न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री बीरबल सिंह शेखावत, आर.ए.एस.
अपील संख्या : 549/2019

1. भौरीलाल पुत्र स्व. श्री गोपी
2. कालूराम पुत्र स्व. श्री गोपी
   समस्त जाति मीणा, निवासी: शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।

——अपीलार्थीगण

बनाम

1. गोपी देवी पत्नि स्व. श्री गंगाराम
2. कैलाश पुत्र स्व. श्री गंगाराम
3. फैलीराम पुत्र स्व. श्री गंगाराम
4. कानी पुत्री स्व. गंगाराम
5. गोपाली पुत्री स्व. गंगाराम
6. जगदीश पुत्र स्व. श्री भगवानसहाय
7. गोपाल पुत्र स्व. श्री भगवानसहाय
8. बोदीलाल पुत्र स्व. श्री भगवानसहाय
9. रामनाथ पुत्र श्री पांचूराम
10. छोटूराम पुत्र श्री पांचूराम
    समस्त जाति मीणा, निवासी: शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील चाकसू, जिला जयपुर।

—— रेस्पोडेन्ट्स

अपील विरूद्व निर्णय व डिक्री दिनांक 14.10.2019 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू, जिला जयपुर वाद संख्या 168/2014 उनवानी गंगाराम बनाम भौरीलाल अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थितः

श्री सत्यप्रकाश पारीक एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण
श्री एन.एल. शर्मा एडवोकेट
विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट सं. 1 ल. 10

निर्णय दिनांकः 02.09.2020

—: निर्णय :—

1. अपीलान्ट की ओर से एक अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू जिला जयपुर के वाद संख्या 168/2014 बउनवानी गंगाराम बनाम भौरीलाल में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 14.10.2019 के विरूद्व अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के वादी की तरफ से संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बावत घोषणा, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया कि खसरा नंबर 1553 रकबा 0.25 हैक्टेयर, खसरा नंबर 1554 रकबा 0.28 हैक्टेयर, खसरा नंबर 1555

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

रकबा 0.50 हैक्टेयर, खसरा नंबर 1556 रकबा 0.22 कुल किता 4 वाके ग्राम शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित है। आराजी वादीगण व प्रतिवादीगण की पैतृक सम्पत्ति है जिसको कि वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 ता 2 के पिता जो कि वादीगण के भाई थे, शामिल में ही आधे–आधे हिस्से पर काश्त करते थे और उनकी मृत्यु के पश्चात् वर्तमान में संयुक्त रूप से वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2, प्रत्येक 1/5, 1/5 हिस्से पर काबिज काश्त है तथा इसी अनुरूप मौखिक बंटवारा कर अपने अपने हिस्से 1/5, 1/5 पर काबिज काश्त है। सजरा खानदान के अनुसार वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 ता 2 के पिता स्व. गोपी सगे भाई थे, परिवार में बडा भाई होने के नाते गोपी कर्ताखानदान था जिस कारण परिवार में कर्ता खानदान गोपी था और कर्ता खानदान होने की वजह से परिवार की ओर से संपूर्ण कार्य उनके द्वारा ही किये जाते थे। परिवार में कर्ता खानदान होने की वजह से परिवार के सभी सदस्य विश्वास करते थे तथा संयुक्त परिवार में रहने के कारण परिवार के मुखिया होने के नाते संयुक्त परिवार से होने वाली आय गोपी के पास ही रहती थी और गोपी जी ही कर्ता खानदान होने के कारण संयुक्त परिवार की आय को संयुक्त परिवार की हैसियत से खर्च करते थे और वादग्रस्त आराजी भी संयुक्त परिवार की आय का ही हिस्सा है। चूंकि वादग्रस्त आराजी में संपूर्ण में खर्चा संयुक्त परिवार की आय से किया गया था प्रतिवादी संख्या 1 ता 2 के पिता स्व. गोपी थे, वादीगण के भोलेपन का फायदा उठाते हुये उक्त संपूर्ण भूमि को अपने नाम राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज करवा लिया, उक्त किया गया अंकन वादिया के अधिकारों के मुकाबले प्रारंभ से ही शून्य है जिससे प्रतिवादीगण को कोई अधिकार हासिल नहीं होते है। वादग्रस्त आराजी में वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 ता 2 अपने अपने हिस्से संयुक्त रूप से प्रत्येक 1/5, 1/5 हिस्से पर काबिज काश्त है और लगातार उसका हर प्रकार से उपयोग उपभोग कर रहे है। जब आराजीयात का आपस में बंटवारा हुआ तो प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने एक लिखावट वादीगण के हक मे लिखी जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 ता 2 ने यह कथन कहे थे कि सभी भाईयों का उक्त भूमि पर बराबर–बराबर 1/5, 1/5 हिस्से पर कब्जा है। प्रतिवादी संख्या 1 ता 2 ने यह भी कहा कि चारो भाई काका वादीगण चाहेगे तो हम प्रतिवादी संख्या 1 ता 2 उक्त भूमि को नाम लगवा देगे तथा उक्त भूमि के पांच हिस्से करेगे किन्तु अब वे इससे इंकार कर रहे है एवं वादीगण को बेदखल करने पर आमादा है। इस कारण वादीगण को अपने अधिकारों की सुरक्षा के लिये उक्त वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। वादीगण ने वाद के अन्य बिन्दुओं के साथ वाद कारण अंकित करते हुये यह अनुतोष चाहा है कि वादी वाद स्वीकार कर वादीगण को संयुक्त रूप से 1/5 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का नाम राजस्व रिकॉर्ड में 1/5 हिस्से का ही खातेदार माना जाकर राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज दुरूस्त किया जावे तथा विधिवत तकासमा किया जावे। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादग्रस्त आराजी वादीगण के 1/5 हिस्से के कब्जे काश्त एवं शांतिपूर्ण उपयोग उपभोग में बाधा उत्पन्न नहीं करे तथा वादग्रस्त आराजी के 1/5 हिस्से का बेचान, रहन, बय किसी दीगर व्यक्ति को नहीं करे। जिस पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वकील पक्षकारान की बहस सुनकर बाद बहस मनन दिनांक 14.10.2019 को वादी का वाद स्वीकार कर लिया। जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई, रेस्पोडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब होने पर पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। वकील अपीलार्थी ने अपनी बहस मे मुख्यतः यह कथन किये कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा लिखावट इकरारनामा को इकरारनामा न मानकर पारिवारिक समझौता पत्र की श्रेणी में माना है जो कानून के प्रावधानों के विपरीत है। विधि अनुसार ऐसा कोई भी सैटलमेन्ट जो अचल सम्पत्ति के पक्षकारों के अधिकार सृजित करता हो उसका भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 17 के तहत् पंजीयन आवश्यक है। पंजीयन नहीं होने के कारण ऐसा दस्तावेज धारा 49 भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत् साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु को दरकिनार करते हुये विधि विरूद्व तरीके से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो प्रारंभ से ही शून्य है। इस कारण अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.10.2019 खारिज फरमाया जावे। अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी. 2000 पेज 453, आर.आर.डी. 1987 पेज 291 पेश किये। वकील रेस्पोडेन्ट ने वकील अपीलार्थी के कथनों का खंडन करते हुये बताया कि स्वयं प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण का आराजीयात पर कब्जा माना है एवं गवाहों ने भी अपने बयानात में पारिवारिक समझौता पत्र के आधार पर आराजीयात में प्रतिवादीगण का हिस्सा होने एवं आराजीयात पर प्रतिवादीगण का कब्जा होना स्वीकार किया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारिवारिक समझौता एवं वादीगण का आराजीयात पर कब्जा साबित होने के आधार पर सही निर्णय पारित किया है। इस कारण अपील अपीलार्थी खारिज फरमाई जावे। अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2009 (1) आर.आर.टी पेज 369 पेश किये।

4. वकील उभयपक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। बाद अवलोकन यह पाया वादी/रेस्पोडेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त आराजीयात के संदर्भ में घोषणा, तकासमा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया, जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 14.10.2019 के माध्यम से स्वीकार कर वादी को खातेदारी प्रदान की गई। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात के समुचित अवलोकन पश्चात् पाया गया कि विवादग्रस्त भूमि वर्तमान खसरा नंबर 1553 लगायत 1556 कुल किता 4 का रकबा 1.25 हैक्टेयर है जिसके अपीलाधीन निर्णय से पूर्व अपीलान्ट राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी अनुसार रिकॉर्डेड खातेदार थे। अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा वादपत्र एवं जवाब दावा के आधार पर तनकीयात कायम की गई थी जिनका तनकीवार विवेचन न्यायालय हाजा के द्वारा निम्न प्रकार से किया जा रहा है:–

तनकी संख्या –1

आया वादीगण व प्रतिवादीगण वादग्रस्त आराजी पर पैतृक सम्पत्ति होने के कारण संयुक्त रूप से अपने अपने हिस्से पर काबिज काश्त है ?

एवम्

तनकी संख्या – 3

आया वादीगण वादग्रस्त आराजी पर अपने अपने हिस्से पर काबिज है ?

तनकी संख्या 1 व 3 को साबित करने का भार वादीगण/रेस्पोडेन्ट पर था। विवादग्रस्त आराजीयात के साबिक खसरा नंबर 273 रकबा 4 बीघा

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

19 बिस्वा के हाल खसरा नंबर 1553 लगायत 1556 रकबा 1.25 हैक्टेयर होना मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श डी–1 से प्रमाणित है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात प्रदर्श डी–6 विवादग्रस्त भूमि बाबत जारी पट्टा गैर खातेदारी जमीन सिवायचक को देखने से स्पष्ट है कि साबिक खसरा नंबर 273 रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा भूमि गोपी पुत्र पांचू को अलॉटमेन्ट कमेटी द्वारा मिसल संख्या 381/1968 के माध्यम से अलॉटमेन्ट दिनांक 22.06.1968 को आवंटित होना पूर्णतया प्रमाणित है। जिसका गैर खातेदारी का नामान्तकरण, नामान्तकरण संख्या 90 दिनांक 05.12.1968 के माध्यम से गोपी पुत्र पांचू के नाम तस्दीक होना प्रदर्श डी–5 से साबित है। विवादग्रस्त भूमि की प्रमाणित प्रतिलिपि जमाबंदी संवत् 2051–2070, 2032–2035 इत्यादि प्रदर्श डी–2 लगायत डी–4 से भूमि अपीलान्ट के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होना पाया जाता है जो कि आवंटी गोपी की मृत्यु के उपरान्त उनके पुत्र अपीलान्ट भौरीलाल एवं कालूराम को विरासत स्वरूप प्राप्त हुई है। इस प्रकार अपीलान्ट/प्रतिवादीगण के अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त भूमि के बाबत प्रस्तुत दस्तावेजात् प्रदर्श डी–1 लगायत डी–6 से विवादग्रस्त भूमि अपीलान्ट के पिता गोपी को आवंटित होने से गोपी की स्वअर्जित सम्पत्ति होना पाया जाता है। इसके विपरीत वादीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त भूमि को पैतृक सम्पत्ति साबित करने बाबत प्रस्तुत दस्तावेजात् प्रदर्श–1 इकरारनामा/लिखावट दिनांक 22.07.1997 प्रस्तुत किया गया था जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त लिखावट अनरजिस्टर्ड एवं अनस्टाम्पित है जिसका कि भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 17 के अनुसार पंजीयन होना आवश्यक है। उक्त लिखावट के पंजीबद्व नहीं होने के कारण भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 49 के अनुसार साक्ष्य में ग्राह्य योग्य नहीं है एवं जिसे आधार मानकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया अपीलधीन निर्णय जिसके माध्यम से वादीगण को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है, प्रारंभ से ही शून्य है। इसके अतिरिक्त वादीगण द्वारा विवादग्रस्त आराजीयात को पैतृक/पुश्तैनी सम्पत्ति साबित करने के लिय अन्य कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधिनस्थ न्यायालय या न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया जिससे कि यह माना जावे कि प्रश्नगत आराजीयात वादीगण की पैतृक आराजीयात हो। इस प्रकार प्रतिवादीगण/अपीलान्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से पूर्णतया प्रमाणित है कि विवादग्रस्त आराजीयात प्रतिवादीगण/अपीलान्ट के पिता स्व. गोपी को अलॉट हुई। उपरोक्त विवेचन से साबित है कि विवादग्रस्त आराजीयात गोपी की पैतृक सम्पत्ति न होकर स्वअर्जित सम्पत्ति है जिसकी पुष्टि अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष मौखिक साक्ष्य के दौरान गवाह पी.डब्ल्यू–1 रामनाथ जो वादी संख्या 3 है, ने अपनी जिरह की लाईन 3 से 5 में, गवाह पी.डब्ल्यू–2 मोहनलाल ने जिरह की लाईन 3 से 6 में, गवाह पी.डब्ल्यू–3 रामधन ने जिरह की लाईन 3 से 6 में, पी. डब्ल्यू–4 कालूराम जिरह की लाईन 3 से 6 में स्पष्ट रूप से मौखिक साक्ष्य दिया है कि " वादग्रस्त जमीन भौरीलाल, कालूराम पिता गोपी के नाम है। वादग्रस्त भूमि पांच बीघा है। यह जमीन गोपीराम को अलॉट हुई है। "

इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय एवं न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से विवादग्रस्त आराजीयात रेस्पोडेन्ट/वादीगण की पैतृक सम्पत्ति न होकर अपीलान्ट/प्रतिवादीगण के पिता स्व. गोपी की स्वअर्जित सम्पत्ति है। वादीगण/रेस्पोडेन्ट द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एवं न्यायालय हाजा के समक्ष भूमि पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

काबिज काश्त होने बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य खसरा गिरदावरी यथा प्रस्तुत नहीं किये गये है जिससे कि रेस्पोडेन्ट/वादीगण का विवादग्रस्त भूमि पर काबिज काश्त होना साबित हो।

उपरोक्त विवेचन अनुसार स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर वादीगण के पक्ष में तनकी संख्या 1 व 3 को गलत रूप से निस्तारित करने में गहन त्रुटि कारित की है। इस कारण तनकी संख्या 1 व 3 वादीगण के विरूद्व तय की जाती है।

तनकी संख्या–2

आया वादग्रस्त आराजी संयुक्त परिवार की आय से कर्ता की हैसियत से स्व. गोपी ने वादग्रस्त आराजीयात क्रय की, जिस पर वादीगण व प्रतिवादीगण का बराबर बराबर हक व हिस्सा है ?

एवम्

तनकी संख्या–4

आया प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर वादग्रस्त आराजी का राजस्व रिकॉर्ड में अपना नाम इन्द्राज करवाया था?

एवम्

तनकी संख्या–5

आया वादग्रस्त आराजी वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2 व 4 की संयुक्त पैतृक भूमि है अथवा संयुक्त परिवार की आय से खरीदी गई भूमि है ?

तनकी संख्या 2, 4 व 5 को साबित करने का भार वादीगण/रेस्पोडेन्ट पर था। न्यायालय हाजा द्वारा तनकी संख्या 2, 4 व 5 सम्मिलित रूप से निस्तारित की जा रही है। उक्त तनकीयात को साबित करने के लिये रेस्पोडेन्ट/वादीगण द्वारा विवादग्रस्त आराजीयात गोपी के द्वारा किये जाने बाबत कोई रजिस्टर्ड विक्रय पत्र न्यायालय हाजा एवं अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह साबित हो कि विवादग्रस्त आराजीयात गोपी के द्वारा संयुक्त परिवार की आय से क्रय की गई हो। जबकि वास्तविकता में विवादग्रस्त आराजीयात गोपी पुत्र पांचू को अलॉटमेन्ट मिसल संख्या 381/1968 के माध्यम से अलॉटमेन्ट दिनांक 22.06.1968 को आवंटित हुई थी जिसे पूर्व में तनकी संख्या 1 के विवेचन में पूर्ण रूप से विवेचित करते हुये दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से प्रमाणित किया जा चुका है। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में विवेचित किया है कि " गोपी ही कर्ता खानदान होने के कारण संयुक्त परिवार की आय को संयुक्त परिवार की हैसियत से खर्च करते थे। वादग्रस्त आराजीयात भी संयुक्त परिवार का हिस्सा है। उक्त विवेचन अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के पूर्णतया विपरीत है क्योकि विवादग्रस्त आराजीयात गोपी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय न कर अलॉटमेन्ट कमेटी के द्वारा आवंटन से प्राप्त हुई है। गोपी परिवार का कर्ता खानदान भी नहीं था। कर्ता खानदान गोपी के पिताजी पांचूराम जी थे। गोपी का स्वर्गवास वर्ष 1968 में ही हो गया था जिसकी पुष्टि गोपी के भाई पी.डब्ल्यू–1 वादी संख्या 3 ने अपनी जिरह की लाईन संख्या 5 से 9 में स्पष्ट रूप से मौखिक कथन में गोपीराम के वर्ष 1968 में देहान्त हो जाना बताया है एवं गोपी के पिताजी पांचूराम का स्वर्गवास गोपी के स्वर्गवास के उपरान्त वर्ष 2001 में हुआ था। इस प्रकार पिता के जीवित होते हुये गोपीराम संयुक्त परिवार

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

का कर्ता खानदान नहीं हो सकता है। न्यायालय हाजा द्वारा पूर्व में ही तनकी संख्या 1 में दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर विवेचित किया जा चुका है कि विवादग्रस्त आराजीयात अपीलान्ट/प्रतिवादीगण के पिता स्व. गोपी की स्वअर्जित सम्पत्ति है। रेस्पोडेन्ट/वादीगण द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नहीं किया जिससे कि यह साबित हो कि उक्त जमीन वादीगण के पिता पांचूराम एवं वादीगण के नाम रही हो या उक्त विवादग्रस्त आराजीयात अपीलान्ट/प्रतिवादीगण के पिता ने राजस्व कर्मचारियो से मिलीभगत कर अपने नाम करवाई हो।

उपरोक्त विवेचन अनुसार स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर वादीगण के पक्ष में तनकी संख्या 2, 4 व 5 को गलत रूप से निस्तारित करने में गहन त्रुटि कारित की है। इस कारण तनकी संख्या 2, 4 व 5 वादीगण के विरूद्व तय की जाती है।

तनकी संख्या–8

आया तथाकथित इकरारनामा 22.06.1996 पर प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 के स्वयं के हस्ताक्षर है जिनसे वे पाबंद है ?

एवम्

तनकी संख्या–9

आया तथाकथित इकरारनामा अनरजिस्टर्ड एवं अनस्टाम्पड होने के कारण साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है ? ऐसे इकरारनामें से वादीगण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है ?

तनकी संख्या 8 को साबित करने का भार वादीगण/रेस्पोडेन्ट एवं तनकी संख्या 9 को साबित करने का भार प्रतिवादीगण/अपीलान्ट पर था। न्यायालय हाजा द्वारा तनकी संख्या 8 व 9 की विषय वस्तु एक होने से सम्मिलित रूप से निस्तारित की जा रही है। वादीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष विवादग्रस्त भूमि को पैतृक सम्पत्ति साबित करने बाबत प्रस्तुत दस्तावेजात् प्रदर्श–1 इकरारनामा/लिखावट दिनांक 22.07.1997 प्रस्तुत किया गया था। जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त लिखावट अनरजिस्टर्ड एवं अनस्टाम्पित है जिसका कि भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 17 के अनुसार पंजीयन होना आवश्यक है। उक्त लिखावट के पंजीबद्व नहीं होने के कारण भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 49 के अनुसार साक्ष्य में ग्राह्य योग्य नहीं है एवं जिसे आधार मानकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया अपीलधीन निर्णय जिसके माध्यम से वादीगण को खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है, प्रारंभ से ही शून्य है। उक्त प्रकार की अनरजिस्टर्ड एवं अनस्टाम्पित लिखावट के आधार पर किसी भी प्रकार का कोई अनुतोष प्रदान किये जाने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के अनुरूप खातेदारी अधिकारों का अंतरण केवल बय, बख्शीश, बेचान के द्वारा ही किया जा सकता है। इस प्रकार भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट के प्रावधानों के विपरीत जाकर अपंजीकृत व अनस्टाम्पित लिखावट को आधार मानकर पारित किया गया निर्णय एवं डिक्री प्रारंभ से ही शून्य की श्रेणी में आती है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर वादीगण के पक्ष में तनकी संख्या 8

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

एवं तनकी संख्या 9 प्रतिवादी के विरूद्व गलत रूप से निस्तारित करने में गहन त्रुटि कारित की है। इस कारण तनकी संख्या 8 वादीगण के विरूद्व एवं तनकी संख्या 9 प्रतिवादी के पक्ष में तय की जाती है।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में नजीर आर.आर.टी. 2009 (1) पेज नंबर 369 भंवर सिंह बनाम चन्द्रा में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 व 188 अनरजिस्टर्ड लिखावट के आधार पर वाद पेश किया जाना बताया है। हस्तगत प्रकरण में वादीगण ने विवादग्रस्त भूमि पर प्रतिकूल कब्जा साबित होने के कारण वाद वादीगण के पक्ष में डिक्री योग्य बताया है। जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान प्रकरण में पूर्णतया चस्पा किया जाकर दावा वादी डिक्री किया गया। नजीरी प्रकरण में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वर्ष 2009 में खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है जबकि माननीय राजस्व मंडल की लार्जर बैन्च द्वारा भी अपने न्यायिक दृष्टांत 2011 आर.आर.डी पेज 508 जगदीश व अन्य बनाम सीताराम व अन्य एवं 2018 आर.आर.डी. 715 सरजुराव बनाम अमृतलाल वगैराह में निर्णय प्रतिपादित कर स्पष्टीकरण दिया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी व्यक्ति के खातेदारी अधिकार किसी दूसरे अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरण नहीं किये जा सकते है। इस प्रकार वर्ष 2009 में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दिये गये निर्णय को चर्तमान प्रकरण पर चस्पा मानकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा महान कानूनी त्रुटि कारित कर विधि विरूद्व तरीक से गलत अपीलाधीन निर्णय पारित किया है।

इस प्रकार स्पष्ट है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर वादीगण को गलत रूप से खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये है जो निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। वकील अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत प्रकरण पर चस्पा होते है। फलस्वरूप अपील अपीलान्ट स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

5. अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चाकसू, जिला जयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 14.10.2019 खारिज किया जाकर वादीगण को प्रदत्त खातेदारी अधिकार निरस्त कर अपीलान्ट्स को विवादग्रस्त आराजीयात की बहिस्सा बराबर खातेदारी अधिकार बहाल किये जाकर पुनः खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाते है। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली निर्णय की प्रति के साथ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद दाखिल दफ्तर हो।

6. निर्णय आज दिनांक 02.09.2020 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर