न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री मंगलाराम पूनिया, आर.ए.एस.

2022-366 RAAJodhpur2022-132RTA223 Ramnivas Vs state

रामनिवास पुत्र श्री हरिकिशन, जाति सेवग, निवासी- आसोप, तहसील भोपालगढ, जिला जोधपुर।

--- अपीलाण्ट

ब

ना

म

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भोपालगढ।

--- रेस्पोडेण्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बरखिलाफ निर्णय एवं डिक्री सहायक कलेक्टर भोपालगढ द्वारा दिनांक 18 जुलाई 2022 राजस्व मूल वाद संख्या 68/2022 रामनिवास बनाम सरकार

--- 0 ---

उपस्थित -

श्री लाधूराम पूनिया, अधिवक्ता अपीलांट

श्री दयाराम चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो.

नि र्ण य

दिनांक : 30 नवंबर 2023

सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 68/2022 अनवान रामनिवास बनाम सरकार में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18 जुलाई 2022 के खिलाफ आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत दिनांक 08 अगस्त 2022 को पेश की गयी है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने एक वाद घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 1919 रकबा 3.6 बीघा ग्राम आसोप तहसील

30.11.23

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

भोपालगढ के संबंध में प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18 जुलाई 2022 को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री के जरिये वाद खारिज कर दिया गया, जिसके विरुद्ध आलौच्य अपील प्रस्तुत की गई।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलाण्ट ने तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 1919 रकबा 3.6 बीघा वादी की खरीदसुदा भूमि है, जिस पर वादी काबिज होकर काश्त करता आ रहा है। जिसके पास पड़ौस पूर्वी तरफ रास्ता, पश्चिमी तरफ वादी के पिता हरिकिशन जी सेवक का खेत, उतर में नथमलजी सेवक का खेत, दक्षिण में बाबू भाट गोविंदपुरा वाले का खेत आया हुआ है। उक्त आराजी वादी ने दिनांक 06.12.1973 को इसकी खातेदार मु. मड़ी उर्फ माडी बेवा श्री पूनमचंद जाति सेवक-बाह्मण निवासी आसोप से 95/- रुपये में खरीदकर कब्जा प्राप्त किया है, मु. माडी ने भूमि को वादी को बेचान करके बेचाननामा लिख करके दिया, जिसकी नकल वाद पत्र के साथ प्रस्तुत की है। बेचान की तारीख से वादी वादग्रस्त आराजी पर बतौर मालिक काबिज होकर काश्त करता आ रहा है तथा इसके बाद माडी बेवा पूनमचंद का देहांत हो चुका है व माडी बेवा पूनमचंद के पीछे कोई वारिस मौजूद नहीं है। वादी का वादग्रस्त आराजी पर पिछले 35 वर्षो से कब्जा काश्त है। जिस पर वादी को एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है, इस प्रकार वादी वादग्रस्त आराजी का खातेदार हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादी ने अपने वाद पत्र को दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से अपने पक्ष में बखूबी साबित किया है, जिसका खण्डन करने वाला कोई भी साक्ष्य प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत नहीं कया गया है। तब विद्वान विचारण

30.11.23
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

न्यायालय को वादी की साक्ष्य को नहीं माने जाने का कोई आधार पत्रावली पर नहीं था तथा अखण्डित साक्ष्य को स्वीकार किया जाना आवश्यक था। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर आई साक्ष्य की अनदेखी करके वादी का वाद खारिज किये जाने की डिक्री विधि विरुद्ध पारित की है जो निरस्तनीय है। वादी का वर्तमान वाद कृषि भूमि के एडवर्स पजेशन से खातेदारी घोषणा प्राप्त हो जाने के आधार पर प्रस्तुत किया है, जिसको भी श्रवण करने का अधिकार केवल राजस्व न्यायालय को ही प्राप्त है तथा एडवर्स पजेशन का सिद्धांत कृषि भूमि के लिये भी लागू होता है। इस प्रकार वादी का वाद केवल राजस्व न्यायालय के ही श्रवणाधिकार है एवं सिविल न्यायालय को श्रवणाधिकार नहीं है। प्रतिवादी तहसीलदार ने जवाबदावा मय काउंटर क्लेम पेश किया, जिसके जवाब का अवसर वादी को प्रदान नहीं किया गया है तथा प्रतिवादी तहसीलदार के जवाब का अवसर पूर्व में बंद किया जा चका है। तब उसके जवाबदावे को वादी का उजर ऐतराज सुने बिना रेकर्ड पर नहीं किया जा सकता है और यह केवल दावे के डी-पार्टमें रखे जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के पक्ष में बेचाननामे के आधार पर प्रस्तुत वाद विर्निदिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 में अनुतोष सिविल न्यायालय द्वारा प्रदान करने का कहने में भारी भूल की गई है, जबकि मान्यवर राजस्व अपील प्रीधिकारी ने अपने निर्णय दिनांक 20.11.2018 में 100/- रूपये से कम कीमत की संपति का पंजीयन आवश्यक नहीं होना तथा दस्तावेज बहुत पुराना होने के आधार पर स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीयन शुल्क का मामला नहीं होने का सिद्धांत प्रतिपादित करके मामला प्रतिप्रेषित किया है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त प्रतिप्रेषित आदेश में प्रदत निर्देशों की पालना किये बिना अपीलाधीन निर्णय एंव डिक्री पारित किया है। यह भी उल्लेखनीय

30.11.'23
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

है कि वादी के विरुद्ध भूमि के वास्तविक खातेदार द्वारा वादी को भूमि का कब्जा सौंपने के 12 वर्ष के भीतर कब्जा प्राप्ति का कोई वाद प्रस्तुत नहीं किया है। तब वादी को बेचान की गयी भूमि पर एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है। विचारण न्यायालय द्वारा एडवर्स पजेशन के आधार पर वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त होने की बाबत् कोई निर्णय नहीं लिया है, इस कारण भी अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री अपास्त योग्य है।

अंत में अपीलांट के अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अपील स्वीकार फरमायी जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18 जुलाई 2022 को निरस्त किये जावे एवं वादीगण का वाद माफिक अनुतोष डिक्री किया जावे। वकील अपीलांट द्वारा अपनी बहस के समर्थन में AIR 2011 ALLAHABADपेज 48, AIR 1983(RAJ) पेज 109 की न्यायिक नजीरे पेश की।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने अपीलांट के अधिवक्ता के कथनों का विरोध करते हुए अपनी बहस में निवेदन किया कि वादी द्वारा वादग्रस्त आराजी अपंजीबद्ध बेचाननामे के आधार पर खरीद की गई है, जिसकी वैधता संदिग्ध है तथा उक्त संदिग्ध बेचाननामे के आधार पर वादी का वाद चलने लायद नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विधिसम्मत निर्णय एंव डिक्री पारितकिया है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज फरमायी जावे।

उभयपक्षकारान के अधिवक्तागण की उपरोक्त बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया गया एवं पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त अध्ययन किया गया। अपंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 06.12.1973 के अवलोकन मुताबिक वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 1919

30.11.23
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

रकबा 3 बीघा 06 बिस्वा की तत्कालीन खातेदार मुस्मात मड़ी उर्फ माडी बेवा श्री पूनमचंद जाति सेवग द्वारा वादग्रस्त आराजी का बेचान अपंजीबद्ध विक्रय विलेख के जरिये प्रतिफल राशि 95/- रूपये प्राप्त कर कब्जा वादी को दिया जाना पाया जाता है। उक्त बेचाननामे में वक्त बेचान भूमि के पड़ौस भी अंकित किया जाना पाया जाता है। पत्रावली पर उपलब्ध मौका फर्द दिनांक 28.01.2017 (विचारण न्यायालय की पत्रावली के पेज संख्या 45) के अनुसार भी वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त होना बताया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर वांछित अनुतोष प्रदान किये जाने में सक्षम नहीं होना माना है तथा अपंजीकृत दस्तावेज की वैधता का निर्धारण जरिये विर्निदिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 सिविल न्यायालय ही कर सकता है, का मत प्रतिपादित किया है। इसके विपरीत AIR 2011 ALLAHABADपेज 48 में धारित किया गया है कि ''**100/- रूपये से कम मूल्य की संपति को पंजीबद्ध करने की आवश्यकता नहीं है, ऐसी संपति की बिक्री तब पूरी मानी जायेगी तब कब्जे की डिलीवरी अपंजीकृत साधन, बिक्री के आधार पर साबित हो जायेगी**'' ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निष्कर्ष प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत के परिप्रेक्ष्य में विधिसम्मत नहीं ठहरता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री निरस्त किये जाकर तत्समय में 100/- रूपये से कम मूल्य की संपति के अंतरण का विलेख को पंजीबद्ध होना अनिवार्य होने अथवा अनिवार्य नहीं होने के तनकीयात कायम कर उस पर उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए वाद के विधिनुसार

30.11.23
राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

निस्तारण हेतु विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित है।

. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी भोपालगढ द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 68/2022 अनवान रामनिवास बनाम सरकार में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18 जुलाई 2022 खारिज किया जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह मामले में तनकी कायम करे कि **आया वक्त खरीद प्रचलित विधिक प्रावधानों के तहत राशिरुपये 100/- से कम मूल्य की संपति के अंतरण बाबत विक्रय विलेख पंजीबद्ध होना अनिवार्य नहीं था?** जो वादी के जिम्मे रखते हुए उस पर उभय पक्ष को साक्ष्य प्रस्तुति एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए गुणावगुण पर विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

निर्णय आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

30.11.23

(मंगलाराम पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर