न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील/डिक्री/7201/2006/सीकर

जगदीश पुत्र कानाराम जाट निवासी ढाणी बुद्धसिंह वाली (दरोगा वाली) तन होद तहसील श्रीमाधोपुर उप तहसील खण्डेला जिला सीकर।

.....**अपीलार्थी**

बनाम

1– बलदेव पुत्र झूंथाराम जाट (मृतक) जरिये वारिसानः–

1/1 सुल्तान पुत्र बलदेव

1/2 राजू पुत्र बलदेव

समस्त जाति जाट निवासी ढाणी बुद्धसिंह वाली (दरोगा वाली) तन होद तहसील श्रीमाधोपुर उप तहसील खण्डेला जिला सीकर।

2– गुल्ली पुत्री रेखाराम पत्नि हनुमान जाति जाट निवासी मानीपुरा तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

3– तारा पुत्री रेखाराम पत्नि बलदेव जाति जाट निवासी ढाणी बुद्धसिंह वाली (दरोगा वाली) तन होद तहसील श्रीमाधोपुर उप तहसील खण्डेला जिला सीकर।

4– किशनलाल पुत्र गिरधारीलाल माता मोहनी निवासिनी ग्राम ठिकरिया तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

5– शांति पुत्री गिरधारीलाल पत्नि हरीसिंह पुत्री मोहनी निवासी ग्राम सिमारला (कोटड़ी) तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

6– मूलाराम पुत्र धोकल माता बोदी जाति जाट निवासी ग्राम ठिकरिया तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

7– आंची पुत्री रेवाराम पत्नि रतीराम जाति जाट निवासी ढाणी बोरिया की तन छापोली तहसील उदयपुरवाटी जिला झुझुनूं।

8– सुरजी पुत्री रेवाराम पत्नि मूंगाराम जाति जाट निवासी ठिकरिया तहसील नीमकाथाना जिला सीकर।

9– भूमि धारक राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, श्रीमाधोपुर।

10– राजस्थान सरकार जरिये जिला कलेक्टर।

11– उप पंजीयक खण्डेला।

12– पटवारी हल्का होद जिला सीकर।

13– नायब तहसीलदार खण्डेला जिला सीकर।

.....**प्रत्यर्थीगण**

खण्ड पीठ
राजेश्वर सिंह, आईएएस अध्यक्ष
श्री सत्तार खां, सदस्य

उपस्थित

श्री श्याम बाबू पारिक, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री राकेश शेखावत, अभिभाषक प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांकः 01.09.2022

यह अपील राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर के निर्णय दिनांक 05–10–2006 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955(संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के तहत प्रस्तुत की गई है।

2 – प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी संख्या 1 / वादी ने एक वाद न्यायालय सहायक कलेक्टर खण्डेला जिला सीकर के समक्ष विरूद्ध अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 लगायत 14 के बाबत इस्तकरार हक, इन्द्राज दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का इस आश्य का

प्रस्तुत किया कि खसरा नम्बर पुराने 323 से 325, 327 से 331, 333 से 337, 340 से 343, 348 से 358 कुल किता 28 रकबा 45–05–00 जिसके नवीन खसरा नम्बर 450 से 457, 461 से 464, 466 से 469, 471 से 480, 497 से 500, 450/1114, 466/1115 कुल किता 32 रकबा 11.54 से बनी है। इसमें से एक चौथाई हिस्से की खातेदारी रेखाराज, मंगलाराम के नाम दर्ज की, वादी उक्त एक चौथाई हिस्से की जरिये विक्रयपत्र से दिनांक 18–10–73 की अन्य भूमियों के साथ खरीद किया था, वादी उक्त एक चौथाई हिस्से की भूमि पर बहैसियत खातेदार काबिज काश्तकार चला आ रहा है। उक्त एक चौथाई हिस्सें की भूमि से प्रतिवादीगण का किसी प्रकार से कोई संबंध नहीं है। विक्रय लैण्ड की आयकर पर नामांतरकरण संख्या 195 भरा जाकर तस्दीक कर दिया था तथा जमाबंदी सम्बत 2032 से 2034 में नोट लगा दिया था, प्रतिवादी/अपीलार्थी संख्या 1 ने जगदीश वादी/प्रत्यर्थी से रंजिश रखते हैं, इस कारण सैटलमेंट कर्मचारियों से मिलकर सैटलमेंट के वक्त वादी/प्रत्यर्थी के उक्त एक चौथाई हिस्से की खातेदारी में 1/20 हिस्से की खातेदारी अपने नाम दर्ज करा ली तथा शेष 1/5 हिस्से की खातेदारी प्रतिवादी/अपीलार्थी संख्या 2 लगायत 9 के नाम खातेदारी दर्ज करवा ली, जो विरासत के अनुसार नये सैटलमेंट खुलवाया है वह अवैध है। वादी को इस कृत्य की कोई सूचना नहीं दी, मोहनी का देहान्त होने पर प्रतिवादी/अपीलार्थी संख्या 4 व 5 उसके हिस्से की भूमि की 1/35 हिस्सा दर्ज कर दी। वादी का देहान्त हो गया इसलिए उसके स्थान पर वादी खातेदारी दर्ज करने के अधिकारी हैं उसकी एक मात्र वारिस प्रतिवादी संख्या 6 को बनाया है, वादी पहले से विचारण न्यायालय में

प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 9 के खिलाफ दावा अस्थाई निषेधाज्ञा पेश कर रखा है इसके बावजूद प्रतिवादी संख्या 4 किशनलाल ने चालाकी से वादी को हैरान परेशान करने के लिए एक फर्जी नुमायशी विक्रय अन्य प्रतिवादी नम्बर 1, 2 के हक में दिनांक 25–01–2003 को 2/35 हिस्से का तस्दीक करा लिया। उक्त विक्रय लेख के आधार पर राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन कराने से वादी को काफी हक तलबी हुई है, वादी का उक्त कृत्य की जानकारी होने पर वादी ने प्रतिवादीगण को रिकार्ड दुरूस्त कराने के लिए कहा तो प्रतिवादीगण ने स्पष्ट इन्कार हो गये तथा प्रतिवादीगण ने वादी को विवादित भूमि से बेदखल किये जाने की धमकी दिये जाने पर यह वाद विचारण न्यायालय में दावा पेश करना आवश्यक हुआ। विचारण न्यायालय के आधार पर प्रस्तुत वाद विचारण न्यायालय में पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया और जरिये सम्मन प्रतिवादीगण को तलब किया, प्रतिवादीगण संख्या 3, 6, 7, 8 मय वकील न्यायालय में उपस्थित हुए और वादी से राजीनामा का वाद लेखबद्ध पेश कर तस्दीक कराया, इकबाली जवाबदावा भी पेश किया गया, शेष प्रतिवादीगण 2,9,11 से 14 पर बिना किसी समुचित तामील कराये एकतरफा कार्यवाही के अवैधानिक आदेश पारित कर दिया और बिना प्रतिवादी/अपीलार्थी का पक्ष प्रस्तुत किये विचारण न्यायालय ने दिनांक 18–05–2005 को वाद डिक्री कर दिया, इससे असंतुष्ट होकर अपीलार्थी ने एक अपील राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर के न्यायालय में प्रस्तुत की जो दिनांक 05–10–2006 को अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को संशोधित कर निस्तारित कर दिया। जिससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील मण्डल में प्रस्तुत की है।

3– उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये बहस में अभिकथन किया कि अपीलार्थी वादग्रस्त आराजी का 1/20 हिस्सा यानी 1/8 हिस्से का खातेदार काश्तकार है जिसको अपीलीय न्यायालय द्वारा 1/10 हिस्सा मानने में भारी भूल की है, अतः पारित निर्णय काबिल निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि विवादित कृषि भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 450 लगायत 457, 461 लगायत 464, 466 लगायत 469, 471 लगायत 480 व 497 लगायत 500, 450/1114, 466/1115 किता 32 कुल रकबा 11.54 हैक्टर साबिक खसरा नम्बर पुराने 323 से 325, 327 से 331, 333 से 337, 340 से 343, 348 से 358 कुल किता 28 रकबा 45–05–00 अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 लगायत 9 एवं अन्य सहखातेदार की पैत्रिक आराजी है जिसमें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 लागू होने से पूर्व अपीलार्थी का पूर्वज मोटाराम आधा हिस्सा काश्त किया करता था। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी संख्या 1 को एक चौथाई हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया है एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9 का नाम जिस कदर राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, नाम हस्ब किये जाने का आदेश पारित किया है जो आपस में विरोधाभासी है क्योंकि राजस्व रिकार्ड जामबंदी सम्बत 2058 से 2061 में अपीलार्थी का नाम 1/10 हिस्से पर दर्ज है तथा शेष प्रत्यर्थी संख्या 2, 3, 7,8, 9 एवं प्रत्यर्थी संख्या 4 व 5 की 4 माता मोहनी व प्रत्यर्थी संख्या 6 की माता बोदी सभी का नाम 1/5 हिस्से पर दर्ज है, उक्त 1/10 व 1/5 हिस्से का योग किया जाए तो 3/10 होता है अर्थात

1/4 हिस्से की खातेदारी वादी/प्रत्यर्थी को दिये जाने पर 3/10 हिस्से में से 1/20 हिस्सा शेष रह जाता है, उक्त हिस्सा के बाबत निर्णय व डिक्री के अन्दर कही कोई उल्लेख नहीं है जिससे स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री बिना किसी आधार के बिना किसी राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से पारित किया है, उपरोक्त तथ्यों को इग्नोर करने में अधिनस्थ न्यायालयों ने भारी भूल की है, अतः पारित निर्णय काबिल निरस्तनीय है। प्रत्यर्थी संख्या 1 वादी बहुत ही चालाक किस्म का व्यक्ति है जिसने चुनौती ग्रस्त निर्णय व डिक्री का दावा संख्या 45/03 से पूर्व भी न्यायालय सहायक कलेक्टर द्वितीय मुकाम श्रीमाधोपुर के समक्ष दावा संख्या 1209/99 उनवानी बलदेव बनाम श्रीमति गुल्ली आदि इन्हीं कृषि भूमियों के बाबत उसी विक्रयपत्र दिनांक 18–10–73 के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने का प्रस्तुत किया था जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 2,3,4,6,7,8,9 के विरूद्ध ही प्रस्तुत किया था जिसमें अपीलार्थी को ना तो पक्षकार बनाया था और ना ही उसे खिलाफ विवादित कृषि भूमियों के बाबत सहायता चाही थी एवं अपीलार्थी की उक्त वादपत्र में खातेदारी को स्वीकार किया था, उपरोक्त तथ्यों को इग्नोर करने में अधिनस्थ न्यायालयों ने भारी भूल की है, अतः पारित निर्णय काबिल निरस्तनीय है।

5– उपरोक्त तर्को का प्रतिरोध करते हुये विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने बहस में कहा कि अपीलार्थी को विचारण न्यायालय के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर मिला था किन्तु उसके द्वारा उपस्थित होकर कोई चाराजोही नहीं की। इसलिए उसके द्वारा अपीलीय न्यायालय के समक्ष जो दस्तावेज पेश किये है उनको रिकार्ड पर नहीं लिया जा सकता था। उक्त दस्तावेजों को

अपील के स्तर पर अपील में ग्राहय नहीं किया जा सकता। उनका तर्क है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने पत्रावली पर उपलब्ध पर दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का विश्लेषण कर विस्तृत निर्णय पारित किया है जिसकी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी पुष्टि की है इसलिए द्वितीय अपील के स्तर पर बिना किसी ठोस आधार के अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गए निष्कर्ष में द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता। ऐसी स्थिति में अपील खारिज किये जाने योग्य है।

