

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर
अपीलडी /टीए/1335/2003/भरतपुर
काशीराम पुत्र रामजीलाल (मृतक) जरिए वारिसान:-

1/1 मु0 रामकौरी बेवा काशीराम
1/2 उमाशंकर
1/3 हरिशंकर
1/4 मुकेश
1/5 भूदेवसिंह
1/6 अमरनाथ

पुत्रगण काशीराम

समस्त जाति फौजदार निवासी ग्राम धौरमूई तहसील व जिला भरतपुर ।

अपीलाण्ट्स

बनाम

लक्ष्मण पुत्र कन्हैया जाति जाट निवासी ग्राम धौरमूई तहसील व जिला
भरतपुर ।

रेस्पोंडेण्ट्स

खण्डपीठ

श्री सूरजभान जैमन, सदस्य
श्री मोहनलाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित

श्री पी0एस0दशोरा, अभिभाषक अपीलाण्ट्स
श्री जे.के.पारीक, अभिभाषक रेस्पोंडेण्ट

निर्णय

दिनांक: 02 जनवरी, 2019

यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11-2-2003 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि **अपीलाण्ट/वादी** ने एक राजस्व वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 188 के तहत सहायक कलेक्टर, भरतपुर के न्यायालय में प्रस्तुत कर कथन किया कि साबिक खसरा नंबर 919 जिसके हाल नंबर 878 रकबा 0.20 एयर बना है जिसमें से 7 एयर भूमि गलत तौर पर रेस्पोंडेण्ट के नाम अपीलाण्ट को बिना सुने सेटलमेन्ट विभाग ने दर्ज कर दी । अतः **अपीलाण्ट/वादी** को 7 एयर का खातदार घोषित किया जावे व **रेस्पोंडेण्ट/प्रतिवादी** को पाबंद किया

जावे कि वे अपीलान्ट के कब्जे काशत में किसी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं करें। [रेस्पोजेण्ट/प्रतिवादी द्वारा](#) उक्त वाद का जबावदावा प्रस्तुत कर कथन किया गया कि वादी व प्रतिवादी ने आपस में खसरा नंबर का बदला किया था जिसमें प्रतिवादी ने अपना खसरा नंबर 1470 रकबा 1 बीघा वादी को दिया एवं वादी ने विवादित साबिक खसरा नंबर 919 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा में से 8 बिस्वा प्रतिवादी को दिया इस 8 बिस्वा में प्रतिवादी करीब 30 साल से अपना पुख्ता मकान बना कर रह रहा है । बंदोबस्त विभाग के हाल रिकार्ड में इन्द्राज है। खसरा नंबर 878/1813 प्रार्थी/प्रतिवादी की खातेदारी में देते हुए गैर मुमकिन आबादी दर्ज है इस प्रकार प्रतिवादी का खसरा नंबर 1470 से बना हाल खसरा नंबर 1615/1785 का इन्द्राज वादी के हक में किया गया और ये इन्द्राज वादी की सहमति से किए गए प्रतिवादी का 13 एयर पर कोई अधिकार नहीं है । वादी ने 20 एयर पर दादरसी चाही है जबकि रिकार्ड 13 एयर है अतः वादी को 20 एयर पर कोई रिलीफ नहीं दी जा सकती है । अतः दावा पोषणीय नहीं है ।

दावे व जबावदावे के आधार पर सहायक कलेक्टर ने 3 तनकियात कायम की जो इस प्रकार है-

- (1) आया वादी सा0बन्दोबस्ती खसरा नंबर 919 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा जिसके हाल बंदोबस्त खसरा नंबर 878 रकबा 20 बिस्वा वाके धौरमुई का काबिज खातेदार काशतकार है ?
- (2) आया वादी जरिए डिक्री हुक्म इम्तनाई दवामी प्रतिवादी को पाबंद करा पाने का अधिकारी है ?
- (3) दादरसी ?

विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 1-12-2001 से वादी का वाद निरस्त कर दिया । उक्त निर्णय के विरुद्ध अपीलान्ट द्वारा एक अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई जिन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 11-2-2003 से अपील को निरस्त कर दिया ।

उक्त आदेश की अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के यहां किए जाने पर उन्होंने अपने आदेश दिनांक 11-2-2003 में यह माना है कि विवादित आराजी पर दावा दायरी के समय [अपीलान्ट/वादी](#) का मौके पर कोई कब्जा काशत नहीं था बल्कि इस पर रेस्पोजेण्ट के मकान बने हुए है और उसका ही मौके पर मकान निर्माण एवं कब्जा मौके कमिश्नर रिपोर्ट व तहसीलदार की रिपोर्ट से जाहिर होता है । अतः अपीलान्ट की अपील खारिज कर दी । अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक

11-2-2003 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3. उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने बहस में तर्क दिया कि विवादित भूमि अपीलाण्ट के नाम दर्ज थी । भू प्रबन्ध विभाग ने विवादित भूमि को [रेस्पोंडेण्ट/प्रतिवादी](#) के नाम दर्ज करने में कानूनी त्रुटि की है क्योंकि भू प्रबन्ध विभाग को राजस्व अभिलेख प्रविष्टियां परिवर्तित करने का अधिकार नहीं है । उनका कथन है कि यह तथ्य पूर्णतया साबित है कि [अपीलाण्ट / वादी](#) के खसरा नंबर 919 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा से खसरा नंबर 878 रकबा 0.20 एयर बनाये जाकर गैर कानूनी तौर पर खसरा नंबर 878/1813 जो कि गत खसरा नंबर 919 का ही भाग की 0.07 एयर भूमि बिना किसी आदेश के [रेस्पोंडेण्ट/प्रतिवादी](#) के नाम दर्ज कर दी । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने गैर कानूनी तौर पर रेस्पोंडेण्ट को [अपीलाण्ट/वादी](#) की भूमि एक्सचेंज में दिया जाना मानकर अपीलाण्ट का वाद खारिज किया है जबकि एक्सचेंज केवल धारा 48, 49 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत ही तहसीलदार की स्वीकृति से हो सकता है । उनका कथन है कि रेस्पोंडेण्ट ने जिस मकान की स्वीकृति पंचायत से प्राप्त की थी उसे पंचायत ने निरस्त कर दिया व मात्र 71X45 फिट के रकबे पर ही अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रतिवादी का कब्जा माना है । अतः बाकी भूमि जो अपीलाण्ट की है वह खाली पडी है उस बाबत अपीलाण्ट का कब्जा व खातेदारी साबित होते हुए अधीनस्थ न्यायालयों ने अपीलाण्ट के वाद व अपील को खारिज करने में गंभीर त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालयों ने अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत खसरा गिरदावरी मौका रिपोर्ट व नजीरों पर कोई विवेचन नहीं कर निर्णय पारित कर वाद निरसत करने में कानूनी त्रुटि की है । अतः अपील स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर का निर्णय व सहायक कलेक्टर, भरतपुर का निर्णय व डिक्री निरस्त कर [अपीलाण्ट/वादी](#) को का वाद डिक्री किया जावे । उन्होंने अपने कथन के समर्थन में आर.आर.टी.2016(1) पेज 374, 191 आर.बी.जे.2010 पेज 462, आर.आर.डी. 1995 पेज 760, 517, आर.बी.जे.2012 पेज 545 न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किए ।

5. रेस्पोंडेण्ट के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि वादी अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 88, 188 के अन्तर्गत दावा प्रस्तुत किया था जबकि पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख से यह प्रमाणित है कि दावा

दायरी के वक्त विवादित भूमि पर वादी/अपीलाट का कब्जा नहीं था और कब्जे के अभाव में धारा 88 के अन्तर्गत दावा संधारणीय नहीं है । उनका तर्क है कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत नजीर में यह स्थिति कब्जे के मामले में सिर्फ सहस्रातेदारों के बीच कब्जे के बिन्दु बाबत ही है जब कि प्रस्तुत प्रकरण में सहस्रातेदारों का मामला नहीं है । इसलिए 1995 आर.आर.डी पेज 760, 1997 आर.बी. जे. पेज 149, 2003 (2) आर.आर.टी पेज 2011 में प्रतिपादित सिद्धांत की रोशनी में यह दावा संधारण योग्य नहीं है। उन्होंने यह भी तर्क दिया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 209 के अन्तर्गत भी वादी अपीलाण्ट को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता क्योंकि दावा विचारण के दौरान धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत कोई प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया था । इसके अतिरिक्त यह भी कथन किया कि माननीय उच्च न्यायालय ने निर्माण स्वीकृति को खरिज भी कर दिया है तो भी कब्जा प्रतिवादी रेस्पोजेण्ट का ही है । इसलिए कब्जे के अभाव में दावा संधारणीय नहीं है। यह कथन किया कि चूंकि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय समवर्ती हैं एवं प्रतिवादी रेस्पोजेण्ट द्वारा वादी को खसरा नंबर 1470 रकबा का 1 बीघा भूमि विनिमय में दे दी थी इसका खण्डन [अपीलाण्ट/वादिया](#) ने नहीं किया है । अतः अपील खारिज की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों की पुष्टि की जावे । अपने समर्थन में 1993 आर.आर.डी पेज 246, 1990 आर.आर.डी पेज 452, 2003 आर.आर.डी पेज 298, 1990 आर.आर.डी पेज 425, 1992 आर.आर.डी पेज 114 , 2003 आर.आर.टी. पेज 507 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए ।

