न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर कैम्प धौलपुर

पीठासीन अधिकारी :— श्री अखिलेश कुमार पिपल (आर0ए0एस0)

अपील संख्या :— 157/2011 (223 आर0टी0एक्ट0)
आरसीएमएस संख्या :— 2011/00138

उनवान

प्रद्युम्न सिंह उम्र करीब 78 वर्ष पुत्र स्व0 श्री प्रताप सिंह जाति ओसवाल निवासी लाल बाजार कोठी धौलपुर जरिये मुख्त्यारखास तुलसीराम शर्मा उम्र करीब 70 वर्ष पुत्र स्व0 श्री करन सिंह जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम सुन्दरपुर हाल आबाद प्लॉट नं0 41 ब्रम्हपुरी कोलोनी गौशाला धौलपुर।

....................अपीलाण्ट

बनाम

1. परसराम उम्र करीब 85 वर्ष पुत्र स्व0 श्री ईश्वरिया जाति बाढई निवासी ग्राम डागरपुर तहसील धौलपुर जिला धौलपुर।
2. दिनेश श्रीवास्तव पुत्र श्री रामशरण श्रीवास्तव जाति कायस्थ निवासी ग्राम मनिया जिला धौलपुर।
3. श्रीमती शीला पत्नी श्री अमर सिंह जाति जाटव निवासी ग्राम डागरपुर तहसील व जिला धौलपुर।

.... रैस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 25.11.2011 प्रकरण संख्या 82/2007 उनवान प्रद्युम्न सिंह बनाम परसराम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, धौलपुर।

अभिभाषकगण :—

1. श्री रघुनाथ प्रसादशर्मा अभिभाषक अपीलाण्ट उपस्थित।
2. श्री राजेन्द्र सिंह राणा अभिभाषक रैस्पो0 उपस्थित ।

दिनांक :—25.03.2022

निर्णय

1. यह अपील इस न्यायालय में उपखण्ड अधिकारी, धौलपुर के निर्णय दिनांक 25.11.2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण/अपीलाण्ट ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88—89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी स्थित ग्राम डागरपुर तहसील धौलपुर का खातेदार काश्तकार ईश्वरिया था। जिसने उक्त आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 19.06.1965 को वादी/अपीलाण्ट को विक्रय कर दिया। परन्तु उक्त आराजी का सहवन से वादी/अपीलाण्ट के पक्ष में दाखिला खारिज नहीं हुआ एवं ना ही इसका ज्ञान वादी/अपीलांट को हो सका। तत्पश्चात् ईश्वरिया के निधन के पश्चात् विवादित आराजी का दाखिला खारिज प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 01 परसराम के नाम अंकित हो गयी। उक्त

गलत इंद्राजो के आधार पर परसराम ने विवादित आराजी को दिनांक 28.05.2007 को प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 01 व 02 को विक्रय कर दिया। अतः वाद पत्र प्रस्तुत कर विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने की प्रार्थना की गयी। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादीगण/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुये, बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है। अपीलाण्ट के पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 19.06.1965 ईश्वरिया द्वारा निष्पादित किया गया था यह एक स्वीकृत तथ्य है क्योंकि इस तथ्य को किसी भी प्रतिवादी ने विशेष रूप से इंकार नहीं किया है। जिसके लिये अपीलाण्ट ने न्यायिक नजीर एआईआर 1994 प्रस्तुत की जिसमें यह निर्धारित किया गया है कि जब दावे को किसी तरह दूसरे पक्ष ने विशेष रूप से इंकार नहीं किया है तो उस तथ्य को स्वीकृत माना जावेगा। ऐसी सूरत में उक्त वयनामा को किसी गवाह से तस्दीक कराने की आवश्यकता नहीं रहती है। यदि कोई पंजीकृत दस्तावेज 30 साल भी पुराना है और सही कस्टडी में प्रस्तुत है तब ऐसे दस्तावेज के बाबत् धारा 90 भारतीय साक्ष्य अधिनियम की उपधारणा ली जा सकेगी। परन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने किसी भी न्यायिक निर्णयो का कोई विवेचन आक्षेपित निर्णय में नहीं किया है और बिना किसी आधार के तनकी संख्या 01 को गलत रूप से वादी/अपीलाण्ट के विरूद्ध तय करने में कानूनी भूल की है। विक्रय पत्र दिनांक 19.06.1965 ईश्वरिया ने निष्पादित किया वह अविवादित था तो उसके बाद प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 01 के इन्द्राज एवं उसके बाद किये गये वयनामा करने का कोई अधिकार परसराम को नहीं था। अतः वयनामा शून्य और अमान्य है जिसे किसी न्यायालय से निरस्त कराने की कोई आवश्यकता नहीं है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गलत आधारो पर निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को अपास्त किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजी आरआरटी 2011(1) पेज 159, 2005(2) पेज 1117, आरआरडी 1990 पेज 44, डीएनजे 2017 पेज 1082, 2001 पेज 278, 2012(2) पेज 585 का उद्धरण पेश किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप सही है। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य की पूर्ण विवेचना की जाकर निर्णय पारित किया है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अपीलांट पूर्व में विधायक एंव राज्य सरकार में मंत्री रहा है एवं उन्होनें विवादित आराजी पर कभी काश्त नहीं की। वयनामा दिनांक 1965 से 2007 में दावा लाये जाने तक परसराम द्वारा निष्पादित वयनामा बाबत् कोई कार्यवाही क्यों नहीं की गयी एवं ना ही ईश्वरिया के जीवन काल में ही वयनामा पेश किया गया है। जिससे साबित होता है कि ईश्वरिया ने कोई वयनामा नहीं किया। ईश्वरिया के निधन के बाद विवादित आराजी उनके वारिस परसराम के नाम दर्ज हुयी एवं उन्होनें विवादित

आराजी को विक्रय कर दिया। 50 साल के बाद कथित वयनामा को लेकर दावा लाने पर उक्त वयनामा को सावित करने की जिम्मेदारी अपीलाण्ट की है एवं दूसरा वयनामा यू सावित है कि स्वयं अपीलाण्ट उक्त वयनामा को मानते हैं। रैस्पो० संख्या 03 अनुसूचित जाति की महिला है एवं विवादित आराजी वर्तमान में अनुसूचित महिला के नाम दर्ज है यदि विवादित आराजी वापस सवर्ण व्यक्ति को जाती है तो धारा 42 बी का उल्लघंन माना जावेगा। कथित वयनामा को साबित करने का दायित्व स्वयं अपीलाण्ट का है। कथित वयनामा करने वाला एवं गवाह भी मर चुके हैं, कोई बयान नहीं हुये। यहाँ तक अपीलाण्ट के भी अधीनस्थ न्यायालय में बयान नहीं हुये केवल उनके मुख्त्यारखास के वयान हुये हैं। धारा 90 साक्ष्य अधि० पर न्यायालय द्वारा कोई आदेश नहीं दिया जाना, स्वीकार नहीं किया जाना माना जावेगा। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. अपीलाण्ट के विद्वान अभिभाषक ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि पीडब्ल्यू 1 के रूप में स्वयं वादी प्रद्युम्न सिंह ने साक्ष्य दी व जिरह भी हुई है। खातेदार स्वयं काश्त करे यह जरूरी नहीं वह किसी अन्य से भी काश्त करा सकता है। पश्चातवर्ती वयनामा यदि शून्य है तो धारा 42 बी के उल्लघंन का सवाल ही नहीं उठता क्योंकि विवादित आराजी अनुसूचित व्यक्ति के नाम गलत दर्ज हुयी। शीला क्रेता रैस्पो० संख्या 03 ने स्वयं अपने बयानो में कहा कि फसल उसकी नहीं है। विवादित आराजी पर कब्जा काश्त अपीलाण्ट का है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस उभयपक्ष के तर्कों पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस वाद को तय करने हेतु अनुतोष सहित छः तनकियाँ निर्धारित की हैं। तनकीवार विवेचन निम्न प्रकार है :–

7. <u>तनकी संख्या 01</u> **"आया प्रतिवादी संख्या 01 के पिता स्व० ईश्वरिया खातेदार ने साविक विवादित आराजीयात को पंजीकृत वयनामा दिनांक 19.06.1965 को वादी को विक्रय कर आधिपत्य प्रदान किया तभी से वादी निरन्तर काबिज है"** इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर था। वादी ने अपने कथनो के समर्थन में असल वयनामा दिनांक 19.06.1965 पेश किया है। जिसके अवलोकन से प्रकट है कि वादी/अपीलाण्ट ने विवादित आराजी को पूर्व खातेदार ईश्वरिया से क्रय किया था। जिसे वादी ने पीडब्ल्यू 1 के रूप में बयानो से सावित किया है एवं जिरह भी हुयी है। जिसमें विवादित आराजी को तुलसीराम को बटाई पर देना बताया है। पीडब्ल्यू 2 तुलसीराम शर्मा पुत्र श्री करन सिंह शर्मा ने विवादित आराजी को वादी/अपीलाण्ट के कब्जे काश्त की होना बताया जाकर स्वयं के द्वारा विवादित आराजी को बटाई पर लेना बताया है। जिरह में तुलसीराम ने बताया है कि मैनें ईश्वरिया को देखा था। झगडे वाले तीन नम्बर हैं। खसरा नम्बर 193, 201, 202 पुराने नम्बर हैं इनके नये नम्बर 201 व 202 हैं। चूंकि वयनामा कराने वाले एवं गवाहो की मृत्यु हो गयी है। ऐसी स्थिति में बयानो के आधार पर ही दावा टिका हुआ है। वैसे भी हमारी सुविचारित राय में एक पंजीकृत दस्तावेज को किसी गवाह से सावित कराने की आवश्यकता नहीं रहती है। जहाँ तक विवादित आराजी का राजस्व रिकार्ड में वादी/अपीलाण्ट का नाम नहीं होने का प्रश्न है। वादी/अपीलाण्ट स्वयं अपने दावा में कहकर आये हैं कि सहवन से नामान्तकरण नहीं खुल पाया। अतः जब तक उक्त वयनामा सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक उक्त वयनामा प्रभाव में माना जावेगा। इसके अलावा प्रतिवादी/रैस्पो० संख्या 01 अधीनस्थ न्यायालय में बाबजूद सूचना अनुपस्थित रहे हैं एवं प्रतिवादी/ रैस्पो० संख्या 02 ने कोई जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया

गया है। अधीनस्थ न्यायालय में मात्र प्रतिवादी/रैस्पो० संख्या 03 उपस्थित रही हैं। इस प्रकार दावे में, दूसरे पक्ष ने उक्त वयनामा को विशेष रूप से इंकार नहीं किया है। अतः उक्त तथ्य को तब तक स्वीकृत माना जावेगा, जब तक प्रतिवादी/रैस्पो० इसे किसी दस्तावेजी साक्ष्य से असत्य साबित नहीं कर देते। अतः तनकी वहक वादी/अपीलाण्ट निर्णित की जाती है।

8. **<u>तनकी संख्या 02</u> "आया ईश्वरिया के निधन के बाद प्रतिवादी नम्बर 01 ने अपने नाम इन्द्राज कराकर विवादित आराजीयात को प्रतिवादी संख्या 02 व 03 को विक्रय कर दिया जो शून्य है"** जैसा कि तनकी संख्या 01 की विवेचना में आ चुका है। चूंकि विवादित आराजी को उसके पूर्व खातेदार ईश्वरिया द्वारा पूर्व में ही वादी/अपीलाण्ट के पक्ष में रजिस्टर्ड वयनामा से विक्रय किया जा चुका है। अतः ईश्वरिया के निधन के बाद प्रतिवादी/रैस्पो० संख्या 01 द्वारा गलत इन्द्राजो के आधार पर किये गये वयनामा स्वतः ही शून्य हो जाते हैं एवं उक्त वयनामाओ को सिविल न्यायालय से निरस्त कराये जाने की कोई आवश्यकता नहीं रहती है। क्योंकि वादी अपीलाण्ट का दावा मुख्यतः वयनामा के आधार पर स्वयं के खातेदारी अधिकारो की घोषणा का है एवं खातेदारी अधिकारो की घोषणा बाबत् दावा सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त है। इसके अलावा प्रतिवादी/रैस्पो० संख्या 02 व 03 को विवादित आराजी के विक्रेता प्रतिवादी/रैस्पो० संख्या 01 अधीनस्थ न्यायालय में बाबजूद सूचना उपस्थित नहीं हुये हैं एवं प्रतिवादी/रैस्पो० संख्या 02 द्वारा भी वादी अपीलाण्ट के दावे का कोई विरोध नहीं किया है। प्रतिवादी/रैस्पो० संख्या 02 व 03 का उपरोक्त कृत्य, वादी/अपीलांट के दावे की मौन स्वीकृति को दर्शाता है। लिहाजा तनकी वहक वादी/अपीलाण्ट निर्णित की जाती है।

न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कैम्प–धौलपुर
भरतपुर

9. **<u>तनकी संख्या 03</u> " आया विवादित आराजीयात के वादी खातेदार काश्तकार घोषित कराने राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती कराने एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी हैं"** चूंकि तनकी संख्या 01 व 02 वादी/अपीलाण्ट के पक्ष में पायी गयी हैं। अतः वादी/अपीलाण्ट विवादित आराजी पर स्वयं को खातेदार काश्तकार एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने के अधिकारी होते हैं। तनकी वहक वादी/अपीलाण्ट निर्णित की जाती है।

10. **<u>तनकी संख्या 04</u> "आया वादी का विवादित आराजी पर कभी कब्जा नहीं रहा ना ही काश्त की है। वादी के हक में वयनामा फर्जी दस्तावेज है। इसी कारण आज तक नामान्तकरण नहीं हुआ"** इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर था। प्रतिवादी/रैस्पो० ने ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है कि उक्त वयनामा फर्जी/कूटरचित दस्तावेज हो। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी/रैस्पो० संख्या 03 को छोडकर किसी प्रतिवादी/रैस्पो० ने वादी/अपीलाण्ट के दावे का कोई विरोध नहीं किया है। वयनामा एक पंजीकृत दस्तावेज हैं एवं जब तक उसे सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं कराया जाता तब तक वयनामा सही माना जावेगा। तनकी वहक वादी/अपीलाण्ट निर्णित की जाती है।

11. <u>तनकी संख्या 05</u>, अधीनस्थ न्यायालय की इस तनकी विवेचना बाबत् हम कोई त्रुटि नहीं पाते हैं। प्रतिवादी/रैस्पो० संख्या 03 द्वारा कथित वयनामा दिनांक 16.05.2007 के आधार

पर स्वंय को खातेदार काश्तकार दर्ज करने हेतु कोई काउन्टर क्लेम प्रस्तुत नहीं किया है।

12. <u>अनुतोष</u> :—समस्त तनकियात का निस्तारण हो चुका है। सभी तनकियात वादी/अपीलाण्ट के पक्ष में पायी गयी हैं। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीर हस्तगत प्रकरण में पूर्ण रूप से चस्ता होती हैं। जहाँ तक रैस्पो0 की यह आपत्ति कि विवादित भूमि का वयनामा अनुसूचित जाति महिला को हुआ है। अतः विवादित भूमि वापस सवर्ण जाति के व्यक्ति को जाती है तो धारा 42 बी का उल्लघंन माना जावेगा, बाबत हम पाते हैं कि तनकी संख्या 01 लगायत 04 वादी/अपीलाण्ट के पक्ष में हुये वयनामा को सही मानते हुये उनके पक्ष में निर्णित हुयी है। अतः वादी/अपीलाण्ट के उक्त वयनामा के बाद हुये वयनामा स्वतः ही शून्य माने जावेंगें। इसके अलावा पत्रावली में संलग्न जमाबन्दी अनुसार विवादित आराजी प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 01 के नाम दर्ज है एवं प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या 03 जो अनुसूचित जाति की महिला ने अपने जवाब दावा में कथित वयनामा के आधार पर स्वयं को खातेदार घोषित कराने हेतु कोई काउन्टर क्लेम भी प्रस्तुत नहीं किया है। जैसा कि तनकी संख्या 05 की विवेचना में आया है एवं अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तनकी प्रतिवादी/रैस्पो0 के विरूद्ध तय की है। जिसकी कोई अपील प्रतिवादी/रैस्पो0 ने की हो। ऐसा भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य हस्तगत अपील में प्रस्तुत नहीं है। लिहाजा प्रकरण में धारा 42 बी के उल्लघंन का सवाल ही नहीं उठता। उपरोक्त विवेचन के आधार पर हम अपील अपीलाण्ट स्वीकार करते हुये, दावा वादी/अपीलाण्ट डिक्री किया जाना उचित समझते हैं।

13. अतः आदेश है कि अपील अपीलण्ट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, धौलपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 25.11.2011 अपास्त किये जाकर, दावा वादी/अपीलाण्ट डिक्री किया जाता है। पत्रावली फैशल शुमार की जाकर, नम्बर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हों। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

14. निर्णय आज दिनांक 25.03.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

25-03-2022

(अखिलेश कुमार पिपल)
भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर कैम्प धौलपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी पदेन ... कैम्प-धौलपुर ★ भरतपुर ★