<u>न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर</u>

<u>अपीडी/टीए/1898/2002/कोटा</u>

1 आनन्दीलाल पुत्र मंगल महाजन
2 रूपचन्द पुत्र मंगल महाजन
3 प्रेमचन्द जैन पुत्र चतुर्भुज महाजन
4 चान्दमल जैन पुत्र चतुर्भुज महाजन
5 पुष्पा बाई बेवा चतुर्भुज महाजन सभी निवासी काकरावदा तहसील पीपल्दा जिला कोटा

अपीलार्थीगण

बनाम

1 नरेन्द्र कुमार पुत्र विलास महाजन निवासी काकरावदा हाल पटवारी हल्का अयाना
2 उत्तम चन्द पुत्र विलास निवासी काकरावदा हाल निवासी इटावा द्वारा व्यापार सदर इटावा
3 नेमीचन्द पुत्र विलास महाजन निवासी काकरावदा हाल निवासी इटावा
4 उच्छव चन्द पुत्र विलास महाजन निवासी काकरावदा हाल निवासी इटावा
5 रामप्रसाद पुत्र मथुरालाल मीना निवासी काकरावदा तहसील पीपल्दा

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री सतीश चन्द गोदारा, सदस्य

उपस्थितः श्री अशोक अग्रवाल वकील अपीलार्थीगण
श्री यज्ञदत्त शर्मा वकील प्रत्यर्थीगण

<u>निर्णय</u>

दिनांकः.....

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा प्रकरण संख्या 49/2001 में पारित निर्णय दिनांक 23. 1.2002 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादीगण अपीलार्थीगण ने एक वाद अधिनियम की धारा 88, 188 व 53

के अन्तर्गत उप जिला कलक्टर, कोटा के न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम नीमसरा में विलास एवं वादीगण के पूर्वज मंगल की संयंक्त खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 263 रकबा 20 बीघा 17 बिस्वा सम्वत 2006, 2007 व 2008 की जमाबन्दी में चली आ रही थी। सैटलमेन्ट के दौरान उक्त आराजी के खसरा नम्बर 243 रकबा 16 बीघा 1 बिस्वा सरे दायेम एवं 1 बीघा 16 बस्वा मेर घास कुल 17 बीघा 17 दर्ज करते हुए विलास पुत्र मंगल महाजन की खातेदारी में दर्ज कर दी। वादीगण के पूर्वज चतुर्भुज एवं विलासजी सम्वत 2023 तक साथ निवास करते थे एवं विवादित आराजी पर संयुक्त रूप से काबिज होकर काश्त करते थे। विवादित आराजी के वर्तमान भू प्रबन्ध के खसरा नम्बर 240 रकबा 2.91 हेक्टर प्रतिवादीगण के खातेदारी में दर्ज हो जाने से झगडा फसाद करते हैं। अतः वाद स्वीकार कर डिक्री किया जावे। प्रतिवादीगण ने जबाबदावा प्रस्तुत कर वाद का खण्डन किया। विचारण न्यायालय ने दावे व जबाबदावे के आधार पर तनकियात कायम की एवं निर्णय दिनांक 15.3.2001 से वादीगण का वाद खारिज कर दिया। इसके विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की गई जो निर्णय दिनांक 23.1.2002 से खारिज की गई। इससे व्यथित होकर वादी अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित आराजी संयुक्त खातेदारी की है जो सम्वत 2006 की जमाबन्दी में दर्ज है। बाद में यदि भू प्रबन्ध द्वारा किसी एक सह खातेदार के नाम पर्चा जारी कर दिये जाने मात्र से अन्य सह खातेदारों के हक अधिकार समाप्त नहीं हो जाते हैं। सह खातेदार के अधिकार विपरीत/प्रतिकूल रूप से प्रभावित नहीं होते हैं। विवादित आराजीयात पर वादीगण का कब्जा नहीं मानने में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने भूल की है। विवादित आराजी पर वादीगण का कब्जा है तथा एक सह खातेदार का कब्जा सभी सह खातेदारों का कब्जा माना जावेगा। अधीनस्थ न्यायालयों ने तनकीवार विवेचन करते हुए निर्णय नहीं दिया है। अतः यह अपील स्वीकार की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने अपनी बहस में तर्क दिया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय समवर्ती हैं। भू प्रबन्ध की जमाबन्दी हाल नम्बर 240 व साबिक नम्बर 243 का उल्लेख लिए हुए (प्रदर्श–5) है। इस (प्रदर्श पी–5 व प्रदर्श डी–6)जमाबन्दी सम्वत 2006 में विलासजी खातेदार दर्ज है। जमाबन्दी सम्वत 2006, 2007 व 2008 में इन्तकाल संख्या 28 का हवाला अंकित है परन्तु इन्तकाल संख्या 28 प्रस्तुत ही नहीं किया गया है। इस इंतकाल के उल्लेख के साथ चारों के नाम उपर हैं किन्तु सम्वत 2006 में भू प्रबन्ध जमाबन्दी नये नम्बर अर्थात हाल साबिक (263 व 243) के साथ केवल विलास का नाम अंकित है।

प्रदर्श डी–2 जमाबन्दी सम्वत 2009 से 2028 में भी केवल विलास का नाम है। अतः यह इन्द्राज गलत आधार पर एवं गलत रूप से अंकन किया गया है। जो विधिमान्य नहीं है। विवादित आराजी प्रारम्भ से ही विलासजी वर्तमान प्रत्यर्थीगण के पूर्वज के नाम व कब्जे काश्त में चली आ रही है। वादीगण का इस आराजी से कोई संबंध नहीं रहा है तथा न ही उनका कब्जा काश्त रहा है। वाद गलत आधारों पर हैरान व परेशान करने की नियत से प्रस्तुत किया गया है। सम्वत 2006 से वाद दायरी सम्वत 2058 की अवधि में कतिपय अवधि में गिरदावरी में वास्तविक रूप से काश्त करने वाले का नाम अंकित होता था। हमने ऐसी अवधि की जब काश्त करने वाला का नाम अंकित होता था, गिरदावरी सम्वत 2030 से 2033 प्रस्तुत की है। इसमें खुदकाश्त अंकित है तथा विलासजी का नाम अंकित है। इनका इस भूमि से कोई सरोकार नहीं है। केवल एक त्रुटिपूर्ण नुमाईशी इन्द्राज के आधार पर दो भू प्रबन्ध होने के बाद गलत कथन कर रहे हैं। उस समय जागीरदार भी लगान अदायगी करने वाले के नाम जमीन कर देते थे तथा लगान नहीं देने वाले का नाम निरन्तर नहीं रहता था। अतः यह अपील खारिज की जावे।

5. हमने दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

6. वादीगण ने अपने वाद में विवादित आराजी संयुक्त खातेदारी की होना तथा विलास के साथ वादीगण के पूर्वज चतुर्भुज सह खातेदार होना करते हुए यह वाद प्रस्तुत किया है। वादीगण ने इस संबंध में प्रदर्श पी–3 का सहारा लिया है। प्रदर्श पी 3 सम्वत 2006 में खातेदार के कालम में चतुर्भुज रामविलास, आनन्दीलाल सरूपचन्द बेटे मंगलचन्द के जात महाजन बांटे बराबर इ.नं. 28 दर्ज है। यही अंकन इस प्रदर्श पी–3 सम्वत 2007 एवं 2008 में है। इसके विपरीत खसरा सम्वत 2006 प्रदर्श डी–6 व प्रदर्श पी–4 में आराजी खसरा नम्बर 243 विलास के नाम दर्ज है। जमाबन्दी सम्वत 2013 से 2016 प्रदर्श 4, प्रदर्श6 व प्रदर्श 7 में विवादित आराजी विलास के खातेदारी में दर्ज है। प्रदर्श 8 मिलान क्षेत्रफल से यह स्पष्ट है कि साबिक खसरा नम्बर 243 से नवीन खसरा नम्बर 240 बने हैं जो विलास अर्थात प्रतिवादी प्रत्यर्थीगण की खातेदारी में दर्ज है।

7. पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजी साक्ष्यों से विवादित आराजी सम्वत 2006 से प्रतिवादी प्रत्यर्थीगण के पूर्वज विलास एवं वर्तमान में प्रत्यर्थीगण की खातेदारी की होना साबित होता है। प्रदर्श 3 में विलास के साथ चतुर्भुज का नाम इन्तकाल संख्या 28 के आधार पर दर्ज किया जाना अंकित किया गया है। परन्तु यह इन्ताकल संख्या 28 प्रस्तुत ही नहीं किया गया है। प्रदर्श डी–6

खसरा है जो खसरा नम्बर 263 को साबिक व खसरा नम्बर 243 को नवीन नम्बर द्योतित करता है। इससे यह स्पष्ट होता है कि सम्वत 2006 के भू प्रबन्ध तथा उसके पश्चात के भू प्रबन्ध में दर्ज रिकार्ड आसमी को प्रश्नगत पूर्व की किसी एक सम्वत 2006 की एकाकी प्रविष्टि के आधार पर प्रश्नगत नहीं किया जा सकता है। जिसका समर्थन वास्तविक रूप से काबिज काश्त का उल्लेख करने वाली गिरदावरी की प्रविष्टि से पुष्ट समर्थित नहीं कराया गया है। ऐसी स्थिति में दोनों भू प्रबन्ध में पर्चा जारी होकर प्रविष्टि अन्तिम होने के प्रावधान को दृष्टिगत रखने पर तथा वादीगण अपीलार्थी के कथनों के समर्थन में उस एकाकी प्रविष्टि के अतिरिक्त किसी अन्य गिरदावरी जमाबन्दी की प्रविष्टि के अभाव तथा इस अभाव की स्थिति को युक्तियुक्त कथन व कारण से पुष्ट कर इसे अन्यथा पुष्ट करने के अभाव में वाद वादी स्वीकार करने योग्य नहीं था। सम्वत 2008 व उसके बाद में हुए भू प्रबन्धों में भी विवादित आराजीयात प्रत्यर्थीगण के खातेदारी में दर्ज रही है। ऐसी स्थिति में उपलब्ध राजस्व अभिलेख से वादी अपीलार्थीगण विवादित आराजी के सह खातेदार होना साबित नहीं होते हैं।

8. पत्रावली पर उपलब्ध खसरा गिरदावरियों व अन्य दस्तावेजी साक्ष्यों से विवादित आराजी पर सम्वत 2008 से वादी अपीलार्थीगण का कब्जा काश्त होना भी साबित नहीं कराया गया है। ऐसी स्थिति में विवादित भूमि पर वादीगण का कब्जा काश्त होना भी साबित नहीं होने से वे खातेदारी अधिकारों की घोषणा कराने के पात्र नहीं हैं। विचारण न्यायालय ने तनकीवार विवेचन किया है तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय ने समवर्ती निर्णय पारित किया है। ऐसी स्थिति में हम दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते हैं एवं यह अपील खारिज करना न्यायोचित समझते हैं।

9. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार यह अपील खारिज की जाती है एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा का निर्णय दिनांक 23.1.2002 यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सतीश चन्द गोदारा)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य