न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—105/2013/223 (2013/00019)

1. हीरा पुत्र भूरा (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— रामेश्वर पुत्र हीरा,
   1/2— बद्रीलाल पुत्र हीरा,
   1/3— उदा पुत्र हीरा,
   1/4— शान्ति पुत्री हीरा,
   1/5— माना पुत्री हीरा,
   समस्त जाति बलाई, निवासी ग्राम ढसूक, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर।
2. श्रवण पुत्र भूरा,
3. रतना पुत्र भूरा,
4. सूरजदेवी उर्फ सुरज्या पुत्री घीसालाल,
   समस्त जाति बलाई, नि0 ग्राम ढसूक, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

अपीलांटस

बनाम

1. श्रीमती भंवरीदेवी पत्नी देवीलाल शर्मा,
2. छीतर पुत्र गोरधन जाट,
3. घीसालाल पुत्र गोरधन जाट,
4. सुखलाल पुत्र गोरधन जाट,
   समस्त निवासी ढसूक, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।
5. उगमचंद पुत्र प्रभूलाल, जाति ब्राहमण, नि0 ढसूक, हाल निवासी पुरानी कोतवाली के पास, पुराना शहर, किशनगढ़ (मृतक) जरिये वारिसानः—
   5/1— गिर्राज पुत्र उगमचंद,
   5/2— महावीर पुत्र उगमचंद,
   5/3— रमेश पुत्र उगमचंद,
   5/4— गीता पुत्री उगमचंद,
   समस्त जाति ब्राहमण ढसूक, हाल नि0 पुरानी कोतवाली के पास, पुराना शहर, किशनगढ़ जिला अजमेर ।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, किशनगढ़, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

7. महावीर तथाकथित दत्तक पुत्र घीसा, जाति बलाई, निवासी ग्राम ढसूक, तह0 किशनगढ़, जिला अजमेर ।

प्रफोर्मा रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़, दिनांक 13.2.2013 अंतर्गत वाद संख्या 73/2013.

उपस्थितः—

1. श्री वी0पी0सिंह राजावत एवं श्री शांतिप्रकाश औझा, वकील अपीलांटस ।
2. श्री विकास पाराशर, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 4.
3. श्री इन्द्रेश रामचंदानी, वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 4.
4. श्री गोविन्द शर्मा, वकील प्रफोर्मा रेस्पो0 संख्या 7 .
5. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 6.

निर्णय

दिनांकः— 18.2.2020

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 13.2.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांटस/वादीगण ने अधी0न्याया0 में रेस्पोडेंटस के विरूद्ध एक वाद वास्ते उद्घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलांटस ने ग्राम ढसूक स्थित खसरा नंबर 688 रकबा 134 बीघा 5 बिस्वा भूमि वर्तमान रेस्पो0 संख्या 5 से मय चाह खसरा नंबर 680, 681, 682, 683, 684, 685 दिनांक 21.1.1967 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया जिसके आधार पर अन्य खसरा नंबरान के साथ ही खसरा नंबर 688 रकबा 134 बीघा 5 बिस्वा में से रकबा 109 बीघा 5 बिस्वा का नामांतकरण अपीलांटस/वादीगण के पक्ष में नामांतकरण संख्या 242 दर्ज कर दिया गया लेकिन शेष रकबा 25 बीघा का नामांतकरण अपीलांटस के नाम दर्ज नहीं किया गया एवं उक्त खसरा नंबर 688 में से 25 बीघा भूमि खसरा नंबर 688/1 दर्ज करते हुए विक्रेता रेस्पो0 संख्या 5 के नाम ही दर्ज रही जो अवैध एवं अनुचित थी तथा उक्त अवैध इंद्राज की आड़ में रेस्पो0 संख्या 1 भंवरीदेवी ने लादूलाल ब्राहमण से वादग्रस्त भूमि दिनांक 23.6.1970 को क्रय करना बताते हुए तहसीलदार से मिलकर दिनांक 26.6.1989 को उक्त 25 बीघा भूमि का नामांतकरण संख्या 117 अपने नाम दर्ज करवा लिया जो अपीलांटस के हक व अधिकारों के प्रति बातिल व बेअसर है क्योंकि जब वादग्रस्त आराजी अपीलांटस ने रिकार्डेड खातेदार से क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था तो लादूलाल जिसके नाम वादग्रस्त भूमि दर्ज नहीं रही, को वादग्रस्त भूमि बेचान करने का अधिकार ही नहीं था एवं ऐसा अधिकार विहीन एवं पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र शून्य एवं निष्प्रभावी था जिसकी आड़ में रेस्पो0 संख्या 1 अपीलांटस के कब्जे काश्त में दखलदांजी एवं रहन बेचान व मुंतकिल करने पर आमादा हो गई तो अपीलांटस को उक्त 25 बीघा भूमि की घोषणा हेतु वाद प्रस्तुत करना लाजमी हुआ । दौराने प्रकरण रेस्पो0 संख्या 1 ने रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 4 को विक्रय कर दी जिससे उन्हें वाद में बतौर प्रतिवादी पक्षकार बनाया गया । अतः अपीलांटस को वादग्रस्त भूमि का खातेदार घोषित किया जाकर रेस्पो0 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे । विद्वान अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 13.2.2013 द्वारा वादीगण/अपीलांटस का वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।
3. अपील के साथ विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 से 4 ने प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 पेश के साथ प्रमाणित विक्रय विलेख दिनांक 20.3.2013 की प्रति पेश कर निवेदन किया कि उक्त विलेख अपीलांट द्वारा ही निष्पादित किये गये है एवं प्रस्तुत वाद विषयवस्तु से

सारवान, सुसंगत है जिसमें अपीलांट का यह स्वंय स्वीकृत पहलू है कि उपरोक्त भूमि प्रत्यर्थी संख्या 2 से 4 के अधिकार की मिल्कियत एवं आधिपत्य की है तथा उपरोक्त विक्रय विलेख लोक दस्तावेज की श्रेणी में आकर हर प्रकार से संदेह से परे है । अतः उक्त दस्तावेज को रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश प्रदान करावे ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत न कर सीधे ही बहस की । प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज का अवलोकन किया गया । संलग्न दस्तावेज विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति है जो लोक दस्तावेजात है तथा हस्तगत प्रकरण से संबंधित है । उक्त दस्तावेज प्रकरण के न्याय निर्णयन में सहायक है । अतः प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज को रिकार्ड पर लिया जाता है ।

5. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

6. विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं किया कि अपीलांटस ने वादग्रस्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.1.1967 को तत्कालीन रिकार्डेड खातेदार उगमचंद पुत्र प्रभूलाल से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था एवं उक्त विक्रय पत्र के आधार पर 134 बीघा 5 बिस्वा भूमि में से 109 बीघा 5 बिस्वा भूमि का नामांतकरण संख्या 242 अपीलांटस के नाम दर्ज कर दिया गया था लेकिन राजस्व कर्मचारियों की गलती के कारण 25 बीघा भूमि का नामांतकरण दर्ज नही किया गया जो मात्र राजस्व कर्मचारियों की हठधर्मिता का प्रतीक है । अधी0न्याया0 ने नामांतकरण भरते समय अपीलांटस की इस बाबत् सहमति मानते हुए अपीलांटस का कब्जा नहीं मानने में भारी भूल की है तथा जिस वाद संख्या 7/58 के आधार पर लादूलाल का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा माना गया है उस वादपत्र में लादूलाल को वादग्रस्त भूमि का खातेदार घोषित नहीं किया गया है एवंज ब लादूलाल वादग्रस्त भूमि का खातेदार ही नहीं था तो उसे वादग्रस्त भूमि रेस्पो0 संख्या 1 को विक्रय करने का कोई अधिकार ही नही था फिर भी उक्त अधिकार विहीन विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार, किशनगढ़ ने अपने क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलांटस की जगह नामांतकरण संख्या 117 रेस्पो0 संख्या 1 के नाम दर्ज करने में क्षैत्राधिकार संबंधी भूल की थी । रेस्पो0 संख्या 1 के पक्ष मे स्वीकृत उक्त नामांतकरण संख्या 117 शून्य एवं निष्प्रभावी था तथा ऐसे शून्य एवं निष्प्रभावी विक्रय पत्र व नामांतकरण के आधार पर रेस्पो0 को वादग्रस्त भूमि का खातेदार मानकर एवं राज0काश्त0अधि0 प्रभाव में आने से लादूलाल का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा मानकर अपीलांटस को जो कि अनुसूचित जाति के व्यक्ति है, की खातेदारी भूमि पर अप्रत्यक्ष रूप से रेस्पो0 को खातेदार घोषित करने में अधी0न्याया0 ने त्रुटि कारित की है। विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि निर्विवाद रूप से उगमचंद पुत्र प्रभूलाल वादग्रस्त भूमि का खातेदार था जिसने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से वादग्रस्त भूमि सहित संपूर्ण खसरा नंबर 688 अपीलांटस को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया था ऐसी स्थिति में मात्र मनमाने रूप से कब्जा नहीं होना मानकर क्रेता का नामांतकरण खारिज नहीं किया जा सकता था और मात्र इस आधार पर तथाकथित कब्जेधारी को एवं उसके पश्चात्वर्ती क्रेता को वादग्रस्त भूमि का खातेदार नही माना जा सकता था लेकिन अधी0न्याया0 ने तनकी संख्या 1, 2 व 3 के निर्णय में मात्र वाद संख्या 7/58 दिनांक 28.5.1959 के आधार पर

लादूलाल का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा मानकर एवं उसे वादग्रस्त भूमि बेचान करने का अधिकारी मानने में त्रुटि की है । जबकि अपीलांटस अनुसूचित जाति के व्यक्ति है जिनके खिलाफ एडवर्स पजेशन का सिद्धांत भी लागू नहीं होता है और न ही इस आधार पर नामांतकरण तस्दीक करने से इंकार किया जा सकता है । विद्वान वकील अपीलांटस ने बहस में आगे कथन किया कि अधी0न्याया0 ने तनकी संख्या 4 का निर्णय भी गैर कानूनी रूप से किया है जबकि वादग्रस्त भूमि रेस्पो0 संख्या 1 ने रेस्पो0 संख्या 2 से 4 को दौराने वाद दिनांक 5.7.1990 को विक्रय की है जो लिस पेन्डेसी के सिद्धांत के आधार पर शून्य एवं निष्प्रभावी था लेकिन अधी0न्याया0 ने तथ्यों को तोड़ मरोड़ कर एवं कानून की गलत विवेचना कर तनकी संख्या 4 का निर्णय अपीलांटस के विरूद्ध करने में त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 ने तनकी संख्या 6 के निर्णय में लादूलाल द्वारा दिनांक 23.6.1970 को अपीलांटस के विक्रेता उगमचंद की जानकारी में रेस्पो0 संख्या 1 को वादग्रस्त भूमि विक्रय करना मानकर एवं उसमें उगमचंद की सहमति मानकर तनकी संख्या 6 का निर्णय अपीलांटस के विरूद्ध में एवं रेस्पो0 के पक्ष में निर्णित करने में भूल की है । इसके अतिरिक्त अपीलांटस अथवा उगमचंद द्वारा, लादूलाल द्वारा भंवरी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र निरस्त नहीं करवाने से इसमें अपीलांटस की सहमति मानने में भारी भूल की है जबकि ऐसे अधिकार विहीन एवं शून्य विक्रय पत्र को पृथक से निरस्त करवाने की कोई आवश्यकता नही है। राजस्व न्यायालय नियमित वाद में इन्हें शून्य होने से निष्प्रभावी घोषित करने हेतु पूर्णतया सक्षम है । अधी0न्याया0 ने धारा 42–बी राज0काश्त0अधि0 की मंशा व प्रावधानों को नजरअदांज कर क्षैत्राध्याकार विहीन रूप से निष्पादित विक्रय पत्र एवं नामांतकरण को आधार मानकर रेस्पे0 को वादग्रस्त भूमि पर काबिज खातेदार मानते हुए अपीलांटस का वाद खारिज करने में भारी भूल की है जबकि अपीलांटस वादग्रस्त भूमि के उसी दिन कानूनन खातेदार हो चुके थे जिस दिन उगमचंद रिकार्डेड खातेदार ने वादग्रस्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.1.1967 को विक्रय कर अपीलांटस में अपने सारे हित समाहित कर दिये थे । क्योंकि नामांतकरण एक समरी कार्यवाही है जिसके जरिये अधिारि निहित अथवा समाप्त नहीं होते है फिर भी अधी0न्याया0 ने अपीलांटस के पक्ष में विवादित भूमि का नामांतकरण नहीं होने एवं गेर कानूनी रूप से लादूलाल द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र एवं उसके आधार पर तहसीलदार द्वज्ञरा तस्दीक गैर कानूनी नामांतकरण को आधार मानकर अपीलांटस का वाद खारिज करने में भारी भूल की है । अतः अपील अपीलांटस स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

7. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 2 लगायत 4 ने लिखित बहस में निवेदन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । प्रस्तुत अपील में अपीलांट संख्या 1 से 4 एवं प्रत्यर्थी संख्या 7 अधी0न्याया0 में वादी थे एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 लगायत 4 प्रतिवादी थे। प्रतिवादी संख्या 5 का वाद लम्बन के दौरान मृत्यु होकर प्रत्यर्थी संख्या 5 उगमचंद के विरूद्ध मान0 राजस्व मण्डल द्वारा निगरानी संख्या 126/2001 भंवरीदेवी बनाम हीरा में दिनांक 22.7.2003 को वाद अपशमन में निरस्त किये जाने के आदेश किये गये । अपीलांट ने उपरोक्त तथ्य का संज्ञान होते हुए भी मृत व्यक्ति के विरूद्ध अपील पेश की है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1 ने जवाब पेश किया जिसमें कथन किया कि खसरा संख्या 688 की 25 बीघा भूमि उसकी वैद्य मिल्कियत अधिकार है । प्रतिवादी संख्या 2 उगमचंद ने उक्त 25 बीघा भूमि के बाबत् उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में वाद संख्या 7/58 भूरालाल लादूलाल के विरूद्ध दायर किया था जिसका फैसला दिनांक

28.5.1959 को हुआ जिसमें यह निर्णित किया गया था कि उक्त भूमि प्रभूलाल, उगमचंद की न होकर लादूलाल के कब्जे काश्त की है । इस निर्णय की अपील नहीं की है जिससे यह निर्णय अंतिम हो चुका है । लादूलाल ने उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.6.1970 को विक्रय की जिसकारी जानकारी वादीगण को है । उक्त भूमि पर कब्जा भंवरीदेवी का ही है एवं वह खातेदार है, राज्य सरकार को लगान अदा करती आ रही है । वादीगण का विवादित भूमि पर कब्जा काश्त नहीं है एवं न ही कभी रहा है । स्वंय वादी ने नामांतकरण खोलते समय प्रार्थना पत्र पेश किया था जिसमें वादी हीरालाल ने स्वीकार किया कि उसका 25 बीघा भूमि पर कब्जा नहीं है तथा दिनांक 25.2.1983 को स्वंय उगमचंद ने भी शपथ पत्र दिया था कि उसका उपरोक्त भूमि पर कब्जा अधिकार नहीं है । विद्वान वकील रेस्पो0 ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि उक्त अपील में उगमचंद पुत्र प्रभूलाल के विरूद्ध प्रत्यर्थी संख्या 5 बनाकर संस्थित की गई है जबकि उपरोक्त प्रत्यर्थी संख्या 5 मूल वाद में प्रतिवादी संख्या 2 था एवं प्रतिवादी संख्या 2 के बाबत् प्रदर्श 17 के जरिये वाद अबेटमेंट होकर खारिज किया जा चुका था जिसके रहते हुए यह अपील प्रथमदृष्टया ही निसार हो चुकी है एवं मृत व्यक्ति के विरूद्ध संस्थित अपील विधि अनुसार संधारण योग्य नहीं है । अधी0न्याया0 के समक्ष प्रदर्श–ए 1 दिनांक 28.5.1959 का निर्णय है जो, प्रदर्श 1 व 2 विक्रय विलेख दिनांक 21.1.1967 के पूर्ववर्ती दिनांक का है । प्रदर्श ए–1 दिनांक 28.5.1959 के उपरोक्त निर्णय में स्पष्ट रूप से प्रतिपादित किया गया है कि उक्त खसरा के 25 बीघा पर उगमचंद का कब्जा नही होकर लादूलाल पुत्र गणेश का कब्जा है । उक्त निर्णय को चुनौती देकर निरस्त नहीं कराया गया है तो दिनांक 21.1.1967 को उगमचंद के विक्रय विलेख के आधार पर वादीगण का कब्जा किस प्रकार हो सकता है । बहस में आगे कथन किया कि वादीगण द्वारा विधिवत् रूप से प्रदर्श 1 प्रस्तुत ही नहीं किया गया है न ही प्रमाणित किया गया है । भारतीय साक्ष्य अधि0 की धारा 61 व 62 के अनुसार किसी भी दस्तावेज को प्राथमिक साक्ष्य से ही प्रमाणित किया जाना आवश्यक रहता है तथा प्राथमिक साक्ष्य, दस्तावेज से आशय से मूल से ही अभिप्रेत है । प्रदर्श–1 मूल रूप में प्रस्तुत नहीं है एवं द्वितीय साक्ष्य के रूप में प्रस्तुति के बाबत् न्यायालीय से धारा 65 भारतीय साक्ष्य अधि0 के अधीन अनुज्ञा नहीं ली गई है ऐसी स्थिति में वादी प्रदर्श–1 को प्रमाणित करने में पूर्णतया असफल रहा है । इस संबंध में विद्वान वकील रेस्पो0 ने डी0एन0जे0 2010 सुप्रीम कोर्ट पेज 376 पेश की । वादीगण ने जो भूमि प्रदर्श 1 व 2 से क्रय की थी का नामांतकरण संख्या 242 दिनांक 1.10.1967 को दर्ज किया गया जिसमें उपरोक्त वादी हीरा ने स्पष्ट रूप से जाहिर किया है कि खसरा संख्या 688 रकबा 25 बीघा पर उसका कब्जा नहीं है एवं नामांतकरण प्रदर्श–2 के कॉलम संख्या 16 पर भी स्पष्ट इंद्राज है कि खरीददारान का 25 बीघा पर कब्जा नही है । उक्त नामांतकरण के विपरीत वादी कथन करने से विधि से बाधित है । बहस में आगे कथन किया कि प्रतिवादी/प्रत्यर्थी का विवादित भूमि पर लगभग 70 वर्ष से अधिक पुराना कब्जा प्रमाणित है । प्रदर्श–ए–1 निर्णय दिनांक 28.5.1959 से 20 वर्ष पूर्व प्रतिवादी लादूलाल का कब्जा/पमाणित है जो राज0काश्त0अधि0 के प्रभाव से पूर्ववर्ती है एवं धारा 42–बी के प्रभाव से भी पूर्व का है । राज0काश्त0अधि0 की धारा 63 से भी प्रतिवादी के अधिकार प्रमाणित होते है । विशेषतः ऐसी स्थिति में उगमचंद के विरूद्ध वाद अबैट हो चुका है। इस परिप्रेक्ष्य में भी धारा 63 राज0काश्त0अधि0 से प्रतिवादी के अधिकार प्रमाणित होते है जो अधिकार विधि से अनुज्ञात है । उक्त अधिकारों के अधीन दिनांक 21.9.1967 से पूर्व ही लादूलाल को धारा 63 में भी विधिक

अधिकार प्राप्त हो चुके थे जिसका उल्लेख तहसीलदार किशनगढ़ के आदेश दिनांक 6.4.1988 से स्पष्ट है कि । उक्त अधिकारों के रहते हुए वादी का वाद प्रतिवादी के विरूद्ध संधारण योग्य नहीं है । वादीगण ने वाद मियाद बाहर पेश किया है जिससे भी संधारण योग्य नहीं था । इस संबंध में 2001 एस0ए0आर0 पेज 698 का न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किया। वादीगण ने अनुतोष उगमचंद के विरूद्ध चाहा है जबकि उगमचंद के विरूद्ध वाद अबैट हो चुका है तो ऐसी स्थिति में वादीगण का वाद संधारणीय नहीं है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण कर विधिसम्मत् रूप से वाद खारिज किया है जिसमें हमें को त्रुटि नहीं है । अतः अपील अपीलांटस निरस्त की जावे । विद्वान वकील रेस्पो0ने अपने कथनों के समर्थन में डी0एन0जे0 2010 सुप्रीम कोर्ट पेज 376, आर0आर0डी0 1989 पेज 111, एस0ए0आर0 1996 पेज 931, डब्ल्यू0एल0एन0 यू0सी0 पेज 27, आर0आर0डी0 1993 पेज 504, एस0ए0आर0 सुप्रीम कोर्ट पेज 289, एस0ए0ओर0 2007 सुप्रीम कोर्ट पेज 696,एस0ए0आर0 2009 पेज 574, आर0आर0टी0 2007 (1) पेज 359 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किये ।

8. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । वादीगण/अपीलांटस द्वारा ग्राम ढसूक, तहसील किशनगढ़ के खसरा नंबर 688 रकबा 134–5–00 बीघा भूमि जरिये पंजीबद्ध बैनामा प्रदर्श–1 दिनांक 21.1.1967 एवं प्रदर्श–2 दिनांक 21.1.1967 से उगमचंद पुत्र प्रभूलाल से पंजीबद्ध विक्रय पत्र द्वारा बहुमूल्य प्रतिफल की एवज में क्रय किया गया है । पंजीबद्ध विक्रय पत्र में क्रयशुदा भूमि का कब्जा हस्तातंरण का उल्लेख है। वादीगण/अपीलांटस अनुसूचित जाति के सदस्य है । जमाबंदी के अनुसार विक्रेता उगमचंद पुत्र प्रभूलाल बरवक्त विक्रय खातेदार काश्तकार दर्ज था जो कि पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है । अपीलांटस के पक्ष में खसरा नंबर 688 रकबा 134–5–00 जो पंजीबद्ध विक्रय पत्र से क्रय की गई थी में से 25 बीघा भूमि छोड़ते हुए शेष 109 बीघा 5 बिस्वा भूमि का नामांकरण संख्या 242 दिनाक 1.10.1967 को स्वीकृत हुआ । शेष 25 बीघा भूमि उगमचंद के खाते में ही रखी गई जबकि उगमचदं संपूर्ण भूमि 135–5–00 का पंजीबद्ध विक्रय पत्र से बेचान कर चुका था । राजस्व अधिकारीगण को पंजीबद्ध विक्रयपत्रों के आधार पर संपूर्ण भूमि का नामांतकरण क्रेता के पक्ष में स्वीकृत करना चाहिये था । इस संबंध में अपीलांटस अधिवक्ता द्वारा 2007 आर0बी0जे0 पेज 68, 2001–02 आर0आर0टी0 पेज 1238, 2001 आर0आर0डी0 पेज 469 प्रस्तुत की है जिसमें मान0 मण्डल द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि ''राजस्व अधिकारीगण को पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर नामांतकरण स्वीकृत करते समय वास्तविक कब्जे की जांच करना आवश्यक नहीं है, पंजीबद्ध विक्रय पत्र के अनुसार ही नामांतकरण स्वीकृत करना चाहिये एवं आगे कोई जांच की आवश्यकता नही है । '' लादूलाल द्वारा दिनांक 23.6.1970 को श्रीमती भंवरीदेवी को खसरा नंबर 688/1 रकबा 25 बीघा भूमि विक्रय की गई तथा विक्रय के आधार पर श्रीमती भंवरीदेवी के पक्ष में नामांतकरण संख्या 117 दिनांक 26.6.1989 स्वीकृत हुआ एवं भंवरीदेवी द्वारा दिनांक 7.9.1990 को छीतरमल, घीसालाल व सुखराम को बेचान किया गया तथा उनके पक्ष में नामांतकरण संख्या 123 दिनांक 1.10.1990 स्वीकृत हुआ है । उक्त दोनों नामांतकरणों के विरूद्ध चाराजोही की गई परन्तु यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि नामांतकरण प्रक्रिया एक सरसरी प्रक्रिया है । नामांतकरण से किसी भी व्यक्ति के न तो हक व अधिकार उत्पन्न होते है एवं न ही समाप्त होते है । इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट द्वारा 2014–15 आर0आर0टी0 पेज 459, ए0आइ0आर0 2016 सुप्रीम कोर्ट पेज 1433, एवं 2016 आर0बी0जे0 पेज

685 प्रस्तुत की गई है जिसमें यही सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि नामांतकरण के आधार पर किसी भी व्यक्ति को स्वत्व प्राप्त नहीं होते है। अधी0न्याया0 द्वारा इस तथ्य पर कोई गौर नहीं किया गया कि भंवरीदेवी का विक्रेता लादूलाल किसी भी राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज नही रहा । विधि इस बारे में स्पष्ट है कि कोई भी व्यक्ति जो किसी भूमि का या सम्पति का मालिक अथवा खातेदार नही होते हुए भी विक्रय करता है तो ऐसे खरीददार को क्रय की गई सम्पति में मालिकाना हक अथवा खातेदारी प्राप्त नहीं हो सकती है क्योंकि बैचानकर्ता को ही मालिकाना हक अथवा खातेदारी प्राप्त नही है । लादूलाल किसी भी राजस्व रिकार्ड में अपीलाधीन भूमि का खातेदार काश्तकार नहीं रहा है। यदि लादूलाल द्वारा बिना स्वत्व के श्रीमती भंवरीदेवी को खसरा नंबर 688/1 रकबा 25 बीघा का बेचान भी किया गया है तो विधिनुसार शून्य है । ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता श्रीमती भंवरीदेवी को कोई भी हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है । यहां यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि अपीलांटस द्वारा अपीलाधीन भूमि खसरा नंबर 688 रकबा 134–5–00 बीघा भूमि पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 21.1.1967 से क्रय की थी एवं राज0काश्त0अधि0 की धारा 63 के अनुसार विक्रेता उगमचंद के काश्तकारी हक समाप्त हो चुके थे एवं पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर क्रयशुदा भूमि में अपीलांटस को कानूनी अधिकार एवं स्वत्व प्राप्त हो चुके थे भले ही उनके पक्ष में संपूर्ण भूमि का नामांतकरण स्वीकृत नहीं किया गया हो । अपीलांटस जाति से अनुसूचित जाति के सदस्य है तथा दिनांक 21.1.1967 को अपीलांटस का जो कि अनुसूचित जाति के सदस्य है, का स्वत्व निहित हो चुका था । अनुसूचित जाति के सदस्य की भूमि को भूरालाल द्वारा बिना स्वत्व के श्रीमती भंवरीदेवी को जो कि स्वर्ण जाति की सदस्या है को बेचान किया जाना धारा 42–बी राज0काश्त0अधि0 का स्पष्ट उल्लघंन है एवं विक्रय धारा 42 का उल्लघंन होने के कारण प्रारंभ से अवैध एवं शून्य है तथा अवैध व शून्य विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकृत नामांतकरण संख्या 117 दिनांक 26.6.1989 विधिनुसार शून्य है एवं भंवरीदेवी द्वारा भी दिनांक 7.9. 1990 को अनुसूचित जाति की भूमि को छीतरमल, घीसालाल, सुखराम पि0 गोरधनलाल को बेचान किया जाना भी धारा 42 के उल्लघंन के कारण शून्य है एवं नामांतकरण संख्या 123 दिनांक 1.10.1990 भी विधिनुसार शून्य है । अधी0न्याया0 द्वारा अपने निर्णय में प्रदर्श–ए–1 निर्णय दिनांक 25.5.1959 राजस्व प्रकरण संख्या 7/58 प्रभूलाल व उगमचंद बनाम भूरालाल, लादूलाल, नंदलाल व कानमल में दिये गये निर्णय को आधार मानकर निर्णय पारित किया गया है । प्रदर्श–ए–1 का अवलोकन किया गया । प्रभूलाल व उगमचंद ने धारा 183 राज0काश्त0अधि0 के तहत अपीलाधीन भूमि में से प्रतिवादी भूरालाल लादूलाल आदि से कब्जे की मांग की थी, जो अनुतोष प्रभूलाल व उगमचंद को नहीं दिया गया तथा लादूलाल का कब्जा मानते हुए प्रभूलाल व उगमचंद का वाद खारिज किया गया था । उक्त प्रदर्श–ए–1 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त वाद में प्रतिवादीगण लादूलाल को अपीलाधीन भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित नहीं किया गया था केवल मात्र कब्जा माना गया था परन्तु प्रदर्श–1 व 2 के जरिये अपीलांटस द्वारा अपीलाधीन भूमि पंजीबद्ध विक्रय पत्र से क्रय की गई थी एवं अनुसूचित जाति की भूमि पर किसी भी व्यक्ति को कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नही हो सकते है । प्रदर्श ए–1 के आधार पर लादूलाल के विक्रय पत्र जो भंवरीदेवी के पक्ष में किया गया को सही मानकर निर्णय पारित करना विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य भी स्पष्ट हुआ कि विवादित भूमि में से 10 बीघा भूमि नारायण सागर तालाब व मवेशियों के उपयोग में ली

जा रही है परन्तु इस संबधं में पत्रावली पर कोई ठोस साक्ष्य उपलब्ध नहीं है । मान0 राजस्व मण्डल द्वारा निगरानी टी0ए0/126/2001/अजमेर प्रदर्श पी–17 निर्णय दिनांक 22.7.2003 में उगमचंद की हद तक वाद को उपशमित किया था तथा शेष प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद के अधिकार बचे रहते है व शेष के विरूद्ध नियमानुसार वाद चलाये जाने के आदेश दिये गये थे । उगमचंद अपीलाधीन भूमि विक्रय कर चुका था तथा एक औपचारिक पक्षकार था । श्रीमती भंवरीदेवी वाद में बतौर प्रतिवादी संख्या 1 संयोजित थी । श्रीमती भंवरीदेवी द्वारा अपीलाधीन भूमि लादूलाल से क्रय की गई तथा श्रीमती भंवरीदेवी के नाम नामांतकरण भी स्वीकृत किया जा चुका था । इस कारण यह नहीं माना जा सकता कि वाद में वादकारण शेष नही रहा हो। रेस्पो0 अधिवक्ता का यह तर्क स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है । दौराने वाद अपीलाधीन भूमि श्रीमती भंवरीदेवी द्वारा अन्य रेस्पो0 को विक्रय की गई है जो कि अपील में संयोजित रहे है । इस कारण रेस्पो0 अधिवक्ता का यह तर्क स्वीकार योग्य नही है कि अपीलांट को वादकारण शेष नहीं रहा हो एवं रेस्पो0 अधिवक्ता का यह तर्क कि वादीगण द्वारा मुख्य अनुतोष उगमचंद के विरूद्ध ही मांगा गया था स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि वाद में श्रीमती भंवरीदेवी तथाकथित क्रय के आधार पर पक्षकार संख्या 1 के रूप में संयोजित रही है इस कारण रेस्पो0 अधिवक्ता के इस तर्क में बल नहीं है कि वादीगण का मुख्य अनुतोष उगमचंद के विरूद्ध ही रहा हो । वादीगण/अपीलांटस द्वारा अपीलाधीन भूमि में खातेदारी उदघोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है ।

9. अधी0न्याया0 द्वारा उपरोक्त सभी तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो पूर्ण तथ्यों एवं विधि का सही विवेचन किये बिना पारित की गई है । पत्रावली पर जब यह तथ्य आया है कि 10 बीघा भूमि नारायण सागर बांध एवं सार्वजनिक उपयोग में ली जा रही है उस संबंध में भी संपूर्ण साक्ष्य न लेकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में त्रुटि कारित की है जिसे विधिसम्मत् नही माना जा सकता है ।

10. उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री तनकी संख्या 1 से 8–ए का निर्णय निरस्त योग्य होकर प्रकरण अधी0न्याया0 को उपरोक्त विवेचन के क्रम में प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

11. अतः अपील अपीलांटस आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.2.2013 को निरस्त किया जाता है तथा पत्रावली अधी0न्याया0 को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि निर्णय में दिये गये आब्जर्वेशनस के क्रम में उभयपक्ष को साक्ष्य, सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में पुनः तनकीवार निर्णय पारित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

12. निर्णय आज दिनांक 18.2.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर