न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—371/2014/223 (2014/00014

1. गोकुलराम पुत्र भूधरराम, जाति रेगर, निवासी ग्राम बघेरा, तहसील केकड़ी जिला अजमेर (मृतक) जरिये वारिसानः—
   1/1— सत्यनारायण पुत्र गोकुलराम, जाति रेगर, निवासी ग्राम बघेरा, तह. केकड़ी, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, केकड़ी, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी दिनांक 10.6.2014 अंतर्गत वाद संख्या 53/2008.

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रकाश चौधरी, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पो0 ।

निर्णय

दिनांकः— 29.11.2019

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, केकड़ी के निर्णय व डिक्री दिनांक 10.6.2014 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 188, 92—ए, 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत पेश कर निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम बघेरा, तह0 केकड़ी, जिला अजमेर में स्थित जमाबंदी संवत् 2061—64 के खाता नंबर 758 में अंकित खसरा नंबर 686 रकबा 052 है0 भूमि बन्ना पुत्र शिवराज रेगर कौम रेगर साकिन देह खातेदार, निवासी बघेरा के नाम दर्ज रिकार्ड थी । वादग्रस्त आराजी वादी को जरिये अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 4.7.1971 को वादी को 700/—रू0 में विक्रय कर कब्जा संभला दिया । उक्त बयनामा पत्र 10/—रू0 के स्टाम्प पर तहरीर कर दिया । खातेदार बन्ना का दिनांक 15.12.1979 को स्वर्गवास हो गया है । बन्ना लाऔलाद फौत हुआ है तथा उसकी पत्नि का भी स्वर्गवास पूर्व में हो चुका था । अब दस्तावेज पंजीबद्ध करवाने वाला नहीं रहा है । अतः खाते में से बन्ना का नाम विलोपित किया जाकर वादी को खातेदार घोषित किया जावे । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 10.6. 2014 द्वारा वादी/अपीलांट का वाद निरस्त कर दिया । अधी0न्याया0 के

इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. 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 ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है । विद्वान अधी0न्याया0 ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दू पर ध्यान नहीं दिया कि आराजी मुतनाजा बन्ना पुत्र शिवराज कौम रेगर की खातेदारी की आराजी थी जिसका देहांत दिनांक 15.12.1979 को हो चुका है । खातेदार बन्ना ने 10/–रू0 के स्टाम्प पेपर पर एक बैनामा दिनांक 14.7.1971 को अपीलांट के पक्ष में तहरीर कर कब्जा मौके पर संभला दिया था । ऐसी स्थिति में दिनांक 14.7.1971 से ही लगातार अपने स्वंय के अधिकारों की आराजी पर निर्बाध काबिज काश्त चला आ रहा है जिससे अपीलांट का कब्जा विपरीत कब्जे के आधार पर भी परिपक्व हो चुका है । ऐसी स्थिति में अपीलांट विवादित आराजी का खातेदार घोषित होने योग्य है किन्तु अधी0न्याया0 ने उपरोक्त तथ्य को नजरअदांज कर वाद खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अधी0न्याया0 ने इस तथ्य की ओर भी ध्यान नहीं दिया कि अपीलांट विवादित आराजी पर सन् 1971 को क्रय दिनांक से निरन्तर काबिज काश्त चला आ रहा है जिसे बेदखल करने की मियाद भी समाप्त हो चुकी है ऐसी स्थिति में अपीलांट को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरों व दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य की कोई विवेचना किये बिना बैनामा अपंजीकृत होने के आधार पर वाद निरस्त करने में कानूनी भूल की है । बहस में यह भी कथन किया कि प्रतिवादी राज्य सरकार ने भी विवादित भूमि पर अपीलांट के कब्जे से इंकार नहीं किया है। ऐसी स्थिति में वादी/अपीलांट का वाद डिक्री किये जाने योग्य था। अधी0न्याया0 ने उपरोक्त सभी महत्वपूर्ण तथ्यों को नजरअंदाज कर वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।।

5. विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि विद्वान अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अपीलांट के पक्ष में निष्पादित बैनामा अंजीकृत दस्तावेज है जिसके आधार पर उसे कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते है । विद्वान अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में वादी/अपीलांट का वाद निरस्त किया है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अतः अपील अपीलांट निरस्त की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी/अपीलांट ने अपंजीकृत बैनामा दिनांक 4.7.1971 के आधार पर खातेदारी का अनुतोष चाहा है । उक्त बैनामा दिनांक 4.7. 1971 वादी/अपीलांट के पक्ष में 10/–रू0 के स्टाम्प पर तहरीर किया गया है जो अपंजीकृत है । स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार 100/–रू0 से अधिक की मिल्कियत के दस्तावेज का पंजीयन होना अनिवार्य है । वादी/अपीलांट विक्रेता की मृत्यु होने की स्थिति में उसके विधिक वारिसान से पंजीबद्ध विक्रय पत्र करवा कर ही विधिक अधिकार प्राप्त कर सकता है । वादी ने केवल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों का अनुतोष चाहा है जो विधिनुसार देय नहीं है । विद्वान

अधी0न्याया0 ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत वादी/अपीलांट का वाद निरस्त किया है जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रकट नहीं होती है। उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट निरस्त योग्य तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पायी जाती है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है । विद्वान उपखण्ड अधिकारी , केकड़ी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10.6.2014 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(बी0एल0मेहरड़ा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 29.11.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(बी0एल0मेहरड़ा)