न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प सिरोही
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 20/2013

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
भीमसिंह पुत्र जामतसिंह जाति राजपूत निवासी वीरवाड़ा तहसील पिण्डवाड़ा	1	प्रकाश पुत्र डायुजी
	2	राजू पुत्र डायुजी
	3	सीता पत्नी डायुजी जातिगण रावल निवासीगण वीरवाड़ा तहसील पिण्डवाड़ा
	4	जब्बरसिंह पुत्र करतसिंह जाति राजपूत निवासी वीरवाड़ा के का0मु0
	4.1	भंवरसिंह पुत्र जब्बरसिंह
	4.2	पदमसिंह पुत्र जब्बरसिंह
	4.3	पवन कंवर पत्नी जब्बरसिंह जातिगण राजपूत निवासीगण वीरवाड़ा तहसील पिण्डवाड़ा जिला सिरोही
	5	राजस्थान राज्य जरिए तहसील पिण्डवाड़ा जिला सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री अश्विन मरड़िया, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से
रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4.3 अनुपस्थित।

–: निर्णय :–

दिनांकः– 31.8.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत रेस्पोडेन्ट्स के विरूद्ध प्रस्तुत कर न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) पिण्डवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 27/1999 भीमसिंह बनाम प्रकाश वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.05.2013 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

Scanned by CamScanner

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम वीरवाड़ा तहसील पिण्डवाडा के खसरा नम्बर 21 व 21 कुल खसरा 2 जिसका कुल रकबा 10.15 बीघा की भूमि पूर्व में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 के पिता एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के पति डासुराम की खातेदारी भूमि थी। डासुराम को अपने जीवनकाल में रूपयों की आवश्यकता होने पर उक्त भूमि जरिये इकरारनामा दिनाक 11.02.1979 को अपीलाण्ट के पक्ष में विक्रय की तथा भूमि का कब्जा सुपुर्द किया। तब से अपीलाण्ट उक्त भूमि पर बतौर खातेदार काबिज काश्त है। अपीलाण्ट द्वारा डासूराम को इकरारनामा के आधार पर रजिस्ट्री करवाने का निवेदन किया, जिस पर उसने कभी भी रजिस्ट्री करवाने का मना नहीं किया। डासूराम फौत होने पर अपीलाण्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 को रजिस्ट्री करवाने का निवेदन किया, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 ने निवेदन किया कि भूमि डासूराम द्वारा आपको बेचान की जा चुकी है तथा मौके पर भी आपका ही कब्जा है, तो हमारे नाम नामान्तरकरण होने पर रजिस्ट्री करवा लेंगे। डासूराम का फौतेदगी नामान्तरकरण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 के नाम दायर करने के पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के रेस्पोडेन्ट संख्या 4 के पक्ष में बेचान कर दिया, जो विधि विरूद्ध है। चूंकि उक्त भूमि का पूर्व में जरिये इकरारनामा के खातेदार द्वारा विक्रय किया जा चुका था, तब से रेस्पोडेन्ट का उक्त भूमि पर कोई हक अधिकार नहीं था। उक्त भूमि पर वर्ष 1979 से ही अपीलाण्ट बतौर खातेदार काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 द्वारा बिना कब्जे की भूमि का विक्रय किया है, जो विधि विरूद्ध है। इन समस्त कारणों से अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत खातेदारी घोषणा करवाने एवं रेस्पोडेन्ट्स को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो तनकीयात कायम की गई, उन तनकीयात को विधि विरूद्ध रूप से विनिश्चित करते हुए अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत वाद को खारिज़ कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिकूल कब्जे को जिस रूप में अवधारित किया गया है, वह विधि सम्मत एवं तर्कसंगत नहीं है। इसके अतिरिक्त जब रेस्पोडेन्ट द्वारा न तो अपीलाण्ट की साक्ष्य का खण्डन किया तथा न ही अपीलाण्ट के कथनों को नकारा। इस प्रकार अपीलाण्ट द्वारा जो तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रकट किए, वे अखण्डित थे, जिनको नहीं मानने का कोई विधिक कारण नहीं था। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन साक्ष्यों को नहीं मानते हुए विधि विरूद्ध रूप से तनकीयात को विनिश्चित किया तथा अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत वाद को खारिज किया, जो त्रुटीपूर्ण है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अपास्त कराते हुए अपीलाण्ट को जैर अपील वादस्थ भूमि का खातेदार घोषित करावें। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस के समर्थन में एस.ए. आर. (सिविल) 2010 पेज 198, आर0आर0टी0 2004 (1) पेज 250 तथा एस.ए.आर. (सिविल) 2003 पेज 543 में प्रतिपादित सिद्धान्तों की प्रतियां प्रस्तुत की।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

Scanned by CamScanner

चूंकि प्रकरण में रेस्पोडेन्ट्स बावजूद सम्मन तामील के अनुपस्थित रहे है, अतः रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध प्रकरण में गुणावगुण पर निर्णय पारित करते हुए विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक सिद्धान्तों का ससम्मान अवलोकन किया। प्रकरण में जो मुख्य बिन्दु प्रकट हुआ है, वह यह है कि अपीलाण्ट द्वारा जैर अपील वादस्थ भूमि खातेदार डासुराम से जरिये इकरारनामा के क्रय किया जाकर वर्ष 1979 से उक्त भूमि पर काबिज काश्त होने के कारण इकरारनामा के आधार पर तथा विकल्पेण प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषित कराने का अनुतोष चाहा। जिस इकरारनामा के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा गया है, उक्त इकरारनामा का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि उक्त इकरार बेचाननामा एक सादे पेपर पर लिखा गया है, जो न तो पर्याप्त स्टाम्प पर है एवं न हीं पंजीबद्ध है। जिन गवाहों के समक्ष उक्त इकरारनामा निष्पादित होना अंकित किया है, उन गवाहों की शख्शियत एवं सकूनत भी अंकित नहीं है। अब विधिक प्रश्न यह प्रकट होता है कि उक्त इकरारनामा के आधार पर खातेदारी घोषित किया जाना न्यायोचित है अथवा नहीं ? इस सम्बन्ध में उक्त इकरारनामा का विधिक परिप्रेक्ष्य में परीक्षण करने पर यह प्रकट होता है कि उक्त इकरारनामा अपंजीकृत है। इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 2 के विवेचन में यह अंकित किया राजस्थान पंजीयन अधिनियम की धारा 17 के तहत 100 रूपये से अधिक मूल्य की अचल सम्पति का विक्रय हस्तान्तरण के दस्तावेजात् का पंजीयन आवश्यक है। इससे हम पूर्णतः सहमत है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट का यह दायित्व था कि यदि रेस्पोडेन्ट द्वारा संविदा की पालना नहीं करवाई जा रही है, तो उन्हे विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम के तहत सक्षम न्यायालय से उक्त संविदा की पालना हेतु रेस्पोडेन्ट्स को बाध्य करवाने की कार्यवाही करतें, किन्तु अपीलाण्ट द्वारा ऐसी कोई कार्यवाही की गई हो, यह न तो अपीलाण्ट द्वारा जाहिर किया तथा न अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई तथ्य ही प्रकट किया। इस स्थिति में विधिक दृष्टिकोण से उक्त इकरारनामा के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा किया जाना न्यायोचित नहीं है। अब द्वितीय प्रश्न यह प्रकट होता है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार खातेदारी घोषित की जा सकती है अथवा नहीं ? इस बिन्दु पर विभिन्न न्यायालयों द्वारा सिलसिलेवार अभिमत प्रकट किए गए है। विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट द्वारा जो न्यायिक सिद्धान्त प्रस्तुत किए है, वे सम्माननीय अवश्य है, किन्तु हस्तगत प्रकरण के तथ्यों से भिन्न होने के कारण चस्पा नहीं होते है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ द्वारा आर0आर0टी0 2011 (2) पेज 721 जगदीश व अन्य बनाम सीताराम व अन्य में यह प्रतिपादित किया है कि "राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 – धारा 232 – परिसीमा अधिनियम 1963 अनुच्छेद 64 व 65, रेफरेन्स– खातेदारी अधिकार का प्रतिकूल कब्जा के आधार पर प्रदान किये जा सकते हैं – काश्तकारी अधिनियम से सम्बन्धित मामलों में परिसीमा अधिनियम के प्रावधान सीमित

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

तौर पर लागू होते हैं – प्रतिकूल कब्जे के आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान करने का प्रावधान नहीं तथा न्यायालय काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं कर सकते – नया कानून प्रतिपादित करने की राजस्व मण्डल को विधायी शक्ति प्राप्त नहीं है। प्रतिकूल कब्जा के आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं किए जा सकते है।" इसी प्रकार माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा डब्ल्यू0एल0सी0 (एच.सी.) सिविल पेज 32 स्टेट ऑफ हरियाणा बनाम मुकेश कुमार व अन्य में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि " प्रतिकूल कब्जा –विधि सुधार– प्रतिकूल कब्जे की विधि पर नया दृष्टिकोण अपनाये जाने की अत्यावश्यकता की दृष्टि से संसद या तो इस विधि को समाप्त कर दे अथवा इसमें संशोधन करें। तथ्यों के आधार पर प्रतिकूल कब्जे के दावे को विचारण न्यायालय द्वारा खारिज किया जाना मान्य रहा।" इसके अतिरिक्त माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा डब्ल्यू0एल0सी0 2009 (1) पेज 69 में प्रतिकूल कब्जे को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्धारित किया कि "प्रतिकूल कब्जे की विधि का दोष–प्रतिकूल कब्जे का न अभिवचन और न उसकी साक्ष्य–ऐसी परिस्थिति में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर डिक्री त्रुटीपूर्ण–प्रतिकूल कब्जे की विधि बेईमानी का पुरस्कार है।" उपरोक्त न्यायिक सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में यह स्पष्ट होता है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना विधिक दृष्टिकोण से त्रुटीपूर्ण है। उपरोक्त अवधारणाओं को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर निर्मित तनकीयात को, उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के आधार पर विनिश्चित करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) पिण्डवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 27/1999 भीमसिंह बनाम प्रकाश वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.05.2013 को यथावत रखा जाता है। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 31.8.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प सिरोही

Scanned by CamScanner