न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

(1) **अपील/डिक्री/टीए/1190/2003/उदयपुर**

नन्दलाल पुत्र श्री मगनीराम मेहता, ब्राहम्ण आयु वयस्क, पेशा काश्त, निवासी फलासिया, तहसील झाडोल, जिला उदयपुर।

---- अपीलांट

बनाम

1. कालू पुत्र श्री पूंजा डांगी, आयु वयस्क, निवासी फलासिया, तहसील झाडोल, जिला उदयपुर।
2. राज्य सरकार जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर।
3. राज्य जरिये उप जिलाधीश
4. राज्य जरिये तहसीलदार, झाडौल

---- रेस्पोडेन्टस

(2) **अपील/डिक्री/टीए/1233/2003/उदयपुर**

नन्दलाल पुत्र श्री मगनीराम मेहता, ब्राहम्ण आयु वयस्क, पेशा काश्त, निवासी फलासिया, तहसील झाडोल, जिला उदयपुर।

---- अपीलांट

बनाम

1. कालू पुत्र श्री पूंजा डांगी, आयु वयस्क, निवासी फलासिया, तहसील झाडोल, जिला उदयपुर।
2. राज्य सरकार जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर।
3. राज्य जरिये उप जिलाधीश
4. राज्य जरिये तहसीलदार, झाडौल

---- रेस्पोडेन्टस

(3) **अपील/डिक्री/टीए/1191/2003/उदयपुर**

नन्दलाल पुत्र श्री मगनीराम मेहता, ब्राहम्ण आयु वयस्क, पेशा काश्त, निवासी फलासिया, तहसील झाडोल, जिला उदयपुर।

---- अपीलांट

अपील/डिक्री/टीए/1190/2003/उदयपुर
नन्दलाल बनाम कालू

अपील/डिक्री/टीए/1233/2003/उदयपुर
नन्दलाल बनाम कालू

अपील/डिक्री/टीए/1191/2003/उदयपुर
नन्दलाल बनाम हीरा

अपील/डिक्री/टीए/1232/2003/उदयपुर
नन्दलाल बनाम हीरा

बनाम

1. हीरा पुत्र श्री पूंजा डांगी, आयु वयस्क, निवासी फलासिया, तहसील झाडोल, जिला उदयपुर।
2. राज्य सरकार जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर।
3. राज्य जरिये उप जिलाधीश
4. राज्य जरिये तहसीलदार, झाडौल

---- रेस्पोडेन्टस

(4) अपील/डिक्री/टीए/1232/2003/उदयपुर

नन्दलाल पुत्र श्री मगनीराम मेहता, ब्राहम्ण आयु वयस्क, पेशा काश्त, निवासी फलासिया, तहसील झाडोल, जिला उदयपुर।

---- अपीलांट

बनाम

1. हीरा पुत्र श्री पूंजा डांगी, आयु वयस्क, निवासी फलासिया, तहसील झाडोल, जिला उदयपुर।
2. राज्य सरकार जरिये जिला कलक्टर, उदयपुर।
3. राज्य जरिये उप जिलाधीश
4. राज्य जरिये तहसीलदार, झाडौल

---- रेस्पोडेन्टस

खण्ड पीठ

श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य
श्री अविनाश चौधरी, सदस्य

उपस्थितः–
(1) श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता अपीलांट।
(2) श्री रोहित सोनी, अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट्स।

अपील/डिकी/टीए/1190/2003/उदयपुर
नन्दलाल बनाम कालू
अपील/डिकी/टीए/1233/2003/उदयपुर
नन्दलाल बनाम कालू
अपील/डिकी/टीए/1191/2003/उदयपुर
नन्दलाल बनाम हीरा
अपील/डिकी/टीए/1232/2003/उदयपुर
नन्दलाल बनाम हीरा

निर्णय

दिनांक :– 28 अप्रैल, 2022

यह चारों अपीलें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत विद्वान भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा अपील सं0 239/2001, अपील संख्या 240/2001, अपील संख्या 256/2001 एवं 257/2001 में पारित निर्णय दिनांक 29–01–2003 के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– उपरोक्त चारों अपीलों में पक्षकार, वादग्रस्त भूमि एवं विषय वस्तु समान होने से उक्त चारों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जाना उचित समझा जाता है। निर्णय की एक–एक प्रति प्रत्येक अपील पत्रावली के साथ संलग्न की जावें।

3– अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट नन्दलाल ने वाद रेस्पो0 संख्या–1 कालू के विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, झाडौल जिला उदयपुर के न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नं0 801/523 रकबा 5.46 हैक्टेयर जो ग्राम बस्सी (फलासिया) तहसील झाडोल में स्थित है, जिसमें वादी नन्दलाल का 3.20 हैक्टेयर पर वादी के बाप–दादाओं के समय से लगभग 40 वर्षों से कब्जा काश्त चली आ रही है तथा जिसका उपयोग डेयरी व्यवसाय एवं पशुपालन हेतु किया जा रहा है और मौके पर ढालिया एवं मवेशी की रोडी बनी है। तहसीलदार, झाडौल द्वारा उसे 4 बार नोटिस दिये जा चुके है तथा सरकारी रिकार्ड में भी वादी का कब्जा चला आ रहा है, लेकिन प्रतिवादी संख्या 1 ने पटवारी हल्का फलासिया से साज कर बिना विधिक प्रक्रिया पूरी किये उक्त भूमि अपने नाम करवा ली, जिससे भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के नाम गैर खातेदारी में दर्ज हो जाने से वह वादी को बेदखल करने पर उतारू है, अतः अवैध आवंटन निरस्त किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे। दोनों ही प्रकरण के प्रतिवादी संख्या 1 कालू पुत्र पूंजा डांगी एवं हीरा पुत्र पूंजा डांगी ने अपना अपना जवाब दावा प्रस्तुत कर खसरा नं0 801/523 रकबा 5.46 हैक्टेयर में से 1.60 हैक्टेयर भूमि उसे आवंटित होकर कब्जा उसी का होना अवगत कराया है। रेस्पो0 कालू ने खसरा नं0 801/523 रकबा 5.46 हैक्टेयर में से 1.60 हैक्टेयर भूमि

दिनांक 26–02–1996 को अपने नाम आवंटित होना तथा इसी खसरे में से 1.60 भूमि दिनांक 28–02–1990 को हीरा पुत्र पूंजा डांगी के नाम आवंटन हो जाने एवं कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 का होने से तथा आवंटन की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, के यहां विचाराधीन होने से वाद वादी निरस्त किये जाने की प्रार्थना की। विचारण न्यायालय द्वारा वाद में कुल 6 तनकी कायम करते हुए बाद साक्ष्य सुनवाई, बिन्दुवार निर्णय करते हुए वादी का वाद डिक्री कर प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद कर दिया। उक्त निर्णय के विरूद्ध एक अपील संख्या 239/2001 प्रतिवादी संख्या 1 कालू ने तथा दूसरी अपील संख्या 257/2001 वर्तमान अपीलांट नन्दलाल ने तथा इसी प्रकार से प्रतिवादी संख्या 1 हीरा पुत्र पूंजा डांगी ने अपील संख्या 240/2001 एवं वर्तमान अपीलांट नन्दलाल द्वारा अपील संख्या 257/2001 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करते हुए विचारण न्यायालय के निर्णय में संशोधन करके उसे खातेदार घोषित करने का निवेदन किया। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने बाद सुनवाई अपने विस्तृत निर्णय दिनांक 29–01–2003 के द्वारा चारों अपीलों क्रमशः अपील संख्या 239/2001 कालू बनाम नन्दलाल एवं अपील संख्या 240/2001 हीरा बनाम नन्दलाल को स्वीकार करते हुए प्रकरण संख्या 257/2001 नन्दलाल बनाम कालू एवं प्रकरण संख्या 256/2001 नन्दलाल बनाम हीरा की अपील को खारिज कर दिया। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के उक्त आलोच्य निर्णयों से व्यथित होकर ये चारों अपीलें मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं।

4– हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

5– योग्य अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिये कि विद्वान अपीलीय न्यायालय का निर्णय दिनांक 29–01–2003 कानून एवं तथ्यों के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। उनका कथन है कि विद्वान अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने तनकी संख्या–1 वर्तमान अपीलांट/वादी के विरूद्ध मानी है, जबकि अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तनकी, जिसको साबित करने का भार वादी पर था तथा वादी द्वारा समुचित एवं पर्याप्त साक्ष्य सबूत तथा गवाह आदि

विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिये तथा और जिसका निर्णय अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा एडवर्स पजेशन के आधार पर उसका 40 वर्षों का कब्जा मानते हुए निर्णय पारित किया है। उनका कथन है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा समुचित विधि सम्मत निर्णय पारित करते हुए वादग्रस्त भूमि में 3.20 हैक्टेयर पर वादी/वर्तमान अपीलांट का कब्जा मानते हुए प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया है, जो विधि सम्मत है, लेकिन इसके विपरीत विद्वान अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलांट के आधिपत्य के संबंध में उसके द्वारा समस्त साक्ष्य सबूत आदि गिरदावरी, तहसीदार की मौका रिपोर्ट आदि प्रस्तुत करने के उपरांत भी कब्जा नहीं माना है, जबकि इसके विपरीत रेस्पो0 संख्या–1 द्वारा कोई स्वतंत्र साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने के पश्चात भी समस्त तनकियों का निर्णय उसके पक्ष में किया गया है, जो कि न्याय, नियम एवं रिकार्ड के कतई विपरीत है। अंत में अपीलें स्वीकार की जाकर भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित आलोच्य निर्णय दिनांक 29–01–2003 को अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया। उन्होंने अपने समर्थन में 2003 आर0आर0टी0 पेज 881, 2003 ए0आई0आर0 पेज 1805, 2001 ए0आई0आर0 पेज 700, 2001 आर0आर0टी0 पेज 832, 2001 आर0बी0जे0 पेज 595, 1993 आर0आर0डी0 पेज 178, 1992 आर0आर0डी0 पेज 298 एवं 1991 आर0आर0डी0 पेज 1 के न्याय दृष्टान्त पेश किये गये।

6– इसके विपरीत योग्य अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट्स ने बहस के प्रत्युत्तर में कथन किया कि विद्वान अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 29–01–2003 विधिक प्रावधानों के अनुसार सही एवं कानून सम्मत रूप से पारित किया गया है, जिसमें किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। उनका तर्क है कि अपीलांट यदि वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्जा बताता है तो उसे धारा 188, अधिनियम 1955 में दावा प्रस्तुत नहीं कर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर नियमित दावा प्रस्तुत करना चाहिए था। रेस्पो0 संख्या–1 को वादग्रस्त भूमि का आवंटन विधिनुरूप समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाये जाने के बाद सही किया गया है तथा अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या–1 द्वारा भूमि स्वयं

को आवंटित होने बाबत तथा वादग्रस्त भूमि पर उसका कब्जा साबित करने बाबत समस्त साक्ष्य सबूत व दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये है, जबकि अपीलांट ऐसा करने में विफल रहा है। अपने कथनों के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोन्डेन्ट ने 2011 आरआरडी पेज 508 (फुल बैंच), 2018 आरबीजे पेज 595 (फुल बैंच), 2019 आरबीजे पेज 648, 2019 आरबीजे पेज 497, 2021 आरबीजे पेज 270, 2021 आरबीजे पेज 476 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये। अतः अपील सारहीन होने से निरस्त की जाने का निवेदन किया गया।

7– हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस अपील के गुणावगुण सुनी व दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय एवं पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख तथा अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टान्तों का ध्यानपूर्वक अध्ययन व अवलोकन किया गया।

8– विद्वान उपखण्ड अधिकारी, झाड़ोल ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 8–8–2001 में अंकित किया कि तनकी नं0 1 से 6 तक आये साक्ष्य एवं सबूत के आधार पर मैं इस निर्णय पर पहुंचता हूं कि प्रतिवादी को आवंटित खसरा नं0 801/523 रकबा 1–60 है0 वादी के रकबे से पृथक लगता है तथा वादी को कब्जा 3–20 है0 पर साबित हो रहा है। वह रकबा प्रतिवादी को आवंटित रकबे से भिन्न लगता है। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह वादी के कब्जे वाली जमीन पर अपने नौकर, रिश्तेदार एवं न ही एजेन्ट के माध्यम से बेजा मजाहमत नहीं करें।

9– विद्वान भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 29–1–2003 में माना कि आवंटन से पूर्व विवादित भूमि खरसरा नं0 801/523 के 1–60 है. भूमि पर प्रतिवादी का कब्जा वर्ष 1995 में था और वर्ष 1996 में उक्त भूमि उसको आवंटित हो गई थी जबकि वादी का विवादित आराजी खसरा नं0 801/523 के 3–20 है0 पर किसी भी दस्तावेज से कब्जा साबित नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद स्वीकार किया जाकर उसके पक्ष में जो स्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई है, वह निरस्तनीय है। अतः प्रकरण सं0 240/2001 हीरा बनाम नन्दलाल स्वीकार

की जाती है तथा प्रकरण सं0 256/2001 नन्दलाल बनाम हीरा की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 8–8–2001 अपास्त की जाती है।

10– पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि वर्तमान अपीलांट/वादी ने विद्वान विचारण न्यायालय उप जिलाधीश, झाड़ोल में वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 92–ए व 63(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश कर अनुतोष चाहा कि वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के खिलाफ निम्न आशय की डिक्री प्रदान करावें–

(क) कि प्रतिवादी सं0 1 के नाम का किया गया आवंटन अवैद्य एवं शून्य घोषित फरमा कर निरस्त फरमाया जावें।

(ख) कि उक्त भूमि वादी के खातेदारी एवं आधिपत्य की घोषित फरमाया जावें।

(क) कि प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा द्वारा पाबन्द फरमाया जावें कि वे उक्त भूमि में प्रवेश नहीं करें तथा वादी द्वारा कृषि व चलाये जा रहे डेयरी फार्म एवं उक्त भूमि के उपयोग, उपभोग लिये जाने में प्रतिवादीगण किसी प्रकार की कोई विध्न या बाधा उत्पन्न नहीं करें, न तो उक्त कार्य ये स्वयं करें और न अन्य से करावें।

11– विद्वान उपखण्ड अधिकारी, झाड़ोल ने अपने निर्णय दिनांक 8–8–2001 में तनकी नं0 1 के विवेचन में अंकित किया कि वादी एवं प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं साक्ष्य सबूतों से स्पष्ट प्रतीत आराजी खसरा नं0 801/523 रकबा 5–46 है0 में से 1–60 है0 जमीन पर प्रतिवादी को आवंटित हुई है तथा उसका कब्जा भी जो राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट की धारा 91 के दिये गये नोटिस एवं खसरा परिवर्तनशील से साबित है। किन्तु वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं गवाहों के बयानों से तथा भू–अभिलेख निरीक्षक फलासिया की रिपोर्ट एवं पर्चा मौका से भी यह साबित होता है कि आराजी खसरा नं0 801/523 का रकबा 5–46 है0 में से 3–20 है0 पर वादी का कब्जा है। चूंकि खसरा नं0 801/523 का रकबा 5–46 है0 है जिस पर वादी का 3–20 है0 पर भी कब्जा साबित होता है एवं प्रतिवादी का भी 1–60 है0 पर कब्जा होना साबित होता है जो कि वादी के कब्जे से भिन्न लगता है एवं दोनों के पृथक–पृथक कब्जे हैं

एवं प्रतिवादी को जो आराजी नं0 801/523 में से 1–60 है0 जमीन आवंटन हुई है, वह वादी के कब्जे वाली 3–20 है0 वाली जमीन से पृथक लगती है जिस पर प्रतिवादी का कोई लेना देना नहीं है। अतः यह तनकी हम वादी के पक्ष में निर्णित करना उचित समझते हैं। तनकी नं0 3 के विवेचन में अंकित किया है कि कब्जे के आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी है। अतः तनकी नं0 1 से 6 तक आये साक्ष्य एवं सबूत के आधार पर मैं इस निर्णय पर पहुंचता हूं कि प्रतिवादी को आवंटित खसरा नं0 801/523 रकबा 1–60 है0 वादी के रकबे से पृथक लगता है तथा वादी को कब्जा 3–20 है0 पर साबित हो रहा है। वह रकबा प्रतिवादी को आवंटित रकबे से भिन्न लगता है। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह वादी के कब्जे वाली जमीन पर अपने नौकर, रिश्तेदार एवं न ही एजेन्ट के माध्यम से बेजा मजाहमत नहीं करें।

12– विद्वान उपखण्ड अधिकारी के उक्त निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है कि न्यायालय द्वारा अपीलांट/वादी को विवादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित नहीं किया गया।

13– वर्तमान अपीलांट/वादी का दावा अन्तर्गत धारा 88, 188, 92–ए. व 63(4) राजस्थान काश्तकारी कानून था। राजस्थान काश्तकारी कानून की संबंधित धाराओं के प्रावधानों का अवलोकन किया गया।

14– धारा 188 के अधीन वाद में शाश्वत् व्यादेश देने के पहले वादी का विवादग्रस्त जोत का अभिधारी होना जरूरी है। विवादग्रस्त भूमि का वादी जब खातेदार नहीं है तो वह धारा 188 के अधीन कोई अनुतोष का दावा नहीं कर सकता।

जिससे स्पष्ट है कि विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी ने अपीलांट/वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किये बिना स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने में विधिक त्रुटि की है।

15– पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी की पत्रावली में वादी नन्दलाल की ओर से ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिससे वादी का सम्वत् 2014 का उससे पूर्व कब्जा साबित हो। वादी ने स्वयं अपने बयानों में यह नहीं बताया

कि इस भूमि पर किस वर्ष किराये से और किस आधार पर उसका कब्जा है। वादी अपना कब्जा साबित करा ही नहीं पाया। अतः यह तनकी नं0 1 के संबंध में उपखण्ड अधिकारी का निर्णय विधि विरूद्ध है। जहां तक धारा 92–ए. का प्रश्न है। इस सन्दर्भ में स्थाई निषेधाज्ञा जारी तभी की जा सकती है जब वादी का कब्जा दावा दायरी के दिन साबित हो जावें। प्रस्तुत प्रकरण में वादी अपना कब्जा साबित नहीं कर पाया।

जिससे स्पष्ट है कि विद्वान उपखण्ड अधिकारी झाड़ोल का निर्णय दिनांक 8–8–2021 विधि विरूद्ध होकर काबिल खारिजी है।

16– विद्वान अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29–01–2003 में तनकीवार विस्तृत विवेचन करते हुए निर्णय पारित कर अपील स्वीकार करते हुए विद्वान उपखण्ड अधिकारी के निर्णय को खारिज किया है जो पूर्णतः विधिसम्मत है। विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टान्त प्रकरण के तथ्यों पर लागू नहीं होते हैं। विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टान्त उक्त सम्यक् प्रकरण पर पूर्ण रूपेण चस्पा होते हैं।

17– अतः उपरोक्त विवेचनानुसार चारों अपीलें स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज की जाती है तथा विद्वान भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर का निर्णय दिनांक 29–01–2003 यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति चारों पत्रावलियों में पृथक–पृथक संलग्न की जावें।

18– पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अविनाश चौधरी)
सदस्य

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य