न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान,अजमेर

अपील डिक्री/टीए/3600/2001/भीलवाड़ा

1– कुन्दनमल (मृतक) जरिये वारिसान–
  1/1– नेमीचंद
  1/2– पुष्पालाल   पुत्रगण कुन्दनमल
  1/3– सत्यनारायण
2– रामचन्द्र
3– हीरालाल
4– बंशीलाल   पुत्रगण छीतर
5– मदनलाल
6– चम्पालाल
  समस्त जाति खटीक निवासी बदनौर तहसील आसीन्द जिला भीलवाड़ा।

–अपीलांट्स

बनाम

1– मनोहरसिंह पुत्र सांवतसिंह (मृतक) जरिये वारिसान–
  1/1– श्रीमती रतनकंवर पत्नि मनोहरसिंह
  1/2– नरेन्द्र सिंह पुत्र मनोहरसिंह
  1/3– हर्षवर्धनसिंह पुत्र मनोहरसिह
    समस्त जाति राजपूत निवासी पडासोली तहसील आसीन्द जिला भीलवाड़ा।
  1/4– श्रीमती प्रेमकंवर पुत्री मनोहरसिंह पत्नि अभयसिंह निवासी रातानाडा गणेशपुरा (होटल के पास) जोधपुर।
2– भू–प्रबंध अधिकारी, भीलवाड़ा।
3– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, आसीन्द जिला भीलवाड़ा।
4– राजस्थान सरकार जरिये जिला कलेक्टर, भीलवाड़ा।
5– भूमि विकास बैंक, भीलवाड़ा।

–रेस्पोडेण्ट्स

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
डॉ. श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य

उपस्थितः–

1. श्री माधवराज सिंह, अभिभाषक अपीलांट्स।

निर्णय

दिनांक 29–11–2024

हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के तहत् भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा अपील संख्या 78/2000 में पारित निर्णय दिनांक 27–3–2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलांट/वादीगण द्वारा रेस्पोडेंट्स/प्रतिवादीगण के विरूद्ध विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 के तहत् एक वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी खसरा नंबर 1464/20 रकबा 10 बीघा वाकै आकडसादा तहसील आसीन्द में स्थित है, जो वादीगण को दिनांक 25—9—1980 को आवंटित हुई थी। जिसका मौके पर कब्जा भी वादीगण को दिनांक 26—12—1982 को दे दिया गया था। तत्पश्चात् समस्त आवश्यक कार्यवाही की जाकर दिनांक 17—5—1984 को उक्त भूमि का आवंटन आदेश भी वादीगण के नाम जारी कर दिया गया था। उक्त आराजी का बंदोबस्त में नया खसरा नंबर 2903 रकबा 10 बीघा बन चुका है। प्रतिवादी द्वारा राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत करके उक्त आराजी में से 1.03 हेक्टेयर राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज करवा लिया गया। वादीगण द्वारा वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी खसरा नंबर 2903 रकबा 10 बीघा तद्नुसार हेक्टेयर भूमि का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने तथा बंदोबस्त विभाग द्वारा की गई त्रुटि सुधार की जाकर 10 बीघा के बराबर नये नाप के अनुसार होने पर पूरा रकबा वादीगण के खाते में दर्ज करने, प्रतिवादी संख्या 1 के खाता संख्या 589 में से खसरा नंबर 2903 कम किया जाकर रिकार्ड दुरूस्त किये जाने और बेदखल किये जाने पर पुनः काबिज करये जाने का निवेदन किया गया। प्रतिवादी मनोहरसिंह द्वारा उक्त वाद का जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी द्वारा अपने वाद—पत्र में उठाए गए समस्त तथ्य असत्य होने से अस्वीकार है। प्रतिवादी ने तथाकथित आराजी 15—8—1962 को विधिवत् ठाकुर गोपालसिंह पिता गोविन्दसिंह से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। तभी से प्रतिवादीगण का कब्जा बहैसियत खातेदार चला आ रहा है। लेकिन प्रतिवादीगण खरीदशुदा आराजी नंबर 1464 जो बहुत बड़ा रकबा था, में से 16 बीघा 10 बिस्वा बेचान की गई, जिसके पड़ोस बेचान नामा में वर्णित किये गये। उसके मुताबिक मौके पर प्रतिवादी संख्या 1 को कब्जा सुपुर्द किया गया। प्रतिवादी द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत कर वादीगण द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत वाद को खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

दावे एवं जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा द्वारा निम्नलिखित तनकीयात कायम की गई—

1— आया ग्राम आकडसादा स्थित आराजी खसरा नंबर 1464/20 का नया नंबर 2903 बना, जो रेवेन्यू रिकार्ड में वादीगण के नाम था, जो 25—9—1982 को आवंटन से कब्जा वादीगण का चला आ रहा है। —वादीगण

2– आया प्रतिवादी संख्या 1 ने भू–प्रबंध अधिकारियों से मिल कर विवादग्रस्त आराजी अपने नाम करा ली और रकबा भी कम कर दिया। –वादीगण

3– आया आवंटन को 10 वर्ष व्यतीत हो जाने से वादीगण को कानूनन खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं और वादीगण ने नजराना राशि 2800/– रूपये जून, 1992 में जमा करा चुका है। –वादीगण

4– आया प्रतिवादी संख्या 1 ने विवादित आराजी 15–8–1962 को विधिवत् खरीद की और कब्जा प्राप्त किया। –प्रतिवादी संख्या 1

5– आया सन् 1962 से विवादित भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा चला आ रहा है, जिसे सिलिंग प्रक्रिया में मान्यता दी गई। –प्रतिवादी संख्या 1

6– आया विवादित आराजीयात में पैमूदगी गलत होने से विवाद उत्पन्न हुआ है। –प्रतिवादी संख्या 1

7– आया तरमीम अधूरा होने से वादीगण प्रतिवादी संख्या 1 की जमीन में घुसने की चेष्टा कर रहे हैं। – प्रतिवादी संख्या 1

8– आया विधिवत 80 सीपीसी का नोटिस न देने से दावा वादी चलने योग्य नहीं है। – प्रतिवादी संख्या 1

9– अनुतोष।

दावे, जवाबदावे एवं कायम की गई तनकीयात के आधार पर विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा द्वारा अपने आदेश दिनांक 9–5–2000 द्वारा ग्राम आकड़सादा के साबिक खसरा नंबर 1464/20 रकबा 10 बीघा के हाल खसरा नंबर 2903 में से रकबा 0.70 हेक्टेयर, जो कि आराजी खसरा नंबर 2904 के पश्चिम में है, उक्त रकबे में वादीगण को खातेदार घोषित किये जाने का आदेश पारित कर दिया गया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 9–5–2000 से व्यथित होकर अपीलाण्ट द्वारा एक अपील न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलाण्ट का वाद दस्तोवजी साक्ष्यों से सिद्ध होने के बाद भी सम्पूर्ण रकबा 1.03 हेक्टेयर की भूमि के रकबे की डिक्री अपीलाण्ट के पक्ष में न कर मात्र 0.70 हेक्टेयर भूमि का वाद डिक्री करने में त्रुटि कारित की थी। क्योंकि रेस्पोडेण्ट द्वारा किसी भी दस्तावेजी साक्ष्य से खातेदार सिद्ध नहीं किया। फिर भी विचारण न्यायालय ने 0.70 हेक्टेयर भूमि की डिक्री जारी करने में त्रुटि कारित की है। उक्त आधार पर अपीलाण्ट द्वारा अपीलीय न्यायालय के समक्ष दो अपीलें प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा अपने आदेश दिनांक 27–3–2001