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

7– विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय ने अपने आक्षेपित निर्णय में प्रतिवादीगण का नाम हजब करने के आदेश दिए है और वादी बलदेव को 1/4 हिस्से का खातेदार घोषित किया गया था। वादी ने अपना वाद मंगलाराम और रेखाराम से विक्रय द्वारा प्राप्त आराजी के आधार पर मंगला और रेखा के फुटस्टेप पर किया था। ऐसी स्थिति में 1/4 हिस्से की आराजी घोषित होने पर जो इन्द्राज प्रभावित होते है। वह इन्द्राजात हजब होने के सन्दर्भ में उन लोगों के हको जो कि रेखाराम एवं मंगलाराम के फुटस्टेप पर है। विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत 2031–34 जो प्रदर्श 1 है के अनुसार कालु, मांगु, रेखा तथा मंगला पिसरान लादू हिस्सा 1/2 बहिस्सा बराबर दर्ज है और इस जमाबन्दी में यह नोट भी अंकित है कि नामान्तरकरण संख्या 195 से मंगला, रेखा के बजाय बलदेव पुत्र झुथा के नाम मंजूर हुआ। ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि 1/2 का 1/2 रेखा व मंगला की दर्ज थी और जमाबन्दी सम्वत 2058–61

के अनुसार जो प्रदर्श 2 है मांगू पुत्र लादू 1/5, जगदीश पुत्र कानाराम हिस्सा 1/10, गुल्ली, तारा, मोहनी, बोदी, अणची, आंची, सुरजी पिसरान रेखा हिस्सा 1/5 दर्ज है और यह तीनो का योग 1/2 होता है क्योंकि यह आराजी 1/2 हिस्से में से अलग करके नहीं दिखा कर समर्ग रूप से दिखाई गई है। 1/2 हिस्से में जो दिगर काश्तकार है उनका अलग से 1/4–1/4 हिस्सा दर्ज है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय के निर्णय रेखा की पुत्रीयों के 1/5 हिस्से के साथ उस इन्द्राज को भी प्रभावीत करता है। जो कि विक्रय के दिन रेखा व मंगला के नाम विद्यमान 1/4 हिस्सा के अंकन के पश्चात जमाबन्दी में आया है ऐसा पश्चात का अंकन जगदीश अपीलार्थी का है और जगदीश के नाम 1/10 अंकित है जबकि 1/4 का हिस्सा 1/5 प्लस 1/20 से पुरा हो जाता है। इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय को इस हद तक संशोधित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है जहां तक भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा अपीलार्थी जगदीश के नाम का अंकन करने का प्रश्न है यह सही है कि भू–प्रबन्ध विभाग को खातेदारी हक–हकुक अंकित करने का अधिकार नहीं है। भू–प्रबन्ध विभाग को अभिलेख में अंकित पुराने इन्द्राज को दोहराने का ही अधिकार प्राप्त है। यदि खातेदारी हक–हकुक के बारे में वादी बलदेव का नाम यदि लिपिकीय त्रुटि से छुट गया था तो सभी पक्षकारों को जिनके के हिस्से प्रभावित होते है, उन्हें सुनकर ही निर्णय पारित किया जा सकता था।

8– जहां तक वर्ष 1973 के विक्रयपत्र के आधार पर वाद में किए गए राजीनामे का प्रश्न है। राजीनामे की प्रतिलिपि पृष्ठ दो पर यह अंकित है कि नकद देकर विक्रय पत्र तहरीर करवा कर तस्दीक करवा दिया था और यह

अंकन राजीनामे से भी विक्रय पत्र का खण्डन नहीं करता है। जहां तक रेखा और मंगला की विरासत का प्रश्न है इस बाबत अपीलार्थी ने प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस न्यायालय में कोई कथन नहीं किया है। ऐसी स्थिति में रेख और मंगला द्वारा किये गये विक्रयपत्र के आधार पर 1/4 हिस्से की खातेदारी घोषित कर कोई तथ्यात्मक अथवा विधिक भूल नहीं की है। जिसकी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी पुष्टि की है।

9– हमारी सुविचारित राय में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आलोच्य निर्णयों में ऐसी कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं पाई जाती है, जिसके आधार पर द्वितीय अपील के दौरान उक्त समवर्ती निर्णयों में हस्तक्षेप किया जा सके। अतः हस्तगत अपील खारिज किये जाने योग्य है।

10– परिणामतः हस्तगत द्वितीय अपील सारहीन होने से एतद्द्वारा खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर द्वारा प्रकरण संख्या 55/2005 में पारित निर्णय व डिक्री 05–10–2006 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सत्तार खां)
सदस्य

(राजेश्वर सिंह)
अध्यक्ष