न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपीलडिक्री./टीए./2002/3170/बाड़मेर

रतना पुत्र राजो जाति कलबी जाति चौधरी निवासी ग्राम टापरा तहसील पचपदरा जिला बाडमेर .....अपीलांट

बनाम

1. सोना पुत्र नेता जाति कलबी चौधरी निवासी ग्राम टापरा तहसील पचपदरा जिला बाड़मेर
2. गंगाराम पुत्र देराम जाति जाट निवासी भूरटिया हाल पनोतडी तहसील पचपदरा जिला बाड़मेर
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जी पचपदरा जिला बाड़मेर

.....रेस्पोन्डेन्ट्स

खण्ड–पीठ
श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थितः
श्री अजित सिंह राठौड़, अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री योगेन्द्र सिंह, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट्स
श्रीमती पूनम माथुर, राजकीय अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट्स संख्या 3

निर्णय

दिनांक 15.5.19

1. हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 **(जिसे आगे ''काश्तकारी अधिनियम'' कहा जायेगा)** की धारा 224 के अन्तर्गत भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी (बाड़मेर–जैसलमेर) **(जिसे आगे ''प्रथम अपीलीय प्राधिकारी'' कहा जायेगा)** द्वारा अपील संख्या 41/2001 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.04.2002 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। प्रकरण में अपीलार्थी/वादी द्वारा सहायक कलक्टर, बालोतरा **(जिसे आगे ''विचारण न्यायालय'' कहा जायेगा)** के समक्ष प्रस्तुत वाद संख्या 57/1992 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.03.2001 द्वारा वाद खारिज किये जाने के विरूद्ध अपील प्रस्तुत किये जाने पर प्रथम अपीलीय प्राधिकारी ने अपील अस्वीकार की है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि विचारण न्यायालय में वादी ने वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसकी कब्जा शुदा आराजी खसरा नम्बर 65 रकबा 22 बीघा 15 बिस्वा मौजा सरहद टापरा में स्थित है, जिस पर जागीरी व वक्त बन्दोबस्त से वादी का कदीमी कब्जा व रहवासीय झूंपा बनाया हुआ है। वक्त बन्दोबस्त वादी का कब्जा काश्त होते हुए भी सहवन से पट्टा प्रतिवादी नम्बर 1 के नाम गलत जारी किया गया है। इस गलती का पता लगने पर प्रतिवादी ने वादी के हक में लिखित दिया कि उक्त खेत वादी का ही है और इस पर कब्जा काश्त वादी की है तथा पट्टा व संबंधित दस्तावेज वादी को सुपुर्द किये। कब्जा बदस्तुर वादी का रहा। वर्तमान में भूमि की कीमत बढ़ने से प्रतिवादी की नीयत में फर्क आ गया व बेदखल करने पर आमादा है। अतः वादी के खातेदारी हकों की घोषणा कर बखिलाफ प्रतिवादी स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमावें। प्रतिवादी ने जवाब पेश किया कि मुतनाजा आराजी पर वादी का कभी कब्जा न था न है। वक्त बंदोबस्त, वक्त जागीरी के समय व उसके बाद से लगातार प्रतिवादी का ही कब्जा है व इसी मुताबिक प्रतिवादी को पट्टा सैटलमेन्ट के समय जारी हुआ जिसे वादी ने बाढ़ के समय चोरी कर उसकी आड़ में एक कच्चे पन्ने पर झूठा अंगूठा निशान बनाकर फर्जी बेचाननामा लिखना बताया जिसके संबंध में वादी के खिलाफ उसके ए.सी.जे.एम कोर्ट में धारा 420, 467, 468, 471 व 379 आई.पी.सी. का मुकदमा पेश किया जो जैर तज्वीज हैं प्रतिवादी ने 1992 में गंगाराम जाट को रकम लेकर जरिये रजिस्ट्री उक्त भूमि का बेचान कर कब्जा सुर्पुद कर दिया है। दावा वादी का मय खर्चा खारिज फरमाया जावें। प्रतिवादी नं. 2 गंगाराम ने जवाब पेश किया कि उसने प्रतिवादी नं. 1 से सद्भावी क्रेता की हैसियत से जरिये रजिस्ट्री भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है व वही भूमि का सही खातेदार है। विचारण न्यायालय ने तनकीवार निर्णय पारित करते हुए वाद निर्णय दिनांक 27.03.2001 द्वारा खारिज किया। वादी द्वारा इस निर्णय के विरूद्व प्रस्तुत अपील भी प्रथम अपीलीय अधिकारी के निर्णय दिनांक 30.04.2002 द्वारा अस्वीकार की गई जिससे असंतुष्ट होकर वादी ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. बहस उपस्थित उभयपक्ष सुनी गई।

4. विद्धान अभिभाषक अपीलार्थी की ओर से कथन किया गया कि विचारण न्यायालय ने व अपीलीय न्यायालय ने निर्णय व डिक्री पारित करने में

कानूनी व विधिक भूल की है। जागीर व सैटलमेन्ट के समय से ही वादी का ही कब्जा काश्त था परन्तु सैटलमेन्ट की गलती से पर्चा प्रतिवादी के नाम जारी हो गया जबकि खातेदारी टेनेन्ट होने के कारण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का कानूनी हकदार था। वादी का कब्जा खसरा गिरदावरी संवत् 2017 से 2020 एवं संवत् 2030 से 2035, लगान रसीदों से सिद्ध होता है। प्रदर्श पी–6 पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा विवादित आराजीयात के संबंध में स्वयं हस्ताक्षर यह स्वीकार किया है कि वक्त जागीर एवं बन्दोबस्त से ही अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। यह दस्तावेज साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 के अन्तर्गत स्वीकार योग्य है। कब्जा काश्त वादी का होने के कारण रेस्पोन्डेन्ट का किसी प्रकार का हक व अधिकार था तो काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(4) के अंतर्गत समाप्त हो चुके थे व अपीलार्थी कानून के प्रभाव से पश्चात्वर्ती कब्जे के आधार पर विवादित भूमि का खातेदार घोषित होने का अधिकारी है। रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 को विवादित भूमि का दौराने दावा विक्रय किया है जो सम्पत्ति अधिनियम की धारा 52 के अंतर्गत अपीलार्थी के हितो के विरूद्व शून्य है। खसरा गिरदावरी संवत् 2013 से 2015 व वादी द्वारा बिगोडी अदा किये जाने से कब्जा काश्त वादी की प्रमाणित है तथा सैटलमेन्ट द्वारा रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 के नाम पट्टा जारी किया जाना गैर कानूनी है। इन्होंने अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णय अपास्त कर वादी का वाद डिक्री किये जाने हेतु अनुरोध किया। इन्होंने अपने समर्थन में आर.एल.डब्ल्यू 2003 (3) पेज 1891, आर.बी.जे (15) 2008 पेज 41, आर.आर.डी. 1999 पेज 241, आर. आर.टी. 2001 (1) पेज 91, आर.आर.डी. 1988 पेज 585, आर.आर.डी. 1988 पेज 17, आर.आर.डी. 1994 पेज 107, आर.आर.डी. 1996 पेज 333 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट्स की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णय विधिसम्मत है। सैटलमेन्ट के समय पट्टा गलती से जारी होने का प्रश्न ही नहीं क्योंकि भूमि पर कब्जा काश्त अप्रार्थी संख्या 1 का ही था। विचारण न्यायालय में प्रदर्श–6 के आधार पर वादी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है क्योंकि यह अपंजीकृत व अमुद्रांकित है तथा इस पर लिखे गये तथ्य प्रमाणित नहीं है। यह दस्तावेज फर्जी है जिसके संबंध में अपराधिक कार्यवाही भी वादी

के विरूद्व की गई है। इन्होंने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार करने हेतु निवेदन किया। इन्होंने अपने समर्थन में 2019 (1) आर.आर.टी. 431, 2019 (1) आर.आर.टी. 332 व आर.बी.जे. 2015 पेज 334 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

7. हस्तगत अपील में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद विवादित भूमि की खातेदारी अधिकारो की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के संबंध में है। वादी ने जागीर के समय व सैटलमेन्ट के दौरान व उसके पश्चात् कब्जा काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही है। विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी/वादी का वाद खारिज किया है जिसकी अपील प्रथम अपीलीय प्राधिकारी ने अस्वीकार की है।

8. अपीलार्थी का अपील में मुख्य आधार यह है कि विवादित भूमि पर उसका कब्जा काश्त जागीर के समय, सैटलमेन्ट के दौरान व उसके पश्चात् है जिससे वह कानून के प्रभाव से खातेदार घोषित करवाने का अधिकारी है। साथ ही सैटलमेन्ट का पट्टा हालाकि प्रतिवादी संख्या 1 नाम जारी किया गया था परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 ने लिखित में यह दिया है कि यह पट्टा गलती से उसके नाम जारी हुआ है तथा इसकी काश्त वादी ही करेगा। वादी ने लगान की रसीदों के आधार पर भी कब्जा काश्त सिद्व करने का प्रयास किया है।

खसरा गिरदावरी मौजा टापरा प्रदर्श–2 संवत् 2017 से 2020 में खातेदार सोना दर्ज है। कॉलम संख्या 27 व 37 में रतना का नाम दर्ज है। प्रस्तुत जमाबंदी मौजा टापरा सम्वत् 2038 से 2041 प्रदर्श–1 में खातेदार सोना का नाम है। प्रदर्श–3 खसरा गिरदावरी सम्वत् 2038 से 2041 में खातेदार सोना का नाम है। प्रदर्श–4 जमाबंदी सम्वत् 2046 से 2049 में सोना का नाम दर्ज है। उपरोक्त प्रविष्ठियों से यह स्पष्ट है कि अधिकार अभिलेखों में रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 सोना का नाम दर्ज है। वादी/अपीलार्थी का इन दस्तावेजों से लगातार कब्जा प्रमाणित नहीं है। लिखित प्रदर्श–6 अपंजीकृत अमुद्रांकित दस्तावेज है व प्रतिवादी ने इस दस्तावेज से इन्कार किया है तथा पट्टा चुराने का कथन किया है जिसके संबंध में अपराधिक कार्यवाही भी की गई है। इस प्रकार यह दस्तावेज अपंजीकृत एवं अमुद्रांकित होने के कारण स्वीकार योग्य नहीं है। बिगोडी की रसीदें कब्जे या स्वामित्व के बारे में प्रमाणिक दस्तावेज

नहीं माना जा सकता। वादी को काश्तकारी अधिनियम की धारा 15 या 19 के अंतर्गत या एडवर्स पजेशन के आधार पर भी कोई खातेदारी के अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है क्योंकि वाद में इन प्रावधानों के अंतर्गत खातेदारी अधिकारों की मांग नहीं की गई है व न ही वाद साक्ष्यों से प्रमाणित होता है। इस प्रकार विचारण न्यायालय का निष्कर्ष विधिसम्मत है जिसे यथावत रखने में प्रथम अपीलीय अधिकारी ने कोई त्रुटि कारित नहीं की है।

9. प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर.एल.डब्ल्यू 2003 (3) पेज 1891 में यह अवधारित किया गया है कि यदि किसी पक्षकार द्वारा तथ्यों को स्वीकार कर लिया गया है तो उस स्वीकारोक्ति को स्वीकार करने वाले पक्ष के विरूद्व प्रयोग किया जा सकता है। अपीलार्थी का कथन है कि प्रदर्श–6 में प्रतिवादी रेस्पोन्डेन्ट द्वारा वादी का कब्जा स्वीकार कर लिया गया था तो इस स्वीकारोक्ति के आधार पर वादी का कब्जा साबित होता है। प्रदर्श–6 अपंजीकृत व अमुद्रांकित दस्तावेज है जिससे रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 ने कूटरचित तरीके से तैयार करना बताया है, जिससे इस दस्तावेज को स्वीकारोक्ति नहीं माना जा सकता व इस न्यायिक दृष्टांत से अपीलार्थी को कोई सहायता नहीं मिलती है। न्यायिक दृष्टांत आर.बी.जे (15) 2008 पेज 41 नेतराम व अन्य बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू में गिरदावरी में अंकन को कब्जे के संबंध में समर्थित दस्तावेज माना है। इस न्यायिक दृष्टांत में दो पक्षों का सिवायचक भूमि पर कब्जे को लेकर विवाद था जबकि विचाराधीन अपील में प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 अधिकार अभिलेख में खातेदार दर्ज है तथा वादी का नाम अन्य कॉलम में अन्य प्रविष्ठियों के रूप में दर्ज है। इस प्रकार इस न्यायिक दृष्टांत से भी अपीलार्थी को कोई सहायता नहीं मिलती है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर प्रथम अपीलीय प्राधिकारी का अपीलाधीन आदेश यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य

(मुकेश कुमार शर्मा)
अध्यक्ष