द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 9–5–2000 यथावत रखा गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27–3–2001 से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयो ने बिना किसी आधार के रेस्पोडेण्ट मनोहरसिंह का कब्जा 0.33 हेक्टेयर पर होना मानकर अपीलाण्ट का वाद निरस्त करने में त्रुटि कारित की है व अपीलाण्ट एक अनुसूचित जाति का व्यक्ति है तथा अनुसूचित जाति की भूमि का रेस्पोडेण्ट को किसी प्रकार से खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं। अतः अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त करने हेतु यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3– अपीलांट्स के योग्य अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

4– अपीलांट्स के योग्य अधिवक्ता ने मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत हैं। उनका कथन है कि अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय आंशिक तौर पर हाल खसरा नंबर 2903 के रकबा 0.33 हेक्टेयर के बाबत् अपीलांट्स/वादी का वाद निरस्त करने में भारी भूल की है, जबकि वादी को खसरा नंबर 2903 की समस्त 10 बीघा भूमि का आवंटन किया गया है, जिसकी पुष्टि राजस्व रिकार्ड से होती है व विपक्षी मनोहरसिंह का खसरा नंबर 2903 की भूमि से कोई संबंध नहीं है। अधीनस्थ न्यायालयों ने गलत तौर पर बिना किसी आधार के विपक्षी मनोहरसिंह का कब्जा 0.33 हेक्टेयर पर होना मानकर अपीलांट/वादी का वाद निरस्त करने में त्रुटि कारित की है। अधीनस्थ न्यायालयों ने अपीलांट/वादीगण को गत खसरा नंबर 1464/20 की 10 बीघा भूमि का आवंटन होना तथा उसके नये नंबर 2903 बनना रिकार्ड के अनुसार सही माना है व अपीलांट जो कि अनुसूचित जाति के व्यक्ति हैं, उनकी भूमि पर विपक्षी मनोहरसिंह को किसी प्रकार का कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकता, फिर भी वादीगण/अपीलांट का वाद 0.33 हेक्टेयर भूमि के बाबत् निरस्त करने में त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27–3–2001 एवं सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 9–5–2000 आंशिक तौर पर निरस्त किया जावे एवं अपीलांट्स को हाल खसरा नंबर 2903 की समस्त 1.19 हेक्टेयर भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

5– अपीलांट्स के विद्वान अभिभाषक बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

6– पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि सहायक कलेक्टर, गुलाबपुरा के समक्ष अपीलाण्ट के पिता कुन्दनमल द्वारा रेस्पोडेण्ट के पिता मनोहरसिंह व अन्य रेस्पोडेण्ट के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 के अन्तर्गत एक वाद प्रस्तुत कर ग्राम आकडसादा तहसील आसीन्द के खसरा नंबर 1464/020 रकबा 10 बीघा वादीगण के पक्ष में दिनांक 17–5–84 को आवंटन आदेश जारी किए। उक्त खसरा नंबर के बंदोबस्त के दौरान नये खसरा नंबर 2903 रकबा 10 बीघा बने। रेस्पोडेण्ट द्वारा बंदोबस्त कर्मचारियों से मिलकर उक्त आराजी में से 1.03 हेक्टेयर राजस्व रिकार्ड में अपने नाम करा ली। जबकि विवादित आराजी अपीलाण्ट की है। अतः खसरा नंबर 2903 रकबा 10 बीघा का खातेदार घोषित कर रेस्पोडेण्ट के खाता संख्या 589 में से खसरा नंबर 2903 कम किये जाने की इस्तदुआ चाही गई।

उक्त दावे के जबावदावे में रेस्पोडेण्ट द्वारा यह कथन किया कि विवादित आराजी का उसके द्वारा गोपालसिंह पिता गोविन्दसिंह से क्रय किया गया है। आराजी नंबर 1464/20 एवं आराजी नंबर 1464/18 मि, 2492/1464/18 व 1464/13 नक्शे में तीन संदिग्ध अवस्था में दर्ज कर रखे है जबकि रेस्पोडेण्ट का कब्जा मौके पर 1464/20, 1464/18 मिन तथा 1464/13 नाली के बीच है लेकिन तरमीम अधूरा एवं अस्पष्ट होने से अपीलाण्ट द्वारा यह गलत वाद प्रस्तुत किया है । अतः वाद खारिज किया जावे । विचारण न्यायालय द्वारा दावे व जबावदावे के आधार पर तनकियात कायम की जाकर विवेचन के पश्चात् अपीलाण्ट को साबिक खसरा नंबर 1464/20 रकबा 10 बीघा के हाल नंबर 2903 में से रकबा 0.70 हेक्टेयर जो कि आराजी नंबर 2904 के पश्चिम में है, उक्त रकबे का वादीगण को खातेदार घोषित किया गया।

पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी संवत 2033 से 2036 (प्रदर्श पी–2) पर आराजी खसरा नंबर 1464/20 रकबा 10 बीघा किस्म बारानी–3 पर अपीलाण्ट के पिता कुन्दनमल, रामचन्द्र, हीरालाल, बंशीलाल, मदनलाल, चम्पालाल पि. छीतर खटीक मा. बदनोर गैर खातेदार दर्ज है। खसरा गिरदावरी संवत् 2046–49 (प्रदर्श पी–3) में आराजी खसरा नंबर 1464/20 रकबा 10 बीघा किस्म बारानी–3 पर अपीलाण्ट के पिता कुन्दनमल, रामचन्द्र, हीरालाल, बंशीलाल, मदनलाल, चम्पालाल पि. छीतर खटीक बदनोर दर्ज होकर 10 बीघा काश्त दर्ज है। इसके पश्चात् भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा जारी मिलान क्षेत्र दिनांक 31–8–94 के अनुसार साबिक खसरा नंबर 1464/20 रकबा 10 बीघा के हाल नंबर 2903 रकबा 1.03 हेक्टेयर दर्ज किए गए। प्रदर्श–1 के अनुसार अपीलाण्ट के पिता कुन्दन, रामचन्द्र, हीरा, बंशी, मदन, चम्पालाल पुत्र छीतर

खटीक बदनोर को खसरा नंबर 1464/20 रकबा 10 बीघा का आवंटन दिनांक 29–6–82 को किया जाकर राशि जमा कर कब्जा सुर्पुद किया गया। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से प्रकट होता है कि अपीलाण्ट विवादित आराजी रकबा 1464/20 रकबा 10 बीघा का आवंटन के आधार पर गैर खातेदार दर्ज है एवं मिलान क्षेत्रफल के अनुसार उक्त रकबे का हाल खसरा नंबर 2903 रकबा 1.03 हेक्टेयर है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2053 से 2056 में खसरा नंबर 2904 रकबा 1.19 पर कुन्दनमल रामचन्द्र हीरालाल, बंशीलाल, मदनलाल, चम्पालाल पिता छीतरमल खटीक सा0 बदनोर खातेदार दर्ज है। विचारण न्यायालय एवं अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर एवं भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा किए गए इन्द्राजों के आधार पर रेस्पोडेण्ट को खातेदार मानते हुए अपीलाण्ट को हाल आराजी नंबर 2903 में से केवल रकबा 0.70 हेक्टेयर का खातेदार घोषित किया गया। अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 27–3–2001 में यही माना है कि विवादित आराजी नंबर 2903 में जिसका रकबा 1.03 हेक्टेयर है, जिसमें से 0.70 हेक्टेयर पर कुन्दनमल वगैरह का कब्जा है, शेष 0.33 हेक्टेयर पर मनोहर सिंह का कब्जा है एवं इसी कब्जे अनुसार खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के वे अधिकारी रहते हैं। अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि चूंकि तुलनात्मक पत्र से वर्तमान आराजी नंबर 2903 गत खसरा नंबर 1464/20 रकबा 10 से बनना साबित है। अपीलीय न्यायालय द्वारा उक्त तथ्य साबित मानने के उपरांत भी अपीलाण्ट की अपील खारिज करने में त्रुटि कारित की है। पत्रावली पर उपलब्ध आवंटन आदेश दिनांक 17–5–1984 जो मिसल संवत् 65/82 में जारी किया गया है, से यह साबित है कि अपीलांट को उक्त भूमि का आवंटन किया गया था। अपीलांट द्वारा नजराना राशि रूपये 2800 जमा कराने पर उसको विधिवत् रूप से भूमि आवंटित की जाकर गैर खातेदारी में दर्ज की गई। तत्पश्चात् वे खातेदार भी दर्ज हो चुके थे। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलांट/वादी अनुसूचित जाति का खातेदार है, जबकि रेस्पोडेंट्स गैर अनुसूचित जाति के सदस्य हैं। अनुसूचित जाति की कृषि भूमि पर अन्य जाति के व्यक्तियों को किसी भी सूरत में खातेदारी अधिकार प्रदत्त नहीं किये जा सकते हैं। ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 42 (ख) के विपरीत व विधि विरूद्व निर्णय व डिक्री पारित की है। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा भी बिना किसी आधार के इन्द्राजों में परिवर्तन कर दिया, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं था। विभिन्न न्यायिक दृष्टांत में यह प्रतिपादित किया गया है कि भू–प्रबन्ध विभाग के अधिकारी दौराने भू–प्रबन्ध

किसी भी प्रकार से राजस्व रिकार्ड की प्रविष्टियों में परिवर्तन करने के लिए अधिकृत नहीं है।

1998 (5) आर.बी.जे. पृष्ठ 610 में माननीय राजस्व मण्डल की खण्डपीठ द्वारा यह निर्णय दिया गया है कि– "During the settlement operations settlement authorities cannot change the revenue record without orders of the competent court. "

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की एकलपीठ ने 'इदान बनाम स्टेट' जो 2001(1) आर.आर.टी. पृष्ठ 244 पर उद्धृत है, उसमें यह अवधारित किया है कि– .

"Settlement Department has no competence to change the kind of land, rights of tenure-holders & entries in revenue record- He has also no power to confer khatedari rights on any person - Powers are limited to normal settlement operations."

उक्त प्रावधानों के तहत भू–प्रबन्ध विभाग को इन्द्राज परिवर्तन का कोई अधिकार नहीं है। हमारी राय में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने उक्त प्रावधानों को नजरअंदाज कर राजस्व अभिलेखों के विपरीत जाकर अपीलाण्ट को आवंटित शुदा भूमि पर खातेदारी अधिकारों से वंचित करने में गंभीर त्रुटि कारित की है। ऐसे विधि विरूद्ध आदेशों में अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है। अपीलाण्ट राजस्व अभिलेख के आधार पर साबिक खसरा नंबर 1464/20 रकबा 10 बीघा जिसके हाल नंबर 2903 रकबा 1.03 हेक्टेयर बने है, का अभिलिखित खातेदार दर्ज होकर कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं इसी आधार पर दावा डिक्री योग्य पाया जाता है।

8– उक्त विवेचन के आधार पर अपील स्वीकार की जाती है । भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा का निर्णय व डिक्री दिनांक 27–3–2001 एवं उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 9–5–2000 निरस्त किए जाते हैं। अपीलाण्ट/वादी को ग्राम आकडसादा के साबिक खसरा नंबर 1464/20 रकबा 10 बीघा हाल खसरा नंबर 2903 रकबा 1.03 हेक्टेयर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। उसी अनुसार राजस्व रिकार्ड दुरूस्त किया जावे और अपीलांट तद्नुसार कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी भी है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ. श्रवणकुमार बुनकर)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष