न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिकी आई0डी0सं01232/2008/सीकर

गोमा पुत्र चन्द्रा जाति मीणा निवासी रैवासी तहसील व जिला सीकर (मृत्तक) जरिये वारिसान:–

1–श्रीमति सूण्डी पत्नि गोमा
2–पानादेवी पुत्री गोमा
3–रामादेवी पुत्री गोमा
4–बरजीदेवी पुत्री गोमा
5–भगवानी पुत्री गोमा
6–विमला पुत्री गोमा
7–गुलाबी पुत्री गोमा
8–गोकुल पुत्री गोमा

सभी जति मीणा निवासी रैवासी तहसील व जिला सीकर

–––अपीलार्थीगण

W.R

बनाम

हरलासिंह पुत्र हरजीराम जति मीणा निवासी रैवासी तहसील व जिला सीकर

–––**प्रत्यर्थी**

खण्ड पीठ
डॉ0 जी0के0तिवारी, सदस्य
श्री बी0एल0गुप्ता, सदस्य

उपस्थित:
श्री श्याम बाबू पारीक, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
श्री विरेन्द्रसिंह राठौड़, अधिवक्ता प्रत्यर्थी

दिनांक 10.10.2011

निर्णय

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (एतद्पश्चात संक्षेप में 'अधिनियम') की धारा 224 के अन्तर्गत यह द्वितीय अपील भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर द्वारा अपील सं0149/2007 में पारित आक्षेपित निर्णय दिनांक 2–2–2008 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी/वादी द्वारा अपीलार्थी/प्रतिवादी के विरूद्ध वादग्रस्त भूमि पर से बेदखली बाबत एक राजस्व वाद 'अधिनियम' की धारा 183 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी सीकर के न्यायालय में संस्थित किया गया। उपखण्ड अधिकारी ने दावा एवं जवाब दावा के आधार पर कुल सात तनकीयात कायम की तथा प्रत्येक तनकी पर निष्कर्ष देते हुए अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 6–9–2007 से वाद को स्वीकार कर

अपीलार्थी/प्रतिवादी को वादग्रस्त भूमि पर से बेदखल करने का आदेश पारित किया तथा साथ ही 2000/– रूपये बतौर हर्जाना शास्ति भी आरोपित की। उपखण्ड अधिकारी के इस निर्णय दिनांक 6–9–2007 से क्षुब्द्ध होकर अपीलार्थी ने 'अधिनियम' की धारा 223 के अन्तर्गत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर के समक्ष प्रथम अपील दायर की, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने आलोच्य निर्णय दिनांक 2–2–2008 से खारिज करते हुए उपखण्ड अधिकारी के निर्णय व डिक्री को यथावत कायम रखा। भू प्रबंन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी के आलोच्य निर्णय दिनांक 2–2–2008 से व्यथित होकर अपीलार्थी ने इस न्यायालय में यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की है।

3– उक्त सम्बंध में उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस का श्रवण किया गया।

4– योग्य अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपनी बहस में तर्क दिया कि अपीलार्थी गोमा (दिवंगत) द्वारा वादग्रस्त भूमि का विकय नहीं किया गया है। गोमा को वृद्धावस्था पेंशन के कागज बताकर तथाकथित विकय पत्र पर फर्जी तौर से हस्ताक्षर करवाकर पंजीयन करवा लिया गया, जो अवैध है। इस बारे में सक्षम दीवानी न्यायालय ने केवल मियाद के बिन्दु पर विकय पत्र के निरस्तीकरण का वाद निरस्त कर दिया, गुणावगुणों पर कोई निर्णय पारित नहीं किया। विवादित भूमि का कब्जा कभी भी प्रत्यर्थी को नहीं सौंपा गया। अतः प्रत्यर्थी धारा 183 का वाद लाने में सक्षम नहीं था क्योंकि उसे इस विवादित भूमि का कभी कब्जा ही प्राप्त नहीं हुआ। अतः इस भूमि पर से उसे बेदखल करने का प्रश्न ही नहीं उठता है। इस कारण से प्रत्यर्थी/वादी का वाद हेतुक भी नहीं बनता है। भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी का आलोच्य निर्णय सिविल प्रकिया संहिता के आदेश 41 नियम 31 के अनुसार नहीं होने से 'नॉन स्पीकिंग आदेश है। विचारण न्यायालय ने 2000/–रूपये की शास्ति भी विधि विपरीत तरीके से लगायी है क्योंकि अधिकतम शास्ति लगान के 15 गुना से अधिक नहीं आरोपित की जा सकती। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालय के विधि विपरीत निर्णय को अपास्त करते हुए वाद को खारिज किया जावे।

5– प्रत्युत्तर में प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता ने बहस में तर्क दिया कि प्रत्यर्थी/वादी विवादित भूमि के खातेदार कृषक हैं। वादी ने यह भूमि अपीलार्थी से जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र कय की है तथा कय दिनांक से ही इस भूमि पर काबिज है। अपीलार्थी का विकय निरस्तीकरण सम्बंधित वाद सक्षम सिविल

न्यायालय से खारिज हो चुका है। 2005 आरआरडी पेज 521 के अनुसार विक्रय के साथ ही अपीलार्थी के वादग्रस्त भूमि में खातेदारी अधिकार समाप्त हो गये तथा यह खातेदारी अधिकार प्रत्यर्थी/वादी में निहित हो गये। योग्य अधिवक्ता ने अपने पक्ष समर्थन में इस न्यायालय की वृहद्ध पीठ के दृष्टांत 1997 आरआरडी पेज 1 का भी उद्धहरण प्रस्तुत किया। यह भी तर्क दिया गया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालय के समवर्ती निर्णय में विशेष विधिक बिन्दु नहीं है अतः यह द्वितीय अपील खारिज की जावे।

6— हमनें उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया, आलोच्य निर्णय तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

7— विचारण न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न पंजीकृत विक्रय पत्र Ex.1A के अवलोकन से विदित होता है कि वादग्रस्त भूमि का विक्रय अपीलार्थी गोमा(दिवंगत) द्वारा प्रत्यर्थी के पक्ष में किया जाकर दिनांक 15—6—90 को विक्रय को सम्बंधित उप पंजीयक के समक्ष पंजीकृत भी करवा लिया गया। अपीलार्थी का तर्क है कि यह विक्रय उसे भुलाव में रखकर धोखे से करवाया गया है। इस बारे में अपीलार्थी द्वारा सक्षम सिविल न्यायालय में विक्रय निरस्तीकरण का वाद भी दायर किया गया जो विचारण न्यायालय एवं अपीलीय न्यायालय से खारिज हो चुका है। अर्थात वर्तमान में यह प्रश्नगत पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 15—6—90 वैध एवं प्रभावशील है तथा इस पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि में अपीलार्थी का खातेदारी स्वत्व समाप्त हो चुका है एवं प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में खातेदारी अधिकार निहित हो गया है। इस कारण से वर्तमान में प्रत्यर्थी/वादी वादग्रस्त भूमि का अभिलिखित खातेदार हो चुका है जैसा कि नकल जमाबन्दी सम्वत 2054 से 2057 Ex.3 से प्रमाणित है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि का खातेदार प्रत्यर्थी/वादी 'अधिनियम' की धारा 183 के अन्तर्गत वाद लाने के लिए सक्षम है। इस सम्बंध में इस न्यायालय की वृहद्ध पीठ द्वारा केरिया बनाम सांवलिया 1979 आरआरडी पेज 1 में यह प्रतिपादित किया गया है कि खातेदारी भूमि का पंजीकृत विक्रय होने के साथ ही भूमि का कब्जा केता में निहित हो जाता है तथा भूमि का स्वामित्व भी केता को स्थानान्तरित हो जाता है तथा केता इस तरह खातेदार के बतौर 'अधिनियम' की धारा 183 के अन्तर्गत बेदखली का वाद लाने में सक्षम है। इसी सन्दर्भ में अपर जिला न्यायाधीश कम—1 सीकर ने भी अपने निर्णय दिनांक 27—7—2001 (सिविल नियमित अपील संख्या 18/2000) में यह निर्णय प्रदान किया है कि प्रत्यर्थी हंरलालसिंह अपीलार्थी (गोमा) से विधिक प्रकिया अपनाकर वादग्रस्त भूमि का

कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। इस अनुक्रम में हम अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता के इस तर्क से सहमत नहीं है कि प्रत्यर्थी/वादी हरलालसिंह 'अधिनियम' की धारा 183 के अन्तर्गत वाद दायर करने में समक्ष नहीं था।

8— विचाराधीन वाद में विचारण न्यायालय द्वारा कुल सात तनकीयात कायम की गयी तथा प्रत्येक तनकी पर साक्ष्य आधारित निष्कर्ष लेते हुए विधिसम्मत निर्णय पारित किया गया जिससे भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ने भी सहमति व्यक्त की है। परन्तु भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ने विचारण न्यायालय के इस निष्कर्ष से भी सहमति व्यक्त की है जिसमें अपीलार्थी/प्रतिवादी पर 2000/—रूपये की शास्ति बतौर हर्जाना आरोपित की गयी है। 'अधिनियम' की धारा 183(1) के अनुसार बेदखली पर अधिकतम आरोपित शास्ति लगान के 15 गुना से अधिक नहीं हो सकती। अतः इस दृष्टि से 2000/—रूपये की आरोपित शास्ति विधिसम्मत नहीं है। इस शास्ति को संशोधित कर 'अधिनियम' की धारा 183(1) के अनुसार लगान के 15 गुना तक सीमित करना उचित होगा।

9— उक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में यह द्वितीय अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आरोपित 2000/—रूपये की शास्ति को संशोधित करते हुए प्रदेय लगान के 15 गुना तक सीमित किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का शेष निर्णय व डिक्री दिनांक 6—9—2007(उपखण्ड अधिकारी सीकर) तथा 2—2—2008 (भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर) को यथावत कायम रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

10/x/2011
(बी0एल0गुप्ता)
सदस्य

(डॉ0जी0के0तिवारी)
सदस्य