न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

निगरानी / टी.ए. / 3556 / 2008 / बीकानेर

लिखमी चंद पुत्र हजारी राम, जाति माली, निवासी पुरानी गिन्नाणी, बीकानेर।

—— प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती सुमनलता पत्नी श्री रामलाल, जाति जाट, निवासी जयनारायण व्यास कॉलोनी, हाल निवासिनी जी–54, गांधीनगर, बीकानेर।
2. श्री रामलाल पुत्र श्री ख्यालीराम, जाति जाट, निवासी जयनारायण व्यास कॉलोनी, हाल निवासिनी, जी–54, गांधीनगर, बीकानेर।
3. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, बीकानेर।

—— अप्रार्थीगण

एकल पीठ
श्री बी. एल. नवल, सदस्य

उपस्थितः–
(1) श्री सत्यनारायण सिंह, अभिभाषक प्रार्थी।
(2) श्री ओ.पी.आचार्य, अभिभाषक अप्रार्थीगण।

निर्णय

दिनांक : 11 दिसम्बर, 2012

यह निगरानी धारा 230, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम, 1955) के अन्तर्गत विद्वान् राजस्व अपील, बीकानेर द्वारा अपील संख्या 63 / 2007 में पारित निर्णय दिनांक 15–12–2007 से अप्रसन्न होकर प्रस्तत की गई है।

2– निगरानी के संक्षिप्त एवं सारगर्भित तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी लिखमीचंद पुत्र हजारीराम, जाति माली ने विद्वान् उपखण्ड अधिकारी, (उत्तर), बीकानेर के न्यायालय में एक वाद बाबत इस्तकरार हक, घोषणा एवं बेदखली का का इस आशय

का प्रस्तुत किया कि तहसील बीकानेर में चक 165 जे.एम.डी. के मुरब्बा नं0 10 / 2, किला नं0 1 के 18 बिस्वा, किला नं0 2 से 9 की 8 बीघा, किला नं0 10 की 18 बिस्वा, किला नं0 12 से 19 की 8 बीघा, किला नं0 22 की 18 बिस्वा कुल 24 बीघा कृषि भूमि प्रार्थी को आवंटित खातेदारी काश्तकारी की भूमि है, जो प्रार्थी ने अप्रार्थी को पांति पर काश्त करने हेतु दी थी। 1997 में बरसात के मौसम में प्रार्थी जब अपने खेत पर गया तो अप्रार्थी संख्या–2 व उसके भाई व अन्य लोगों ने प्रार्थी को प्रवेश नहीं करने दिया एवं मांगने पर फसल व कब्जा प्रार्थी को नहीं देकर धमकी दी कि उक्त भूमि अप्रार्थीगण की है। प्रार्थी ने दिनांक 25–7–1997 कसे जब वादग्रस्त भूमि बाबत राजस्व रिकार्ड एवं अन्य दस्तावेजात की नकल प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि अप्रार्थी संख्या–2 ने धोखे, बेईमानी से फर्जी, गैर कानूनी व प्रभावशून्य दस्तावेज मुख्त्यारनामा दिनांक 22–9–1984 के आधार पर उक्त वादग्रस्त भूमि का बैचाननामा अपनी पत्नी अप्रार्थिया संख्या–1 के नाम करवा लिया, जो कि प्रारम्भ से ही प्रभावशून्य है, प्रार्थी ने जबकि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या–2 को कभी भी मुख्त्यार आम नियुक्त नहीं किया गया था। उक्त तथ्यों की जानकारी होने पर प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्ध फौजदारी कार्यवाही की गई, जिसमें न्यायालय ए.सी.जे.एम. संख्या–2 के द्वारा अप्रार्थी संख्या–2 के खिलाफ प्रसंज्ञान भी लिया जा चुका है तथा मुख्त्यारनामा एवं इकरारनामा दिनांक 22–9–1994 की फोरेंसिक साईंस लेबोरेट्री द्वारा जांच कराने पर उक्त प्रभावशून्य दस्तावेजात के हस्ताक्षर फर्जी होना पाये गये, अतः प्रभावशून्य दस्तावेजात के आधार पर की गई राजस्व रेकार्ड की समस्त प्रविष्टियां निरस्त की जाकर, प्रतिवादीगण को बेदखल करने एवं वादी के पक्ष में खातेदारी अधिकारों की घोषणा की डिक्री जारी कर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें एवं वादी–प्रार्थी के हितों की रक्षा के लिए वादग्रस्त भूमि पर रिसीवर नियुक्ति किया जावे। विचारण न्यायालय ने बाद सुनवाई अपने निर्णय दिनांक 07–4–2007 से वादी–प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत रिसीवर नियुक्ति खारिज कर दिया, जिसकी अपील प्रस्तुत होने पर विद्वान् राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर ने अपने निर्णय दिनांक 15–12–2007 से अपील खारिज कर उपखण्ड अधिकारी (उत्तर), बीकानेर का आदेश दिनांक 07–4–2007 को बहाल रखा। विद्वान् राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर द्वारा पारित हस्तगत निर्णय दिनांक 15–12–2007 से व्यथित होकर यह निगरानी मण्डल के समक्ष पेश की गई है।

3– बहस विद्वान् अभिभाषकगण उभय पक्ष सुनी गई।

4— विद्वान् अभिभाषक प्रार्थी ने निगरानी मीमो के तथ्यों का उल्लेख करते हुए न्यायालय को अवगत कराया कि विचारण न्यायालय ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दावे के साथ धारा 212, अधिनियम, 1955 के प्रार्थना पत्र में रिसीवर नियुक्त करने का आदेश न देकर प्रार्थी के अधिकारों को सुरक्षित नहीं किया है। अप्रार्थी संख्या—2 बहुत प्रभावशाली व्यक्ति है एवं फर्जीदस्तावेज तथा हस्ताक्षर करके जो पॉवर ऑफ एटार्नी तैयार करवाई है तथा उसके आधार पर प्रार्थी के खातेदारी की भूमि अपनी पत्नी अप्रार्थियां संख्या—1 के नाम विक्रय पत्र के आधार पर बैचान कर दी, ये दोनों दस्तावेज फर्जकारी एवं फर्जी हस्ताक्षर करके तैयार किये है। यह तथ्य फारेंसिक लेबोरेट्री द्वारा दी गई रिपोर्ट, जिसकी प्रति विचारण न्यायालय की पत्रावली पर मौजूद है, से प्रमाणित होता है। एक्सपर्ट रिपोर्ट में अप्रार्थी संख्या—2 के हस्ताक्षरों का दस्तावेजों एवं वास्तविक हस्ताक्षरों से मेल नहीं हुआ, प्रमाणित है। अतः अब कोई संदेह नहीं रह जाता कि विवादित "पॉवर ऑफ एटार्नी" एवं उसके आधार पर किया गया विक्रय पत्र फर्जी दस्तावेज है।

5— विद्वान् अभिभाषक का तर्क है कि प्रार्थी—वादी ने अपने दावे में भी विक्रय पत्र को निरस्त करने की इस्तदुआ नहीं की है, विक्रय पत्र, जो कि एक फर्जी दस्तावेज साबित हुआ है, वह प्रारम्भ से ही प्रभावशून्य दस्तावेज है एवं ऐसे शून्य दस्तावेज के आधार पर दावा सुनने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है। इस बाबत 1982 आर.आर.डी. 299, 1984 आर.आर.डी. 851 व 1984 आर.आर.डी. (राजस्व मण्डल) 207 के उद्धरण पेश किये। विचारण न्यायालय ने यह निष्कर्ष देते हुए कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने की कार्यवाही का सिविल न्यायालय को क्षेत्राधिकार है एवं प्रार्थी वहीं से विक्रय पत्र निरस्त करावे तथा बिना विक्रय पत्र निरस्त कराये अप्रार्थीगण, जो कि एक रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है, के विरूद्ध धारा 212 में रिसीवरी का आदेश नहीं दिया जा सकता एवं प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया, यह मत विधि के विरूद्ध एवं मनमाना है। विचारण न्यायालय ने तो धारा 212 के प्रार्थना पत्र पर अपनी "फाईनल फाईन्डिंग्स" ही दे दी है कि सिविल न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र को निरस्त नहीं करने की स्थिति में एक रिकार्डेड खातेदार के विरूद्ध कोई कार्यवाही संभव नहीं है, यह मत तो जैसे दावे को ही निर्णित कर दिया है, यह अनुचित एवं विधि की मंशा के विपरीत होने से खारिज किये जाने योग्य है।

6— विद्वान् अभिभाषक का यह भी कथन है कि वादग्रस्त आराजी का प्रार्थी खातेदार है, जो फर्जी दस्तावेज के आधार पर अप्रार्थी संख्या—2 ने प्राप्त कर लिया है। बेदखली की

भी इस्तदुआ है, प्रार्थी की कृषि भूमि को बिना अधिकार के अप्रार्थीगण उपयोग कर रहे है, अतः भूमि "इन मिडियो" है एवं "इन मिडियो" भूमि पर दावे के निर्णय तक रिसीवर कायम करने की व्यवस्था है, परन्तु इन कानूनी तथ्यों को समझे बिना, विचारण न्यायालय ने प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को खारिज कर भारी कानूनी गलती की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी विचारण न्यायालय के मत से सहमति जताते हुए खातेदार के खिलाफ कार्यवाही नहीं करने एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सिविल न्यायालय से निरस्त कराने का आदेश देकर विधि की भावना के विरूद्ध कार्य किया है, जो निरस्त किया जावें। अपने कथनों के समर्थन में 1979 आर. आर.डी. पृष्ठ 301 का उद्धरण पेश किया। विद्धान् अभिभाषक का अन्त में कथन है कि निगरानी स्वीकार की जाकर कृषि भूमि, जो "इन मिडियो" है, पर रिसीवरी कायम के आदेश प्रदान किये जावे एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के प्रश्नगत आदेश निरस्त किये जावे।

7— बहस का जवाब देते हुए विद्धान् अभिभाषक अप्रार्थीगण का कथन है कि वादी—प्रार्थी ने दावा घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का दायर किया है, जो साबित करता है कि आराजी पर अप्रार्थी सख्या'—2 का कब्जा है। जहां दावा बेदखली का हो, वहां रिसीवरी कायम करने का आदेश नहीं दिया जा सकता, क्योंकि भूमि पर अप्रार्थी का कब्जा साबित है एवं भूमि "इन मिडिया" नहीं मानी जा सकती। भूमि की न तो खातेदारी प्रार्थी की है एवं न ही कब्जा प्रार्थी का है तो भूमि "इन मिडिया" कैसे हो सकती है। रिसीवरी का आदेश एक कठोरतम निर्णय है, जो अत्यन्त विशेष परिस्थितियों में ही दिया जाना चाहिए एवं ऐसी विशेष परिस्थितियां इस प्रकरण में नहीं है। साथ ही दोनों अधीनस्थ न्यायालयों का समवर्ती निर्णय है एवं राजस्व मण्डल स्तर पर तथ्यात्मक तौर पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों की समान फाईन्डिंग्स पर दखल देना अनुचित एवं खिलाफ कानून होगा।

8— बहस को आगे बढ़ाते हुए विद्धान् अभिभाषक का कथन है कि लिखमीचंद ने स्वयं ने अप्रार्थी के साथ बैचान का एग्रीमेंट किया है एवं प्राथी लिखमीचंद ' के भाई भंवरलाल ने यह शपथ पत्र दिया है कि वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी को बैचान की गई है एवं प्रतिफल की राशि उसके सामने दी गई है, ऐसी स्थिति में बैचान होना संदेह से परे साबित है। जहां तक बात "फोरेन्सिक लैब" की रिपोर्ट की है, विद्धान् अभिभाषक का तर्क है कि समय के साथ हस्ताक्षर में बदलाव आ जाता है, परन्तु अंगूठा निशानी तो वही रहती है एवं एफ.एस.एल. रिपोर्ट में अंगूठा निशानी का मिलान होना पाया गया है, अतः प्रार्थी का यह कथन असत्य हो जाता है कि "पॉवर ऑफ एटार्नी" एवं विक्रय पत्र फर्जी

अंगूठा निशानी के आधार पर तैयार किया गया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों का प्रथम दृष्ट्या यह मानना कि विक्रय पत्र निरस्त करवाए बिना अप्रार्थी के विरूद्ध कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती, यह मत कानूनी तौर पर सही एवं तर्कपूर्ण है तथा विक्रय पत्र निरस्त करने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है, राजस्व न्यायालय को नहीं। अप्रार्थी–प्रतिवादी का कब्जे का विवाद नहीं है एवं वह रिकार्डेड खातेदार हो, वहां न्यायालय को रिसीवर कायम करने का कठोर निर्णय नहीं लेना चाहिए एवं यही दोनों अधीनस्थ न्यायालय ने किया, जो उचित एवं विधि सम्मत है। प्रस्तुत नजीरों के तथा इस प्रकरण के तथ्यों एवं विषय में भिन्नता है, जिसे हस्तगत प्रकरण में चस्पा नहीं माना जा सकता, अतः ये न्यायिक दृष्टांत भी प्रार्थी की कोई मदद नहीं करते, अतः निगरानी खारिज की जावे।

9– हमने बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों, कानून एवं प्रस्तुत नजीरों का गहराई से अध्ययन एवं विश्लेषण–विवेचन किया।

10– प्रार्थी–वादी का दावा घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का है, एवं उसके साथ धारा 212, अधिनियम, 1955 के तहत रिसीवरी कायम करने का प्रार्थना पत्र भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसे दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने खारिज कर दिया, अतः निसंदेह इस न्यायालय के समक्ष दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णय के विरूद्ध यह निगरानी पेश की गई है। यह सर्वमान्य तथ्य है कि निगरानी का सीमित स्कोप होता है एवं राजस्व मण्डल को समवर्ती निर्णय के विरूद्ध सावधानीपूर्वक सुनवाई व आदेश प्रदान करना है।

11– प्रस्तुत रिकार्ड से यह स्पष्ट होता है कि अप्रार्थी संख्या–2 ने एक "पॉवर ऑफ एटार्नी" दिनांक 22–9–1984 को, जिसे प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या–2 के पक्ष में करवाई है, का उपयोग करते हुए अप्रार्थी संख्या–2 ने वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी संख्या–1 के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22–9–1984 के बैचान कर दी। प्रार्थी का यह कथन है कि ये दोनों दस्तावेज कूट रचित है, अप्रार्थीगण द्वारा फर्जकारी कर तैयार किये गये है एवं इस बाबत सिविल न्यायालय में अप्रार्थीगण के विरूद्ध फौजदारी मुकदमा विचाराधीन है। उनका आरोप है कि "पॉवर ऑफ एटार्नी" पर प्रार्थी लिखमीचंद के फर्जी हस्ताक्षर है, यह तथ्य एफ.एस.एल. की रिपोर्ट से भी साबित होता है। न्यायालय का मत है कि ये सारे तथ्य एवं इनका genuine होना दावे में देखा जायेगा। इस न्यायालय को यह देखना है कि क्या

प्रार्थी के पक्ष में ऐसा कोई प्रथम दृष्टया प्रकरण है, जिससे यह साबित होता हो कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थी की खातेदारी की है एवं उस पर कब्जा विवादित है।

12— प्रस्तुत रिकार्ड, जो वादी ने ही पेश किया है, उससे यह प्रथम दृष्टया स्पष्ट है कि विक्रय पत्र दिनांक 17—7—1992 के अनुसार सुमनलता पत्नी रामलाल वादग्रस्त आराजी की खातेदार है। चूंकि दावा बेदखली का है तो साफ है कि वादग्रस्त आराजी पर कब्जा प्रार्थी—वादी का नहीं है एवं अप्रार्थी संख्या—1 प्रतिवादी का है। इन परिस्थितियों में क्या वादग्रस्त आराजी "इन मिडिया" मानी जायेगी ? प्रार्थी का तर्क है कि फर्जी दस्तावेज के आधार पर "पॉवर ऑफ एटार्नी" एवं इसका उपयोग रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की गई भूमि से अभी खातेदारी अधिकर तय होने है, यह विवाद का बिन्दु है, जबकि भूमि "इन मिडिया" है। दूसरी तरफ अप्रार्थीगण का कथन है कि जिस रिकार्ड नामान्तरकरण से ही यह साबित हो जाता है कि अप्रार्थी संख्या—1 रिकार्डेड खातेदार है तो खातेदारी का बिन्दु दावा दायरी के समय अप्रार्थी संख्या—1 के पक्ष में है, अतः इस स्टेज पर भूमि "इन मिडियो" नहीं है। न्यायालय का मत है कि अप्रार्थी संख्या—1 वादग्रस्त आराजी का रिकार्डेड खातेदार है, जो विवादित हो सकता है, जिस बाबत दावे में घोषणा का अधिकार तय होगा, परन्तु दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने भी प्रथम दृष्ट्या भूमि अप्रार्थी संख्या—1 की खातेदारी की मानी है। यह मत उचित एवं विधि आधारित है।

13— प्रार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरें 1982 आर.आर.डी. 299 एवं 1984 आर.आर.डी. 851 तथा 1984 ए.आई.आर (राज0) 207 भी क्षेत्राधिकार से संबंधित है। यह विषय निर्णित नहीं हुआ है व न ही इसे चुनौति दी गई है, अतः इस बिन्दु एवं नजीरों पर कोई मत व्यक्त करना वांछित नहीं है। "पॉवर ऑफ एटार्नी" व विक्रय पत्र का फर्जी या सही होना दावे में विचारण न्यायालय को अभी तय करना शेष है। प्रार्थी के भाई भंवरलाल द्वारा अप्रार्थीगण के पक्ष में प्रस्तुत शपथ—पत्र को भी अभी राजस्व मण्डल द्वारा देखने की आवश्यकता नहीं है। इसी प्रकार एफ.एस. एल. की रिपोर्ट पर किसी निष्कर्ष पर पहुंचने की अभी धारा 212 के प्रकरण में आवश्यता नहीं है।

14— प्रार्थी ने धारा 183 व 88, अधिनियम, 1955 का दावा पेश किया व धारा 212 का प्रार्थना पत्र रिसीवरी बाबत दिया। हम अप्रार्थी गण के विद्धान् अभिभाषक के इस तर्क में बल पाते हैं कि जब बेदखली का दावा है तो प्रार्थी का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं होना स्पष्ट हो जाता है। प्रार्थी का यह

कथन कि फर्जकारी के आधार पर भूमि क्रय की गई है, एव इसी आधार पर प्रार्थी–वादी के अधिकारों का हनन हो रहा है, जिसे संरक्षित किये जाने का दायित्व अदालत का है, इसलिए भूमि "इन मिडियों" साबित है। अतः रिसीवर कायम करने का आदेश दिया जाए, जैसा 1979 आर.आर.डी. 301 में अभिनिर्धारित हुआ है। यहां हम प्रार्थी के कथन से असहमत है, क्योंकि जब भूमि का कब्जा प्रार्थी के पास नहीं है व विक्रय पत्र से संबंधित निर्णय नहीं हो जाता, तब तक अप्रार्थी संख्या–1 की खातेदारी स्पष्ट ही है तो वर्तमान परिस्थितियों में अप्रार्थी का कब्जा सअधिकार ही माना जायेगा। ऐसी परिस्थिति में रिसीवर कायम करने जैसे "कठोरतम कार्यवाही" का आदेश देना न्यायसंगत नहीं होगा। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णयों में ऐसी कोई कानूनी खामी नहीं है, जिससे इस न्यायालय को निगरानी के सीमित स्कोप को देखते हुए हस्तक्षेप करना पड़े।

14– उक्त विवेचन के आधार पर निगरानी बलहीन होने से अस्वीकार की जाने लायक है, अतः अस्वीकार की जाती है एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में कोई हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(बी. एल. नवल)
सदस्य