अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 17/610

पूरणमल आत्मज रतन लाल जाति मीणा निवासी पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी ।

---अपीलार्थी

बनाम

1. हजारी उर्फ हरजी आत्मज बरधा ।
2. पन्ना आत्मज बरधा ।
3. औंकार आत्मज बरधा ।
4. धन्ना आत्मज बरधा जातियान मीणा निवासीगण ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी ।
5. देव प्रकाश आत्मज छोटा मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी ।
6. कालूलाल आत्मज छोटा मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी
7. श्रीमती धापू विधवा छोटा मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी ।

---प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.11.2017 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी ।

वाद संख्याः 138/दावा/2014

पूरणमल आत्मज रतन लाल जाति मीणा निवासी पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी ।

---वादी

बनाम

1. हजारी उर्फ हरजी आत्मज बरधा ।
2. पन्ना आत्मज बरधा ।
3. औंकार आत्मज बरधा ।
4. धन्ना आत्मज बरधा जातियान मीणा निवासीगण ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी ।
5. देव प्रकाश आत्मज छोटा मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी
6. कालूलाल आत्मज छोटा मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी
7. श्रीमती धापू विधवा छोटा मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी ।

——प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.11.2017 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात...** कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. यह अपील तारीख 25.02.2020 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री रमेश जैन एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री सुरेन्द्र नाराणीवाल के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.11.2017 बहाल रखा जाता है ।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है ।

यह डिक्री आज तारीख 25.02.2020 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

25/2/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 17/610

पूरणमल आत्मज रतन लाल जाति मीणा निवासी पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी ।

बनाम

1. हजारी उर्फ हरजी आत्मज बरधा ।
2. पन्ना आत्मज बरधा ।
3. औंकार आत्मज बरधा ।
4. धन्ना आत्मज बरधा जातियान मीणा निवासीगण ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी ।
5. देव प्रकाश आत्मज छोटा मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी ।
6. कालूलाल आत्मज छोटा मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी
7. श्रीमती धापू विधवा छोटा मीणा जाति मीणा निवासी ग्राम पीपल्या तहसील एवं जिला बून्दी
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, बून्दी ।

---रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रमेश जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री सुरेन्द्र नाराणीवाल, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 25.02.2020

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.11.2017 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 53 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम पीपल्या तहसील व जिला बून्दी में कुल 10 किता की कुल रकबा 22 बीघा 04 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि के सहखातेदार प्रतिवादी हजारी, पन्ना, औंकार, धन्ना एवं छोटू हैं । प्रत्येक का उक्त भूमि में 1/5 – 1/5 हिस्सा है और वे अपने –अपने हिस्सा अनुसार काबिज काश्त हैं । श्री छोटू जी का देहान्त हो चुका है उसका पुत्र देव प्रकाश

एवं कालूलाल प्रतिवादी हैं एवं विधवा श्रीमती धापू प्रतिवादी है । श्री कालूलाल अवयस्क हैं जिसकी स्वभाविक संरक्षिता उसकी माता प्रतिवादी श्रीमती धापू है । छोटू जी ने अपने सम्पूर्ण हिस्से 1/5 की आराजी 20,000/– रूपया प्रति बीघा की दर से वादी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05 जुलाई, 1976 को बेचान कर कब्जा संभला दिया था । बेचान के समय छोटूलाल के हिस्से में आने वाली कृषि भूमि के क्षेत्रफल की गणना की त्रुटिवश केवल 03 बीघा 08 बिस्वा क्षेत्रफल 1/5 हिस्से में आना मानकर केवल 68,000/– रूपये प्राप्त किये थे। छोटू जी के हिस्से में 04 बीघा 09 बिस्वा कृषि भूमि आती है । शेष कृषि भूमि के 30,000/– रूपया वादी से प्राप्त कर श्री छोटू ने वादी को कृषि भूमि खसरा नम्बर 104 रकबा 07 बीघा 19 बिस्वा के उत्तरी वगल के 03 बीघा 08 बिस्वा व खसरा नम्बर 107 के 01 बीघा 01 बिस्वा रकबे पर कब्जा प्रदान कर दिया तब से वादी उक्त भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । राजस्व रिकॉर्ड में छोटू लाल के स्थान पर वादी का नाम आ गया था किन्तु बाद में पनुः छोटूलाल का नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित कर दिया । ऐसी स्थिति में वादी को अधिकार प्राप्त है कि वह छोटू लाल के हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का खातेदार स्वयं को घोषित करावे एवं राजस्व रिकॉर्ड में 1/5 हिस्से में छोटू के स्थान पर वादी को सहखातेदार दर्ज करावे ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी में 1/5 हिस्से का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा राजस्व रिकॉर्ड में 1/5 हिस्से से छोटा व उसके उत्तराधिकारियों के स्थान पर वादी का नाम सहखातेदार के रूप में दर्ज किया जावे । उक्त भूमि का विधिवत विभाजन किया जाकर 1/5 हिस्से की भूमि वादी को प्रदान की जावे एवं उसका खातेदार तन्हा वादी को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया जावे । जो भूमि विभाजन में वादी को दी जावे उसका वादी को कब्जा संभलाया जावे ।

4. प्रतिवादीगण ने जवाबदावा पेश कर वादी के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादी का वादपत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.11.2017 के द्वारा वाद वादी आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई 03 बीघा 08 बिस्वा भूमि का वादी को खातेदार घोषित करने का आदेश पारित किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.11.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट वादी ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि श्री छोटूलाल ने वादी को अपना 1/5 हिस्सा विक्रय किया था किन्तु गणना की त्रुटि के कारण 03 बीघा 08 बिस्वा भूमि की ही रजिस्ट्री हुई बाद में पता चला कि हिस्से की गणना करने पर छोटूलाल के अधिक भूमि आती है । इस कारण पुनः 12 बिस्वा का बेचान नामा दिनांक 05.07.1996 को लिख दिया गया तथा विक्रय राशि प्राप्त कर कब्जा वादी अपीलान्ट को दिया था । 12 बिस्वा का बेचान दिनांक 05.07.196 को अपीलान्ट ने साबित किया था तथा बेचान के आधार पर कब्जा देना साबित किया था । इस तथ्य का खण्डन प्रतिवादी द्वारा नहीं किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने 12 बिस्वा भूमि पर वादी अपीलान्ट का कब्जा नहीं मानने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.11.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

7. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि छोटूलाल ने अपना 1/5 हिस्सा अपीलान्ट को विक्रय किया था किन्तु गणना की त्रुटि के कारण 03 बीघा 08 बिस्वा भूमि की ही रजिस्ट्री हुई बाद में पता चला कि हिस्से की गणना करने पर छोटूलाल के अधिक भूमि आती है । इस कारण पुनः 12 बिस्वा का बेचानामा दिनाक 05.07.1996 को लिख दिया था तथा विक्रय राशि प्राप्त कर अपीलान्ट को भूमि पर कब्जा दे दिया था । इस प्रकार छोटूलाल के 1/5 हिस्से पर अपीलान्ट काबिज है । इस तथ्य पर गौर नहीं करके 03 बीघा 08 बिस्वा के लिए ही दावा डिक्री किया है । दिनांक 05.07.1996 के बेचान में 12 बिस्वा का बेचान किया जाना एवं कब्जा दिया जाना प्रमाणित था। इसके खण्डन में कोई दस्तावेज रस्पोडेन्ट ने पेश नहीं किये हैं फिर भी कब्जा नहीं मानने में भूल की है । मौखिक साक्ष्य में भी 12 बिस्वा पर कब्जा दिया जाना सिद्ध है । छोटूलाल के द्वारा अपने हिस्से का बेचान किया गया है । गणना की त्रुटिवश 03 बीघा 08 बिस्वा लिखने में आ गई है । यदि दौराने दावा हक परिपक्व हो जाये तो सहायता प्रदान की जा सकती है । खानदान में पिता कर्ता को जमीन बेचने का अधिकार होता है पुत्र चाहे तो सिविल न्यायालय में कार्यवाही कर सकता है । कब्जे के बारे में गवाह से जिरह नहीं की गई है और जिस प्रश्न पर जिरह नहीं की जावे उसे यथावत माना जावेगा । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.11.2017 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1994 पेज 714, आरआरडी 1967 पेज 15, आरआरडी 1984 पेज 88, 1989 सीआरआईएलजे पेज 1724, आरएलआर 1990 (2) पेज 672, एआईआर 2003 (एससी) पेज 1905, एआईआर 1983 (बोम्बे) पेज 134, एआईआर 1981 (एससी) पेज 707, एआईआर 1983 एनओसी पेज 187 आन्ध्रप्रदेश, एआईआर 1981 (उडीसा) पेज 93, आरआरडी 1992 पेज 571, 1981 आरएलडब्ल्यू पेज 217, एआईआर 1983 कोलकत्ता पेज 337, एआईआर 1988 पेज 576 उद्धरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि विक्रय पत्र के अनुसार 03 बीघा 08 बिस्वा का बेचान किया गया था जो उनके खाते में दर्ज की जा चुकी है । दूसरा विक्रय पत्र जो सन् 1996 में 12 बिस्वा के लिए लिखा गया है वह पंजीकृत नहीं है और अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर राजस्व न्यायालय के द्वारा खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.11.2017 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादी के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया गया है कि छोटूलाल ने अपना 1/5 हिस्से की सम्पूर्ण कृषि भूमि सन् 1976 में जरिये पंजीकृत बेचान कर कब्जा संभला दिया गया था । सहवन 03 बीघा 08 बिस्वा विक्रय पत्र में अंकित किया गया जबकि 1/5 हिस्से के हिसाब से आराजी 04 बीघा 09 बिस्वा बनता है । वाद में शेष 12 बिस्वा आराजी के लिए विक्रय पत्र लिखा गया । कब्जा सम्पूर्ण आराजी पर वादी अपीलान्ट का ही है । अतः वादी को सम्पूर्ण सम्पत्ति 1/5 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे ।

11. वादी द्वारा दस्तावेजात में नकल नामान्तरकरण संख्या 100 प्रदर्श– 1, विक्रय के लिए तहरीर प्रदर्श– 02, असल विक्रय पत्र प्रदर्श–3, नकल जमाबन्दी संवत् 2058–61 प्रदर्श– 4 पेश किये हैं।

12. प्रतिवादी की ओर से कोई दस्तावेज एवं गवाह पेश नहीं किये गये हैं ·

13. पत्रावली पर वादी की ओर से बयान पूरणमल, जयलाल और मदन लाल कराये गये हैं । बयानों पर पीडब्ल्यू नम्बर अंकित नहीं किये गये हैं ।

14. अपीलान्ट वादी के द्वारा जो असल बेचाननामा प्रदर्श– 3 संलग्न किया गया है उसमें पेज संख्या 02 में पैरा संख्या 02 में यह अंकित किया गया है कि 'कृषि भूमि 20,000/– रूपये प्रति बीघा की दर से कुल 68,000/– रूपये के प्रतिफल में बेचान की है । पैरा संख्या 03 में हिस्सा 17/235 अंकित किया गया है । इस प्रकार प्रतिकूल राशि 20,000/– रूपये प्रति बीघा के हिसाब से 68,000/– रूपये 03 बीघा 08 बिस्वा के बनते हैं । तद्नुसार यह विक्रय पत्र 03 बीघा 08 बिस्वा के लिए ही विधिक रूप से मान्य होगा ।

15. दूसरी तहरीर जो प्रदर्श– 02 के रूप में पंत्रावली पर संलग्न है जिसमें यह अंकित है कि '03 बीघा 08 बिस्वा की रजिस्ट्री हो गयी है । मेरी पांति की 12 बिस्वा जमीन उधार लिये 30,000/– हजार रूपये में बेचान कर चुके हैं । इस प्रकार 12 बिस्वा के लिए यह तहरीर निष्पादित की गई है जो कि न तो पूर्ण मुद्रांकित है और न ही पंजीकृत है । इस तहरीर के आधार पर वादी को 12 बिस्वा आराजी के लिए राजस्व न्यायालय द्वारा खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान करने से सम्बन्धित कुछ नजीरें पेश की हैं जिनमें एआईआर 2003 (एससी) पेज 1905, एआईआर 1983 (बोम्बे) पेज 134, एआईआर 1981 (एससी) पेज 707, एआईआर 1983 एनओसी पेज 187 आन्ध्रप्रदेश, एआईआर 1981 (उडीसा) पेज 93, आरआरडी 1992 पेज 571 प्रमुख रूप से उद्धरत की हैं । परन्तु इस क्रम में हमारा मत है कि आर.बी.जे. 2011 (18) पेज 388 में माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैंच ने यह अभिनिर्धारित किया है कि कब्जा मुखालफाना के आधार पर कृषि भूमि में खातेदारी अधिकार प्रदान नही किये जा सकते । माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयपुर ने आरआरटी 2015 (2) में यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि कृषि भूमि पर प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दावा वादी आंशिक रूप से स्वीकार कर रकबा 03 बीघा 08 बिस्वा के लिए डिक्री किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

16. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 03.11.2017 बहाल रखा जाता है ।

17. निर्णय आज दिनांक 25.02.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

25/2/2020

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा