न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/6614/2002/भरतपुर

1– मु0 सिरदारा बेवा कजोड़,
2– साधू पुत्र कजोड़ जाति राजपूत निवासी उगली तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर।
3– उगन्ता पुत्र कजोड़सिंह पत्नि विजयसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम रसूलपुर तहसील व जिला अलवर ।
4– पप्पी पुत्री कजोड़सिंह पत्नि रतनसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम पाई का बास तहसील रामगढ़ जिला अलवर।
5– गुड्डी पुत्री कजोड़सिंह पत्नि रामबाबूसिंह जाति राजपूत निवासी कोलिला तहसील बहरोड़ जिला अलवर।
6– ममता कुमारी पुत्री कजोड़सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम उगली तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर।
7– अनीता कुमारी पुत्री कजोड़सिंह नाबालिग जरिये वली माता मु0 सिरदारा बेवा कजोड़सिंह।
8– फतेहसिंह पुत्र घीस्या जाति राजपूत निवासी उगली तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर।
9– सूरज पत्नि हरीजित पुत्री घीस्या जाति राजपूत निवासी ग्राम घाट तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर।
10– परभाती पत्नि रूपसिंह पुत्री घीस्या जाति राजपूत निवासी ग्राम बनट तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर।

..... अपीलांट्स

बनाम

1– भंवरसिंह पुत्र हरीसिंह,
2– अमरसिंह पुत्र हरीसिंह,
3– मोहनसिह पुत्र हरीसिंह समस्त जाति राजपूत निवासी हरीपुरा मजरा सावन्तपुरा तहसील बैर जिला भरतपुर।
4– मानसिंह,
5– गोपालसिंह,
6– कप्तानसिंह,
7– ओमप्रकाश,
8– बनैसिंह पुत्रान हरीसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम हरीपुरा मजरा सावन्तपुरा तहसील बैर जिला भरतपुर।
9– हरीसिंह पुत्र जोरावरसिंह जाति राजपूत निवासी हरीपुरा मजरा सावन्तपुरा तहसील बैर जिला भरतपुर।
10– विक्रमसिंह पुत्र नाहरसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम सावन्तपुरा हाल खरैरी तहसील बयाना जिला भरतपुर।
11– गिर्राज पुत्र नानगा जाति जोगी – फौत
  11/1– रामस्वरूप नाथ पुत्र गिर्राज नाथ,
  11/2– रामदयाल,
  11/3– जगदीश पुत्र लक्ष्मननाथ पुत्र गिर्राजनाथ।
  11/4– गोपाल,
  11/5– निहाल जोगी निवासी सावन्तपुरा तहसील बैर जिला भरतपुर।
  11/6– राजो पत्नि मक्खनसिंह पुत्री श्री गिर्राज नाथ,
  11/7– सूरज पत्नि विजयसिंह जाति जोगी निवासी सुक्की का नंगला ग्राम व पोस्ट–गोगेरा तहसील भुसावर जिला

भरतपुर।
11/8– उगन्ती पत्नि भंवरसिंह पुत्री श्री गिर्राज नाथ।
11/9– शांति पत्नि बच्चूसिंह,
11/10–नथिया पत्नि मूलचन्द जाति जोगी निवासी हन्तरा तहसील नदबई जिला भरतपुर।
11/11–तोफा पत्नि कंवरसिंह पुत्री गिर्राज नाथ ग्राम पोस्ट महवा रामगढ़ रोड़, बर्फ फेक्ट्री के पास दौसा।
..... रैस्पोडेंट्स

12– संतोष पुत्री कजोड़सिंह पत्नि रघुनाथसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम पथरेडी तहसील एवं जिला भरतपुर।
..... तरतीबी रेस्पो0

खण्ड पीठ
श्री मोड़ूदान देथा, सदस्य
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थितः–
(1) श्री अशोक अग्रवाल एवं श्री जगदीश प्रसाद माथुर, अधिवक्ता, अपीलांट।
(2) श्री ओ0एल0दवे अधिवक्ता रैस्पोडेंट सं0 9

<u>निर्णय</u>

दिनांक : 12–9–2019

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत विरूद्ध भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27–08–2002 अपील सं0 122/2000 बउनवानी मु0 सिरदारा आदि बनाम भंवरसिंह व अन्य के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी है जिससे सहायक कलक्टर बैर ने वाद सं0 142/87 बउनवान हरिसिंह बनाम अर्जुनसिंह व अन्य निर्णय दिनांक 6–7–87 को प्रश्नगत दावा वादी विरूद्ध प्रतिवादी डिक्री किया गया था।

2– अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0/वादीगण द्वारा विचारण न्यायालय में एक वाद इस्तकरारहक व स्थाई निषेधाज्ञा का इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी ख0 नं0 3 रकबा 3 बीघा 1 बिस्वा, 105 मिन रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, 226 मिन रकबा 3 बीघा कुल रकबा रकबा 8 बीघा 16 बिस्वा व 241 रकबा 30 बीघा से बकदर 1/2 भाग व ख0 नं0 238 रकबा 13 बीघा 6 बिस्वा से 2/3 हिस्सा ख0 नं0 106 रकबा 9 बीघा 11 बिस्वा सालिम व ख0 नं0 107 रकबा 3 बीघा से बकदर 2/3 हिस्सा व ख0 नं0 225 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा से बकदर 2/3 हिस्सा का वादी राजस्थान

काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व से ही अब तक बदस्तूर बहैसियत खातेदार काश्तकार व काबिज आराजी चला आ रहा है। प्रतिवादीगण का इस आराजी से कोई संबंध नहीं है। अतः उनका नाम कलमजन कर निषेधाज्ञा जारी की जावें। दोराने दावा अर्जुनसिंह का देहान्त हो गया और उसकी भानजी तौफा को वारिस बनाकर अपना जवाब दावा पेश कर वादपत्र में अंकित तथ्यों को अस्वीकार किया। अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों की प्लीडिंग के आधार पर तनकीयात कायम कर साक्ष्य लेकर दिनांक 6-7-1987 को दावा डिक्री कर दिया जिस निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई जिसमें अपीलीय न्यायालय ने उभयपक्षकारान को सुनकर अपने निर्णय दिनांक 26-12-1988 द्वारा स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त कर दिया जिसके विरूद्ध रेस्पो0/वादी ने राजस्व मण्डल में अपील पेश की जो राजस्व मण्डल ने अपने निर्णय दिनांक 31-8-2000 द्धारा अपील स्वीकार कर प्रकरण प्रथम अपीलीय न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया गया। रिमाण्ड आदेश के बाद अपीलांट ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 का पेश कर अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में जमाबन्दी एवं नामान्तकरण की नकलें पेश की। अपीलीय न्यायालय ने उभयपक्ष की बहस सुनकर अपील का निर्णय दिनांक 27-8-2002 को करते हुए हुए अपील खारिज कर दी जिस निर्णय व डिक्री दिनांक 27-8-2002 से व्यथित होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3- उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की अपील पर बहस सुनी गयी।

4- विद्वान अधिवक्ता अपीलांट का तर्क है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य पर विचार नहीं किया कि वादग्रस्त आराजी मकबूजा मालकान की भूमि थी और उक्त भूमि को अपीलांट बहैसियत गैर मोरूसी काश्त करते चले आ रहे हैं। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त सम्वत् 2012 से पूर्व से चला आ रहा है तथा आराजी विश्वेदारी की होने से मात्र खुदकाश्त दर्ज होने से उन्हें अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं जब तक कि बिस्वेदार का स्वयं का भौतिक कब्जा काश्त नहीं हो। वादग्रस्त आराजी पर रेस्पो0/वादीगण के बिस्वेदार एवं कब्जा काश्त अपीलांट का बहैसियत गैर मौरूसी चला आ रहा था और आराजी का लगान भी अपीलांट अदा कर रहे है फिर भी वादी/रेस्पो0 ने सम्वत् 2010 में कब्जा कैसे प्राप्त कर लिया वह किस

प्रकार गैर मौरूसी हो गया, स्पष्ट नहीं था ना ही वे सिद्ध कर पाये हैं। इसके अलावा अपीलीय न्यायालय द्धारा अपील का निर्णय करते समय अपीलांट द्धारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 जिसके साथ जमाबन्दी व नामान्तकरण की नकलें प्रस्तुत कर उन्हें रेकार्ड पर लेने हेतु निवेदन किया गया किन्तु अपीलीय न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र को तय किये बिना निर्णय पारित कर दिया। विद्धान दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्धारा दस्तावेजी एवं कानूनी प्रावधानों का सही प्रकार से विवेचन नहीं कर त्रुटिपूर्ण निर्णय पारित किये हैं जो निरस्त योग्य हैं। आदेश 41 नियम 27 के साथ प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत् 2011 से 2014 एवं 2019 तथ 2015 व नामान्तकरण से काश्तकार होना व इनका केवल बिस्वेदार होना स्थापित है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त कर वाद वादी खारिज किया जावें।

5- इसके विपरीत विद्धान अधिवक्ता रैस्पोडेंट ने तर्क किया कि अपीलांट इस आराजी के टिनेन्ट या सब टिनेन्ट कभी नहीं रहते हैं। खातेदार अधिकार के प्रोद्भूत होने एवं इस अनुरूप घोषणा करने हेतु आसामी (टिनेन्ट) या उप आसामी (सब टिनेन्ट) होना लाजिमी है। अपीलांट का इन्द्राज केवल साझी के रूप में है। साझी का स्वरूप क्या था, प्रकट नहीं किया है। ऐसे त्रुटिपूर्ण इन्द्राज के आधार पर खातेदारी साझी स्वरूप होने पर प्रोद्भूत नहीं होगी। जिंस या नकद के रूप में लगान देने का कोई कथन नहीं है। प्रथम तो यह साझी थे ही नहीं, तर्क के लिए यदि साझी किसी साल विशेष में रहना मान भी लिया जावें तो भी वह आसामी या उप आसामी नहीं हो जाता है। जैसा कि 1990 आर0आर0डी0 पेज 456 पर प्रतिपादित किया गया है कि जहा लगान का देना सप्रमाण प्रकट नहीं किया गया वो वहां साझी को आसामी या उप आसामी नहीं कहा जा सकता है। विद्धान अधिवक्त ने अपने कथनों के सन्दर्भ में 2002 ए0आई0आर0 एस0सी0 पेज 2849, 2017 डी0एन0जे0 राज0 पेज 748, 2006 ए0आई0आर0 पेज 1864, 1980 आर0आर0डी0 पेज 750, 1990 आर0आर0डी0 पेज 456 के दृष्टान्त प्रस्तुत कर उनमें प्रतिपादित सिद्धान्त को निरूपित कर तर्क दिया कि अपील खारिज की जावें।

6- विद्धान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि जहां तक आदेश 41 नियम 27 के प्रार्थना पत्र का संबंध है, प्रथम अपीलीय न्यायालय में रेस्पो0 एवं अपीलांट दोनों ने प्रार्थना पत्र पेश किये थे, उनका अवलोकन कर निर्णय दिया है। इसका सन्दर्भ अंकित नहीं करना मात्र निर्णय पर कोई

सारवान प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालता है। इनके द्धारा प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत् 2019 को हमने चुनौती दी है। उसका आधार गलत है। हमने ढाल बांछ पेश की है जिसमें हमारा नाम है। इसके अतिरिक्त अन्य नकल पेशे की है जिसमें हम मालिक खुदकाश्त दर्ज हैं। इनका नाम साझी का है, साझी को कोइ अधिकार खातेदारी का उत्पन्न नहीं होता है। दोनों ही प्रार्थना पत्र देरी से पेश थे और देरी का कारण स्पष्ट नहीं था तथा शपथपत्र सम्मिलित नहीं होने से भी स्वीकार करने योग्य नहीं थे। साथ ही यह दस्तावेज दोनों न्यायालयों के समवर्ती निर्णय पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालते हैं। विचारण न्यायालय में अभिलेख पेश हो चुका है। अतः अपील खारिज की जावें।

7- हमने विद्धान अधिवक्तागण की ओर से की गयी बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। प्रश्नगत अपील में विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में तनकिया कायम की जिन पर विस्तृत विवेचन करते हुए दावा वादी विरूद्ध प्रतिवादी डिक्री किया है और वादग्रस्त आराजी का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया है। विद्धान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 27-8-2002 में माना कि सम्वत् 2002 से 2042 तक जमाबन्दी के आधार पर तहत न्यायालय ने रेकार्ड एडमिट कर लिया जिससे वादी हरीसिंह रेस्पो0 मालिक खुद काश्त व खेवटदार साबित है। सम्वत् 2010 में अर्जुनसिह के साझीदार दर्ज हो जाने से वह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत समवत् 2012 में टिनेन्ट साबित नहीं है। यदि वह टिनेन्ट नहीं है तो वह खातेदार नहीं हो सकता। सम्वत् 2014 से 2017 की जमाबन्दी में गैर मौरूसी के इन्द्राज वोईड हैं क्योंकि अपीलांट, रेस्पो0 हरीसिंह के साथ किसी भी प्रकार का संबंध व सरोकार होना नहीं मानते हैं, न हरीसिंह को मालिक मानते हैं। जब हरीसिंह रेकार्ड पर खुद काश्त दर्ज है तो भूमि अपीलांट के पास कहां से आयी व कैसे गैर मौरूसी व खातेदार दर्ज हो गये, नहीं बताया है, गलत रूप से पश्चात में मात्र गैर मौरूसी दर्ज हो जाने से उनकी खातेदारी साबित नहीं हो सकती है। इसलिए निर्णय रेस्पो0 विरूद्ध अपीलांट किया गया है और अपील अपीलांट खारिज की गई है।

8- पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि नकल खसरा टीप सम्वत् 2000-2003 मे खसरा नं0 3 में मु0 बिजौला एवं लखजीतसिंह वगैरह व खुदकाश्त जोरावरसिंह दर्ज है। इसी प्रकार अन्य खसरा नम्बरान में इन्द्राज है। नकल खसरा गिरदावरी सम्वत्

2012–2015 में खसरा नम्बर 6 में लखजीतसिंह वगैरा व ख0 नं0 6 में खुदकाश्त जोरावरसिंह वगैरह व खाना सं0 32 में खुदकाश्त हरीसिंह दर्ज है। ख0 नं0 238 व 241 के खाना सं0 6 में हरीसिंह वादी गैर मौरूसी दर्ज है। इन दस्तावेजी साक्ष्य से यह सिद्ध है कि वादग्रस्त आराजीयात वादी व उसके पूर्वजों की काश्त की आराजी रही है। प्रतिवादीगण की मौखिक शहादत से यह तथ्य रेकार्ड पर आया है कि अर्जुनसिंह व मु0 तौफा व मौजूदा प्रतिवादीगण फट्टासिंह वगैरह सामन्तपुरा के रहने वाले नहीं हैं। जहां पर यह आराजी स्थित है। इससे यह जाहिर होता है कि आराजी मुतदाविया पर प्रारम्भ से ही वादी का कब्जा रहा है। अतः विचारण न्यायालय द्धारा सही रूप से दावा डिक्री किया गया है। अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि सम्वत् 2002–2042 तक जमाबन्दी आदेश 41 नियम 27 सी0पी0सी0 के तहत रेकार्ड एडमिट कर लिया गया है। हम यह उचित समझते हैं कि इस द्वितीय अपील में दोनों पक्षें द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय में आदेश 41 नियम 27 के साथ प्रस्तुत अभिलेख का न्यायहित में अवलोकन किया जावें तथा किसी तकनीकी आधार पर इसकी उपेक्षा नहीं की जावें। अतः न्यायहित में आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 का प्रार्थना पत्रों को स्वीकार कर दस्तावेज रेकार्ड पर लिये जाते हैं। इन दस्तावेजों के अवलोकन से भी ऐसा कोई नया तथ्य सामने नहीं आता है जो अपीलांट को अपनी अपील सिद्ध करने में मदद करता हो। सम्वत् 2010 में अर्जुनसिंह के साझीदार दर्ज हो जाने से वह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत सम्वत् 2012 में टीनेन्ट साबित नहीं हैं। यदि वह टीनेन्ट नहीं है तो खातेदार नहीं हो सकते। सम्वत् 2014 से 2017 की जमाबन्दी में गैर मौरूसी के इन्द्राज एकाकी हैं। एकाकी रूप से पूर्व आधार के बिना मात्र गैर मौरूसी दर्ज हो जाने से खातेदारी साबित नहीं हो सकती है।

9– इसके अतिरिक्त साझी अर्थात बटांईदार का अंकन यह प्रकट करता है कि काश्त साझे में थी, साझे की क्या शर्त थी, प्रकट नहीं है, साझे में लगान की जिंस अथवा नकद के रूप में देने के सप्रमाण स्पष्ट कथनों के अभाव में साझी टिनेन्ट नहीं है क्योंकि इस प्रकरण में साझी होने के बारे में नकद या जिंस के रूप में लगान देने का कथन नहीं है। साझी का स्वरूप प्रकट नहीं किया गया है। जब व्यक्ति बंटाईदारी के रूप में दूसरे की भूमि जोतता है उस जोतने के बदले नकद या जिंस के रूप में लगान देता है। अन्यथा पम्पसैट की सुविधा देकर विद्युत मोटर लगाकर कृषि यंत्र उपलब्ध कराकर उन्नत खाद, बीज

उपलब्ध कराकर तथा अपने जल स्त्रोत नहरी/चाह/अन्यथा पानी देकर यदि फसल में कोई साझा रखता है तथा केवल यह सुविधा देने के बदले शेयर लेता है तो वह आसामी या उप आसामी नहीं है। आसामी या उप आसामी दूसरे की भूमि (भू–धारक/स्वामी) को जोतने बोने के अधिकार/प्रतिकार स्वरूप जो चुकारा किया जाता है वह लगान है। प्रस्तुत प्रकरण में ऐसे स्पष्ट कथनों के अभाव में ऐसी स्थिति में टिनेन्ट/उप टिनेन्ट नहीं होने से प्रतिवादीगण खातेदार या गैर खातेदार नहीं हो सकते हैं। खातेदार हेतु आसामी या उप आसामी होना अपेक्षित है। फसल उत्पन्न में साझा करने मात्र से टिनेन्ट नहीं कहा जा सकता। उसकी शर्ते (साझे) की टिनेन्ट/सब टिनेन्ट की स्थिति पैदा करने वाली होनी चाहिए।

10– इसके अतिरिक्त साझी अर्थात बटांईदार का अंकन यह प्रकट करता है कि काश्त साझे में थी, साझे की क्या शर्त थी, प्रकट नहीं है, साझी टिनेन्ट नहीं है क्योंकि इस प्रकरण में साझी होने के बारे में नकद या जिंस के रूप में लगान देने का कथन नहीं है। साझी का स्वरूप प्रकट नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में टिनेन्ट/उप टिनेन्ट नहीं होने से प्रतिवादीगण खातेदार या गैर खातेदार नहीं हो सकते हैं। खातेदार हेतु आसामी या उप आसामी होना अपेक्षित है। फसल साझे में काश्त करने से टिनेन्ट नहीं कहा जा सकता।

11– उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय (विचारण न्यायालय) द्वारा विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसे विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा सही रूप से यथावत रखा गया है। इसलिए अपीलांट की अपील खारिज योग्य है। इस आराजी के सन्दर्भ में इस वाद के वादी हरिसिंह के कायम मुकाम द्वारा किए गये वाद की द्वितीय अपील सं0 6559/2002 भरतपुर जो प्रतिवादीगण ने की है, आज खारिज कर निस्तारित की गई है।

12– अतः उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में अपील अपीलांट खारिज की जाती है। विद्वान भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27–08–2002 एवं सहायक कलक्टर, बैर द्धारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 6–7–1987 यथावत रखे जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी) **(मोडूदान देथा)**

सदस्य **सदस्य**