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

राजस्व अपील : 84/2016

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1 जोगसिंह पुत्र धरमसिंह		1 सोवन कंवर पत्नी रामसिंह जाति राजपूत निवासी मोदरा तहसील भीनमाल जिला जालोर
2 शोबसिंह पुत्र धरमसिंह		2 भीमसिंह पुत्र गुमानसिंह
3 वगतसिंह पुत्र धरमसिंह		3 दलपतसिंह पुत्र गुमानसिंह
4 श्रीमति देसूकंवर पत्नी नेनसिंह जातिगण राजपूत निवासीगण सेरणा तहसील भीनमाल		4 बलवन्तसिंह पुत्र गुमानसिंह जातिगण राजपूत निवासीगण सेरणा तहसील भीनमाल जिला जालोर
		5 भूमिधारी तहसीलदार भीनमाल

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री त्रिलोकचन्द मेहता, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री सोहनसिंह देवडा, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 9/3/18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर जसवंतपुरा मु0 भीनमाल द्वारा राजस्व वाद संख्या 24/2014 (59/2010) बअनवान सोवन कंवर बनाम जोगसिंह वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.09.2016 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने वाद संख्या 20/2014 पुराने नम्बर 112/2009 वादी जोगसिंह बनाम भीमसिंह प्रस्तुत होने के पश्चात गुमानसिंह के वारिशान से वादस्थ भूमि क्रय की, जो

ट्रान्सफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के तहत पोषणीय नहीं है, क्योंकि दौराने बेचान वादस्थ भूमि के सम्बन्ध में वाद विचाराधीन था, जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 भी बतौर पक्षकार प्रतिवादी संयोजित थी। इसके पश्चात रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जैर अपील वाद प्रस्तुत किया गया। प्रकरण संख्या 20/2014 में जो तनकी बनी तथा प्रदर्श–1 दस्तावेज लिखत दिनांक 14.08.1966 प्रस्तुत हुआ, जिसके अनुसार गुमानसिंह द्वारा अपने तमाम अधिकार बंटवाडे में धरमसिंह को देते हुए कब्जा सुपुर्द किया है। इस प्रकार जब गुमानसिंह के वारिशान का मौके पर कब्जा ही नहीं था, तो उसके क्रेता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा होने का प्रश्न ही उत्पन्न नही होता। उक्त लिखत का रेस्पोडेन्ट्स द्वारा खण्डन नहीं किया तथा रेस्पोडेन्ट द्वारा यह भी साबित नहीं किया कि उनके द्वारा कब्जा किससे व कब लिया गया। उक्त दस्तावेज के विपरित रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 3 की कोई साक्ष्य नहीं रही, जो उक्त दस्तावेज को कूटरचित साबित करता हो। प्रदर्श–1 दस्तावेज 30 वर्ष पुराना है, जिसे साक्ष्य अधिनियम के तहत कहीं भी चेलेंज नहीं किया गया है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 को निर्णित करते समय उक्त दस्तावेज को नहीं मानकर एवं उक्त दस्तावेजी की पालना में कब्जा नहीं मानने में कानूनी भूल की है। मौका कमिश्नर रिपोर्ट में अपीलाण्ट का कब्जा साबित हुआ है, इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके पर अपीलाण्ट का कब्जा नहीं माना, जो विधि विरूद्ध है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा दौराने दावा भूमि क्रय की गई है, इस कारण वह अजनबी व्यक्ति है, जिसके कोई हक अधिकार उत्पन्न नहीं होते है तथा वह बिना विभाजन का वाद लाये कब्जा प्राप्ती की अधिकारी नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 1 का जो निर्णय पारित किया है, वह विधि विरूद्ध है। तनकी संख्या 2 का निर्णय तनकी संख्या 1 के निर्णय पर आधारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विवेचना नहीं की गई है। तनकी संख्या 3 का निर्णय भी विधि अनुकूल नहीं हैं, क्योंकि इस तनकी का निर्णय करने के लिये अधीनस्थ न्यायालय ने जिन दस्तावेजों को आधार माना है, वे उचित नहीं है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा प्रमाणित नहीं हुआ है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 बिना बंटवाडे के कब्जे में आई या बंटवाडे के बाद कब्जे में आएगी, इस तनकी में उल्लेख नहीं है। बेचान दस्तावेजी की आड में भूमि के किसी विशिष्ठ भू भाग पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का कब्जा नहीं माना जा सकता है। तनकी संख्या 4 का निर्णय भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध रूप से किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा निजी वाद प्रस्तुत किया था। चूंकि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपीलाण्ट के द्वारा प्रस्तुत वाद संख्या 20/2014 प्रस्तुत करने के पश्चात आराजी को वाद के दौरान खरीद किया था, इस स्थिति में धारा 52 के तहत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को पक्षकार बनाया गया था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के लिए यह आवश्यक था कि उसके द्वारा जो भी कथन किए जाते, वे अपने जवाबदावे के जरिये वाद संख्या 20/2014 में करती, ऐसी स्थिति में आदेश 2 नियम 2 सी0पी0सी0 के तहत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वाद संख्या 24/2014 लाने में सक्षम

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली केम्प-जालोर

नहीं है। किन्तु इस तथ्य का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अवलोकन नहीं किया। पूर्व में एक ही विषय को लेकर वाद विचाराधीन होने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद धारा 10 सी0पी0सी0 के तहत स्थगित किये जाने योग्य था, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन समस्त तथ्यों को दरकिनार किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 5 का निर्णय विधि अनुसार नहीं किया गया है। प्रदर्श–1 को अपंजीकृत दस्तावेज मानते हुए उसे वाद का आधार नहीं होना माना है, जो गलत है। प्रदर्श–1 की इबारत अनुसार पंजीयन आवश्यक नहीं है, तथापि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रदर्श–1 को प्रदर्शित करवाने में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है। दोनों वाद को गलत रूप से कन्सोलिडेट किया गया है, क्योंकि दोनो वाद का बिनायदावा अलग है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को स्वतन्त्र रूप से कब्जा प्रमाणित करना आवश्यक था, ऐसी स्थिति में तनकी संख्या 5 का निर्णय उचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को सह खातेदार माना है, तो गलत है। अतः उपरोक्त समस्त कारणों से अपीलाण्ट की अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय एवं डिक्री अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील वादस्थ भूमि में अपीलाण्ट्स का 1/2 हिस्सा एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 का 1/2 हिस्सा था। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 4 के 1/2 हिस्से की भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 08.03.2010 को क्रय किया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि में से अपनी खरीदसुदा हिस्से की भूमि के विभाजन एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का अनुतोष चाहा, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत कार्यवाही करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो विधि सम्मत है। इसी भूमि के सम्बन्ध में इन्ही पक्षकारों के मध्य एक अन्य वाद विचाराधीन था, जो समान पक्षकार एवं समान अनुतोष से सम्बन्धित होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों वादों को कन्सोलिडेट करते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया गया है। इस भूमि के सम्बन्ध में सिलसिलेवार विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण विचाराधीन रहे है, जिसमें रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में निर्णय पारित हुए है। उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खरीदसुदा भूमि है तथा बेचान दस्तावेज को अपीलाण्ट द्वारा किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। यदि उक्त भूमि पूर्व में ही गुमानसिंह द्वारा अपीलाण्ट्स के पिता को सुपुर्द की जा चुकी थी, तो वे उक्त बेचान को अवश्य चुनौती देते, किन्तु उनके द्वारा ऐसा नहीं किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 उक्त भूमि की बोनाफाईड पर्चेज़र है, जिसके कब्जे काश्त में अपीलाण्ट्स दखल अन्दाजी कारित करते है, जिसका उन्हे कोई हक अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों को समावेश करते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपीलाण्ट की अपील खारिज करावें।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-जालोर

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया। जैर अपील निर्णय की पत्रावली का अवलोकन करने से यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा वाद प्रस्तुत कर अपनी खरीदसुदा भूमि मौका सेरणा के खसरा नम्बर 1609 रकबा 2.40 हैक्टेयर की भूमि में से अपने हिस्से की भूमि का खातेदार घोषित कराते हुए विभाजन कराने एवं उसमें दखल अन्दाजी से रोकने हेतु प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का निवेदन किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। इस सम्बन्ध में एक अन्य वाद विचाराधीन होने की स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 23.01.2012 को आदेश पारित करते हुए इस वाद को वाद संख्या 112/2009 के साथ कन्सोलिडेट करने के आदेश पारित किए। उसके पश्चात वाद संख्या 112/2009 (24/2014) में प्राथमिक डिक्री पारित की गई तथा तहसीलदार जसवन्तपुरा को विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत करने के आदेश पारित किए गए। उक्त आदेश की पालना में तहसीलदर जसवन्तपुरा द्वारा विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किया, जिस पर प्रस्तुत आपत्ति का निस्तारण करने के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित किया गया। जैर अपील निर्णय का अवलोकन करने पर यह प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में 5 तनकीयात एवं 6 अतिरिक्त तनकीयात कायम की गई, जिसका उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर विवेचन करते हुए तनकीयात को विनिश्चित किया गया है। अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील में जिस दस्तावेज का जिक्र किया है, वह अपंजीकृत दस्तावेज है, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य में ग्राह्य योग्य नहीं माना है एवं साक्ष्यों द्वारा भी उक्त दस्तावेजी की पुष्टि नहीं की गई, जिसके कारण उक्त दस्तावेज पर आधारित तनकी कां निर्णय अपीलाण्ट्स के विरूद्ध हुआ है। जहां तक कब्जे का प्रश्न है, तो सह खातेदारी भूमि में क्रेता का कब्जा उसी स्थान पर माना गया है, जहां विक्रेता काबिज था। मात्र कयासों के आधार पर क्रेता का कब्जा न मानने का कोई युक्तियुक्त आधार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्येक तनकी का विस्तृत रूप से विवेचन करते हुए प्रकरण में प्राथमिक डिक्री जारी की तथा उसके पश्चात प्राप्त विभाजन प्रस्ताव पर प्रस्तुत आपत्ति का निस्तारण करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा सहायक कलक्टर जसवंतपुरा मु0 भीनमाल द्वारा राज़स्व वाद संख्या 24/2014 (59/2010) बअनवान सोवन कंवर बनाम जोगसिंह वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30.09.2016 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प जालोर

निर्णय आज दिनांक 9.3.18 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-जालोर