न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/47

1. रामदास
2. रामलाल
3. हरीश चन्द्र पिसरान नत्थीलाल जाति सुनार निवासीगण ग्राम तीरथ तहसील तालेडा ।
4. देवबाई
5. सत्यभामा पुत्रियॉ नत्थीलाल जाति सुनार निवासी ग्राम तीरथ तहसील तालेडा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. मथुरालाल आत्मज केसरी लाल जाति मीणा निवासी तीरथ तहसील तालेडा ।
2. छोटा आत्मज केसरी लाल जाति मीणा निवासी तीरथ तहसील तालेडा ।
3. सीताराम आत्मज भवानी लाल जाति धाकड निवासी भवानीपुरा तहसील तालेडा जिला बून्दी ।
4. गुलाब बाई बेवा नारायण जाति मीणा निवासी तीरथ तहसील तालेडा ।
5. फूला पुत्री नारायण जाति मीणा निवासी तीरथ हाल निवासी खेडली तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
6. रामभरोसी पुत्री नारायण जाति मीणा निवासी तीरथ हाल निवासी खेडली तहसील लाडपुरा जिला कोटा ।
7. चूकी बाई पुत्री नारायण जाति मीणा निवासी तरीथ हाल निवासी रूपनगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
8. रामसेवक आत्मज नत्थीलाल जाति सुनार निवासी तीरथ (लापता) ।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तालेडा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री दीनानाथ गालव, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री धीरेन्द्र चौधरी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 की ओर से ।
3. श्री रामबाबू मालव, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 03 की ओर से ।

निर्णय दिनांकः 07.10.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, तालेडा जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.12.2017 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट कम 01 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत स्थायी निषेधाज्ञा, अधिकार घोषणा एवं इन्द्राज दुरूस्ती का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम तीरथ तहसील तालेडा जिला बून्दी में खसरा नम्बर 1893 रकबा 12 बीघा 13 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि प्रतिवादी कम 07 ने जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र प्रतिवादी कम 1 से 6 के पिता नत्थीलाल से दिनांक 13.04.1966 को कय किया था । परन्तु प्रतिवादी कम 07 द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज नामान्तरण दर्ज न करवा उक्त भूमि वादी व प्रतिवादी कम 08 से 12 के पूर्वज श्री केसरी लाल से सौदा तय कर दिनांक 02.04.1968 को बेचान कर कब्जा संभला दिया । उक्त आराजी को वादी व प्रतिवादी कम 08 से 12 के पूर्वज केसरी लाल ने अपने जीवनकाल में ही प्रतिवादी कम 07 से कय किया था तथा उन्होंने उक्त आराजी के विकय विलेख का निष्पादन व पंजीयन अपने तीनों पुत्रों मथुरालाल (वादी), छोटा प्रतिवादी कम 08 व नारायण प्रतिवादी कम 09 से 12 के पति/पिता के नाम करवा दिया था परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में अंकन नहीं करवाया गया तथा आपासी पारिवारिक बंटवारे के तहत उक्त आराजी को वादी के हिस्से में मानते हुए उसे वादी को ही संभला दिया तब से ही वाद उक्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है । वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी कम 1 से 6 का नाम इन्द्राज होने से वे उक्त भूमि पर कब्जा करने एवं उक्त भूमि को अन्य व्यक्ति को बेचान करने पर आमादा हैं । जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है । वादी कब्जा मुखालफाना के आधार पर तथा रजिस्टर्ड बेचान के तहत स्वतः ही खातेदार हो गया है । वादी को अधिकार प्राप्त है कि उक्त भूमि स्वयं के नाम राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज करावे ।

3. अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी वादी को रजिस्टर्ड केता होने तथा कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी काबिज काश्त होने से उसे उक्त आराजी का खातेदार घोषित किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किया जावे । प्रतिवादी कम 1 से 6 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वे वादग्रस्त आराजी को कहीं रहन, बेचान नहीं करने तथा उक्त भूमि से वादी को बेदखल नहीं करें ।

4. प्रतिवादी कम 02 से 6 एवं प्रतिवादी कम 13 ने जवाबदावा पेश कर वादी के वादपत्र में कहे गये कथनों अस्वीकार करते हुए वादी का वाद खारिज करने का निवेदन किया ।

5. प्रतिवादी कम 07 लगायत 12 ने इकबालिया जवाबदावा पेश किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.12.2017 के द्वारा वादी का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर डिक्री कर दिया ।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.12.2017 से व्यथित होकर अपीलान्ट प्रतिवादी कम 2, 3 एवं 5 व 6 ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने बिना तथ्यों के आधार पर वाद डिक्री करने में भारी त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य के अभाव में तनकी संख्या 1, 2 व 3 का निर्णय वादी के पक्ष में करने में त्रुटि की है । वादी ने विकय पत्र साबित नहीं किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने कयास के आधार पर तनकी संख्या 05 का निर्णय करने में त्रुटि की है । वादी अपना वाद लेकर आया है जो उसे साबित करना था । वादी

अपना वाद साबित करने में असमर्थ रहा है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी आंशिक रूप से स्वीकार किया है जो त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.12.2017 निरस्त फरमाया जावे ।

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

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि वादी के द्वारा यह कथन करते हुए दावा पेश किया गया है कि वादग्रस्त आराजी वादी और प्रतिवादी क्रम 08 लगायत 12 के पूर्वज केसरी लाल जी द्वारा अपने जीवनकाल में ही प्रतिवादी क्रम 07 से क्रय किया था । विक्रय पत्र का पंजीयन अपने तीनों पुत्रों मथुरालाल, छोटा एवं नारायण के नाम करवाया था परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में अंकन नहीं हो पाया । आपसी पारिवारिक बंटवारे के अनुसार यह आराजी वादी को प्राप्त हुई तब से ही वादी इस आराजी पर काबिज काश्त है। उक्त आराजी वर्तमान में प्रतिवादी क्रम 1 से 6 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज होने से वे उक्त आराजी को अन्यत्र रहन, बेचान करने की धमकी दे रहे हैं जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी डिक्री किया है और वादी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने का आदेश पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण की ओर से जवाबदावा पेश किया गया और यह कथन किया गया है कि इस आराजी पर कब्जा प्रतिवादी अपीलान्टगण का है । दिनांक 13.04.1966 का विक्रय पत्र प्रतिवादीगण के पिता नत्थी लाल द्वारा निष्पादित नहीं किया गया था उनको आराजी का विक्रय करने की कोई आवश्यकता नहीं थी । तनकीयात का निर्णय विधि – विरूद्ध रूप से किया गया है । दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य को नजरअन्दाज करते हुए कयास के आधार पर तनकी नं0 05 का निर्णय किया गया है । जब वादग्रस्त आराजी वादी के पिता के द्वारा क्रय की गई थी और विक्रय विलेख का निष्पादन तीनों पुत्रों के नाम करवाया था तो अकेले वादी को खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री त्रुटिपूर्ण है । वादी अपने दावे को सिद्ध नहीं कर पायें हैं । दस्तावेज कोई प्रदर्श नहीं करवाया गया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.12.2017 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डब्ल्यूएलसी 2012 (2) पेज 391, एआईआर 1998 पेज 117 उद्धरत की ।

10. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी को अपीलान्ट के पिता द्वारा बेचान किया गया है । बेचान रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से किया गया है जरिये रजिस्टर्ड बेचान करने के उपरान्त वादग्रस्त आराजी अपीलान्टगण के खाते में दर्ज नहीं रह सकती । कब्जा रेस्पोडेन्टगण का है, दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से रेस्पोडेन्ट वादी ने अपने वाद को सिद्ध किया है । बेचान को निरस्त करने की कोई कार्यवाही नहीं की गई है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दावा वादी आंशिक रूप से डिक्री किया है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.12.2017 बहाल रखा जावे ।

11. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेन्ट कम 01 ने एक दावा हक घोषणा, स्थायी निषेधाज्ञा एवं इन्द्राज दुरूस्ती का पेश किया है । इस दावे में प्रतिवादी कम 07 लगायत 12 के द्वारा इकबालिया जवाबदावा पेश किया गया है । प्रतिवादी कम 02 लगायत 06 के द्वारा जवाबदावा पेश कर यह कथन किया गया है कि दिनांक 13.04.1966 को उनक पिता के द्वारा किसी विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं किया गया है ।

12. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में नकल जमाबन्दी संवत् 2023–26 की प्रमाणित प्रति पेश की गई है जिसके अनुसार ग्राम तीरथ की खसरा नम्बर 46/1, 47, 48 एवं 62 की कुल 04 किता की 13 बीघा 12 बिस्वा भूमि नत्थी लाल वल्द हीरालाल जाति सुनार के खाते में दर्ज है। मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–6 संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 62 रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 218 रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा कायम हुए हैं । नकल जमाबन्दी भू–प्रबन्ध विभाग संवत् 2028 से 2047 प्रदर्श– 7 संलग्न है जिसके अनुसार हाल खसरा नम्बर 218 की रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा भूमि नत्थीलाल वल्द हीरालाल जाति सुनार के खाते में दर्ज है । नकल मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–8 संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 218 की 05 बीघा 13 बिस्वा, साबिक खसरा नम्बर 225 की 07 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 226 की 04 बिस्वा और साबिक खसरा नम्बर 216 की 16 बिस्वा भूमि के हाल खसरा नम्बर 1893 रकबा 14 बीघा 03 बिस्वा कायम कर उसमें से 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि कम कर शेष भूमि 12 बीघा 13 बिस्वा अंकित की गई है । इसके अलावा पत्रावली पर कुछ रसीदात की प्रतियॉ भी पेश की गई हैं उन पर प्रदर्श नम्बर अंकित नहीं हैं । एक बयनामा असल दिनांक 13.04.1966 प्रदर्श– 1 पत्रावली पर संलग्न है जिसके अनुसार नत्थीलाल ने अपने खाते की आराजी खसरा नम्बर 62 की रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा का विक्रय सीताराम आत्मज भवानी धाकड को किया है । एक अन्य असल विक्रय पत्र प्रदर्श–2 संलग्न है जिसके अनुसार सीताराम के द्वारा खसरा नम्बर 62 की रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा में से केवल 03 बीघा 12 बिस्वा भूमि 2500/– रूपये में मथुरा लाल को विक्रय की गई है । असल विक्रय पत्र प्रदर्श– 3 संलग्न है जिसके अनुसार सीताराम ने खसरा नम्बर 62 की रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा में से 05 बीघा भूमि छोटा आत्मज केसरी लाल को 2500/– रूपये में विक्रय की गई है । विक्रय पत्र प्रदर्श– 4 संलग्न है जिसके अनुसार सीताराम ने खसरा नम्बर 62 रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा में से 05 बीघा भूमि नारायण आत्मज केसरी लाल को विक्रय की गई है ।

13. वादी की ओर से बयान मथुरा लाल कराये गये हैं ।

14. प्रतिवादी की ओर से बयान हजारी लाल, रामलाल एवं हरीशचन्द्र कराये गये हैं । जिन पर पीडब्ल्यू अथवा डीडब्ल्यू अंकित नहीं है ।

15. इस प्रकार पत्रावली पर जो विक्रय पत्र संलग्न हैं उनके अुनसार खसरा नम्बर 62 रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा आराजी का विक्रय नत्थी लाल ने सीताराम को किया गया है और सीताराम ने अलग–अलग तीन विक्रय पत्र 03 बीघा 12 बिस्वा एवं 05 बीघा और 05 बीघा के लिए मथुरा लाल, छोटा एवं नारायण के पक्ष में निष्पादित किये हैं । वादी मथुरालाल ने इस विक्रय के आधार पर हाल खसरा नम्बर 1893 रकबा 12 बीघा 13 बिस्वा पर खातेदारी अधिकार घोषणा की प्रार्थना की है । पत्रावली पर संलग्न मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–6 के

अनुसार साबिक खसरा नम्बर 62 रकबा 13 बीघा 12 बिस्वा के हाल खसरा नम्बर 218 कायम किये हैं । मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 8 के अनुसार हाल खसरा नम्बर 1893 रकबा 12 बीघा 13 बिस्वा के साबिक खसरा नम्बर 216 रकबा 16 बिस्वा, 218 रकबा 05 बीघा 13 बिस्वा, 225 रकबा 07 बीघा 05 बिस्वा एवं 226 रकबा 04 बिस्वा से बने हैं । इसमें से नत्थी लाल के द्वारा जिस खसरा नम्बर का विक्रय किया गया है उसके प्रदर्श– 6 के अनुसार नये खसरा नम्बर 218 बने हैं और प्रदर्श– 8 के अनुसार हाल खसरा नम्बर 1893 में साबिक खसरा नम्बर 218 का सिर्फ 05 बीघा 13 बिस्वा ही शामिल है । शेष रकबा खसरा नम्बर 216, 225 एवं 226 का है । साबिक खसरा नम्बर 216, 225 एवं 226 के विक्रय किये जाने का कोई प्रमाण पत्रावली में पेश नहीं किया गया है ।

16. यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि नत्थी के खाते में खसरा नम्बर 216, 225 और 226 दर्ज भी नहीं है । खसरा नम्बर 216, 225 एवं 226 किसके के खाते में दर्ज है यह भी वादी ने अपने दावे में स्पष्ट नहीं किया है । नत्थी के खाते में यह आराजी दर्ज नहीं है और नकल जमाबन्दी संवत् 2064–67 के अनुसार प्रतिवादी कम 1 से 6 के खाते में हाल खसरा नम्बर 1893 की रकबा 12 बीघा 13 बिस्वा भूमि दर्ज की गई है । ऐसी स्थिति में हम इस प्रकरण में कोई निर्णय पारित किये जाने से पूर्व यह जॉच किया जाना आवश्यक है कि हाल खसरा नम्बर 1893 रकबा 12 बीघा 13 बिस्वा में साबिक खसरा नम्बर 218 के अलावा अन्य खसरा नम्बर 216, 225 और 226 की जो आराजी शामिल की गई है उसके खातेदार कौन हैं और किस आधार पर खसरा नम्बर 216, 225 और 226 की आराजी को शामिल करते हुए सम्पूर्ण आराजी प्रतिवादीगण कम 1 से 6 के खाते में दर्ज की गई है । इस जॉच के उपरान्त ही इस प्रकरण में कोई विधि सम्मत निर्णय पारित किया जा सकता है । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है एवं खारिज होने योग्य है ।

17. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 21.12.2017 निरस्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि पैरा संख्या 16 में किये गये विवेचन के अनुसार हाल खसरा नम्बर 1893 के साबिक खसरा नम्बर के बाबत् तहसील से जॉच रिपोर्ट प्राप्त कर नये सिरे से विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित करें । पक्षकरान को पाबन्द किया जाता है कि वे दिनांक 27.11.2019 को अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित हों ।

18. निर्णय आज दिनांक 07.10.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

7/10/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा