न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मनोज कुमार (आर. ए. एस.)

अपील संख्या : 2021/148

1. मुकेश पुत्र स्व0 लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
2. घनश्याम पुत्र स्व0 लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
3. गोपाल पुत्र स्व0 लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
4. प्रेमदेवी पुत्री स्व0 लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी अमरवासी, तहसील जहाजपुर, जिला भीलवाड़ा (राज0)।

– अपीलांटगण

बनाम

1. भंवरलाल पुत्र स्व0 गुरुबख्श जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
2. बालचन्द पुत्र स्व० सूरजमल जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
3. महावीर पुत्र स्व0 सूरजमल जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
4. शिवराज पुत्र स्व0 सूरजमल जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
5. पुरूषोत्तम पुत्र स्व0 सूरजमल जाति खटीक निवासी ग्राम रेण, तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
6. बाबूलाल पुत्र स्व0 भैरू जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
7. रामस्वरूप पुत्र स्व0 भैरू जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
8. सत्यनारायण पुत्र स्व० जगदीश जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
9. घीसीबाई बेवा स्व० जगदीश जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
11. रामलाल पुत्र कल्याण जाति रेगर निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
12. दुर्गाशंकर पुत्र स्व० लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।

13. गीतादेवी पत्नी स्व० रतनलाल जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)
14. संजयकुमार पुत्र स्व० रतनलाल जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला न्दी (राज0)।
15. धर्मेन्द्र पुत्र स्व0 रतनलाल जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
16. रानीबाई पुत्री स्व० रतनलाल जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज)
17. निर्मला पुत्री स्व० लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी पेच की बावड़ी तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
18. राजकुमार पुत्र स्वर्गीय रतनलाल जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।

– रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस– (1) श्री महेश शर्मा अधिवक्ता अपीलांट
(2) श्री रघुवीर सिंह राठौड़ अधिवक्ता रेस्पो. 1 से 9
(3). श्री जितेन्द्र चौरसिया अधिवक्ता रेस्पो. 12 से 18

निर्णय दिनांक: 10.10.2023

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 103/दावा/1988 मे पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 11.08.2021 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि अपीलांटगण के पिता वादी लक्ष्मीनारायण ने अधीनस्थ न्यायालय मे वादपत्र अन्तर्गत धारा 88,89,92(ए). राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी में कृषि भूमि खसरा नम्बर (पुराने 50 51 व 52 स्थित है जिसके नये आंशिक नम्बर खसरा नम्बर 172 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा खसरा नम्बर 174 रकबा 8 बीघा, खसरा नम्बर 175 रकवा 4 बीघा 13 बिस्वा खसरा नम्बर 176 रकबा 4 बिस्वा खसरा नम्बर 177 रकबा 11 बिस्वा खसरा नम्बर 178 रकबा 1 बीघा 16 विस्वा व खसरा नम्बर 179 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा बने है। कृषि भूमि राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादीगण गुरुबक्ष, सूरजमल, बाबूलाल, रामस्वरूप, सत्यनारायण व श्रीमती घीसी के खाते में अंकित है और यह कृषि भूमि पूर्व में प्रतिवादीगण के पूर्वज अर्थात भंवरलाल तथा जगदीश के बाबा एवं प्रतिवादीगण सूरजमल, बाबूलाल, जगदीश पिता श्री भैरू के खाते में थी । भैरू का देहान्त करीब 16 वर्ष पूर्व हो चुका है और भैरू के पुत्र गुरुबक्ष तथा जगदीश का देहान्त भी क्रमशः लगभग 3 वर्ष पूर्व तथा 7 वर्ष पूर्व हो चुका है। गुरुबक्ष के पुत्र भंवरलाल को जगदीश के पुत्र सत्यनारायण तथा पत्नी श्रीमति घीसी को वादपत्र में प्रतिवादी बनाया गया है। भैरू के विवादित कृषि

भूमि मिति फागुन बुदि 13 सम्वत् 2010 को एक हजार पचास (1050) रू० विक्रय प्रतिफल में वादी को विक्रय कर दी थी ओर उसी दिन इस भूमि पर कब्जा वादी को दे दिया था तब से वादी निरन्तर खुल्लम खुल्ला निर्बाध रूप से आज तक काबिज है। मैरू के इस विक्रय के लिये उक्त दिवस फागुन बुदि 13 सम्वत् 2010 को सादे कागज (चौपनी) में एक विक्रय पत्र लिख दिया था और उस विक्रय पत्र में भी विक्रय राशि 1050 प्राप्त करके कब्जा वादी को संभला देना उक्त मैरू ने स्वीकार किया था। मैरू ने मौखिक रूप से यह आश्वासन दे दिया था कि लेख लिखते समय स्टाम्प नही होने के कालान्तर में वह इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री करवा देगा किन्तु वह अपने जीवन काल में रजिस्ट्री नही करवा पाया और उक्त लेख इस कारण पंजीबद्ध नही हो सका वादी ने इस विक्रय पत्र को न्यायालय अतिरिक्त जिलाधीश बून्दी से मिसल नम्बर 5184 के जयें मुनबकश करवा लिया था जो आज भी मौजूद है। वादी विवादित कृषि भूमि पर मिति फागुन बुदी 13 संवत् 2010 से अब तक निरन्तर वादीगण की जानकारी में खुल्लम खुल्ला काबिज चले आ रहे होने के कारण कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी खातेदारी अधिकार प्राप्त कर चुका है। वादी विवादित कृषि भूमि पर उपरोक्त वर्णित लेख पत्र के आधार पर भी खातेदारी अधिकार प्राप्त कर चुका है। वादी में प्रतिवादीगण संख्या 1 से 6 को कई बार कहा कि विवादित कृषि भूमि पर से अपना नाम खातेदार के स्थान से विलोपित करवा कर यह कृषि भूमि वादी के खाते में अंकित करवा दे किन्तु उन्होंने कोई ध्यान नही दिया और अंतिम बार दिनांक 30.10.86 को ऐसा करने से मना कर दिया यही वाद कारण है जो प्रतिवादीगण के 1 लगायत 6 के विरूद्ध दिनांक 30.10.06 को उत्पन्न हुआ। तत्पश्चात वादी की ओर से प्रतिवादी तहसीलदार हिण्डोली को धारा 80 जा०दी० के अंतर्गत नोटिस दिया जिसके डाकखाने की रसीद प्राप्त की गई निर्धारित अवधि समाप्त होने पर प्रतिवादी राजस्थान राज्य के विरूद्ध वाद कारण दिनांक 30.12.86 को उत्पन्न हुआ। अन्त में वादी का वाद डिकी किया जाकर वादी के पक्ष में इस आशय की अधिकार घोषणा किये जाने का निवेदन किया कि वादी कृषि भूमि खसरा नम्बर पुराने 50, 51, 52 जिसके आंशिक नम्बर खसरा नम्बर 172 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा खसरा नम्बर 174 रकबा 8 बीघा, खसरा नम्बर 175 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा खसरा नम्बर 176 रकबा 4 बिस्वा खसरा नम्बर 177 रकबा 11 बिस्वा खसरा नम्बर 178 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा व खसरा नम्बर 179 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा बनते है। वाके ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली पर खातेदार कृषक है। वादी का नाम इस कृषि भूमि के राजस्व रेकार्ड में खातेदार के स्थान पर अंकित किया जावे और प्रतिवादीगण 1 लगायत 7 तक उस स्थान से विलोपित किया जावे। खर्चा मुकदमा प्रतिवादीगण से दिलाया जावे एवं अन्य न्यायोचित सहायता दिलाई जावे।

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण संख्या 1 से 6 ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाबदावा मय काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया। दिनांक 11.08.2021 को वादीगण की ओर से प्रस्तुत वादपत्र खारिज किये जाने का निर्णय पारित किया तथा प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत काउंटर

क्लेम स्वीकार किया जाकर विवादित भूमि से वादीगण को बेदखल किये जाने तथा प्रतिवादीगण को कब्जा संभलाये जाने का आदेश प्रदान किया गया। साथ ही खातेदार आराजी को रिसीवरी से मुक्त किये जाने का आदेश प्रदान किया जाकर रिसीवर नायब तहसीलदार हिण्डोली को नियमानुसार केश सिक्युरिटी प्रतिवादी को भुगतान किये जाने का आदेश प्रदान किये जाने की निर्णय व डिक्री पारित की।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.08.2021 से असंतुष्ट होकर अपीलांट वादी ने प्रथम अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मान नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 तथा 12 से 18 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 10 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 11 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई।

5. अपील के विचाराधीन रहते हुए विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा. दी. प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज सरकारी दस्तावेज है। उक्त दस्तावेज राजस्व रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियाँ है, जिन्हें अपीलांट प्रार्थी न्यायालय में प्रस्तुत कर रहा है। उक्त दस्तावेज सरकारी पत्रावली का रिकॉर्ड है, जो जिनाईन दस्तावेज है तथा फर्जी व फेब्रीकेटेड नहीं है। उक्त दस्तावेज इस प्रकरण के सही निर्णय के लिए आवश्यक व सुसंगत दस्तावेज है जिन्हें न्यायहित में रिकॉर्ड पर लिया जाना आवश्यक है। अन्त में प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजों को रिकॉर्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

6. अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 ने प्रार्थी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 में अंकित कथनों का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि जो दस्तावेज अपीलांट पेश करना चाहता है उसका इस अपील से कोई सम्बंध नहीं है। उक्त अपील के तथ्य अलग है। अपीलांट को अपील पेश करते समय ही अपने पजेशन व जानकारी के दस्तावेज पेश करना चाहिए था जो नहीं किये गये है। अन्त में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र मय खर्चा खारिज किये जाने का निवेदन किया।

7. हमने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा.दी. व उसके साथ संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न दस्तावेज राजकीय दस्तावेजो तथा न्यायालय की कार्यवाही की प्रमाणित प्रतिलिपियाँ है। उक्त दस्तावेजों का प्रकरण से सुसंगत होना तथा अपील के निस्तारण में सहायक सिद्ध होना प्रतीत होता है। अतः न्यायहित में अपीलांट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जाब्ता दीवानी स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थना–पत्र के साथ संलग्न दस्तावेजों को रिकॉर्ड पर लिया जाता है।

8. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने मौखिक बहस के साथ लिखित बहस प्रस्तुत की तथा अपनी बहस में अपील मेमो मे अंकित तथ्यो को पुनः दोहराते हुए निवेदन किया कि संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी लक्ष्मीनारायण ने अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी हिण्डोली जिला बुन्दी में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 92–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत अधिकार घोषणा हेतु प्रस्तुत किया कि ग्राम काछोला तहसील हिन्डोली जिला बून्दी राजस्थान में स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या पुराने 50, 51 व 52 जिसके नये आंशिक खसरा संख्या 172 रकबा 2 बीघा 08 बिस्वा खसरा संख्या 174 रकबा 8 बीघा, खसरा संख्या 175 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा खसरा संख्या 178 रकबा 04 बिस्वा खसरा संख्या 177 रकबा 11 बिस्वा खसरा संख्या 178 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा व खसरा संख्या 179 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा बने । उक्त कृषि भूमि को भूमि के खातेदार भैरु ने फाल्गुन बुदी 13 सम्वत् 2010 को वादी लक्ष्मीनारायण को विक्रय कर कब्जा दे दिया था। तब से वादी वादग्रस्त भूमि पर काबिज है। वादी ने प्रतिवादीगण से उक्त भूमि अपने नाम खातेदारी से विलोपित करवाकर वादी के खाते में अंकित करवाने हेतु कहा तथा प्रतिवादी तहसीलदार साहब हिण्डोली को धारा 80 सी.पी.सी. के अन्तर्गत नोटिस भी दिया परन्तु वादी के नाम खातेदारी में उक्त भूमि अंकित नहीं किये जाने कारण अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया गया कि उक्त कृषि भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार के स्थान पर वादी का नाम अंकित किया जाये तथा प्रतिवादी का नाम विलोपित किया जावे। बाद तलबी प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 व 6 की ओर से जवाब दावा पेश कर अंकित किया गया कि भैरु ने विवादित भूमि कभी भी वादी को नहीं बेची है। यदि बेची भी है तो धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विक्रय शून्य हैं तथा विक्रय दस्तावेज अनरजिस्टर्ड है, जो साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। वादी विवादित भूमि पर अतिक्रमी के रूप में काबिज है। प्रतिवादी, वादी को विवादित भूमि से बेदखल करवाने कब्जा प्राप्त करने व पेनल्टी प्राप्त करने के अधिकारी है। इस बाबत प्रतिवादी की ओर से काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादी रामलाल पुत्र कल्याण रेगर को दौराने वाद पक्षकार बनाया गया और रामलाल पुत्र कल्याण लाल रेगर ने जवाब दावे में अंकित किया कि भूमि खसरा संख्या 1514/50, 51 व 52 रकबा 11 बीघा ग्राम काछोला की भैरू उर्फ भैरुबख्श ने मेरे पिता कल्याण को दिनांक 04.12.1971 को विक्रय की थी, परन्तु मेरे पिता ने न तो जमीन पर कब्जा लिया और न ही काश्त किया, बल्कि वापस मेरे पिता ने उक्त भूमि को भेरु उर्फ भैरुबक्श को 3,850/– रुपये में दिनांक 20.01.1972 को विक्रय कर एक सादा विक्रय विलेख लिख दिया। कब्जा पूर्व से ही खातेदार भैरु जी का ही था और उनके स्वर्गवास के बाद उनके वारिसान का रहा। मेरे पिता व मेरा उक्त भूमि पर कोई अधिकार नहीं है। लक्ष्मीनारायण व उनके वारिसान का भूमि पर कब्जा नहीं रहा। अतः वादीगण का वाद खारिज किया जाये उक्त अभिवचनों के आधार पर तनकियात कायम किये जाने के पश्चात् वादी पक्ष की ओर से पी. डब्ल्यू–1 लक्ष्मीनारायण, पी.डब्ल्यू–2. हजारी लाल मीणा, पी. डब्ल्यू–3 बजरंग लाल खाती, पी. डब्ल्यू–4 गंगाराम गुर्जर, पी.डब्ल्यू –5 शंभू सिंह राजपूत के बयान कराये गये तथा

दस्तावेजी साक्ष्य में असल चौपनी विक्रय पत्र मिति फागुन बुदी 13 सम्वत् 2010 प्रदर्श–2 प्रमाणित प्रतिलिपि निर्णय उपखंड अधिकारी नैनवां दिनांक 18.01.1980, प्रदर्श–3 रजिस्टर्ड नोटिस धारा 80 सी पी सी प्रदर्श–4 रसीद डाकघर प्रदर्श–5, रसीद लगान, प्रदर्श–6 रशीद लगान, प्रदर्श–7 जमाबन्दी, प्रदर्श–8 मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श कराये गये। प्रतिवादी की ओर से डी. डब्ल्यू–1 बाबूलाल खटीक व डी. डब्ल्यू 2 रामस्वरूप के बयान कराये प्रतिवादी पक्ष की ओर से कोई दस्तावेज प्रदर्श नहीं कराये गये प्रतिवादी द्वारा पर्याप्त अवसर लिये जाने पर भी साक्ष्य पेश नहीं करने पर दिनांक 18.05.1998 को साक्ष्य प्रतिवादी बन्द की गई। दिनांक 12.05.2020 को प्रार्थना पत्र आदेश 6 नियम 17 सी.पी.सी स्वीकार कर संशोधित प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत करने की स्वीकृति दी गई तथा अतिरिक्त तनकी संख्या–7 कायम की गई। दिनांक 28.02.2004 को प्रतिवादी संख्या 2/1 से 2/4 की ओर से प्रस्तुत जवाब दावे के चरण संख्या 5 में अंकित नये तथ्यों को नहीं पढ़ने का आदेश दिया गया बाद बहस अंतिम सुनने के पश्चात् दिनांक 11.08.2021 को अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाने रूप से वादी का वाद खारिज कर दिया तथा प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि से वादीगण को बेदखल किये जाने के आदेश पर प्रतिवादी को कब्जा संगलाने के आदेश दिये गये तथा केश सिक्योरिटी राशि प्रतिवादी को भुगतान किये जाने के आदेश कर दिये गये, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलान्ट्स की ओर से यह अपील प्रस्तुत की गई अपील के दौरान अपीलान्ट की ओर से दिनांक 10.05.2022 को आदेश 41 नियम 27 जा०दी० का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर धारा 176 काश्तकारी अधिनियम की पत्रावली की आदेशिकाऐं, प्रार्थना पत्र धारा 175 आर टी एक्ट, जवाब प्रार्थना पत्र व मैरूलाल के पुत्रों की तलबी के नोटिस की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत करने हेतु प्रस्तुत किया और दिनांक 06.06.2020 को अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर उक्त दस्तावेज को रिकॉर्ड पर लिया गया । अपीलान्ट की ओर से तनकीवार अपील के समर्थन में निम्न तर्क प्रस्तुत है :–तनकी संख्या 1 इस आशय की कायम की गई थी, आया वाद पत्र के चरण संख्या 1 में – वर्णित भूमि खातेदार गैरु ने फागुन बुदी 13 सम्वत् 2010 को 1050/– रुपये के प्रतिफल में वादी को विक्रय कर उसी दिन कब्जा दे दिया था इस तनकी को अधीनस्थ न्यायालय ने आंशिक रूप से वादी के पक्ष में निर्णीत करते हुए यह निष्कर्ष निकाला कि लेख के संपादित होने के समय चौपनी में दर्ज लेख धारा 54 संपत्ति अन्तरण अधिनियम की पालना नहीं करता है, अत तनकी आंशिक रूप से वादी के पक्ष में निर्णीत की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 1 के निर्णय में बेचान होना सिद्ध माना है तथा साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 की आवश्यकता को पूरा किया जाना माना है। यह लेख वर्ष 1953 का है, जो काश्तकारी अधिनियम आने के पूर्व का है। यह दस्तावेज 30 वर्ष से भी पुराना है। साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 के तहत 30 वर्ष से पुराने दस्तावेज़ के बारे में सही होने की उपधारणा की जावेगी। वादी द्वारा दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य से इस तनकी को पूर्ण रूप से सिद्ध कर दिया था, इसलिये यह तनकी वादी के पक्ष में पूर्ण रूप से निर्णीत होने योग्य है। तनकी संख्या–2 इस आशय की कायम की गई थी कि आया

वादी का विक्रय तिथि से निरन्तर वादग्रस्त आराजी पर कब्जा कारत होने से कब्जा मुखालफाना के आधार पर वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है। इस तनकी को अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देना विधि के सुस्थापित निर्णयों के प्रतिकूल मानकर इस तनकी का निर्णय वादी के विरुद्ध करने में त्रुटि की है। सन् 1953 में भूमि के विक्रय के आधार पर वादी भूमि पर काबिज हो गया और तब से अब तक निरन्तर कारत करता चला आ रहा है। तहसीलदार महोदय, हिण्डोली द्वारा धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत लक्ष्मीनारायण के विरुद्ध कार्यवाही पेश की थी और इस प्रकरण में भैरू आत्मज छोटू जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला को भी तलब किया गया था। इस दौरान भैरु की मृत्यु हो गई तथा उनके कायम मुकामान् की ओर से दिनांक 27.05.1978 को जवाब पेश किया, जिसमें लिखा गया कि हम प्रार्थीगण वापस भूमि को लेना चाहते है। समस्त भूमि लक्ष्मीनारायण के कब्जे में है। जवाब पर प्रतिवादी सूरजमल का अंगूठा निशानी है और प्रतिवादी रामस्वरूप के हस्ताक्षर है. जिससे यह प्रमाणित है कि वादी द्वारा सन् 1986 में जबरन कब्जा करने वाली बात गलत है। वादीगण सन् 1953 से ही भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को अनदेखा कर दिया कि प्रतिवादी संख्या 8 रामलाल ने जवाब दावे में लिखा है कि खसरा संख्या 1514/50, 51 व 52 रकबा 11 बीघा ग्राम काछोला की भूमि भैरू उर्फ भैरुबक्ष ने मेरे पिता कल्याण को दिनांक 04.12.1971 को विक्रय कर दी थी एवं वापस दिनांक 20.01.1972 को 3,850/– रुपये में भैरू उर्फ भैरुबख्श ने विक्रय कर सादा विक्रय विलेख कर दिया था। जब एक तरफ तो अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के पक्ष में भैरुलाल द्वारा किये गये जमीन के विक्रय को अनजिस्टर्ड दस्तावेज के कारण मान्यता प्रदान नहीं की, वहीं दूसरी ओर भैरू द्वारा कल्याण के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जर्ये भूमि का विक्रय कर दिये जाने के पश्चात् वापस कल्याण द्वारा भैरू के पक्ष में सादा विक्रय विलेख से भैरु को कोई अधिकार प्राप्त न होने की कोई फाईडिंग ही निर्णय में नहीं दी, जबकि भैरु को भी अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर कोई अधिकार भूमि में नहीं होने की फाईडिंग देनी चाहिए थी। इस बाबत न्यायिक निर्णय – 1994 आर.आर.डी. पेज 674, ए. आई.आर. 2019 एस.सी. पेज 382, 1994 आर. आर. डी. पेज 178 महत्वपूर्ण है। तनकी संख्या–3 इस आशय की कायम की गई कि आया वादी वादग्रस्त आराजी पर अपने अधिकारों की घोषणा करवाने व राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम अंकित करवाते हुए प्रतिवादीगण का नाम विलोपित करवाने का अधिकारी है। इस तनकी को अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के विरुद्ध इस आधार पर निर्णीत किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर बेचान मानकर न्यायालय द्वारा खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। पत्रावली में सन् 1953 से वादी का निरन्तर निर्बाध कब्जा रहा हो, ऐसा भी प्रमाणित नहीं है। कब्जा मुखालफाना के आधार पर किसी व्यक्ति को खातेदारी देने न्यायालय न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल मानता है। यह निष्कर्ष पत्रावली पर जो साक्ष्य है उसके विपरीत है। सन् 1953 में बेचान के आधार पर वादी वादग्रस्त भूमि पर काबिज हुआ और सन् 1978 में

175 की कार्यवाही में प्रतिवादी द्वारा भी यह स्वीकार किया गया कि वादग्रस्त आराजी पर कब्जा लक्ष्मीनारायण का है। प्रतिवादी सन् 1953 के पश्चात् कौनसी तिथि, दिनांक व सन् को वादग्रस्त आराजी पर कब्जे में आ गये ऐसी कोई शहादत प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। इसके उपरान्त भी सन् 1953 से वादी का निरन्तर निर्वाध कब्जा किस साक्ष्य से प्रमाणित नहीं माना, का कोई विवेचन नहीं किया है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा कब्जा मुखालफाना के आधार पर मालिक मानने का निर्णय दिया, उसको अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं मानने का कोई आधार प्रकट नहीं किया गया। ए.आई. आर 2019 एस. सी. पेज 382 में यह माना है कि कब्जा मुखालफाना के आधार पर कोई व्यक्ति संपत्ति का मालिक बन सकता है। इस आधार पर यह तनकी वादी के पक्ष में निर्णीत किये जाने योग्य है। प्रतिकूल कब्जे बाबत उच्चतम न्यायालय का निर्णय गुरुतेज सिंह बनाम जोरा सिंह निर्णय दिनांक 26.02.2020 भी पठनीय है। तनकी संख्या–4 इस आशय की कायम की गई कि आया तथाकथित विक्रय धारा 42 आर. टी. एक्ट के तहत शून्य होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। इस तनकी के निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 42 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट का उल्लंघन होना तो नहीं माना परन्तु दस्तावेज रजिस्टर्ड नहीं है, इस कारण से न्यायालय दस्तावेज विक्रय पत्र को स्वीकार नहीं कर सकता है। यह दस्तावेज सन् 1953 का दस्तावेज है, जो 30 वर्ष से भी अधिक पुराना है इस दस्तावेज को नहीं मानने का कोई आधार नहीं है। इसके अतिरिक्त तनकी संख्या–1 में साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के अनुसार लेख बेचान को प्रमाणित किया जाना माना है। उसके उपरान्त भी तनकी संख्या–4 में उस निष्कर्ष के विपरीत जाकर प्रमाणित नहीं मानने का निष्कर्ष निकाल दिया, जो कि विरोधाभासी निर्णय है, अस्वीकार योग्य है। यह तनकी वादी के पक्ष में निर्णीत किये जाने योग्य है। तनकी संख्या–5 इस आशय की कायम की गई कि आया वादग्रस्त भूमि पर वादी ने सन–1986 में जबरन कब्जा कर लिया तथा कब्जा नहीं छोड़ रहा है। अतः प्रतिवादीगण वादी से कब्जा वापस प्राप्त करने के अधिकारी है। यह तनकी बिना किसी साक्ष्य के प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत करी है। सन् 1986 में वादी द्वारा भूमि पर कब्जा करने का कोई दस्तावेजी प्रमाण अथवा साक्ष्य प्रतिवादी की ओर से पेश नहीं किया गया है। वादी बेचान सन् 1953 के आधार पर कब्जे में आया, इस बात का कथन किया है और इसकी पुष्टि स्वतंत्र गवाहान से भी करवाई है। प्रतिवादी ने सन् 1978 में वादी के कब्जे को स्वीकार किया है। सन् 1978 के पश्चातु प्रतिवादी कब कब्जे में आ गया ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करी है। केवल सन् 1986 में वादी द्वारा कब्जा कर लेने के कथन को ही सही मान लिया है। इसके विपरीत वादी की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य में बेचाननामा लेख प्रदर्श–1 प्रस्तुत है तथा 175 की कार्यवाही में प्रतिवादी का जवाब पत्रावली पर मौजूद है, जिससे यह प्रमाणित है कि भूमि पर वादी का कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय ने ए.आई.आर 2003 एस.सी. पेज 1905 की रुलिंग का खंडन आर. आर.डी. 1017 पेज 270 से होना लिखा है। क्या भारत के सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय का खंडन उच्च न्यायालय के निर्णय से होना माना जा सकता है। ए.आई. आर. 2003 एससी पेज 1905 में यह

सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भी कब्जा मुखालफाना के आधार पर व्यक्ति स्वामी बन जाता है। तनकी संख्या–6 इस आशय की कायम की गई कि आया प्रतिवादीगण, वादी को विवादित भूमि से बेदखल करवाकर जुलाई 1986 से बतौर हर्जाना लगान की 15 गुना राशि प्राप्त करने के हकदार है। इस तनकी का निर्णय आंशिक रूप से प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत किया है। केश सिक्योरिटी की जमा राशि को प्रतिवादी को दिलाये जाने का आदेश दिया है। प्रतिवादी सन् 1953 से भूमि पर काबिज नहीं है। उनका कब्जा लेने का अधिकार भी 12 वर्ष से अधिक हो जाने के कारण समाप्त हो चुका है। सरकार द्वारा की गई 175 की कार्यवाही भी खारिज हो गई है, तो सरकार भी वादी से कब्जा प्राप्त नहीं कर सकती है और प्रतिवादी भी कब्जा प्राप्त नहीं कर सकता है व हर्जाना प्राप्त नहीं कर सकता है। बिना किसी साक्ष्य के ही हर्जाना दिलाने का जो आदेश दिया है, वह गलत है। तनकी संख्या–7 इस आशय की कायम की गई कि आया – तथाकथित विक्रय विलेख पर भैरु के हस्ताक्षर नहीं है, वरन वादीगण ने फर्जी तरीके से भैरु के हस्ताक्षर बना लिये है। इस कारण उक्त फर्जी एवं जाली एवं कूटरचित है। यह तनकी प्रतिवादी के विरुद्ध तय की है और अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी में यह माना है कि साक्ष्य अधिनियम 1968 के तहत पत्रावली में मौजूद चौपनी जो कि प्रदर्श–1 है को हजारी लाल ने उपस्थित होकर साबित किया है वादी द्वारा प्रस्तुत असल लेख चौपनी प्रदर्श–1 विक्रय पात्र जाली एवं कूटरचित नहीं है और वह लेख प्रमाणित है. इस आधार पर वादी का वाद डिक्री किया जाना चाहिए था और प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम खारिज किया जाना चाहिए था। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से न्यायिक दृष्टांत ए.आई.आर. 2003 (एस.सी.) पेज 1905 आर.आर.डी. 1993 पेज 178, आर. आर.डी. 1993 पेज 263 (राजस्थान हाईकोर्ट), आर.आर.डी. 1994 पेज 571, आर.आर.डी. 2009 पेज 149 (राजथान हाईकोर्ट) आर.आर.डी. 1994 पेज 674, आर.आर.डी. 1988 पेज 17. आर.आर.डी. 1995 पेज 254, माननीय उच्चतम निर्णय की सिविल अपील संख्या 3142 सन् 2010 **government of kerala vs joseph and others** निर्णय दिनांक 09.08. 2023 प्रस्तुत किये। अन्त में अपील अपीलान्ट्स स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी, हिण्डोली जिला बून्दी का निर्णयव डिक्री दिनांक 11.08.2021 निरस्त किये जाने तथा वादीगण का वाद प्रतिवादीगण के विरुद्ध मय खर्चा डिल्ली पारित किये जाने तथा प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम खारिज किये जाने का निवेदन किया।

9. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 ने लिखित बहस मय कोस ऑब्जेक्शन प्रस्तुत की तथा अपनी बहस में लिखित बहस मय कोस ऑब्जेक्शन के कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अंतर्गत धारा 88, 89, 92–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर कथन किया है कि ग्राम काछोला तहसील हिंडोली जिला बूंदी राजस्थान में स्थित कृषि आराजी जिसके पुराने खसरा नंबर 50, 51 एवं 52 जिसके नये आंशिक खसरा नंबर 172 रकबा 2 बीघा 8 बिस्वा खसरा नंबर

174 रकबा 8 बीघा, खसरा नंबर 175 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा खसरा नंबर 176 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नंबर 177 रकबा 11 बिस्वा खसरा नंबर 178 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा व खसरा नंबर 179 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा बने हैं। उक्त कृषि भूमि को खातेदार भेरू ने फागुन बुद्धि 13 सम्वत 2010 को बादी लक्ष्मी नारायण को 1050/– रुपए में विक्रय कर कब्जा दे दिया था तब से वादी वादग्रस्त भूमि पर काबिज है। खातेदार भेरू ने इस विक्रय के लिए उक्त दिवस को सादे कागज चोपनी में एक विक्रय पत्र लिख दिया था। भेरू ने मौखिक रूप से यह आश्वासन दे दिया था कि लेख लिखते समय स्टॉप नहीं होने के कालांतर में वह इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री करवा देगा किंतु वह अपने जीवनकाल में रजिस्ट्री नहीं करवा पाया। भैरू की मृत्यु पश्चात् उक्त आराजी उसके वारिसान रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 9 के नाम दर्ज हो गई। वादी ने प्रतिवादीगण से उक्त भूमि अपने नाम खातेदारी से विलोपित करवाकर वादी के खाते में अंकित करवाने हेतु कहा। उन्होंने कोई ध्यान नहीं दिया और अंतिम बार दिनांक 30 अक्टूबर 1988 को ऐसा करने से मना कर दिया। यही वाद कारण हैं। तत्पश्चात् वादी ने प्रतिवादी संख्या 7 तहसीलदार साहब हिंडोली को धारा 80 सीपीसी के अंतर्गत नोटिस दिया नोटिस की अवधि समाप्त होने पर प्रतिवादी राजस्थान राज्य के विरुद्ध वाद कारण दिनांक 30 दिसंबर 1988 को उत्पन्न हुआ। अतः वाद पत्र अवधि मध्य प्रस्तुत है। उक्त कृषि भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार के स्थान पर प्रतिवादीगण का नाम विलोपित किया जाकर वादी का नाम अंकित किया जावे । रेस्पोडेंट्स / प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 व 8 द्वारा उक्त वाद पत्र का जवाब दावा प्रस्तुत करते हुए वाद–पत्र के चरणों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि वादी ने पूर्ण रूप से असत्य, मनगढ़ंत एवं निराधार तथ्यों के आधार पर वाद बाबत अंतर्गत धारा 88, 89, 92–ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत किया है जो सर्वथा अवैधानिक है तथा निरस्तनीय है। आगे प्रतिवादीगण ने जवाब दावे में यह कथन किया है कि "श्री भेरुबक्ष ने विवादित भूमि कभी भी उक्त कथित तिथि या किसी अन्य तिथि को वादी को नहीं बेची है, ना विक्रय राशि 1050/– रुपए श्री भेरुबक्ष ने वादी से प्राप्त किए हैं और न वादी मिति फागुण बुधी 13 सम्वत 2010 से इस भूमि पर काबिज है। विकल्प में यह भी निवेदन किया तथाकथित विक्रय धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत शून्य (वोइड एबइनिशियो) है तथा उक्त तथाकथित दस्तावेज अनरजिस्टर्ड है जो साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है और इसके रजिस्ट्रेशन के अभाव में वादी को कोई अधिकार नहीं मिल सकते हैं।" वास्तविकता यह है कि श्री भेरुबक्ष की मृत्यु के बाद प्रतिवादी संख्या 1 के पिता व 2 लगायत 4 प्रतिवादी संख्या 2 सूरजमल, प्रतिवादी संख्या 3 बाबूलाल, प्रतिवादी संख्या 4 रामस्वरूप पिसरान मेरा व प्रतिवादी संख्या 5 व 6 के पिता व पति श्री जगदीश इस भूमि को खातेदार काश्तकार की हैसियत से जोतते रहे थे तथा प्रतिवादी संख्या 1 के पिता श्री गुरुबक्ष व प्रतिवादी संख्या 5 व 6 के पिता व पति श्री जगदीश की मृत्यु के पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 व 6 इस भूमि को जून सन् 1988 तक संयुक्त रूप से खातेदार आराजी की हैसियत से काबिज काश्त व फसल करते चले आ रहे थे परंतु माह

जुलाई 1986 में वादी ने ताकत के बल पर अनाधिकृत रूप से इस भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया जिस पर वह आज तक करीब 4 वर्षों से काबिज चला आ रहा है। प्रतिवादीगण वादी से उसी समय से कब्जा छोड़ने को कहते हुए आ रहे हैं लेकिन वह विवादित भूमि से कब्जा नहीं छोड़ रहा है। वादी विवादित भूमि पर महज एक अतिक्रमी के रूप में काबिज है। प्रतिवादीगण द्वारा वादी से जमीन कब्जा संभलाने को कहने से ही वादी ने यह असत्य, निराधार कथनों पर दावा प्रस्तुत किया है। प्रतिवादीगण वादी को विवादित भूमि से बेदखल करवाने के व कब्जा प्राप्त करने के व पेनल्टी प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9 ने जवाब दावे के साथ ही आदेश 8 नियम 6 जाप्ता दीवानी के तहत प्रतिदावा (काउंटर क्लेम) भी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादीगण को वादी के विरुद्ध वाद कारण माह जुलाई सन 1986 से ही अब तक उत्पन्न होता रहा है। वाद पत्र की चरण संख्या 5 सर्वथा मिथ्या असत्य होने से अस्वीकार है। भेरूवक्ष ने कभी भी यह भूमि विक्रय नहीं की है और ना ही विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त की, न भूमि का कब्जा वादी को संभलाया। वाद पत्र की चरण संख्या 6 अस्वीकार है। विकल्प में यह भी निवेदन है कि मुनाकस दस्तावेज पंजीकृत नहीं हो जाता है। वाद पत्र की चरण संख्या 7 अस्वीकार है वादी विवादित भूमि पर महज एक अतिक्रमी है। प्रतिवादीगण/रेस्पोंडेंट वादी से भूमि का कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रतिवादीगण ने वादी के बाद पत्र को अस्वीकार करते हुए काउंटर क्लेम प्रस्तुत कर वादी के बाद को मय खर्चा खारिज कर प्रतिवादीगण रेस्पोंडेंट द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा स्वीकार कर विवादित भूमि से वादी को बेदखल किया जाकर प्रतिवादी संख्या लगायत 6 को उक्त भूमि पर कब्जा दिलाया जाने व जुलाई सन 1986 से वादी द्वारा भूमि के उपयोग का हर्जा लगान की 15 गुणा राशि के हिसाब से प्रतिवादीगण को वादी से दिलाए जाने व अन्य सहायता प्रदान करने का निवेदन किया। अंत में जवाब दावा में काउंटर क्लेम प्रस्तुत कर वादी का वाद सव्य निरस्त किए जाने की प्रार्थना की प्रतिवादी संख्या 8 द्वारा वाद पत्र का जवाब दावा प्रस्तुत करते पत्र के समस्त चरणों को अस्वीकार करते हुए कथन किया कि भूमि खसरा नंबर हुए वाद 1514/50, 51, 52 रकबा 11 बीघा वाके ग्राम काछोला को श्री भैरुबक्ष ने मेरे पिता कल्याण को दिनांक 4 दिसंबर 1971 को विक्रय की थी लेकिन उक्त विक्रय पत्र का अमल मेरे पिता ने नहीं करवाया और न उस विक्रय पत्र के आधार पर मेरे पिता ने कभी जमीन पर कब्जा किया, ना काश्त की बल्कि मेरे पिता ने उक्त भूमि को वापस भेरुबक्ष को दिनांक 20 जनवरी 1972 को विक्रय कर दिया। कब्जा बदस्तूर पूर्व से ही खातेदार भेरू जी का ही था और सदैव खाते व कब्जे में भी भेरू जी के ही रही और उनकी मृत्यु पश्चात उक्त आराजी उनके वारिसान गुरुबक्ष सूरजमल, रामस्वरूप, भंवरलाल, बाबूलाल, जगदीश के नाम दर्ज रिकार्ड व काबिज काश्त है। आगे कथन किया कि उक्त आराजी पर वादी लक्ष्मीनारायण व उनके वारिसान का भूमि पर कभी कब्जा नहीं रहा। अंत में जवाब दावा प्रस्तुत कर वादी का वाद निरस्त किए जाने की प्रार्थना की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के वाद पत्र एवं प्रतिवादिगण के जवाब दावे व काउंटर क्लेम (प्रतिदावा) के आधार पर निम्न तनकीयात

कायम की गई। 1. आया वादपत्र के चरण कम 1 में वर्णित भूमि खातेदार भैरू ने फागुन बुद्धि 13 सम्वत् 2010 को 1050/– रूपये के प्रतिफल में वादी को विक्रय कर उसी दिन कब्जा दे दिया था।—भार वादी 2. आया वादी का विकय तिथि से निरन्तर वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त होने से कब्जा मुखालफाना के आधार पर वादी को खातेदारी हक प्राप्त हो गये हैं। भार वादी 3. आया वादी वादग्रस्त आराजी पर अपने अधिकारों की घोषणा करवाने व राजस्व रिकोर्ड में अपना नाम अंकित करवाते हुये प्रतिवादीगण का नाम विलोपित करवाने का अधिकारी है। भार वादी 4. आया तथाकथित विकय धारा 42 आर०टी०एक्ट के तहत शून्य होने से साक्ष्य में ग्राहय नहीं है। भार प्रतिवादी 5. आया वादग्रस्त भूमि पर वादी ने 1988 में जबरन कब्जा कर लिया तथा कब्जा नही छोड़ रहा है। अतः प्रतिवादीगण वादी से वापस कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है। भार प्रतिवादी 6. आया प्रतिवादीगण वादी को विवादित भूमि से बेदखल करवाकर जुलाई 1986 से बतौर हर्जा लगान की 15 गुणा राशि प्राप्त करने के हकदार है।– भार प्रतिवादी। साथ ही प्रकरण में 05.04.2003 को निम्न तनकी पृथक से कायम की गई 7. आया तथाकथित विक्रय विलेख पर भैरू के हस्ताक्षर नहीं है वरन वादीगण फर्जी तरीके से भैरू के हस्ताक्षर बना लिये है इस कारण उक्त विक्रय विलेख फर्जी व जाली एवं कूटरचित है। दौराने वाद वादी लक्ष्मीनारायण तथा प्रतिवादी संख्या 2 सूरजमल का स्वर्गवास हो गया है जिस पर उनके कायम मुकाम बनाकर रिकॉर्ड पर लिए गए एवं प्रतिवादीगण की ओर से प्रतिवादी रेस्पोंडेंट संख्या 6 डी.ड. 1 बाबूलाल एवं प्रतिवादी रेस्पोंडेंट संख्या 7 डी.ड. 2 रामस्वरूप के बयान कराए गए। माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने वादी और प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद एवं जवाब दावा व प्रतिवाद पत्र तथा साक्ष्य का समुचित अवलोकन करने के पश्चात वादी का वाद खारिज कर प्रतिवादीगण का काउंटर क्लेम स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि से वादीगण को बेदखल किए जाने एवं प्रतिवादिगण को कब्जा संभालाने तथा वादग्रस्त आराजी जो कि वर्ष 11 मार्च 1996 से रिसीवर होकर कब्जा रिसीवर नायब तहसीलदार हिंडोली के पास होने से उक्त भूमि को रिसीवर से मुक्त करने एवं रिसीवर की राशि नियम अनुसार प्रतिवादी को भुगतान किए जाने का आदेश प्रदान किए हैं जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट्स ने यह अपील माननीय न्यायालय में प्रस्तुत की है रेस्पोडेंस्ट संख्या 1 लगायत 9 प्रस्तुत अपील में अपनी ओर से तनकी वार निम्नलिखित बहस प्रस्तुत करते हैं :– तनकी संख्या 1– यह की तनकी संख्या 1 को साबित करने का भार वादी पर था वादी ने बेचाननामा पेश किया है जो कि चोपनी पर लिखा है जो प्रदर्श 1 है। वादी लक्ष्मीनारायण ने अपने बयानों में यह कथन किया है कि काछोला से हिंडोली करीब 8–10 किलोमीटर पड़ता है इसलिए उसी दिन रजिस्ट्री नहीं हो सकती थी उस दिन गांव में किसी के पास स्टांप भी नहीं था। आगे जिरह में यह कथन किया की चोपनी के गवाह हजारीलाल व हरलाल दूसरे गांव ओधन्धा के हैं जिसमें गवाह हरलाल की मृत्यु हो चुकी है। चोपनी लिखने वाला धूलीलाल भी ओधन्धा तहसील हिंडोली का रहने वाला है। पहले भेरूबक्ष यह कहता रहा कि मैं रजिस्ट्री करवा दूंगा इसलिए कार्रवाई नहीं की सेटलमेंट इस लेख के

10–15 साल बाद हुआ था उसमें भी मैंने यह लेख चोपनी पर होने से नहीं बताया। आगे कथन किया कि भेरू लेख लिखने के 5–7 साल बाद मरा था भेरु के छोरों से मैंने कुछ नहीं कहा। मैंने उनके खिलाफ रजिस्ट्री करवाने का दावा भी नहीं किया। विवादित जमीन में से कुछ मैं करता हूं व कुछ अदोली में भी काश्त करवा लेता हूं। कितने साल स्वयं काश्त की व कितने साल अदोली में करवाई मैं नहीं बता सकता। चोपनी लिखने वाला धूलीलाल गवाह के रूप में उपस्थित नहीं हुआ। साथ ही चोपनी का गवाह हजारीलाल ने जिरह में यह कथन किया कि प्रदर्श 1 मेरे पहले से ही लिखा हुआ था। मैं पढ़ नहीं सकता, केवल हस्ताक्षर करना जानता हूं लेख मुझे किसी ने पढ़कर नहीं सुनाया। मुझे अदालत में लक्ष्मीनारायण ही लेकर आया है। विवादित जमीन को मैं नहीं जानता। कभी जाने का काम भी नहीं पड़ा। भेरुवक्ष हस्ताक्षर करता था या अंगूठा मुझे पता नहीं है। यह साक्ष्य वादी की ओर से आए हैं, जिससे पूर्णतया लेख प्रमाणित नहीं था किंतु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तनकी आंशिक रूप से वादी के पक्ष में निर्णीत की। जबकि उक्त उनकीयात बादी ने और न उसके गवाह हजारीलाल ने अपने बयानों से साबित नही की थी। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादीगण ने माननीय न्यायालय में आदेश 41 नियम 22 सीपीसी के तहत क्रॉस ऑब्जेक्शन प्रस्तुत कर कथन किया है कि "तथाकथित बेचान पत्र प्रदर्श 1 जो अपंजीकृत दस्तावेज है उस दस्तावेज को धारा 68 साक्ष्य अधिनियम के अंतर्गत साबित किया जाना आवश्यक है जबकि प्रदर्श 1 के गवाहों द्वारा यह साबित किया जाएगा कि उन गवाहों के सामने प्रदर्श के तथाकथित निष्पादक भेरुबक्ष ने 1 उनके सामने प्रदर्श 1 पर हस्ताक्षर किए। प्रदर्श 1 के गवाह पी.ड. 2 हजारीलाल ने अपने बयानों में कहीं भी यह अंकित नहीं किया है कि उसके सामने तथाकथित निष्पादक भेरूबक्ष ने हस्ताक्षर किए थे और न यह बताया कि दस्तावेज में क्या लिखा है इस प्रकार प्रदर्श 1 कानूनी रूप से साबित नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत अर्थान्वयन निकालकर वादी द्वारा धारा 68 को फुल फिल किया है। यह मानने में कानूनी त्रुटि की गई है। साथ ही दस्तावेज प्रदर्श 1 को लिखने वाले गवाह को भी न्यायालय में परीक्षित नहीं करवाया गया है। T.P. Act 1982 Sec. 54 "In case of Tangible Immoveable Property of the value of one hundred rupees on up-Awards can be made only by a registered Instrument" उस समय भी प्रभाव में था जब तथाकथित लेख चोपनी को संपादित करना बताया था इस प्रकार चोपनी में दर्ज लेख T.P. Act 1982 Sec. 54 की पालना नहीं करता है। यह बात अधीनस्थ न्यायालय ने मानी है। इसके बावजूद तनकी संख्या 1 आंशिक रूप से वादी के पक्ष में निर्मित करने में कानूनी त्रुटि की गई है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद प्रदर्श 1 चोपनी जो कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है के आधार पर प्रस्तुत किया है। इस संदर्भ में न्यायिक दृष्टांत 2010 DNJ (S.C.) Page 376 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज पर प्रदर्श डालने से वह प्रमाणित नहीं माना जा सकता । इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त 2022 (1) CJ

(Civ.) (Raj.) में माननीय उच्च न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज पंजीकरण अधिनियम की धारा 23 सपठित धारा 91 साक्ष्य अधिनियम के अनुसार सभी प्रकार की इम्पाउन्डिंग या मुद्रांक शुल्क का भुगतान वादी के पक्ष में किसी भी अधिकार का सृजन नहीं करेगा, उसका कोई महत्व नहीं होगा, ऐसे दस्तावेज को साक्ष्य में ग्रहण नहीं किया जा सकता। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टांत RRD 2017 (High Court) Page 270 अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर बेचान मानकर राजस्व न्यायालय द्वारा खातेदारी अधिकार नहीं दिए जा सकते हैं। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टांत RRT 2009 (II) Page 638 में भी यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिया जा सकता है। न्यायिक दृष्टांत RRD 1981 Page 667 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर खातेदारी घोषणा के बाद की सुनवाई का अधिकार सिविल न्यायालय को है। न कि राजस्व न्यायालय को वादी द्वारा स्वयं भी उक्त दस्तावेज को साबित नहीं किया क्योंकि वादी भेरू की मृत्यु तथाकथित लेख चौपनी प्रदर्श 1 के लिखने के 5–7 साल बाद होना बता रहा है जबकि भेरूबक्ष की मृत्यु सन 1971–72 में हुई है। वादी द्वारा खातेदार भेरूबक्ष के जीवनकाल में कोई कार्रवाई नहीं कि जिससे भी यह स्पष्ट है कि उक्त लेख फर्जी व बनावटी है व भैरू के हस्ताक्षर फर्जी है। साथ ही दस्तावेज के प्रमाणितकर्ता गवाह पी.ड. 2 हजारीलाल ने उक्त दस्तावेज को साबित नहीं किया। उक्त दस्तावेज के प्रारूपकर्ता धूलीलाल को न्यायालय में परीक्षित नहीं करवाया है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 2011 (1) DNJ (Raj.) Page 89 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि यदि दस्तावेज के प्रमाणितकर्ता गवाह को प्रस्तुत नहीं किया जाता है तो दस्तावेज का निष्पादन साबित नहीं माना जा सकता।" इसके अतिरिक्त वादी ने उसी दिन विवादित जमीन पर कब्जा लेने वाली बात भी साबित नहीं की है क्योंकि प्रतिवादिगण द्वारा उक्त तथ्य का खंडन करते हुए प्रतिदावा प्रस्तुत किया है। जिसको अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण द्वारा अपनी साक्ष्य डी. ड.1 बाबूलाल ने पूर्णतया साबित किया है कि वादी ने जबरन ने कब्जा जुलाई 1986 में किया है, न कि तथाकथित दस्तावेज प्रदर्श 1 लिखने के समय से वादी का कब्जा है तथाकथित दस्तावेज को भी प्रतिवादीगण द्वारा फर्जी व बनावटी बताया गया है तथा भेरुबक्ष ने हस्ताक्षरों को फर्जी बताकर उनकी जांच करवाने का भी निवेदन किया है इस प्रकार तथाकथित चोपनी प्रदर्श 1 संदेहास्पद है व उसके गवाह में भी विरोधाभास है इसलिए उक्त तनकी पूर्ण रूप से वादी के विरुद्ध तय की जावे एवं प्रतिवादीगण का क्रॉस ऑब्जेक्शन स्वीकार फरमाया जावे। तनकी संख्या 2– इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था उक्त तनकी के अनुसार वादी को यह प्रमाणित करना था कि वादी का तथाकथित विक्रय तिथी से निरन्तर वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त होने से कब्जा मुखालफाना के आधार पर वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है। इस संबंध में पी०ड० 1 व पी०ड० 2 के बयान करवाये हैं इसके अतिरिक्त कोई दस्तावेजी साक्ष्य खसरा गिरदावरी / ढाल बाछ आदि पेश नहीं

की है। वादी/अपीलांट द्वारा प्रदर्श 5 व 6 लगान रसीदे पेश की है जिनमें भी काश्तकार का नाम भैरू वल्द छोटू दर्ज है जिसमें भी वादी/अपीलांट का कब्जा काश्त प्रमाणित नहीं है। इस प्रकार सन 1953 से लेकर सन 1986 में वाद कारण उत्पन्न होने तक निरन्तर कब्जे के संबंध में वादी/अपीलांट द्वारा प्रमाणिक साक्ष्य पेश नहीं की है। इसके अतिरिक्त वादी ने धारा 75 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत की गई कार्यवाही की प्रति प्रस्तुत कर उसमें भैरू के वारिसान द्वारा 1978 को जवाब प्रस्तुत करने का कथन करते हुए उक्त जवाब पर सूरजमल का अंगूठा व प्रतिवादी संख्या 2 रामस्वरूप के हस्ताक्षर होने का कथन किया है जो सर्वथा गलत है क्योंकि सूरजमल जी पढे लिखे थे और वह हस्ताक्षर करना जानते थे। जवाब दावा पर भी उनके हस्ताक्षर मौजूद है तथा उक्त जवाब पर प्रतिवादी रामस्वरूप के फर्जी हस्ताक्षर हैं और उक्त कार्यवाही मेरिट पर निर्णीत नहीं हुई है जिससे यह प्रमाणित नहीं हो जाता है। कि वादी का उक्त विवादित आराजी पर 1953 से कब्जा हो । वादी का कब्जा विवादित आराजी पर नहीं होने का कथन प्रतिवादी संख्या 8 ने भी किया है। प्रकरण में उक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में दिनांक 09.03. 1993 को रिसीवरी का प्रार्थना पत्र लगाया गया था जिस पर दिनांक 17.11.1995 को 1000/– रूपये प्रति बीघा जमानत खजाना जमा करवाने की शर्त पर काबिज रहने की अनुमति देते हुए नायब तहसीलदार हिण्डोली को रिसीवर नियुक्त किया गया था। उक्त आदेश की माननीय न्यायालय में अपील उपरांत दिनांक 11.03.1996 से ताफैसला वाद काबिज रहने वाले को 400/– रूपये प्रति बीघा कैश सिक्योरिटी जमा कराने के आदेश दिये थे। इस प्रकार 11.03.1996 से वादी न्यायालय आदेश द्वारा कैश सिक्योरिटी जमा कराते हुए विवादित आराजी पर काबिज है जिसे दादी का उक्त बेचाननामे के लेख सम्पादन की तथाकथित तिथी 1953 से निरन्तर कब्जा होना प्रमाणित नहीं माना जा सकता। वादग्रस्त आराजी वर्तमान में अनुसूचित जाति के खातेदारी में है। वादी तथाकथित चोपनी के निष्पादन को ही साबित नहीं कर पाया है इसलिये वादी का विवादित आराजी पर तथाकथित चोपनी के समय 1953 से कब्जा होना भी प्रमाणित नहीं है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टान्त RRD 2017 Page 76 (H.C.) व न्यायिक दृष्टान्त 2015 (L.B.) Page 556 न्यायिक दृष्टान्त RRD 2016 Page 464 (H.C.) व न्यायिक दृष्टान्त RRD 1998 Page 487 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये हैं कि कब्जा मुखालपाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं साथ ही यह भी विनिश्चय किया है कि हमेशा स्पेशल लॉ को जनरल लॉ पर वरीयता दी जानी चाहिये। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त RRT 2011 (2) Page 721 (Full Banch) में माननीय राजस्व मण्डल की कुल बैन्च ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि काश्तकारी अधिनियम से संबंधित मामलो में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर काश्तकारी अधि कार प्रदान करने का प्रावधान नहीं है तथा न्यायालय इस आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं कर सकते इसलिये प्रतिकूल कब्जे के आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। इस प्रकार वादी/अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में समस्त तथ्यों एवं न्यायिक दृष्टान्तो की रोशनी में उक्त तनकी को साबित

करने में असफल रहने के कारण उक्त तनकी उसके विरूद्ध तय की है जो पूर्णतया सही है तनकी संख्या 3– इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था उक्त तनकी के अनुसार वादी को यह प्रमाणित करना था कि वादी वादग्रस्त आराजी पर अपने अधिकारों की घोषणा करवाने व राजस्व रिकार्ड में अपना नाम अंकित करवाते हुए प्रतिवादीगण का नाम विलोपित करवाने का अधिकारी है। इस संबंध में वादी ने तथाकथित चोपनी प्रदर्श 1 न्यायालय में प्रस्तुत कर उसके आधार पर खातेदारी अधिकार की घोषणा चाही है जो कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है जिसका विवेचन तनकी संख्या 1 में स्पष्ट रूप से हुआ है। इस प्रकार अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर बेचान मानकर राजस्व न्यायालय को खातेदार अधिकार दिये जाने का अधिकार नहीं है। साथ ही बादी का कब्जा 1953 से विवादित आराजी पर रहा है। ऐसा भी कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया है। जिससे कब्जा मुखालपाना के आधार पर वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये हो। इस संबंध में न्यायिक दृष्टान्त RRD 2017 Page 270, RRT 2009 (1) Page 638, RRD 1981 Page 667, RRD 1998 Page 407, RRD 2016 (H.C.) Page 464, RRD 2015 (H.C.) Page 556, RRT 2023 (1) Page 83 में प्रतिपादित सिद्धान्त यहां पर पूर्ण रूप से चस्पा होते है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर राजस्व न्यायालय को खातेदारी देने का अधिकार नहीं है। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त RRT 2011 (2) Page 721 में राजस्व मण्डल की फुल बैन्च द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्त भी यहां पर पूर्ण रूप से चस्पा होते है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संपूर्ण विवेचन के पश्चात उक्त तनकी भी वादी/अपीलांट के विरूद्ध कानूनी रूप से तय की है जो पूर्णतया सही है। तनकी संख्या 4– उक्त तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था उक्त तनकी अनुसार प्रतिवादी को यह प्रमाणित करना था कि तथाकथित विक्रय धारा 42 आर.टी. एक्ट के तहत शून्य होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। इस संबंध में वादी ने उक्त बाद तथाकथित चोपनी प्रदर्श 1 के आधार पर खातेदार भैरूबक्ष की मृत्यु पश्चात प्रस्तुत किया था जिस समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रभाव में था। विवादित आराजी अनुसूचित जाति की है इसलिये धारा 42 आर टी एक्ट के प्रावधान लागू होते है साथ ही उक्त दस्तावेज अनरजिस्टर्ड था इसलिये वह साक्ष्य में ग्राहय नहीं था इस संबंध में न्यायिक दृष्टान्त DNJ 2010 (S.C.) Page 376 में प्रतिपादित सिद्धान्त इस प्रकरण में पूर्णतया लागू होते है जिसका विवेचन तनकी संख्या 1 में किया जा चुका है उसके उपरांत भी उक्त तनकी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी के पक्ष में आंशिक रूप से निर्णीत की है जबकि प्रतिवादी द्वारा उक्त तनकी को पूर्णतया साबित कर दिया था इसलिये उक्त तनकी को प्रतिवादीगण के पक्ष में पूर्ण रूप से निर्णीत किया जाना न्यायोचित है तनकी संख्या 5– इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था उक्त तनकी अनुसार वादग्रस्त भूमि पर वादी ने 1986 में जबरन कब्जा कर लिया तथा कब्जा नहीं छोड़ रहा। अतः प्रतिवादीगण वादी से वापस कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है। इस संबंध में प्रतिवादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी उक्त

आराजी के खातेदार हैं। जमीन पर काबिज कारत हैं। 1988 में वादी ने उक्त आराजी से हमे बेदखल कर जबरन कब्जा कर लिया है। उक्त तथ्य प्रतिवादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में पूर्ण रूप से प्रमाणित कर दिये थे। वादी का कब्जा इससे पूर्व कभी नहीं रहा है। वादी ने अपने कब्जे के संबंध में कोई साक्ष्य गिरदावरी/ढालबाछ पेश नहीं की है। यादी ने स्वयं अपने बयानों में यह कहा है कि जमीन अधोली करवा रहा हूँ। इस बाबत भी कोई साक्ष्य वादी ने पेश नहीं की है। प्रदर्श 5 व 6 लगान की रसीदे हैं जिसमें खातेदार का नाम भैरू वल्द छोटू खटीक अंकित है। 1986 से पूर्व यादी का 1953 से निरन्तर कब्जा काश्त रहा हो इस बाबत वादी द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है एवं वादी दिनांक 11.03.1996 से न्यायालय के आदेश से कैश सिक्योरिटी जमा कराते हुए कब्जे में है व प्रतिवादी आज तक उक्त आराजी के खातेदार हैं। इस संबंध में न्यायिक दृष्टान्त RRD 2017 Page 270 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्त को पूर्ण रूप से चस्पा होना मानकर उक्त तनकी प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत की है जो पूर्णतया सही है। तनकी संख्या 6–इस तनकी संख्या 6 को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था यह तनकी, तनकी संख्या 5 की पूरक है क्योंकि तनकी संख्या 5 के संबंध में दिये गये विवरण के अनुसार तनकी संख्या 5 प्रतिवादी के पक्ष में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णीत की है तो यह तनकी स्वतः ही प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 9 के पक्ष में साबित हो जाती है। इसलिये प्रतिवादी, वादी/अपीलांट से हर्जाना प्राप्त करने के अधिकारी है इसलिये उक्त तनकी पूर्णतः प्रतिवादी/रेस्पो० के पक्ष में तय की जाये तनकी संख्या 7– इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था उक्त तनकी अनुसार तथाकथित विक्रय विलेख पर भैरू के हस्ताक्षर नहीं है वरन वादीगण ने फर्जी तरीके से भैरू के हस्ताक्षर बना लिये हैं इस कारण उक्त विलेख फर्जी जाली एवं कूटरचित हैं जिसको अधीनस्थ न्यायालय ने गलत रूप से प्रतिवादी के विरूद्ध तय करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण ने तथाकथित चोपनी प्रदर्श पूर्णतया प्रमाणित नहीं की क्योंकि उक्त चोपनी के गवाह हजारीलाल ने जिरह में यह कथन किया है कि प्रदर्श 1 मेरे पहले से ही लिखा हुआ था। मैं पढ़ नहीं सकता केवल हस्ताक्षर करना जानता हूँ लेख मुझे किसी ने पढकर नहीं सुनाया। भैरूबक्ष ने उक्त चोपनी पर मेरे सामने कोई हस्ताक्षर नहीं किये। भैरुबक्ष हस्ताक्षर करता था या अंगूठा मुझे पता नही है। उक्त चोपनी को लिखने वाला धूलीलाल गवाह के रूप में उपस्थित नहीं हुआ इसलिये तथाकथित दस्तावेज चोपनी धारा 68 साक्ष्य अधिनियम के अन्तर्गत वादी द्वारा साबित नहीं की है क्योंकि प्रदर्श 1 के गवाहों द्वारा यह साबित नहीं किया है। इसके अतिरिक्त यहां तथ्य भी महत्वपूर्ण है कि अगर भैरूबक्ष द्वारा वास्तव में ही तथाकथित चोपनी प्रदर्श 1 के माध्यम से वादी को वादग्रस्त आराजी विक्रय की गई थी और भैरू वादग्रस्त आराजी के विक्रय पत्र का पंजीयन वादी के पक्ष में नहीं करवा रहा था तो वादी को उसके जीवनकाल में चाराजोही करनी चाहिये थी किन्तु वादी द्वारा भैरूबक्ष के जीवनकाल में वादग्रस्त आराजी को खाते लगाने की कोई कार्यवाही नही की जिससे भी उक्त चोपनी प्रदर्श 1 प्रथम दृष्टया कूटरचित व उस पर भैरू के हस्ताक्षर फर्जी प्रमाणित

हैं। यहां यह तथ्य भी उल्लेखनीय है प्रतिवादी/रेस्पो० ने अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का संशोधन का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था कि चोपनी पर भैरू के फर्जी हस्ताक्षर हैं। उक्त विक्रय विलेख फर्जी एवं जाली एवं कूटरचित है। उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर उक्त तनकी कायम की गई थी। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि तथाकथित चोपनी प्रदर्श 1 पर भैरू के हस्ताक्षरों की जांच विधि विज्ञान प्रयोगशाला से करवाई जावे। उसके पश्चात मूल चोपनी गुम हो गई जिसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की है। उक्त संपूर्ण तथ्यों से यह पूर्णतया प्रमाणित था कि उक्त चोपनी प्रदर्श 1 पूर्णतया फर्जी, कूटरचित है तथा उस पर भैंस के हस्ताक्षर भी फर्जी है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने गलत विवेचन कर उक्त तनकी प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट्स के विरुद्ध निर्णीत करने में कानूनी त्रुटि की है इसलिये उक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी वादीगण के विरूद्ध व प्रतिवादी/रेस्पो० के पक्ष में तय की जावे। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 की ओर से न्यायिक दृष्टांत डी.एन.जे. 210 (एस.सी.) पेज 376 2022 (1) सी.जे. (सिविल) (राज.) पेज 131 (हाईकोर्ट), आर.आर.डी. 2017 (एच.सी.) पेज 270, आर.आर.टी. 2009 (1) पेज 838, आर. आर.डी. 1981 पेज 667, आर.आर.टी. 2011 (2) (फुल बेन्च) पेज 721, आर.आर.टी. 2023 (1) पेज 82, डी.एन.जे. 2011 (1) (राज.) पेज 88, निर्णय दिनांक 27.01.2021 राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा, आरआर.डी. 2017 (एच.सी.) पेज 76. आर.आर.डी. 2015 (एल.बी.) पेज 556. आर.आर.डी. 2016 (एच.सी.) पेज 484, आर.आर.डी. 1998 पेज 487 प्रस्तुत किये। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत क्रॉस आब्जेक्शन स्वीकार किये जाने तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली का निर्णय व डिक्री दिनांक 11.08.2021 बहाल रखे जाने का निवेदन किया।

10. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्तागण की प्रस्तुत बहस पर विधिपूर्ण मनन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली व रेकॉर्ड का गहनता से अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेज पी. डब्ल्यू–1 लक्ष्मीनारायण, पी.डब्ल्यू–2. हजारी लाल, पी. डब्ल्यू–3 बजरंग लाल, पी. डब्ल्यू–4 गंगाराम, पी.डब्ल्यू –5 शंभू सिंह के बयान है। प्रदर्श–1 असल चौपनी विक्रय पत्र मिति फागुन बुदी 13 सम्वत् 2010, प्रदर्श–2 प्रमाणित प्रतिलिपि निर्णय उपखंड अधिकारी नैनवां दिनांक 18.01.1980, प्रदर्श–3 रजिस्टर्ड नोटिस धारा 80 सी.पी.सी., प्रदर्श–4 रसीद डाकघर प्रदर्श–5 रसीद लगान, प्रदर्श–6 रसीद लगान, प्रदर्श–7 जमाबन्दी, प्रदर्श–8 मिलान क्षेत्रफल है। फोटोप्रति रसीद रिसीवरी राशि रसीद संख्या 83 दिनांक 22.04.1996, रसीद संख्या 43 दिनांक 30.05.1997, रिसिवरी राशि रसीद संख्या 98 दिनांक 16.05.1998 व रसीद संख्या 24 दिनांक 20.05.1999 है। डी. डब्ल्यू–1 बाबूलाल खटीक व डी. डब्ल्यू 2 रामस्वरूप के बयान है। प्रमाणित प्रति रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 18.04.1970 की है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में कुल 7 तनकियॉ

कायम की है तथा विचारण न्यायालय ने तनकीवार निर्णय पारित किया है। प्रकरण में उचित निष्कर्ष पर पहुंचने हेतु उक्त सभी तनकीयों का विवेचन व विश्लेषण किया जाना उचित होगा।

तनकी संख्या 1 इस प्रकार है– "आया वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित भूमि खातेदार भैरू ने फागुन शुदी 13 सम्वत् 2010 को 1050 के प्रतिफल में वादी को विक्रय कर उसी दिन कब्जा दे दिया।" भार वादी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि– अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 1 के निर्णय में बेचान होना सिद्ध माना है तथा साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 की आवश्यकता को पूरा किया जाना माना है। यह लेख वर्ष 1953 का है, जो काश्तकारी अधिनियम आने के पूर्व का है। यह दस्तावेज 30 वर्ष से भी पुराना है। साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 के तहत 30 वर्ष से पुराने दस्तावेज़ के बारे में सही होने की उपधारणा की जावेगी। वादी द्वारा दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य से इस तनकी को पूर्ण रूप से सिद्ध कर दिया था. इसलिये यह तनकी वादी के पक्ष में पूर्ण रूप से निर्णीत होने योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 का कथन है कि– तथाकथित बेचान पत्र प्रदर्श 1 जो अपंजीकृत दस्तावेज है उस दस्तावेज को धारा 68 साक्ष्य अधिनियम के अंतर्गत साबित किया जाना आवश्यक है जबकि प्रदर्श 1 के गवाहों द्वारा यह साबित किया जाएगा कि उन गवाहों के सामने प्रदर्श के तथाकथित निष्पादक भेरुबक्ष ने 1 उनके सामने प्रदर्श 1 पर हस्ताक्षर किए। प्रदर्श 1 के गवाह पी.ड. 2 हजारीलाल ने अपने बयानों में कहीं भी यह अंकित नहीं किया है कि उसके सामने तथाकथित निष्पादक भेरूबक्ष ने हस्ताक्षर किए थे और न यह बताया कि दस्तावेज में क्या लिखा है इस प्रकार प्रदर्श 1 कानूनी रूप से साबित नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत अर्थान्वयन निकालकर वादी द्वारा धारा 68 को फुल फिल किया है। यह मानने में कानूनी त्रुटि की गई है। साथ ही दस्तावेज प्रदर्श 1 को लिखने वाले गवाह को भी न्यायालय में परीक्षित नहीं करवाया गया है। T.P. Act 1982 Sec. 54 "In case of Tangible Immoveable Property of the value of one hundred rupees on up-Awards can be made only by a registered Instrument" उस समय भी प्रभाव में था जब तथाकथित लेख चोपनी को संपादित करना बताया था इस प्रकार चोपनी में दर्ज लेख T.P. Act 1982 Sec. 54 की पालना नहीं करता है। यह बात अधीनस्थ न्यायालय ने मानी है। इसके बावजूद तनकी संख्या 1 आंशिक रूप से वादी के पक्ष में निर्मित करने में कानूनी त्रुटि की गई है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद प्रदर्श 1 चोपनी जो कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है के आधार पर प्रस्तुत किया है। इस संदर्भ में न्यायिक दृष्टांत 2010 DNJ (S.C.) Page 376 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज पर प्रदर्श

डालने से वह प्रमाणित नहीं माना जा सकता । इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त 2022 (1) CJ (Civ.) (Raj.) में माननीय उच्च न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज पंजीकरण अधिनियम की धारा 23 सपठित धारा 91 साक्ष्य अधिनियम के अनुसार सभी प्रकार की इम्पाउन्डिंग या मुद्रांक शुल्क का भुगतान वादी के पक्ष में किसी भी अधिकार का सृजन नहीं करेगा, उसका कोई महत्व नहीं होगा, ऐसे दस्तावेज को साक्ष्य में ग्रहण नहीं किया जा सकता। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टांत RRD 2017 (High Court) Page 270 अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर बेचान मानकर राजस्व न्यायालय द्वारा खातेदारी अधिकार नहीं दिए जा सकते हैं। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टांत RRT 2009 (II) Page 638 में भी यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिया जा सकता है। न्यायिक दृष्टांत RRD 1981 Page 667 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर खातेदारी घोषणा के बाद की सुनवाई का अधिकार सिविल न्यायालय को है न कि राजस्व न्यायालय को। वादी द्वारा स्वयं भी उक्त दस्तावेज को साबित नहीं किया क्योंकि वादी भेरू की मृत्यु तथाकथित लेख चौपनी प्रदर्श 1 के लिखने के 5–7 साल बाद होना बता रहा है जबकि भेरूबक्ष की मृत्यु सन 1971–72 में हुई है। वादी द्वारा खातेदार भेरूबक्ष के जीवनकाल में कोई कार्रवाई नहीं कि जिससे भी यह स्पष्ट है कि उक्त लेख फर्जी व बनावटी है व भैरू के हस्ताक्षर फर्जी है। साथ ही दस्तावेज के प्रमाणितकर्ता गवाह पी.ड. 2 हजारीलाल ने उक्त दस्तावेज को साबित नहीं किया। उक्त दस्तावेज के प्रारूपकर्ता धूलीलाल को न्यायालय में परीक्षित नहीं करवाया है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 2011 (1) DNJ (Raj.) Page 89 में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि यदि दस्तावेज के प्रमाणितकर्ता गवाह को प्रस्तुत नहीं किया जाता है तो दस्तावेज का निष्पादन साबित नहीं माना जा सकता। इसके अतिरिक्त वादी ने उसी दिन विवादित जमीन पर कब्जा लेने वाली बात भी साबित नहीं की है क्योंकि प्रतिवादिगण द्वारा उक्त तथ्य का खंडन करते हुए प्रतिदावा प्रस्तुत किया है। जिसको अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण द्वारा अपनी साक्ष्य डी. ड.1 बाबूलाल ने पूर्णतया साबित किया है कि वादी ने जबरन ने कब्जा जुलाई 1986 में किया है, न कि तथाकथित दस्तावेज प्रदर्श 1 लिखने के समय से वादी का कब्जा है तथाकथित दस्तावेज को भी प्रतिवादीगण द्वारा फर्जी व बनावटी बताया गया है तथा भेरुबक्ष ने हस्ताक्षरों को फर्जी बताकर उनकी जांच करवाने का भी निवेदन किया है इस प्रकार तथाकथित चोपनी प्रदर्श 1 संदेहास्पद है व उसके गवाह में भी विरोधाभास है इसलिए उक्त तनकी पूर्ण रूप से वादी के विरुद्ध तय की जावे एवं प्रतिवादीगण का क्रॉस ऑब्जेक्शन स्वीकार फरमाया जावे।

हमारे मत में विधि का स्थापित सिद्धान्त है कि अनरजिस्टर्ड विकय–पत्र के आधार पर किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। तनकी संख्या 1 में विकय से

क्या आशय है? हमारे मत में वही विकय सही माना जाएगा जो विधि सम्मत रूप से नियमानुसार निष्पादित किया गया हो। हम अधिवक्ता अपीलांट के इस तर्क से सहमत नहीं है कि अधीनस्थ न्यायालय तनकी संख्या 1 के निर्णय में बेचान होना विधि अनुसार सही माना है। क्योंकि प्रश्नगत विकय को यदि माना भी जाए तो यह एक अनरजिस्टर्ड विकय–पत्र द्वारा किए गए विकय के आधार पर वादी को खातेदारी अधिकार विवादित भूमि पर प्राप्त नहीं हो सकते। जहां तक कब्जे–काश्त का प्रश्न है तो विचारण न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 2 में किए गए विवेचन से स्पष्ट है कि वादीगण विवादित भूमि पर निरन्तर कब्जा–काश्त साबित करने में असफल रहे है। हमारे समक्ष भी ऐसा कोई नवीन साक्ष्य प्रस्तुत नहीं हुआ है जिसमें वादीगण अपीलांट का विवादित भूमि पर सन् 1953 से लगातार कब्जा–काश्त साबित होता हो। अतः हमारे मत में वादीगण तनकी संख्या 1 को अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहे है।

तनकी संख्या 2 इस प्रकार है– "आया वादी का विकय तिथि से निरन्तर वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त होने से कब्जा मुखालफाना के आधार पर वादी को खातेदारी हक प्राप्त हो गये हैं।" भार वादी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि– इस तनकी को अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देना विधि के सुस्थापित निर्णयों के प्रतिकूल मानकर इस तनकी का निर्णय वादी के विरुद्ध करने में त्रुटि की है। सन् 1953 में भूमि के विक्रय के आधार पर वादी भूमि पर काबिज हो गया और तब से अब तक निरन्तर काश्त करता चला आ रहा है। तहसीलदार महोदय, हिण्डोली द्वारा धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत लक्ष्मीनारायण के विरुद्ध कार्यवाही पेश की थी और इस प्रकरण में भैरू आत्मज छोटू जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला को भी तलब किया गया था। इस दौरान भैरु की मृत्यु हो गई तथा उनके कायम मुकामान् की ओर से दिनांक 27.05.1978 को जवाब पेश किया, जिसमें लिखा गया कि हम प्रार्थीगण वापस भूमि को लेना चाहते है। समस्त भूमि लक्ष्मीनारायण के कब्जे में है। जवाब पर प्रतिवादी सूरजमल का अंगूठा निशानी है और प्रतिवादी रामस्वरूप के हस्ताक्षर है. जिससे यह प्रमाणित है कि वादी द्वारा सन् 1986 में जबरन कब्जा करने वाली बात गलत है। वादीगण सन् 1953 से ही भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को अनदेखा कर दिया कि प्रतिवादी संख्या 8 रामलाल ने जवाब दावे में लिखा है कि खसरा संख्या 1514/50, 51 व 52 रकबा 11 बीघा ग्राम काछोला की भूमि भैरू उर्फ भैरुबक्ष ने मेरे पिता कल्याण को दिनांक 04.12.1971 को विक्रय कर दी थी एवं वापस दिनांक 20.01.1972 को 3,850/– रुपये में भैरू उर्फ भैरुबख्श ने विक्रय कर सादा विक्रय विलेख कर दिया था। जब एक तरफ तो अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के पक्ष में भैरुलाल द्वारा किये गये जमीन के विक्रय को अनजिस्टर्ड दस्तावेज के कारण मान्यता प्रदान नहीं की, वही दूसरी ओर भैरू द्वारा कल्याण के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जर्ये भूमि का विक्रय कर दिये जाने के

पश्चात् वापस कल्याण द्वारा भैरू के पक्ष में सादा विक्रय विलेख से भैरु को कोई अधिकार प्राप्त न होने की कोई फाईडिंग ही निर्णय में नहीं दी, जबकि भैरु को भी अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर कोई अधिकार भूमि में नहीं होने की फाईडिंग देनी चाहिए थी। इस बाबत न्यायिक निर्णय – 1994 आर.आर.डी. पेज 674, ए.आई.आर. 2019 एस.सी. पेज 382, 1994 आर. आर. डी. पेज 178 महत्वपूर्ण है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 का कथन है कि– इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था उक्त तनकी के अनुसार वादी को यह प्रमाणित करना था कि वादी का तथाकथित विक्रय तिथी से निरन्तर वादग्रस्त आराजी पर कब्जा काश्त होने से कब्जा मुखालफाना के आधार पर वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है। इस संबंध में पी०डब्ल्यू० 1 व पी०डब्ल्यू० 2 के बयान करवाये हैं इसके अतिरिक्त कोई दस्तावेजी साक्ष्य खसरा गिरदावरी / ढाल बाछ आदि पेश नहीं की है। वादी/अपीलांट द्वारा प्रदर्श 5 व 6 लगान रसीदे पेश की है जिनमें भी काश्तकार का नाम भैरू वल्द छोटू दर्ज है जिसमें भी वादी/अपीलांट का कब्जा काश्त प्रमाणित नहीं है। इस प्रकार सन 1953 से लेकर सन 1986 में वाद कारण उत्पन्न होने तक निरन्तर कब्जे के संबंध में वादी/अपीलांट द्वारा प्रमाणिक साक्ष्य पेश नहीं की है। इसके अतिरिक्त वादी ने धारा 75 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत की गई कार्यवाही की प्रति प्रस्तुत कर उसमें भैरू के वारिसान द्वारा 1978 को जवाब प्रस्तुत करने का कथन करते हुए उक्त जवाब पर सूरजमल का अंगूठा व प्रतिवादी संख्या 2 रामस्वरूप के हस्ताक्षर होने का कथन किया है जो सर्वथा गलत है। क्योंकि सूरजमल जी पढे लिखे थे और वह हस्ताक्षर करना जानते थे। जवाब दावा पर भी उनके हस्ताक्षर मौजूद है तथा उक्त जवाब पर प्रतिवादी रामस्वरूप के फर्जी हस्ताक्षर हैं और उक्त कार्यवाही मेरिट पर निर्णीत नहीं हुई है जिससे यह प्रमाणित नहीं हो जाता है। कि वादी का उक्त विवादित आराजी पर 1953 से कब्जा हो । वादी का कब्जा विवादित आराजी पर नहीं होने का कथन प्रतिवादी संख्या 8 ने भी किया है। प्रकरण में उक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में दिनांक 09.03.1993 को रिसीवरी का प्रार्थना पत्र लगाया गया था जिस पर दिनांक 17.11.1995 को 1000/– रूपये प्रति बीघा जमानत खजाना जमा करवाने की शर्त पर काबिज रहने की अनुमति देते हुए नायब तहसीलदार हिण्डोली को रिसीवर नियुक्त किया गया था। उक्त आदेश की माननीय न्यायालय में अपील उपरांत दिनांक 11.03.1996 से ताफैसला वाद काबिज रहने वाले को 400/– रूपये प्रति बीघा कैश सिक्योरिटी जमा कराने के आदेश दिये थे। इस प्रकार 11.03.1996 से वादी न्यायालय आदेश द्वारा कैश सिक्योरिटी जमा कराते हुए विवादित आराजी पर काबिज है जिसे वादी का उक्त बेचाननामे के लेख सम्पादन की तथाकथित तिथी 1953 से निरन्तर कब्जा होना प्रमाणित नहीं माना जा सकता। वादग्रस्त आराजी वर्तमान में अनुसूचित जाति के खातेदारी में है। वादी तथाकथित चोपनी के निष्पादन को ही साबित नहीं कर पाया है इसलिये वादी का विवादित आराजी पर तथाकथित चोपनी के समय 1953 से कब्जा होना भी प्रमाणित नहीं है। इस संबंध में न्यायिक दृष्टान्त RRD 2017 Page 76 (H.C.) व न्यायिक दृष्टान्त

2015 (L.B.) Page 556 न्यायिक दृष्टान्त RRD 2016 Page 464 (H.C.) व न्यायिक दृष्टान्त RRD 1998 Page 487 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किये हैं कि कब्जा मुखालपाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं साथ ही यह भी विनिश्चय किया है कि हमेशा स्पेशल लॉ को जनरल लॉ पर वरीयता दी जानी चाहिये। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त RRT 2011 (2) Page 721 (Full Banch) में माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैन्च ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि काश्तकारी अधिनियम से संबंधित मामलो में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर काश्तकारी अधि कार प्रदान करने का प्रावधान नहीं है तथा न्यायालय इस आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं कर सकते इसलिये प्रतिकूल कब्जे के आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। इस प्रकार वादी/अपीलांट अधीनस्थ न्यायालय में समस्त तथ्यों एवं न्यायिक दृष्टान्तो की रोशनी में उक्त तनकी को साबित करने में असफल रहने के कारण उक्त तनकी उसके विरूद्ध तय की है जो पूर्णतया सही है।

हमारे मत में न्यायालय हाजा के समक्ष अपीलांट ऐसा कोई ठोस दस्तावेज अथवा तर्क प्रस्तुत नहीं कर पाया जिससे सन् 1953 से लगातार निर्बाध वादी का कब्जा विवादित भूमि पर प्रमाणित होता हो। सन् 1953 की लिखित चौपानी के आधार पर भी वादी अपीलांट को विवादित भूमि पर कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं होते। अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट द्वारा आर.आर. डी. 2016 पेज 464 माननीय उच्च न्यायालय आर.आर.डी. 2015 पेज 556, आ.आर.टी. 2011(2) पेज 721 आदि से हम सहमत है कि वर्तमान में विधि के विवेचन में किसी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत किसी व्यक्ति को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। हमारे समक्ष ऐसा कोई ठोस दस्तावेज या साक्ष्य अपीलांट प्रस्तुत करने में असफल रहा है कि जिससे यह स्पष्ट साबित होता है कि अपीलांट का विवादित भूमि पर लगातार कब्जा काश्त है। यहां एक अन्य विरोधाभास भी है , एक ओर अपीलांट का कथन है कि विवादित भूमि उन्होने कय की तथा तब से कब्जा प्राप्त किया, तो क्या इसे पर्मिसिव पजेशन माना जाए या एडवर्स पजेशन? कब्जा मुखालफाना किस दिनांक से लगातार रहा है, यह साबित करने में अपीलांट असफल रहे है। रामलाल अथवा कल्याण द्वारा भैरू के विरूद्ध कोई अनुतोष नहीं मांगा गया है तो उस पर अधीनस्थ न्यायालय में कोई फाइंडिंग भी नहीं दी। अधिवक्ता अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों की तथ्य एवं परिस्थितियॉ भिन्न होने से हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते। अतः हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित तनकी संख्या 2 के निष्कर्ष से सहमत है।

तनकी संख्या–3 इस प्रकार है, "आया वादी वादग्रस्त आराजी पर अपने अधिकारों की घोषणा करवाने व राजस्व रिकोर्ड में अपना नाम अंकित करवाते हुये प्रतिवादीगण का नाम विलोपित करवाने का अधिकारी है।" भार वादी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि–इस तनकी को अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के विरुद्ध इस आधार पर निर्णीत किया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर बेचान मानकर न्यायालय द्वारा खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। पत्रावली में सन् 1953 से वादी का निरन्तर निर्बाध कब्जा रहा हो, ऐसा भी प्रमाणित नहीं है। कब्जा मुखालफाना के आधार पर किसी व्यक्ति को खातेदारी देने न्यायालय न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल मानता है। यह निष्कर्ष पत्रावली पर जो साक्ष्य है उसके विपरीत है। सन् 1953 में बेचान के आधार पर वादी वादग्रस्त भूमि पर काबिज हुआ और सन् 1978 में 175 की कार्यवाही में प्रतिवादी द्वारा भी यह स्वीकार किया गया कि वादग्रस्त आराजी पर कब्जा लक्ष्मीनारायण का है। प्रतिवादी सन् 1953 के पश्चात् कौनसी तिथि, दिनांक व सन् को वादग्रस्त आराजी पर कब्जे में आ गये ऐसी कोई शहादत प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। इसके उपरान्त भी सन् 1953 से वादी का निरन्तर निर्बाध कब्जा किस साक्ष्य से प्रमाणित नहीं माना, का कोई विवेचन नहीं किया है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा कब्जा मुखालफाना के आधार पर मालिक मानने का निर्णय दिया, उसको अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं मानने का कोई आधार प्रकट नहीं किया गया। ए.आई. आर 2019 एस. सी. पेज 382 में यह माना है कि कब्जा मुखालफाना के आधार पर कोई व्यक्ति संपत्ति का मालिक बन सकता है। इस आधार पर यह तनकी वादी के पक्ष में निर्णीत किये जाने योग्य है। प्रतिकूल कब्जे बाबत उच्चतम न्यायालय का निर्णय गुरुतेज सिंह बनाम जोरा सिंह निर्णय दिनांक 26.02.2020 भी पठनीय है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 का कथन है कि–इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था उक्त तनकी के अनुसार वादी को यह प्रमाणित करना था कि वादी वादग्रस्त आराजी पर अपने अधिकारों की घोषणा करवाने व राजस्व रिकार्ड में अपना नाम अंकित करवाते हुए प्रतिवादीगण का नाम विलोपित करवाने का अधिकारी है। इस संबंध में वादी ने तथाकथित चोपनी प्रदर्श 1 न्यायालय में प्रस्तुत कर उसके आधार पर खातेदारी अधिकार की घोषणा चाही है जो कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है जिसका विवेचन तनकी संख्या 1 में स्पष्ट रूप से हुआ है। इस प्रकार अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर बेचान मानकर राजस्व न्यायालय को खातेदार अधिकार दिये जाने का अधिकार नहीं है। साथ ही बादी का कब्जा 1953 से विवादित आराजी पर रहा है। ऐसा भी कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय में वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया है। जिससे कब्जा मुखालपाना के आधार पर वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये हो। इस संबंध में न्यायिक दृष्टान्त RRD 2017 Page 270, RRT 2009 (1) Page 638, RRD 1981 Page 667, RRD 1998 Page 407, RRD 2016 (H.C.) Page 464, RRD 2015 (H.C.) Page 556, RRT 2023 (1) Page 83 में प्रतिपादित सिद्धान्त यहां पर पूर्ण रूप से चस्पा होते है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर राजस्व न्यायालय को खातेदारी देने का अधिकार नहीं है। इसी प्रकार न्यायिक दृष्टान्त RRT 2011 (2) Page 721 में राजस्व मण्डल की फुल बैन्च द्वारा

प्रतिपादित सिद्धान्त भी यहां पर पूर्ण रूप से चस्पा होते है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संपूर्ण विवेचन के पश्चात उक्त तनकी भी वादी/अपीलांट के विरूद्ध कानूनी रूप से तय की है जो पूर्णतया सही है।

अधिवक्ता अपीलांट ने मुख्यतः सन् 1953 से विवादित भूमि पर कब्जा–काश्त होना बताया है तथा सन् 1978 में धारा 175 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की कार्यवाही से इसे साबित होने का कथन किया है। साथ ही ए.आई.आर. 2019 ए.सी. पेज 382 का हवाला देते हुए कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार होने का तर्क दिया है। हमारे मत में सर्वप्रथम वादी के कथनों में विरोधाभास है। एकतरफ तो वादी सन् 1953 में विवादित भूमि को कय कर कब्जे–काश्त का कथन किया है तथा दूसरी ओर कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी खातेदारी अधिकार प्राप्त होने का कथन किया है। यदि भूमि कय कर कब्जा प्राप्त किया तो यह पर्मिसिव पजेशन होना चाहिए। वादी किस तिथि से कब्जा मुखालफाना मान रहा है? यह कथन अस्पष्ट है। हमारे मत में अनरजिस्टर्ड विकय से वादी को कोई हक अधिकार हस्तांतरित नहीं हो सकते। कब्जा मुखालफाना के लगातार कब्जे को भी वादी ने साबित भी नहीं किया। तथा विधि के वर्तमान विवेचन से अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों के प्रकाश में कब्जा–मुखालफाना के आधार पर वादी अपीलांट को विवादित भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों में स्पष्ट है कि अनुसूचित जाति के व्यक्ति की भूमि पर गैर–अनुसूचित जाति के व्यक्ति को कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों में तथ्य एवं परिस्थितियॉं भिन्न है, अतः हस्तगत प्रकरण पर वे हुबहू चस्पा नहीं होते है। हम तनकी संख्या 3 में अधीनस्थ न्यायालय के विवेचन तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष से सहमत है। अतः इस पर आगे ओर गुणावगुण पर विवेचन की आवश्यकता नहीं है।

तनकी संख्या–4 इस प्रकार है, "आया तथाकथित विकय धारा 42 आर०टी०एक्ट के तहत शून्य होने से साक्ष्य में ग्राहय नहीं है।" भार प्रतिवादी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि– इस तनकी के निर्णय में अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 42 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट का उल्लंघन होना तो नहीं माना परन्तु दस्तावेज रजिस्टर्ड नहीं है, इस कारण से न्यायालय दस्तावेज विक्रय पत्र को स्वीकार नहीं कर सकता है। यह दस्तावेज सन् 1953 का दस्तावेज है, जो 30 वर्ष से भी अधिक पुराना है इस दस्तावेज को नहीं मानने का कोई आधार नहीं है। इसके अतिरिक्त तनकी संख्या–1 में साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के अनुसार लेख बेचान को प्रमाणित किया जाना माना है। उसके उपरान्त भी तनकी संख्या–4 में उस निष्कर्ष के विपरीत जाकर प्रमाणित नहीं मानने का निष्कर्ष निकाल दिया, जो कि विरोधाभासी निर्णय है, अस्वीकार योग्य है। यह तनकी वादी के पक्ष में निर्णीत किये जाने योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 का कथन है कि– उक्त तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था उक्त तनकी अनुसार प्रतिवादी को यह प्रमाणित करना था कि तथाकथित विक्रय धारा 42 आर.टी. एक्ट के तहत शून्य होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। इस संबंध में वादी ने उक्त बाद तथाकथित चोपनी प्रदर्श 1 के आधार पर खातेदार भैरूबक्ष की मृत्यु पश्चात प्रस्तुत किया था जिस समय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रभाव में था। विवादित आराजी अनुसूचित जाति की है इसलिये धारा 42 आर टी एक्ट के प्रावधान लागू होते है साथ ही उक्त दस्तावेज अनरजिस्टर्ड था इसलिये वह साक्ष्य में ग्राहय नहीं था इस संबंध में न्यायिक दृष्टान्त DNJ 2010 (S.C.) Page 376 में प्रतिपादित सिद्धान्त इस प्रकरण में पूर्णतया लागू होते है जिसका विवेचन तनकी संख्या 1 में किया जा चुका है उसके उपरांत भी उक्त तनकी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी के पक्ष में आंशिक रूप से निर्णीत की है जबकि प्रतिवादी द्वारा उक्त तनकी को पूर्णतया साबित कर दिया था इसलिये उक्त तनकी को प्रतिवादीगण के पक्ष में पूर्ण रूप से निर्णीत किया जाना न्यायोचित है।

हमारे मत में यदि तर्क हेतु सन् 1953 के बेचान को माना भी जाए तो यह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के लागू होने के पूर्व का है। अतः इसे राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं माना जाएगा। परन्तु हस्तगत प्रकरण में कथित विकय दिनांक 1953 अनरजिस्टर्ड है तथा अनरजिस्टर्ड दस्तावेज को यदि बाद में empound भी करवाया जाता है तो इससे केता को कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं होते। अतः हम तनकी संख्या 4 में पारित अधीनस्थ न्यायालय के निष्कर्ष से सहमत है।

तनकी संख्या–5 इस प्रकार है, "आया वादग्रस्त भूमि पर वादी ने 1986 में जबरन कब्जा कर लिया तथा कब्जा नही छोड़ रहा है। अतः प्रतिवादीगण वादी से वापस कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है।" भार प्रतिवादी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि–यह तनकी बिना किसी साक्ष्य के प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत करी है। सन् 1986 में वादी द्वारा भूमि पर कब्जा करने का कोई दस्तावेजी प्रमाण अथवा साक्ष्य प्रतिवादी की ओर से पेश नहीं किया गया है। वादी बेचान सन् 1953 के आधार पर कब्जे में आया, इस बात का कथन किया है और इसकी पुष्टि स्वतंत्र गवाहान से भी करवाई है। प्रतिवादी ने सन् 1978 में वादी के कब्जे को स्वीकार किया है। सन् 1978 के पश्चातु प्रतिवादी कब कब्जे में आ गया ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करी है। केवल सन् 1986 में वादी द्वारा कब्जा कर लेने के कथन को ही सही मान लिया है। इसके विपरीत वादी की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य में बेचाननामा लेख प्रदर्श–1 प्रस्तुत है तथा 175 की कार्यवाही में प्रतिवादी का जवाब पत्रावली पर मौजूद है, जिससे यह प्रमाणित है कि भूमि पर वादी का कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय ने ए.आई.आर 2003 एस.सी. पेज 1905 की रुलिंग का खंडन आर. आर.डी. 1017 पेज 270 से होना लिखा है। क्या भारत के सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय का खंडन उच्च न्यायालय के निर्णय से होना माना जा

सकता है। ए.आई. आर. 2003 एससी पेज 1905 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भी कब्जा मुखालफाना के आधार पर व्यक्ति स्वामी बन जाता है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 का कथन है कि– इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था उक्त तनकी अनुसार वादग्रस्त भूमि पर वादी ने 1986 में जबरन कब्जा कर लिया तथा कब्जा नहीं छोड़ रहा। अतः प्रतिवादीगण वादी से वापस कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है। इस संबंध में प्रतिवादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादी उक्त आराजी के खातेदार हैं। जमीन पर काबिज काश्त हैं। 1986 में वादी ने उक्त आराजी से हमे बेदखल कर जबरन कब्जा कर लिया है। उक्त तथ्य प्रतिवादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में पूर्ण रूप से प्रमाणित कर दिये थे। वादी का कब्जा इससे पूर्व कभी नहीं रहा है। वादी ने अपने कब्जे के संबंध में कोई साक्ष्य गिरदावरी/ढालबाछ पेश नहीं की है। यादी ने स्वयं अपने बयानों में यह कहा है कि जमीन अधोली करवा रहा हूँ। इस बाबत भी कोई साक्ष्य वादी ने पेश नहीं की है। प्रदर्श 5 व 6 लगान की रसीदे हैं जिसमें खातेदार का नाम भैरू वल्द छोटू खटीक अंकित है। 1986 से पूर्व वादी का 1953 से निरन्तर कब्जा काश्त रहा हो इस बाबत वादी द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है एवं वादी दिनांक 11.03.1996 से न्यायालय के आदेश से कैश सिक्योरिटी जमा कराते हुए कब्जे में है व प्रतिवादी आज तक उक्त आराजी के खातेदार हैं। इस संबंध में न्यायिक दृष्टान्त RRD 2017 Page 270 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्त को पूर्ण रूप से चस्पा होना मानकर उक्त तनकी प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत की है जो पूर्णतया सही है।

हमारे मत में प्रतिवादीगण विवादित भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार रहे है वादी ने स्वयं बयानों में कहा कि यह जमीन अधोली से करवा रहा हूँ, परन्तु ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया। सन् 1996 से वादी केश सिक्युरिटी जमा कराने के न्यायालय के आदेश से काश्त कर रहा है। हमारे मत में इस सम्बंध में ऊपर तनकी संख्या 1 व 2, 3 में किए गए विवेचन से स्पष्ट है कि वादी सन् 1953 से आगे लगातार अपना कब्जा–काश्त प्रमाणित करने में असफल रहा है। अतः ऐसी स्थिति में वादी द्वारा यदि कभी कुछ समय के लिए विवादित भूमि पर कब्जा काश्त भी किया गया तो क्या यह कब्जा विधिक रूप से सही माना जाएगा? हमारे मत में वादी द्वारा यदि किसी वर्ष में कब्जा–काश्त किया भी गया तो यह विधिसम्मत नहीं माना जाएगा। वैसे भी हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्टगण अनुसूचित जाति से सम्बंधित है तथा अनुसूचित जाति के व्यक्ति की भूमि पर गैर–अनुसूचित जाति के व्यक्ति को कोई हक, अधिकार उत्पन्न नहीं होते। हम अधिवक्ता अपीलांट के इस कथन से सहमत है कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतो को अन्य अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा दिए गए न्यायिक दृष्टांतों पर वरीयता दी जाती है। परन्तु हस्तगत प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों तथा राजस्थान काश्तकारी

अधिनियम 1955 के प्रावधानों के प्रकाश में वादी अपीलांट न तो कब्जा मुखालफाना साबित कर पाए तथा न ही कब्जा मुखालफाना के आधार पर विवादित भूमि पर वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त होते है। जहाँ माननीय न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत ए.आई.आर. 2003 एस.सी. पेज 1905 का प्रश्न है, यह हस्तगत प्रकरण की तथ्य व परिस्थितियाँ भिन्न होने से इस पर हूबहू चस्पा नहीं होती है। प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्टगण वर्तमान में भी भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार है, अतः विवादित भूमि उन्हें ही प्राप्त होनी चाहिए।

तनकी संख्या 6–इस प्रकार है, "आया प्रतिवादीगण वादी को विवादित भूमि से बेदखल करवाकर जुलाई 1986 से बतौर हर्जा लगान की 15 गुणा राशि प्राप्त करने के हकदार है।"– भार प्रतिवादी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि–इस तनकी का निर्णय आंशिक रूप से प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत किया है। केश सिक्योरिटी की जमा राशि को प्रतिवादी को दिलाये जाने का आदेश दिया है। प्रतिवादी सन् 1953 से भूमि पर काबिज नहीं है। उनका कब्जा लेने का अधिकार भी 12 वर्ष से अधिक हो जाने के कारण समाप्त हो चुका है। सरकार द्वारा की गई 175 की कार्यवाही भी खारिज हो गई है, तो सरकार भी वादी से कब्जा प्राप्त नहीं कर सकती है और प्रतिवादी भी कब्जा प्राप्त नहीं कर सकता है व हर्जाना प्राप्त नहीं कर सकता है। बिना किसी साक्ष्य के ही हर्जाना दिलाने का जो आदेश दिया है, वह गलत है।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 का कथन है कि–इस तनकी संख्या 6 को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था यह तनकी, तनकी संख्या 5 की पूरक है क्योंकि तनकी संख्या 5 के संबंध में दिये गये विवरण के अनुसार तनकी संख्या 5 प्रतिवादी के पक्ष में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णीत की है तो यह तनकी स्वतः ही प्रतिवादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 लगायत 9 के पक्ष में साबित हो जाती है। इसलिये प्रतिवादी, वादी/अपीलांट से हर्जाना प्राप्त करने के अधिकारी है इसलिये उक्त तनकी पूर्णतः प्रतिवादी/रेस्पो० के पक्ष में तय की जाये।

हमारे मत में तनकी संख्या 1 से 5 के विवेचन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी पुनः अपनी भूमि पर कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है। विवादित भूमि दिनांक 11.03.1996 से नकद प्रतिभूमि पर न्यायालय आदेशों से काश्त की जा रही है इसलिए प्रतिवादी द्वारा बतौर हर्जाना लगान का 15 गुना राशि वसूल किया जाना न्यायसंगत नहीं माना जा सकता। अतः हम तनकी संख्या 6 में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष से सहमत है, उसे यहां पुनः दोहराने की आवश्यकता नहीं है।

तनकी संख्या 7 इस प्रकार है, "आया तथाकथित विक्रय विलेख पर भैरू के हस्ताक्षर नहीं है वरन वादीगण फर्जी तरीके से भैरू के हस्ताक्षर बना लिये है इस कारण उक्त विक्रय विलेख फर्जी व जाली एवं कूटरचित है।" भार प्रतिवादी।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का कथन है कि– यह तनकी प्रतिवादी के विरुद्ध तय की है और अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी में यह माना है कि साक्ष्य अधिनियम 1968 के तहत पत्रावली में मौजूद चौपनी जो कि प्रदर्श–1 है को हजारी लाल ने उपस्थित होकर साबित किया है वादी द्वारा प्रस्तुत असल लेख चौपनी प्रदर्श–1 विक्रय पात्र जाली एवं कूटरचित नहीं है और वह लेख प्रमाणित है. इस आधार पर वादी का वाद डिक्री किया जाना चाहिए था और प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम खारिज किया जाना चाहिए था।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 9 का कथन है कि–इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था उक्त तनकी अनुसार तथाकथित विक्रय विलेख पर भैरू के हस्ताक्षर नहीं है वरन वादीगण ने फर्जी तरीके से भैरू के हस्ताक्षर बना लिये हैं इस कारण उक्त विलेख फर्जी जाली एवं कूटरचित हैं जिसको अधीनस्थ न्यायालय ने गलत रूप से प्रतिवादी के विरूद्ध तय करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण ने तथाकथित चोपनी प्रदर्श पूर्णतया प्रमाणित नहीं की क्योंकि उक्त चोपनी के गवाह हजारीलाल ने जिरह में यह कथन किया है कि प्रदर्श 1 मेरे पहले से ही लिखा हुआ था। मैं पढ़ नहीं सकता केवल हस्ताक्षर करना जानता हूँ लेख मुझे किसी ने पढकर नहीं सुनाया। भैरूबक्ष ने उक्त चोपनी पर मेरे सामने कोई हस्ताक्षर नहीं किये। भैरुबक्ष हस्ताक्षर करता था या अंगूठा मुझे पता नही है। उक्त चोपनी को लिखने वाला धूलीलाल गवाह के रूप में उपस्थित नहीं हुआ इसलिये तथाकथित दस्तावेज चोपनी धारा 68 साक्ष्य अधिनियम के अन्तर्गत वादी द्वारा साबित नहीं की है क्योंकि प्रदर्श 1 के गवाहों द्वारा यह साबित नहीं किया है। इसके अतिरिक्त यहां तथ्य भी महत्वपूर्ण है कि अगर भैरूबक्ष द्वारा वास्तव में ही तथाकथित चोपनी प्रदर्श 1 के माध्यम से वादी को वादग्रस्त आराजी विक्रय की गई थी और भैरू वादग्रस्त आराजी के विक्रय पत्र का पंजीयन वादी के पक्ष में नहीं करवा रहा था तो वादी को उसके जीवनकाल में चाराजोही करनी चाहिये थी किन्तु वादी द्वारा भैरूबक्ष के जीवनकाल में वादग्रस्त आराजी को खाते लगाने की कोई कार्यवाही नही की जिससे भी उक्त चोपनी प्रदर्श 1 प्रथम दृष्टया कूटरचित व उस पर भैरू के हस्ताक्षर फर्जी प्रमाणित हैं। यहां यह तथ्य भी उल्लेखनीय है प्रतिवादी/रेस्पो० ने अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का संशोधन का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था कि चोपनी पर भैरू के फर्जी हस्ताक्षर हैं। उक्त विक्रय विलेख फर्जी एवं जाली एवं कूटरचित है। उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर उक्त तनकी कायम की गई थी। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया था कि तथाकथित चोपनी प्रदर्श 1 पर भैरू के हस्ताक्षरों की जांच विधि विज्ञान प्रयोगशाला से करवाई जावे। उसके पश्चात मूल चोपनी गुम हो गई जिसके संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की है।

उक्त संपूर्ण तथ्यों से यह पूर्णतया प्रमाणित था कि उक्त चोपनी प्रदर्श 1 पूर्णतया फर्जी, कूटरचित है तथा उस पर भैरू के हस्ताक्षर भी फर्जी है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने गलत विवेचन कर उक्त तनकी प्रतिवादीगण/रेस्पोडेंट्स के विरुद्ध निर्णीत करने में कानूनी त्रुटि की है इसलिये उक्त विवेचन के आधार पर उक्त तनकी वादीगण के विरूद्ध व प्रतिवादी/रेस्पो० के पक्ष में तय की जावे।

हमारे मत में प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्टगण ने प्रश्नगत दस्तावेज के जाली या कूटरचित होने से सम्बंध में न तो कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत किया है तथा न ही कोई कानूनी कार्यवाही की है। अतः हम तनकी संख्या 7 में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष से सहमत है, उसे यहां पुनः दोहराने की आवश्यकता नहीं है।

अतः हम अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय के तनकीवार पारित किए गए निष्कर्ष व निर्णय से सहमत है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 11.08.2021 विधि सम्मत होने से उसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

11. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 103/दावा/1988 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.08.2021 यथावत रखी जाती है।

12. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलम्ब लौटाई जावे।

13. निर्णय आज दिनांक 10.10.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

Judl/Govt.
Part 1V - B

अपील में डिकी

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास मनोज कुमार, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 2021 / 148

1. [illegible] पुत्र स्व0 लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ([illegible])।
2. घनश्याम पुत्र स्व0 लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ([illegible])।
3. [illegible] पुत्र स्व0 लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी ([illegible])।
4. प्रेमदेवी पुत्री स्व0 लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी अमरवासी, तहसील जहाजपुर, जिला भीलवाड़ा (राज0)।

— अपीलांटगण

बनाम

1. भंवरलाल पुत्र स्व0 गुरुबख्श जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
2. बालचन्द पुत्र स्व0 सूरजमल जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
3. महावीर पुत्र स्व0 सूरजमल जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
4. [illegible] पुत्र स्व0 सूरजमल जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
5. पुरुषोत्तम पुत्र स्व0 सूरजमल जाति खटीक निवासी ग्राम रेण, तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
6. बाबूलाल पुत्र स्व0 भैरू जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
7. रामस्वरूप पुत्र स्व0 भैरू जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
8. सत्यनारायण पुत्र स्व0 जगदीश जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
9. धीसीबाई बेवा स्व0 जगदीश जाति खटीक निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
10. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।

11. रामलाल पुत्र कल्याण जाति रेगर निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
12. दुर्गाशंकर पुत्र स्व० लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
13. गीतादेवी पत्नी स्व० रतनलाल जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)
14. संजयकुमार पुत्र स्व० रतनलाल जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला न्दी (राज0)।
15. धर्मेन्द्र पुत्र स्व0 रतनलाल जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
16. रानीबाई पुत्री स्व० रतनलाल जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज)
17. निर्मला पुत्री स्व० लक्ष्मीनारायण जाति कलाल निवासी पेच की बावड़ी तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
18. राजकुमार पुत्र स्वर्गीय रतनलाल जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।

– रेस्पोडेन्टगण

वाद पत्र संख्याः 103/दावा/1988

1. लक्ष्मीनारायण आत्मज श्री प्रताप जी जाति कलाल निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बूंदी(राज0) मृतक कायम मुकामान–
1/1 दुर्गाशंकर पिसरान स्व0 श्री लक्ष्मीनारायण जी जाति कलाल निवासी काछोला हाल निवास हिण्डोली जिला बून्दी
1/2 मुकेश पुत्र लक्ष्मीनारायण जी निवासी काछोला
1/3 घनश्याम पुत्र लक्ष्मीनारायण जी निवासी काछोला
1/4 रतनलाल क पुत्र लक्ष्मीनारायण जी निवासी काछोला– मृतक–
1/4/1 श्रीमति गीता देवी पत्नी स्व0 रतनलाल
1/4/2 संजय कुमार पुत्र स्व0 रतनलाल
1/4/3 राजकुमार पुत्र स्व0 रतनलाल
1/4/4 धर्मेन्द्र पुत्र स्व0 रतनलाल
1/4/5 रानी बाई पुत्री स्व0 रतनलाल निवासीगण ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला बून्दी (राज0)।
1/5 गोपाल पुत्र लक्ष्मीनारायण ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली
1/6 निर्मला पुत्री लक्ष्मीनारायण निवासी पेच की बावड़ी तहसील हिण्डोली
1/7 प्रेम देवी पुत्री लक्ष्मीनारायण निवासी अमरवासी तहसील जहाजपुर जिला–भीलवाड़ा (राज0)।

– वादीगण

बनाम

1. भंवरलाल आत्मज गुरूबक्ष जाति खटीक निवासी काछोला।

2. सुरजमल आत्मज भैरू जाति खटीक निवासी काछोला हाल निवासी रेण मृतक के कायम मुकामान–
   2/1 बालचन्द पुत्र स्व0 सुरजमल
   2/2 महावीर पुत्र स्व0 सुरजमल
   2/3 शिवराज पुत्र स्व0 सुरजमल
   2/4 पुरूषोत्तम पुत्र स्व0 सुरजमल जाति खटीक निवासीगण ग्राम काछोला हाल निवास रेण तहसील हिण्डोली
3. बाबूलाल आत्मज श्री भैरूलाल जाति खटीक निवासी काछोला।
4. रामस्वरूप आत्मज भेरू जाति खटीक निवासी काछोला।
5. सत्यनारायण आत्मज श्री जगदीश अवयस्क जर्ये संरक्षक माता श्रीमति घीसी देवी बेवा जगदीश जाति खटीक निवासी काछोला।
6. श्रीमति घीसी बाई बेवा जगदीश जाति खटीक निवासी काछोला तह. हिण्डोली जिला बूंदी
7. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार महोदय तहसील हिण्डोली जिला बूंदी(राज0)
8. रामलाल आत्मज कल्याण जाति रेगर निवासी ग्राम काछोला तहसील हिण्डोली जिला–बून्दी।

–प्रतिवादीगण

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद संख्या 103/दावा/1988 में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली, जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.08.2021 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. उक्त अपील तारीख 10.10.2023 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से विद्वान् अभिभाषक श्री महेश शर्मा, एवं रेस्पोडेन्ट 01 लगायत 09 की ओर से अभिभाषक श्री रघुवीर सिंह राठौड़ एवं रेस्पोडेन्ट 12 लगायत 18 की ओर से अभिभाषक श्री जितेन्द्र चौरसिया के उपस्थित होने पर यह आदेश दिया कि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील खारीज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डोली, जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 103/दावा/1988 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11.08.2021 बहाल रखा जाता है ।

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

4. यह डिक्री आज तारीख 10.10.2023 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा