न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपीलडिक्री/टीए/8466/2006/भीलवाड़ा
1- चम्पालाल पुत्र पन्नालाल सोनी
2- सत्यनारायण पुत्र चम्पालाल सोनी
निवासी ओज्याडा तहसील व जिला भीलवाडा ।

अपीलाण्ट्स

बनाम

1- राजस्थान सरकार जरिए कलेक्टर, भीलवाड़ा
2- राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, भीलवाड़ा

रेस्पोडेण्ट्स

खण्डपीठ
डॉ0 श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य
श्री सत्तार खाँ, सदस्य

उपस्थित
श्री मुकेश जैन, अभिभाषक अपीलाण्ट्स।
श्री हनुमान प्रसाद, अति राज0अभिभाषक रेस्पोडेण्ट्स

निर्णय

दिनांक 12-09-2022

हस्तगत द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 16-11-2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2- प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट/वादीगण ने एक वाद रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादीगण के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88,89 एवं 188 का सहायक कलेक्टर, भीलवाड़ा के न्यायालय में प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम ओज्याडा तहसील व जिला भीलवाडा की

आराजी खसरा नंबर 2264/2066 रकबा 1बीघा 14 बिस्वा व आराजी खसरा नंबर 2319/2060 रकबा 3 बीघा कुल किता 2 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा भूमि अपीलाण्ट/वादीगण ने तत्कालीन खातेदार नन्दलाल पुत्र बगतावर सोनी से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था । नंदलाल को आराजी खसरा संख्या 1269 में से 2 बीघा व आराजी खसरा संख्या 2066 में 3 बीघा भूमि आवंटित की गई । उक्त दोनों आवंटितशुदा भूमि पर कब्जा प्राप्त करने के बाद नंदलाल द्वारा उक्त भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा अपीलाण्ट/वादी को दिया गया परन्तु पटवारी हल्का ने गलती से जहॉं वास्तव में कब्जा दिया गया, और जहॉं पर वादीगण काबिज है, भूमि के दक्षिण की ओर पैमूद कर दिया गया तथा उत्तरी दिशा की भूमि को जहॉं कि वादीगण वास्तव में काबिज है, उसका वर्तमान नम्बर 2345/2066 दर्ज कर दिया अर्थात अपीलाण्ट/वादीगण खसरा नंबर 2345/2066 में उत्तरी पाल के सहारे वाली भूमि पर काबिज है जबकि उन्हें नक्शे में पैमूद दक्षिण की ओर नक्शे में बताया गया है। गलत रूप से नक्शे में तरमीम करते समय गलत इन्द्राज दर्ज कर दिए जाने से वादीगण बहैसियत खातेदार काबिज होते हुए भी राजस्व अभिलेख में अतिक्रमी माने जा रहे हैं । नक्शे व रिकार्ड में जो स्थान दिखाया गया है उस पर वादीगण का कब्जा न तो था न ही कभी रहा। वादीगण आराजी खसरा नंबर 2345 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा पर काबिज है । पटवारी हल्का की गलत रिपोर्ट के आधार पर वादी संख्या 1 को अतिक्रमी मानते हुए बेदखली व शास्ति आरोपित की गई । इस प्रकार वादीगण प्रतिवादी के विरूद्ध इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा पाने का हकदार है। अतः विवादित आराजी खसरा नंबर 2264/2066 रकबा 1बीघा 14 बिस्वा व आराजी खसरा नंबर 2319/2060 रकबा 3 बीघा कुल किता 2 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा भूमि को नक्शे में सही स्थान पर फीट कर वादीगण को कब्जे के आधार पर नक्शे मे दर्ज किया जावे अर्थात आराजी खसरा नंबर 2345/2066 में जहॉं वादीगण का कब्जा है वहॉं नक्शे में वादीगण के खाते में दर्ज किया जावे व प्रतिवादी के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे। उक्त दावे का जबावदावा प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलाण्ट द्वारा खसरा नंबर 2345/2066 की खरीद करना पंजीकृत दस्तावेज से सिद्ध नहीं है। वादी के विरूद्ध अतिक्रमण की कार्यवाही नियमानुसार सही है । चूंकि खसरा नंबर 2264/2066 रकबा 1बीघा 14 बिस्वा व आराजी खसरा नंबर 2319/2060 रकबा 3 बीघा आवंटितशुदा रकबा है एवं खसरा नंबर 2345 मूल मिन है, जिसकी तरमीम करने की

आवश्यकता नहीं है एवं उक्त रकबा सरकार होने से वादी को स्थाई निषेधाज्ञा आदेश प्रदान करना सरकार के हितों पर कुठाराघात होगा। किसी खसरा नंबर का भौतिक कब्जा रकबा आवंटित होने पर लाल स्याही से तरमीम की जाती है। अतः वादीगण के विरूद्ध बेदखली की कार्यवाही सही की है । अतः वाद खारिज किया जावे ।

सहायक कलेक्टर, भीलवाड़ा ने दावे व जबावदावे के आधार पर 5 तनकियात कायम की -

1- आया वादी संख्या 1 ने आराजी नंबर 2264/2066 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा एवं वादी संख्या 2 ने आराजी नंबर 2329/2066 रकबा 3 बीघा नन्दलाल सुनार से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया, तभी से वादीगण का कब्जा काश्त चला आ रहा है ।

-वादीगण

2- आया वादीगण आराजी नंबर 2345/2066 पर काबिज है तथा खाते में दर्ज आराजी नंबर 2264/2066 एवं आराजी नंबर 2329/2066 को नक्शे में सही स्थान पर दर्ज कराने का अधिकारी है।

-वादीगण

3- आया वादीगण प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है। -वादीगण

4- आया वादीगण वादग्रस्त स्थान पर कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है

-वादीगण

5- दादरसी

सहायक कलेक्टर, भीलवाड़ा ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 26-4-2002 से अपीलाण्ट का वाद खारिज कर दिया । उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा के समक्ष प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16-11-2006 द्वारा अपील को खारिज किया गया। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 16-11-2006 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

4- विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत है । उनका कथन है कि आवंटी नंदलाल को जहॉं कब्जा दिया, वही भूमि उसने अपीलाण्ट/वादीगण को विक्रय की तथा

विक्रय के बाद अपीलाण्ट/वादीगण द्वारा उस पर काफी खर्चा किया । अधीनस्थ न्यायालयों ने 20 वर्ष के कब्जे को नहीं मानकर वाद खारिज किया है । वादीगण का कब्जा 4 बीघा 14 बिस्वा पर है । अपीलाण्ट एक अनपढ व्यक्ति है उसे जहॉं भूमि नाप कर दी गई तब से ही उस भूमि पर काबिज है परंतु कब्जेशुदा भूमि पर उन्हें अतिक्रमी मानने में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने त्रुटि कारित की है । अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत नक्शाट्रेस से भी यह प्रकट है कि प्रार्थीगण राजस्व रिकार्ड में उनके नाम दर्ज आराजी के उत्तर दिशा में काबिज है तथा अपीलाण्ट की खातदेारी आराजी सख्ंया 2264/2066 एवं 2329/2066 को राजस्व नक्शे में कब्जेशुदा स्थान पर अंकित करने में कोई कानूनी अड़चन नहीं होते हुए भी दर्ज नहीं करने का निर्णय एवं डिक्री पारित करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा किसी गवाह पर विश्वास नहीं कर केवल गणितीय अंक को राजस्व रिकार्ड में दर्ज करने के उद्देश्य से वाद खारिज किया है । अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अभिकथन से बाहर जाकर निर्णय पारित किया है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधि विरूद्ध निर्णय पारित किए है, जो निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय निरस्त किए जावें ।

5- विद्वान अतिरिक्त राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है । उनका कथन है कि खसरा नंबर 1269 व 2066 एक चक में नहीं है, अलग-अलग है व आवंटन भी पृथक-पृथक हुआ था। जो नम्बर आवंटन हुआ था कब्जा भी उनका ही दिया गया था। खातेदारी भी उन्हीं पर दी गई। विक्रय पत्र में कब्जा हस्तांतरण आराजी नंबर 2264/2066 व 2329/2066 स्वीकार किया गया है । आवंटन का नक्शा भी अपीलाण्ट/वादीगण द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों में प्रस्तुत नहीं किया गया है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय समवर्ती निष्कर्षो पर आधारित है जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है । अतः अपील खारिज की जावे।

6- हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया।

7- विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि सर्वप्रथम नंदलाल पुत्र बगतावर को मौजा ओज्याडा के खसरा नंबर 2066 का आवंटन सलाहकार समिति द्वारा किया गया । जमाबन्दी संवत 2023 से 2026 में नंदराम पिता बख्तावर स्वर्णकार निवासी भीलवाडा गैरखातेदार के नाम 1269 मीन दर्ज है । इस प्रकार उक्त दोनों खसरा नंबर 1269 व 2066 अलग-अलग है । जमाबन्दी संवत 2039 से 2041 में नंदलाल पिता बख्तावर मल सुनार सा0देह गैर खातदेार का नाम खसरा नंबर 2264/2066 व 2329/2066 पर दर्ज है । जिनके द्वारा उक्त दोनों खसरा नंबर का बेचान जरिए नामान्तरकरण संख्या 495 व 476 से अपीलाण्ट चम्पालाल पि. पन्नालाल व सत्यनारायण पुत्र चम्पालाल का नाम दर्ज किया गया। जमाबन्दी संवत 2043-2046 में भी अपीलाण्ट सत्यनारायण का नाम खसरा नंबर 2329/2066 रकबा 3 बीघा पर दर्ज है एवं अपीलाण्ट चम्पालाल का नाम खसरा नंबर 2264/2066 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा दर्ज है । विक्रय पत्र में भी उक्त दोनों खसरा नंबर का ही उल्लेख है। किन्तु अपीलाण्ट द्वारा नाजायज रूप से खसरा नंबर 2345/2066 पर अतिक्रमण किया गया जिसके विरूद्ध तहसीलदार द्वारा 21-9-2010 को अपीलाण्ट को ग्राम ओज्याडा की खसरा नंबर 2345/2066 रकबा 4 बीघा जो चरागाह दर्ज थी से बेदखल करशास्ति के दण्ड से आरोपित किया गया । इस प्रकार अपीलाण्ट की खसरा नंबर 2345/2066 पर हैसियत एक अतिक्रमी की रही है । विक्रय पत्र में भी उक्त खसरा नंबर का उल्लेख नहीं है । उसके द्वारा किसी भी दस्तावेज से खसरा नंबर 2345/2066 को क्रय करना साबित नहीं कराया है । क्रेता को विक्रेता से अधिक अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है । जब विक्रेता नंदलाल द्वारा विक्रय ही खसरा नंबर 2264/2066 व 2329/2066 का किया गया है तो क्रेता उसी भूमि को धारित करने की अधिकारिता रखता है, जिसका कि उसके द्वारा क्रय किया गया है किसी अन्य पडौ़स की भूमि पर नहीं। जमाबंदियों में इन्द्राज भी इसी आधार पर किए गए हैं जबकि खसरा नंबर 2345/2066 चरागाह भूमि है जिस पर अतिक्रमण किए जाने से अपीलाण्ट के विरूद्ध कार्यवाही भी की गई है ।

विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जबावदावे में भी यही उल्लेख किया गया है कि खसरा नंबर 2045/2066 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा मूल मिन है जिसकी तरमीम की आवश्यकता नहीं है एवं खसरा नंबर

2264/2066 व 2399/2066 आवंटित शुदा रकबा है । खसरा नंबर 2045/2066 अपीलाण्ट द्वारा क्रय नहीं किया है बल्कि चारागाह भूमि है जिस पर अपीलाण्ट की स्थिति एक अतिक्रमी की है । विचारण न्यायालय दावे व जबावदावे व तनकीयात के आधार पर किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से वादी का आराजी नंबर 2345/2066 पर कब्जा नहीं माना एवं सभी तनकियॉं अपीलाण्ट/वादी के विरूद्ध मानते हुए अपीलाण्ट/वादी द्वारा किसी भी साक्ष्य से वाद सिद्ध नहीं किए जाने से खारिज कर दिया । उक्त आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील में भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी यही माना है कि नंदलाल पिता बगतावर सुनार की खातेदारी में आराजी खसरा नंबर 2264/2066 व 2329/2066 ही खातेदारी में दर्ज थी और उसने अपने विक्रय पत्र में उक्त आराजीयात के पड़ौस बताते हुए वादग्रस्त आराजी संख्या 2264/2066 व 2329/2066 का ही विक्रय किया है । नक्शाट्रेस एक्जीबिट-4 से भी यह स्थिति स्पष्ट है कि आराजी संख्या 2345/2066 के दक्षिण की ओर आराजी संख्या 2264/2066 व 2329/2066 को नक्शे में तरमीम किया गया है । अपीलार्थी अपने क्रयशुदा आराजी के बजाय सरकार की भूमि खसरा नंबर 2345/2066 को अपने खाते में दर्ज करवाकर स्थाई निषेधाज्ञा चाहता है जिसका कोई आधार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में वाद पत्र एवं जबावदावे के आधार पर तनकियां बनाकर उपलब्ध साक्ष्यों एवं दस्तावेंजो के आधार पर भलीभॉंति विवेचन कर निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाईश प्रतीत नहीं होती है । इस प्रकार अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा भी विचारण न्यायालय के निर्णय को यथावत रखा है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय समवर्ती निष्कर्षो पर आधारित हैं एवं इन निर्णय में ऐसी कोई तात्विक त्रुटि या अनियमितता नहीं पाई जाती है न ही विधि का कोई प्रश्न ही अन्तर्वलित है, जिससे कि द्वितीय अपील के माध्यम से ऐसे विधिसम्मत आदेशों में हस्तक्षेप किया जा सके । **जैसा कि आर.बी.जे. 2018 पृष्ठ 215 उनवानी श्री चारभुजा जी बनाम हीरादास पर यह अभिमत निर्धारित किया है कि**

''जब अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों में किसी प्रकार की कानूनी अथवा क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि नहीं है, तब द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप न्यायोचित नहीं है। जो अभिवाक् प्रारंभिक स्तर पर नहीं उठाया उसे द्वितीय अपील के स्तर पर नहीं उठाया जा सकता''।

इसी प्रकार आर.आर.डी. 2007 पृष्ठ 587 पर माननीय उच्च न्यायालय की रिट पीटीशन सं0 1231/1998 उनवानी गणेश बनाम राजस्थान सरकार व अन्य में भी यही मत अभिनिर्धारित किया है कि –

Held, the concurrent findings of fact arrived at by the two courts below could not have been interfered with in second appeal by Board of Revenue.

ए.आई.आर. 2022 पृष्ठ 24 पर यह अभिमत निर्धारित किया है कि–

Second appeal -Concurrent findings of law and facts-In normal circumstances High Court, while exercising powers is restrained from re-appreciating evidence available on record- concurrent findings of fact and law recorded by subordinate Courts cannot be interfered with unless same are found to be perverse to extent that no judicial person could ever record such findings.

अतः उक्त न्यायिक दृष्टांतों के आलोक एवं विवेचन के फलस्वरूप यह द्वितीय अपील सारहीन होने से निरस्त योग्य है।

8– उक्त विवेचन के आधार पर यह द्वितीय अपील खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सत्तार खाँ) (डॉ0 श्रवणकुमार बुनकर)

सदस्य सदस्य