न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 24 / 2013

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
सुन्दरदेवी पुत्री अमरा पत्नि मानाराम जाति प्रजापत निवासी कल्याणपुर तहसील पचपदरा जिला बाडमेर		1 मिलापचन्द पुत्र लक्ष्मीचन्द 2 धनपतराज पुत्र लक्ष्मीचन्द जातिगण ओसवाल निवासीगण सांचोर जिला जालोर 3 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांचोर जिला जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री शम्भूदान आशिया, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री तिलोक मेहता, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट

–: निर्णय :–

दिनांक : 23.01.2018

अपीलाण्ट की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट के प्रस्तुत कर सहायक कलेक्टर सांचौर द्वारा राजस्व वाद संख्या 62 / 2012 सुन्दरदेवी बनाम मिलापचन्द में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.04.2013 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया तथा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट ने सहायक कलेक्टर सांचौर के समक्ष एक वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम सांचौर के खसरा नम्बर 613 रकबा 15 बीघा 6 बिस्वा, जिसके नये खसरा नम्बर 2308, 2309, 2310, 2311 बने। उक्त भूमि अपीलाण्ट के पिता अमरा की खातेदारी भूमि थी। अमरा वर्ष 1964 में फौत हुआ। अमरा की पत्नी इससे पूर्व ही फौत हो चुकी थी। अमरा के विधिक वारिसान के तौर पर उसकी एकमात्र पुत्री अपीलाण्ट है। अमरा फौत होने पर पटवारी हल्का द्वारा जो नामान्तरकरण दायर किया, उसमें अमरा के वारिसान के तौर पर अपीलाण्ट का नाम दर्ज न कर अमरा की माता समदा बेवा ओखा के नाम से नामान्तरकरण दायर कर दिया, जो आरम्भ से ही शून्य होने के कारण अपीलाण्ट के हकों के विरूद्ध बेअसर है। समदा द्वारा राजस्व रेकर्ड में अपना नाम दर्ज होने का नाजायज लाभ प्राप्त करने हेतु उक्त भूमि जरिये बख्शीशनामा अपनी पुत्री गेरो के नाम दर्ज करवा दी, जो गेरो द्वारा रेस्पोडेन्ट

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

संख्या 1 व 2 के पक्ष में बेचान कर दी, जबकि आज भी मौके पर अपीलाण्ट काबिज काश्त है। इस पर अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष खातेदारी घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने यह मानकर की वादीया ने सक्षम न्यायालय से उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र पेश नहीं किया है कि वादीया सुन्दरदेवी अमरा की पुत्री है, जबकि वादीया द्वारा वाद में मुख्य परीक्षण में अमरा की सगी बहिन गेरो उर्फ गेरी को परीक्षित करवाया है, जिसने वादीया को अपने भाई अमरा की पुत्री होना स्वीकार किया है। इन बयानों के विपरित साक्ष्य प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत नहीं की गई है। अमरा फौत होने पर पटवारी हल्का एवं सरपंच द्वारा नामान्तरकरण पर जो टिप्पणी अंकित की, उसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील वादस्थ भूमि में अपीलाण्ट का हक नहीं मानते हुए भारी कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह भी अंकित किया कि वादीया द्वारा नामान्तरकरण संख्या 97 व बख्शीशनामे को निरस्त कराने हेतु कोई कार्यवाही नहीं की तथा काफी समय पश्चात यह वाद प्रस्तुत किया है, जो खारिज योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो तनकीयात प्रस्तुत की है, उन्हें सिद्ध करने हेतु वादीया द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए, जिनकी ताईद मौखिक साक्ष्य से होती है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन साक्ष्यों पर किसी प्रकार का गौर किए बिना ही जैर अपील आदेश पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना है कि वादीया ने बेचान दस्तावेज को प्रभाव शून्य करार करने हेतु वाद प्रस्तुत किया है, जबकि वास्तविकता यह है कि वादीया ने अपने पिता की भूमि में बतौर पुत्री अपने हकों की घोषणा का अनुतोष चाहा था। वादीया की भूमि किसी अन्य व्यक्ति के नाम न तो नामान्तरकरण द्वारा एवं न ही किसी दस्तावेज द्वारा दर्ज की जा सकती है, क्योंकि ऐसी समस्त कार्यवाहीयां वादीया के अधिकारों के विरूद्ध शून्य एवं प्रभावहीन हैं तथा ऐसी कार्यवाहीयों को को सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त करवाने की आवश्यकता भी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 7 में यह माना कि बेचान दस्तावेज दिनांक 28.05.1991 को प्रभाव शून्य करार करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है, फिर भी तनकी प्रतिवादी के पक्ष में विनिश्चित की गई है, जो विधि विरूद्ध है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों एवं साक्ष्यों के विपरित जाते हुए विधि विरूद्ध रूप से निर्णय पारित किया हैं, जो खारिज योग्य हैं। अतः अपील स्वीकार करावें एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25.04.2013 को अपास्त कराते हुए वादीया के पक्ष में डिक्री पारित करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट ने जो वाद प्रस्तुत किया है, उसमें स्वयं को अमरा की पुत्री होना बताते हुए अमरा की खातेदारी भूमि में अपने हक अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा। खातेदार अमरा फौत होने पर जो नामान्तरकरण दायर किया गया, वह नामान्तरकरण अमरा की माता सुन्दरदेवी के नाम दायर किया गया, जिसमें स्पष्ट अंकित किया कि अमरा के पुत्र पुत्री नहीं होने के कारण नामान्तरकरण

उसकी माता के नाम दायर किया गया है। अपीलाण्ट द्वारा इस नामान्तरकरण की किसी भी सक्षम न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत नहीं की। अपीलाण्ट द्वारा स्वयं को अमरा की पुत्री होने के समक्ष में जो दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए है, वे सभी अन्यत्र स्थान के हैं, जिनका हस्तगत प्रकरण से कोई सम्बन्ध नहीं है। अन्यत्र स्थान के राशन कार्ड आदि से पुत्र/पुत्री सिद्ध नहीं होते हैं। अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष गवाह लाछी को परीक्षित करवाया है, जिसने अपीलाण्ट को अमरा की पुत्री होना माना है। रेस्पोडेन्ट द्वारा समदा वगैरा के विरूद्ध मुकद्दमा प्रस्तुत किया था, जिसमे लाछी भी पक्षकार थी, जिसे न्यायालय द्वारा दोषसिद्ध घोषित किया था, इससे अदावत रखते हुए लाछी ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष झूठे बयान कलमबद्ध करवाये। रेस्पोडेन्ट के पक्ष में जब बेचान रजिस्ट्री हुई, उसमें लाछी द्वारा भी बतौर साक्ष्य अंगुष्ठ निशान लगाए गए है। अपीलाण्ट मात्र मौखिक साक्ष्य के आधार पर वाद को डिक्री करवाना चाहते थे, जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि, जिस तथ्य को वादी द्वारा उठाया गया है, उसे दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने का भार भी वादी पर ही होता है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीया द्वारा अपने कथनों को किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से साबित नहीं किया, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित करते हुए वादीया का वाद खारिज किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। रेस्पोडेन्ट द्वारा उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय किया गया है, यदि अपीलाण्ट को इससे किसी प्रकार का शिकवा होता, तो वह उस बेचान दस्तावेज को शून्य प्रभावी घोषित कराने की कार्यवाही करती, जो नहीं की गई। जैर अपील वादस्थ भूमि पर वक्त खरीद से रेस्पोडेन्ट्स का कब्जा काश्त है। अपीलाण्ट द्वारा किसी भी रूप में उक्त भूमि पर अपना कब्जा सिद्ध नहीं किया है। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में पंचायत द्वारा जारी उत्तराधिकार प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया है, जबकि पंचायत को उत्तराधिकार प्रमाण पत्र जारी करने का अधिकार ही नहीं है, यह अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मुख्य परीक्षण में परीक्षित साक्ष्यों एवं प्रस्तुत दस्तावेजात के आधार पर जैर अपील निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज करावें।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस के प्रत्युत्तर में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट का यह कहना हैं कि लाछी ने बेचान दस्तावेज पर हस्ताक्षर किए हैं, इससें यह सिद्ध होता है कि लाछी अमरा की बहिन है, जिसने अपीलाण्ट को अमरा की पुत्री होना स्वीकार किया है, जिसे हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत अपने पिता की सम्पति प्राप्त करने का अधिकार है। जब बेचान दस्तावेज आरम्भ से ही शून्य है, तो उसे शून्य प्रभावी घोषित कराने की आवश्यकता ही नहीं है। अतः अपील स्वीकार करावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं को अमरा की

पुत्री होना बताते हुए अमरा की खातेदारी भूमि, जो अमरा के फौत होने पर अमरा की माता समदा के नाम दर्ज हुई, की खातेदारी घोषित कराने का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी द्वारा जो अभिकथन प्रस्तुत किए है, उनमें उन्होंने जाहिर किया कि वादस्थ भूमि उनकी खरीदशुदा है, जो उनके द्वारा खातेदार गेरो से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 28.05.1998 को क्रय की गई है, तब से प्रतिवादीगण उक्त भूमि पर काबिज काश्त है। अमरा फौत होने पर उक्त भूमि जरिये फौतेदगी नामान्तरकरण के अमरा की माता समदा के नाम दर्ज हुई, जो समदा द्वारा अपनी पुत्री गेरों के पक्ष में बख्शीश करने से गेरों के नाम दर्ज हुई, जिसे गेरो द्वारा प्रतिवादीगण को बेचान किया है। उक्त बेचान नामा में बतौर साक्षी समदा एवं उसकी अन्य पुत्री लाछी व तुलसी के अंगुष्ठ निशान है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में जो तनकीयात कायम की गई, वे इस प्रकार है –

1. आया वाके सरहद सांचो के खेत खसरा नम्बर 613 रकबा 15 बीघा 6 बिस्वा नवीन खसरा नम्बर 2308, 2309, 2310 एवं 2311 वादीनी का होने से वादीनी खातेदारी प्राप्त करने की हकदार है ? जिम्मे वादीनी
2. आया गेरी पुत्री ओखा द्वारा मिलापचन्द एवं धनपतराज के पिता के पक्ष में करवाया गया बेचान दस्तावेज दिनांक 28.05.1991 वादीनी के विरूद्ध प्रभाव शून्य है ? जिम्मे वादीनी
3. आया वादीनी आज्ञापक व्यादेश प्राप्त करने की हकदार है ? जिम्मे वादीनी
4. आया वादीनी अमरा की पुत्री है या नहीं ? इस स्टेटस को निर्णित करने का अधिकार सिविल कोर्ट को है, राजस्व न्यायालय को नहीं है। जिम्मे प्रतिवादी
5. आया वादीनी ने सक्षम अदालत का कोई उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र वाद के साथ प्रस्तुत नहीं किया होने से वादीनी का वाद खारिज योग्य है ? जिम्मे प्रतिवादी
6. आया मुस्मान गेरी के पक्ष में हुआ बख्शीशनामा दिनांक 08.05.1976 के आधार पर गेरी का नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज होने के पश्चात प्रतिवादीगण ने बोना फाईडली भूमि खरीदी होने से प्रतिवादीगण बोनाफाईड खरीददार होने से वादीगण को खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकार नही है ? जिम्मे प्रतिवादी
7. आया प्रतिवादी के पक्ष में हुए अेचान दस्तावेज दिनांक 28.05.1991 रजिस्टर्ड होने से निरस्त करने का अधिकार मात्र सिविल कोर्ट को ही है ? जिम्मे प्रतिवादी
8. आया किसी भी रजिस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त करने की म्याद कानून के आर्टीकल 56, 59 के तहत मात्र 3 वर्ष ही होने से वादीगण का वाद म्याद बाहर होने से निरस्त करने योग्य है ? जिम्मे प्रतिवादी
9. आया प्रतिवादीगण खरीद के तुरन्त पश्चात रिकार्ड खातेदार होने से तथा कब्जा निरन्तर आज दिन तक होने से प्रतिवादीगण का वादीया के विरूद्ध एडवर्स पज़ेशन होने से वादीया का वाद खारिज योग्य है ? जिम्मे प्रतिवादी

10. आया वादीया ने कभी भी बिगोड़ी अदा नहीं की है तथा न ही वादीया के नाम से गिरदावरी हुई है। वादीया टिनेन्ट नहीं होने से वादीया का वाद खारिज योग्य है ? जिम्मे प्रतिवादी

11. आया वादीया का कब्जा काश्त न होने से कब्जे के अभाव में आज्ञापक व्यादेश या स्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है ? जिम्मे प्रतिवादी

12. आया वादीया सांचोर की रहने वाली नहीं होने से वाद प्रस्तुत करने से पूर्व वादीया ने प्रतिबन्धित क्षेत्र में प्रवेश करने की अनुमति जिला कलक्टर जालोर से प्राप्त नहीं करने की वजह से वादीया का वाद खारिज योग्य है ?

जिम्मे प्रतिवादी

13. आया पक्षकारान के बीच उपरोक्त खसरा नम्बरान को लोकर एक ही विषय वस्तु को लेकर पूर्व में मुकदमा संख्या 595/92 जिसकी सम्पूर्ण कार्यवाही होकर वादीया एवं वादीया के परिवार के सदस्य समदा पत्नि ओखा, चुन्नीलाल पुत्र किशना आदि को श्रीमान सिविल न्यायाधीश (क0ख0) एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट की अदालत ने दिनांक 30.07.1994 को वादीया का कब्जा काश्त नहीं मानते हुए तथा प्रतिवादीगण का ही कब्जा काश्त मानते हुए वादीया के उपरोक्त व्यक्तियान को धारा 379 आई.पी.सी. से दण्डित किया गया है, जो प्रमाणित होने से वादीया ने क्लीन हैण्ड से वाद प्रस्तुत नहीं किया होने से दावा खारिज योग्य है ?

जिम्मे प्रतिवादी

14. आया अन्य दादरसी

उपरोक्त में से तनकी संख्या 1 से 3 को साबित करने का भार वादीया का था तथा शेष तनकीयात प्रतिवादीगण द्वारा साबित की जानी थी। वादीया ने तनकीयात को अपने पक्ष में साबित करने हेतु बतौर मौखिक साक्ष्य सुन्दरदेवी, लाछीदेवी एवं रमेश कुमार परीक्षित हुए तथा दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–1 से प्रदर्श–19 प्रस्तुत किए। इसी प्रकार प्रतिवादी पक्ष की ओर से गवाह मिलापचन्द, नानसिंह एवं रेवतसिंह मुख्य परीक्षण में प्रस्तुत हुए तथा दस्तावेती साक्ष्य प्रदर्श–1 से प्रदर्श–20 प्रस्तुत किए।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 को वादीया के विरूद्ध विनिश्चित करने में यह मत व्यक्त किया कि प्रथमतः वादीया द्वारा नामान्तरकण संख्या 97, समदा द्वारा निष्पादित बख्शीशनामा तथा गेरो द्वारा निष्पादित बेचाननामा के विरूद्ध किसी प्रकार की कार्यवाही नहीं की तथा इसके अतिरिक्त जो गवाह मुख्य परीक्षण में परीक्षित हुए, उनके तथा प्रतिवादीगण के मध्य मुकदमेबाज़ी चल रही थी, जिसके कारण उन्हे स्वतन्त्र साक्ष्य की श्रेणी में नहीं मानते हुए तनकी संख्या 1 वादीया के विरूद्ध विनिश्चित की गई तथा इन्हीं तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अन्य तनकीयात भी विनिश्चित की गई है।

प्रकरण में यह प्रमाणित तथ्य है कि उक्त भूमि पूर्व में अमरा पुत्र ओखा कौम कुम्हार की खातेदारी भूमि दर्ज थी। इसके पश्चात अमरा फौत होने पर

उक्त भूमि जरिये नामान्तरकरण संख्या 97 के, अमरा की माता समदा बेवा ओखा के नाम दर्ज हुई। समदा द्वारा उक्त भूमि दिनांक 08.05.1974 को अपनी पुत्री गैरी को बख्शीश कर दी, जो बख्शीशनामा उप पंजीयक सांचोर से पंजीबद्ध है। इसके पश्चात गेरी पुत्री ओखा द्वारा उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 28.05.1991 के द्वारा प्रतिवादीगण को विक्रय की है। इसके आधार पर प्रतिवादीगण राजस्व रेकर्ड में खातेदार दर्ज है। हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादीगण सद्भावी क्रेता होकर राजस्व रेकर्ड में खातेदार दर्ज है। रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी Bonafied purchaser होकर काबिज आराजी है, जिन्हे राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63(iv) के तहत कानूनन बेदखल नही किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकीयात के विनिश्चय में यह स्पष्ट किया है कि अपीलाण्ट द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में जो रजिस्टर्ड दस्तावेज निष्पादित हुए है, उनके विरूद्ध सक्षम न्यायालय के किसी प्रकार की चाराजोही नहीं की तथा स्वयं को अमरा की पुत्री होना बताते हुए भूमि अन्तरण के 50 वर्ष पश्चात वाद प्रस्तुत किया है, जिसमें सिलसिलेवार तनकीयात विनिश्चित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीया का वाद पोषणीय नही होने से खारिज किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं पाई जाती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज़ की जाती है तथा सहायक कलेक्टर सांचौर द्वारा राजस्व वाद संख्या 62/2012 सुन्दरदेवी बनाम मिलापचन्द में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.04.2013 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 23.01.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली