न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/8131/2001/हनुमानगढ़

1– भादरराम पुत्र रतीराम (मृतक) जरिये वारिसानः–

1/1– सजना पत्नि स्व0 भादरराम,

1/2– गिरदावरी पुत्री स्व0 भादरराम,

1/3– रामचन्दर पुत्र स्व0 भादरराम,

1/4– मदनलाल पुत्र स्व0 भादरराम,

1/5– कमला देवी पुत्री स्व0 भादरराम,

1/6– ओमप्रकाश पुत्र स्व0 भादरराम,

1/7– आत्माराम पुत्र स्व0 भादरराम,

समस्त जाति कुम्हार, निवासी वार्ड नं0 5 चक 1 एम.एस.टी.एस.एम. ग्राम मंसीतावाली, तहसील टिब्बी, जिला हनुमानगढ़ ।

–अपीलांटस

बनाम

1– घेरूराम पुत्र गिरधारीलाल (मृतक) जरिये वारिसानः–

1/1– रामप्रताप पुत्र घेरूराम (मृतक) जरिये वारिसानः–

1/1/1– विद्यादेवी पत्नि रामप्रताप,

1/1/2– सुभाष पुत्र रामप्रताप,

1/1/3– श्रवण पुत्र रामप्रताप,

1/1/4– मैना देवी पुत्री रामप्रताप,

1/2– सावित्री पुत्री घेरूराम,

1/3– गुड्डी देवी पुत्री घेरूराम,

समस्त जाति जाट, निवासी मंसीतावली, तहसील टिब्बी, जिला हनुमानगढ़ ।

–रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष

श्री भवानीसिंह पालावत, सदस्य

उपस्थितः—

श्री दिनेश कुमार, अधिवक्ता अपीलांटस

श्री ओमप्रकाश मोदी, अधिवक्ता रेस्पोडेंटस

रेस्पो0 संख्या 1/2, 1/3 बावजूद सूचना के अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः— 11.03.2026

अपीलांटस द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ द्वारा अपील संख्या 211/2001 बउनवानी घेरूराम बनाम भादरराम आदि में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0/वादी घेरूराम ने एक दावा न्यायालय सहायक कलेक्टर, संगरिया, जिला हनुमानगढ़ के समक्ष इस आशय का पेश किया कि चक 2 एम.एस.टी. पत्थर नंबर 202/330 के किला नंबर 1 की 0.18 बिस्वा आराजी वादी की पुश्तैनी खातेदारी की आराजी है लेकिन राजस्व रिकार्ड में गलत रूप से वर्तमान अपीलांट/प्रतिवादी के खाते में बतौर गैर खातेदार काश्तकार दर्ज हो गई है । उक्त आराजी प्रारंभ से ही रेस्पो0/वादी के कब्जा काश्त में चली आ रही है, और प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार काश्तकार हो गया है । राजस्व रिकार्ड के गलत इंद्राज का फायदा उठाकर अपीलांट/प्रतिवादी विवादित आराजी को आगे रहन, वैय या अन्य तरीके से हस्तातंरित करने पर आमादा है । अतः वाद में दर्शाये अनुसार वाद डिक्री किया जावे । अधी0न्याया0 ने वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि प्रश्नगत भूमि उसे आवंटित हुई है । अतः वाद खारिज किया जावे । अधी0न्याया0 ने वादपत्र, जवाबदावा एवं काउन्टर क्लेम के आधार पर पांच तनकीयात कायम की । तत्पश्चात् उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2001 के द्वारा रेस्पो0/वादी का वाद खारिज किया तथा प्रतिवादी/अपीलांट का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया । सहायक कलेक्टर, संगरिया के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2001 के विरूद्ध वर्तमान रेस्पो0/वादी घेरूराम ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ के

समक्ष प्रथम अपील पेश की । राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ ने उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2001 के द्वारा रेस्पो0/वादी घेरूराम की अपील स्वीकार कर सहायक कलेक्टर, संगरिया द्वारा पारित निर्णय व डिक्री 12.06.2001 को अपास्त करते हुए वादी का वाद बाबत उद्घोषणा डिक्री किया । राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलांट/प्रतिवादी ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है ।

3— उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी ।

4— अपीलार्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2001 न्याय, नियम कानूनी प्रावधानों के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2001 में स्पष्ट विवेचन करते हुए रेस्पो0/वादी का वाद इस आधार पर खारिज किया था कि वादी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं कर सकता है क्योंकि वादी ने जो सिंचाई विभाग की पर्ची पेश की है वह कब्जे का निश्चित आधार नहीं हो सकता है । विवादित भूमि सिवायचक होने से सन् 1973 में अपीलांट/प्रतिवादी को आवंटित की गई तथा कब्जा दिया गया है । अपीलांट द्वारा भूमि की समस्त किश्ते अदा कर दी गई है एवं आवंटन आदेश आज भी यथावत् है । वादी का राजस्व रिकार्ड से कब्जा प्रमाणित नहीं है । ऐसी स्थिति में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादी खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । इसके बावजूद राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ ने बिना दस्तावेजी साक्ष्यों के वादी/रेस्पो0 का प्रतिकूल कब्जा मानते हुए वाद डिक्री किया है । जबकि माननीय सर्वोच्च न्यायालय, माननीय उच्च न्यायालयों एवं मण्डल द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है । इसके बावजूद राजस्व अपील प्राधिकारी ने रेस्पो0/वादी का वाद डिक्री किया है जो प्रतिपादित सिद्धांतों के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । बहस में आगे कथन किया कि रेस्पो0/वादी की भूमियों के संबंध में न्यायालय अपर जिला कलेक्टर (जागीर) हनुमानगढ़ के न्यायालय में चले सीलिंग प्रकरण में न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 18.10.2001 रेस्पो0/वादी की अपील इस आधार पर खारिज की गई थी कि विवादित 0.18 बिस्वा भूमि रेस्पो0/वादी की अधिशेष होकर रकबा

राज घोषित होने पर अपीलांट को अन्य भूमि के साथ कीमतन आवंटन की गई थी तथा खसरा गिरदावरी संवत् 2032–2033 के अनुसार कब्जा काश्त आवंटी अपीलांट भादरराम का है । यदि विवादित भूमि पर रेस्पो0 का कोई कब्जा काश्त है तो वह बतौर अतिक्रमी की परिभाषा में आता है । विवादित भूमि पर वादी/रेस्पो0 का कब्जा नहीं है क्योंकि यह भूमि सीलिंग अधिनियम के तहत उससे अधिग्रहण कर ली गई थी और कब्जा भी राज्य सरकार द्वारा लिया जाकर तत्पश्चात् अपीलांट को आवंटित कर दी गई है तब से अपीलांट लगातार काबिज काश्त चला आ रहा है। विवादित भूमि बारानी है अतः इस संबंध में नहरी गिरदावरी या पानी की बारी की पर्ची का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। पूर्व में यह भूमि वादी की थी और अगर उस आधार पर कोई पर्ची चली आ रही है तो उससे अपीलांट के अधिकार प्रभावित नहीं होते है । अपीलीय न्यायालय ने अतिरिक्त कलेक्टर (जागीर) हनुमानगढ़ के निर्णय एवं उपरोक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जो काबिल निरस्तनीय है । बहस में यह भी कथन किया कि पक्षकारान के मध्य राजीनामा हो गया है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2001 निरस्त जाकर उपखण्ड अधिकारी, संगरिया द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2001 को बहाल रखा जावे ।

5– विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने कथन किया कि पक्षकारान के मध्य विवादित आराजियात बाबत् राजीनामा हो गया है । अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त किया जाकर उपखण्ड अधिकारी, संगरिया द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2001 यथावत रखा जावे जिसमें रेस्पो0 को कोई आपत्ति नहीं है।

6– हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों व डिक्री का अवलोकन किया ।

7– अपील के विचाराधीन रहते उभय पक्षकारान द्वारा राजीनामा दिनांक 08. 01.2026 पेश कर कथन किया है कि– **"हम पक्षकारान का आपस में राजीनामा हो गया है । मुताबिक राजीनामा राजस्व मण्डल, अजमेर में विचाराधीन अपील भादरराम बनाम घेरूराम में हम द्वितीय पक्षकार कोई कार्यवाही नहीं करना**

चाहते है तथा प्रथम पक्ष अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है तो हम द्वितीय पक्षकारान को किसी प्रकार का कोई उर्ज व ऐतराज नहीं है। '' उक्त राजीनामे का अवलोकन किया गया । उक्त राजीनामा 100/—रू0 के स्टाम्प पर तहरीर किया गया है, जो नोटेरी पब्लिक द्वारा प्रमाणित है । उक्त राजीनामे पर समस्त अपीलांटस के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी है किन्तु रेस्पो0 घेरूराम के वारिसान में मृतक पुत्र रामप्रताप के विधिक वारिसान विद्यादेवी पत्नी, सुभाष कस्वां, श्रवण कुमार, पुत्रगण रामप्रताप एवं मेना पुत्री रामप्रताप के ही हस्ताक्षर है किन्तु घेरूराम के अन्य विधिक वारिसान सावित्री पुत्री घेरूराम एवं गुड्डी देवी पुत्री घेरूराम के राजीनामा पर हस्ताक्षर नहीं है जबकि घेरूराम की उपरोक्त पुत्रियां को रेस्पो0 घेरूराम की मृत्यु उपरांत प्रकरण में विधिनुसार रिकार्ड पर लिया जाकर रेस्पो0 संयोजित किया गया है जिन्हें न्यायालय द्वारा दिनांक 16—01—2017 को रजि0नोटिस जारी किये गये है जिनकी रसीद संख्या 4535 व 4536 पत्रावली पर उपलब्ध है। इसी प्रकार पुनः दिनांक 25.05.2018 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किए गए है जिनकी रसीद संख्या 1449 व 1450 भी पत्रावली पर उपलब्ध है । उक्त राजीनामे के अवलोकन से स्पष्ट है कि मृतक घेरूराम के समस्त विधिक वारिसान द्वारा राजीनामा नहीं किया गया है, केवल मात्र कुछ वारिसान द्वारा ही राजीनामा किया गया है । विधिनुसिार घेरूराम के कुछ वारिस समस्त वारिसान की ओर से राजीनामा नहीं कर सकते है तथा ऐसे अपूर्ण राजीनामे के आधार पर प्रकरण का निस्तारण किया जाना विधिक एवं न्यायोचित नहीं है । ऐसी स्थिति में हम पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के प्रकाश में प्रकरण का निस्तारण करना उचित समझते है ।

8— पत्रावली के गुणावगुण पर पत्रावली अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी घेरूराम/रेस्पो0 ने न्यायालय सहायक कलेक्टर, संगरिया, जिला हनुमानगढ़ के समक्ष प्रतिवादी भादरराम के विरूद्ध एक राजस्व वाद बाबत् इस्तकरार हक पेश कर कथन किया कि चक 2 एम.एस.टी.प.नं0 202/330 किला नं0 1 रकबा 18 बस्वा आराजी वादी की पुरानी खातेदारी की आराजी है लेकिन राजस्व रिकार्ड में गलत रूप से प्रतिवादी के खाते में बतौर गैर खातेदार काश्तकार दर्ज हो गई है । जबकि उक्त आराजी शुरू से ही वादी के कब्जे काश्त में चली आ रही है। वादी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार काश्तकार हो गया है । अतः वाद स्वीकार कर वादी को विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जावे। विचारण न्यायालय ने वादपत्र दर्ज रजिस्टर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब

किया जिस पर प्रतिवादी ने विचारण न्यायालय के समक्ष जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाबदावा मय काउण्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी दिनांक 19.11.1974 को चक 2 एम.एस.टी. के पत्थर नं0 202/330 कि0 नं0 1 रकबा 18 बिस्वा, 9 रकबा 1 बीघा, 10 रकबा 18 बिस्वा, 11 रकबा 18 बिस्वा, 12 रकबा 1 बीघा, 19 रकबा 1 बीघा तथा 20 रकबा 18 बिस्वा कुल 6 बीघा 12 बिस्वा अनकमाण्ड भूमि कीमतन आवंटित हुई है एवं आवंटन के पश्चात् निरन्तर कब्जा एवं काश्त चला आ रहा है । प्रतिवादी का कब्जा है तथा रिकार्ड में गैर खातेदार है । वादी विवादित आराजी को पुरानी खातेदारी आराजी बता रहा है जबकि दूसरी और प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अपने आपको खातेदार घोषित करवाना चाहता है दोनों कथन एक दूसरे के विपरीत एवं विधि विरूद्ध होने के कारण वाद खारिज योग्य है । वादी के पास सीलिंग सीमा से अधिक भूमि है और पूर्व में भी सीलिंग कानून के तहत भूमि सरप्लस हुई है । अतः वादी का वाद खारिज किया जाकर प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम स्वीकार किया जावे ।

9— विचारण न्यायालय ने वादपत्र, जवाबदावा एवं काउण्टर क्लेम के आधार पर कुल 5 तनकीयात कायम कर उभयपक्ष की बहस सुनकर तनकीवार निर्णय पारित करते हुए अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2001 के द्वारा वादी/रेस्पो0 का वाद खारिज किया तथा प्रतिवादी/अपीलांटस का काउण्टर क्लेम स्वीकार किया है । हम प्रकरण का तनकीवार निर्णय करना उचित समझते है ।

10— तनकी संख्याः— 1— **"आया वादी चक 9 एमएसटी प.नं0 202/330 कि0नं0 1 रकबा 18 बिस्वा भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है ।——वादी**

उक्त तनकी के निष्कर्ष में अधी0न्याया0 ने स्पष्ट रूप से विवेचित किया है कि नकल निर्णय दिनांक 21.09.1971 उपायुक्त महोदय, उपनिवेशन से स्पष्ट है कि उक्त भूमि वादी के नाम व उसके कब्जे काश्त में थी लेकिन उपायुक्त ने अपने निर्णय दिनांक 21.09.1971 से वादी के पास सीलिंग सीमा से अधिक भूमि होने से 4 बीघा 9 बिस्वा कमाण्ड व 17 बीघा 19 बिस्वा अनकमाण्ड भूमि रकबा राज घोषित कर उसका कब्जा लेने के आदेश दिये थे । विवादित आराजी इसी आदेश के तहत सिवायचक दर्ज हुई है । रिपोर्ट पटवारी दिनांक 17.08.1972 के अनुसार भी उक्त आराजी का कब्जा बहक सरकार लिया जाकर राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज कर दी गई थी । उपायुक्त उपनिवेशन के उक्त निर्णय दिनांक 21.09.1971 के विरूद्ध राजस्व मण्डल तक प्रकरण चले जो मण्डल के

निर्णय दिनांक 08.05.1979 के द्वारा यथावत् रखा गया है । इसके विपरीत प्रतिवादी द्वारा पेश एक्जी0डी01 से स्पष्ट है कि भादरराम को चक 2 एमएसटी में 6 बीघा 12 बिस्वा भूमि सन् 1973 को आवंटन की गई थी तथा उक्त आवंटन के आधार पर राजस्व रिकार्ड में आवंटी का नाम भी दर्ज किया जा चुका था जिसमें विवादित भूमि भी सम्मिलित है । अधी0न्याया0 द्वारा तनकी संख्या 1 के संबंध में पारित निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि सीलिंग कार्यवाही के तहत अवाप्त की जाकर कब्जा राज लिया गया तथा राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज करने के उपरांत प्रतिवादी को सन् 1973 में आवंटित की गई है। तथा प्रतिवादी के पक्ष में किया गया आवंटन आज दिनांक भी यथावत् है । अधी0न्याया0 द्वारा तनकी संख्या 1 के संबंध में पारित उक्त निर्णय विधिसम्मत् है इसके बावजूद राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ ने केवल मात्र इस आधार पर वादी का वाद डिक्री किया है कि पटवारी ने अपनी डॉयरी में वादी से कब्जा कब लिया तथा कब्जा लेने के बाद आवंटी को कब कब्जा प्रदान किया इसका अंकन नहीं है । अपीलीय न्यायालय ने विवादित भूमि पर वादी का प्रतिकूल कब्जा मानते हुए वाद डिक्री करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है जिसे विधिसम्मत् निर्णय नहीं माना जा सकता है । अतः तनकी संख्या 1 के संबंध में राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ द्वारा पारित निर्णय निरस्त किया जाता है तथा अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय यथावत् रखा जाता है।

11— तनकी संख्या 2 यह कायम की गई थी कि—**"आया वादी का उपरोक्त भूमि पर प्रतिकूल कब्जा है तथा इस आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी है ।——वादी——**

इस तनकी को सिद्ध करने के लिए वादी ने सिचांई विभाग की रसीदे एक्जी0पी01 से एक्जी0पी0 21 पेश की है । इस तनकी के संबंध में अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय में स्पष्ट रूप से विवेचन, विश्लेषण देते हुए उल्लेखित किया है कि सिचांई विभाग की उक्त रसीदों का कब्जे का आधार नहीं माना जा सकता है क्योंकि पूर्व में आराजी वादी के नाम दर्ज होने से सिचांई विभाग में वादी का नाम चल रहा था तथा कालान्तर में विवादित आराजी सीलिंग कार्यवाही के दौरान सिवायचक घोषित हो गई किन्तु सिचांई विभाग के रिकार्ड में इसे सिवायचक घोषित होने का इंद्राज नहीं होने के कारण सिचाई विभाग में वादी के नाम पूर्ववत इंद्राज चलते रहे । जबकि इसके विपरीत विवादित भूमि सिचायचक होने के उपरांत विवादित भूमि का कब्जा राज

लिया जाकर प्रतिवादी को सन् 1973 में आवंटित की जाकर कब्जा आवंटी को सुपुर्द किया गया तथा उक्त आवंटन की पालना में प्रतिवादी/आवंटी का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया है । इससे स्पष्ट है कि विवादित आराजी पर वादी का कब्जा काश्त नहीं है । वैसे भी विधिनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है । विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 2 पर अपना स्पष्ट विवेचन, विश्लेषण देते हुए यह तनकी वादी के विरूद्ध निर्णित करते वाद खारिज किया तथा प्रतिवादी का काउण्टर क्लेम स्वीकार किया था जिसे राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ ने केवल मात्र विवादित भूमि पर वादी का प्रतिकूल कब्जा काश्त मानते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त करते हुए वादी का वाद डिक्री किया जिसे विधिसम्मत् निर्णय नहीं माना जा सकता है क्योंकि विधिनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कानूनन खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है । मण्डल की वृहद् पीठ ने भी यह मत अभिनिर्धारित किया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती है । मण्डल के उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2001 को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांटस स्वीकार योग्य पायी जाती है ।

8– परिणामतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 22.11.2001 निरस्त किया जाता है तथा सहायक कलेक्टर, संगरिया, जिला हनुमानगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.06.2001 यथावत् रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भवानीसिंह पालावत)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष