के अन्तर्गत स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीग्ण के विरूद्ध प्रस्तुत कर कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 6811, 8211, 8212, 8213, 8214, 8215 एवं 8216 कुल किता 7 कुल रकबा 1.090हैक्टयर में वादी अपीलार्थी का 1/8 हिस्से की रिकार्डेड खातेदार दर्ज है तथा मौके पर वादिया के चार फलदार नीबू के पेड लगे है एवं वादी का देवता का स्थान बना हुआ है। खसरा नम्बर 6811 रकबा 0.23एयर का साबिक नम्बर 4329 रकबा 18बिस्वा था, जो वादी अपीलार्थी की पैत्रिक आराजी है। विवादित भूमि की कीमत अधिक हो जाने से प्रतिवादीगण उसकी आराजी में जबरन मजाहमत करने लगे है। अतः दावा डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण को आराजी खसरा नम्बर 6811 रकबा 0.23 एयर के 1/8 हिस्से बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया। प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीगण की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर वादपत्र में अंकित कथनों को अस्वीकार करते हुए वाद को खारिज किये जाने की प्रार्थना की गयी। विचारण न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर अनुतोष सहित छः विवाद्यक विरचित कर उभयपक्ष पक्ष की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य लिपिबद्ध की। तत्पश्चात् उभयपक्ष की बहस सुनकर विवादित आराजी पर वादी अपीलार्थी का कब्जा साबित नहीं होने के आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा

के वाद को खारिज कर दिया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध वादी अपीलार्थी की ओर से प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18–09–2006 से खारिज कर दी। इसी निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर वादी अपीलार्थी द्वारा यह अपील द्वितीय राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की।

3. हमने उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4. योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एव रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उनका कथन है कि अपीलार्थी विवादित भूमि खसरा नम्बर 6811 रकबा 23एयर के 1/8 हिस्से की रिकार्डेड सहखातेदार होकर काबिज काश्त होना दस्तावेजी साक्ष्य से सिद्ध है। उनका कथन है कि विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जमाबन्दी में अपीलार्थी 1/8हिस्से की रिकार्डेड सहखातेदार दर्ज है एवं खसरा गिरदावरी भी अपीलार्थी के नाम मुर्तिब है। चूंकि विवादित भूमि अपीलार्थी की पुश्तैनी खातेदारी की भूमि है, जो उसके पिता श्री ईश्वर सिंह से विरासत में मिली है और पुश्तैनी आराजी में किसी भी व्यक्ति का विपरीत कब्जे बाबत् कोई सिद्धान्त लागू नहीं होता है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 व 2 में पारित अभिमत काश्तकारी अधिनियम की मंशा के विपरीत होकर निरस्त किये जाने योग्य है। उनका कथन है कि मनीराम अपने स्वयं के खाते की आराजियात का ही विक्रय कर सकता है मनीराम को अपीलार्थी की खातेदारी की आराजियात का विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था एवं ना ही उसके द्वारा सम्पूर्ण आराजियात का विक्रय करने से भी विवादित भूमि में अपीलार्थी के निहित स्वत्व समाप्त हो सकते है क्योंकि विवादित भूमि में निहित वादी अपीलार्थी के निहित स्वत्वो को अपीलार्थी

द्वारा आदिनांक रहन बैचान मुन्तकिल नहीं किया है एवं ना ही किसी को कब्जा प्रदान किया है एवं अपंजीकृत विक्रयपत्र से स्वत्वों का हस्तान्तरण नहीं होता है। उनका कथन है कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उक्त तथ्यों एवं विधिक स्थिति की अनदेखी करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित किये गये है, जो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णयों को निरस्त किया जाकर विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत स्थाई निषेधाज्ञा के वाद को स्वीकार किया जावे। योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने कथनों के समर्थन में 2011 आरआरटी ाा पेज 721 एवं 1144 एवं पेज 1995 आरबीजे पेज 05, 1996 आरआरडी पेज 79 एवं पेज 381, 1997 आरआरडी पेज 68, 2000 आरआरडी पेज 34, 1992 आरआरडी पेज 421, 1998 आरआरडी पेज 487, 1981 आरआरडी पेज 173, 1992 आरआरडी पेज 648ख 2002 आरआरडी पेज 582 एवं 2004 आरबीजे पेज 320 पर उद्धरित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये।

5. इसके विपरीत योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने अपनी बहस में कथन किया कि वादी अपीलार्थी ने गलत तथ्यों के आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया है। वादी दुलारी व मनीराम पुत्र सुन्दर आपस में चाचा ताऊ के बहन भाई है। मनीराम ने 90,000/–रूपये में दिनांक 03–12–1998 को लक्ष्मणसिंह व निर्भयसिंह पिसरान रामप्रसाद गुर्जर को विवादित आराजी आराजी विक्रय करके कब्जा करा दिया है। इस प्रकार विवादित आराजी पर क्रय की दिनांक से क्रेतागण का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा निर्भयसिंह व लक्ष्मणसिंह द्वारा इसमें अपनी रिहायश कर रखी है व मवेशी बांधते है। उनका कथन है कि विवादित आराजी मौके पर काश्त के काम में नहीं आ रही है और आबादी हो चुकी है। अतः दावा सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं रहा है। उनका कथन है कि वादी ने विवादित आराजी के सभी सहखातेदारों

को पक्षकार नहीं बनाया है। विवादित आराजी का कभी बंटवारा नहीं हुआ है और वादी द्वारा मात्र एक खसरा नम्बर का दावा किया गया है। उनका कथन है कि स्थाई निषेधाज्ञा के वाद में विवादित आराजी पर वादी का कब्जा होना आवश्यक है किन्तु विवादित आराजी पर वादी अपीलार्थी का मौके पर किसी प्रकार का कब्जा नहीं है। उनका कथन है कि अधीनस्थ न्यायालयों ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के परिप्रेक्ष्य में विधिसम्मत् समवर्ती निर्णय पारित किये गये है, जिनमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तात्विक अनियमितता नहीं होने से पारित निर्णय में हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। उनका कथन है कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इन्हीं तथ्यों एवं विधिक स्थिति को ध्यान में रखते हुए अपीलाधीन समवर्ती निर्णय एवं डिक्री पारित किये गये है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील को खारिज किया जावे।

6. हमने उभय पक्ष के योग्य अधिवक्ताओं द्वारा की गयी बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त रिकार्ड का बारीकी से अध्ययन एवं मूल्यांकन किया।

7. सर्वप्रथम हम प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 4, 9 जाप्ता दीवानी सपठित धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र दिनांक 3-3-2011 में वर्णित तथ्यों एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथपत्र के मद्देनजर मृतक प्रत्यर्थी संख्या-1 रामप्रसाद के वारिसान, जिनमें क्रम संख्या-2 पर अंकित लच्छीराम पूर्व से प्रत्यर्थी संख्या-2 के रूप में रिकार्ड पर होने से शेष वारिसान को रिकार्ड पर लिया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। तद्नुसार प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाकर मृतक प्रत्यर्थी संख्या-1 के शेष वारिसान को रिकार्ड पर लिया जाता है।

8. अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियां एवं पारित निर्णयों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादी अपीलार्थी ने विचारण न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के अन्तर्गत स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत कर कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 6811, 8211, 8212, 8213, 8214, 8215 एवं 8216 कुल किता 7 कुल रकबा 1.090हैक्टयर में वादी अपीलार्थी का 1/8 हिस्से की रिकार्डेड खातेदार दर्ज है तथा मौके पर वादिया के चार फलदार नीबू के पेड लगे है एवं वादी का देवता का स्थान बना हुआ है। खसरा नम्बर 6811 रकबा 0.23एयर का साबिक नम्बर 4329 रकबा 18बिस्वा था, जो वादी अपीलार्थी की पैत्रिक आराजी है। प्रतिवादीगण उसकी आराजी में जबरन मजाहमत करने लगे है। अतः दावा डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण को आराजी खसरा नम्बर 6811 रकबा 0.23 एयर के 1/8 हिस्से बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। विचारण न्यायालय एवं अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने वादी अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत वाद में विवादित आराजी पर वादी का कब्जा काश्त नहीं होना मानते हुए वाद एवं अपील को खारिज किया गया है।

9. हस्तगत प्रकरण में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों ने कब्जे के बिन्दू का परीक्षण विधिवत् तौर पर नहीं किया है क्योंकि अधीनस्थ दोनों ही न्यायालयों ने तनकी संख्या-1 का निर्णय आपराधिक प्रकरण में आई पुलिस रिपोर्ट के आधार पर वादिया/अपीलार्थी का कब्जा नहीं माना है जबकि आपराधिक प्रकरण की पुलिस रिपोर्ट के आधार पर राजस्व अधिकार न तो विनिश्चय किये जा सकते है और ना ही पुलिस रिपोर्ट कब्जे के विनिश्चय में साक्ष्य के रूप में ग्राह्य योग्य है। इसके अतिरिक्त आपराधिक प्रकरणों के आधार पर सिविल राईट तैय नहीं किये जा सकते है। इसके अतिरिक्त भी तनकी संख्या-3 का निष्कर्ष अपंजीकृत अमुद्रांकित इकरारनामा दिनांक 03-12-1998 के आधार पर है जबकि

उक्त इकरारनामा वादिया/अपीलार्थी द्वारा निष्पादित करना सिद्ध ही नहीं हो रहा है। इसलिए जब वादिया द्वारा अपने हिस्से का परिदान उक्त विलेख से किया ही नहीं गया है तो उसके हिस्से पर कब्जे की संकल्पना उक्त विलेख के आधार पर प्रतिवादीगण की करना न्यायसंगत नहीं होगा। इकरारनामें से वादिया के हिस्से पर प्रतिवादीगण का संपार्श्वीक कब्जा मानना भी विधिक दृष्टि से उचित नहीं है।

10. प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध खेवट खतौनी सम्वत् 2046 प्रदर्श–2 के अनुसार नामान्तकरण संख्या 151 दिनांक 12–07–1991 के अनुसार अन्य सहखातेदारों के साथ वादिया दुलारी व श्रवण पुत्री ईश्वर का भी विवादित आराजी में 1/4 हिस्सा दर्ज है, इसलिए वह विवादित आराजी की अभिलिखित सहखातेदार है। इसी प्रकार जमाबन्दी सम्वत् 2051 से 2054 प्रदर्श–3 के अनुसार भी वादिनी विवादित आराजी की अभिलिखित सहखातेदार दर्ज है। विधि अनुसार सहखातेदारी की प्रत्येक इंच इंच भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का कब्जा माना गया है। इस प्रकार विवादित आराजी में वादिया दुलारी 1/8 हिस्से की सहखातेदार राजस्व अभिलेख में दर्ज होने से उसके हिस्से की सीमा तक स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी है।

11. पत्रावली पर मौजूद प्रदर्श–डी–1 इकरारनामें दिनांक 3–12–1998 की मूल प्रति से यह निर्विवादित तौर पर परीलक्षित नहीं है कि इकरारनामें में अंकित खरीदशुद्धा प्लाट ही विवादित आराजियात पर अवस्थित है एवं वह विवादित खसरा नम्बर 6811 रकबा 0.27ऐयर का एक भाग है। साथ ही राजस्व अभिलेख में भी प्रतिवादीगण / प्रत्यर्थीगण की हैसियत दर्ज सहखातेदार अथवा खातेदार की नही होने से इन्हें वादिया / अपीलार्थी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप का विधिक अधिकार भी प्राप्त नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से सहखातेदारी की पैत्रिक विवादित

आराजी में वादिया अपीलार्थी 1/8 हिस्से की सहखातेदार दर्ज होना प्रमाणित होने से मूल वाद में कायम की गयी तनकी संख्या–1 उसके पक्ष में प्रमाणित होती है। विधि अनुसार सहखातेदारी की आराजी में किसी अन्य अजनबी पक्षकार द्वारा हस्तक्षेप कर रिकार्डेड सहखातेदार को बेदखल करने का प्रयास किया जाता है तो वह सहखातेदार अपने हिस्से की सीमा तक अजनबी व्यक्ति के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी होता है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

12. उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन के आधार पर अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18–09–2006 एवं उप जिला कलक्टर, हिण्डौनसिटी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 02–02–2006 को निरस्त किया जाता है तथा विचारण न्यायालय के समक्ष वादिया अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद को डिक्री किया जाकर विवादित आराजी खसरा नम्बर 6811 रकबा 0.27एयर में निहित वादिया के 1/8 हिस्से तक कब्जे काश्त एवं उसके उपयोग व उपभोग में व्यवधान पैदा नही करने हेतु प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनील कुमार शर्मा)
सदस्य

(मुकेश शर्मा)
अध्यक्ष