6. प्रतिउत्तर में विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट का कथन है कि धारा 48 और 49 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत भूमि का विनिमय काश्तकारों के मध्य भूमिधारी तहसीलदार की सहमति से हो सकता है जब कि प्रतिवादी द्वारा इस प्रकार का कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस कानूनी स्थिति को ध्यान दिए बिना एवं तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिकार्ड को कब्जे का आधार मानकर के अनावश्यक विवेचन करके अपील को खारिज किया है तथा धारा 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत माननीय अदालत द्वारा इस प्रकरण में 71 X 45 फीट भूमि के कब्जे के विषय में भी अनुतोष प्रदान किया जा सकता है । चूंकि भू प्रबन्ध विभाग की भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान इन प्रविष्टियों को परिवर्तित करने का अधिकार नहीं होने से

क्षेत्राधिकारविहिन की गई प्रविष्टियों के अनुसरण में प्रतिवादी रेस्पोजेण्ट के कब्जे की तथ्यात्मक स्थिति कानूनी की नजर में सार्थकता नहीं रखती है । इसलिए धारा 88, 188 के अन्तर्गत दावा संधारणीय है । उन्होंने यह भी तर्क दिया कि रेस्पोजेण्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत नजीरों से क्षेत्राधिकार के मामले में दावे की प्रकृति पर कोई विपरीत असर नहीं पडता है । अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय अपास्त किए जाकर अपील स्वीकार की जावे ।

7. हमने अपीलाण्ट के विद्वान अभिभाषक की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया ।

8. पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि इस प्रकरण में यह तय है कि भू प्रबन्ध विभाग द्वारा विवादित आराजी खसरा नंबर 919 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा से नये बने खसरा नंबर 878 के रकबा 20 हैक्टेयर मे से 0.07 हैक्टेयर रकबा प्रतिवादी के नाम दर्ज किया है और भूमिधारी तहसीलदार की ओर से भूमि विनिमय संबंधी कोई आदेश पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं है । दूसरा यह तथ्य कि 71X45 फीट भूमि पर प्रतिवादी ने मकान/निर्माण कार्य होने से कब्जे से भी इंकार नहीं किया जा सकता है । कब्जे की वैधानिकता पर प्रश्न उत्पन्न होने पर यह स्थिति बनती है कि प्रतिवादी के द्वारा यह कथन किया जाना कि साबिक खसरा नंबर 1470 का 1 बीघा रकबा वादी अपीलाण्ट को दे दिया था के संबंध में पत्रावली पर अभिलेख उपलब्ध है जिससे यह ज्ञात होता है कि यह खसरा नंबर प्रतिवादी के खातेदारी के कब्जे काशत में था और भू प्रबन्ध के बाद यह भूमि वादी के नाम दर्ज हुई है । यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी द्वारा जबावदावे के मद नंबर 2 में उक्त तथ्य को स्पष्ट रूप से अंकित किया है और यह भी अंकित किया है कि प्रतिवादी ने साबिक खसरा नंबर 1470 रकबा 1 बीघा के हाल खसरा नंबर 1615/1785 बने है तथा प्रदर्श-3 में खसरा नंबर 1615/1785 रकबा 23 एयर वादी अपीलाण्ट के खाते में दर्ज है । पी-प्रदर्श-डी-2 जमाबन्दी संवत 2031 मे अनुसार खसरा नंबर 1470 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा प्रतिवादी लक्ष्मण के नाम से दर्ज है एवं प्रदर्श-डी-1 मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नंबर 1615/1785 हाल नंबर के साबिक नंबर 1470 रकबा 1 बीघा से बना है । इस प्रकार भूमिधारी के द्वारा विनिमय की स्वीकृति नहीं होने के बावजूद भी प्रतिवादी के जबाबदावे के मद नंबर 2 में जिसमें वाहमी विनिमय का उल्लेख किया है, के खण्डन में जबाबबुल जबाब

के (प्रस्तुत नहीं किया) माध्यम से नहीं किए जाने और उक्त प्रदर्शित अभिलेखों से पुष्टि होना वादी द्वारा अप्रत्यक्ष स्वीकृति के बतौर है इसलिए जहां तक भू प्रबन्ध विभाग द्वारा प्रविष्टियों के परिवर्तन करने की आपत्ति का बिन्दु है, के बारे में इस मामले में अपीलाण्ट के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत नजीरों का सम्मान करते हुए विद्वान अभिभाषक के इस तर्क से सहमति नहीं रखते हैं कि भूमि विनिमय नहीं करायी गयी है। । द्वितीयतः चूंकि विवादित भूमि पर वस्तुतः कब्जा अपीलाण्ट/वादी का नहीं है इसलिए धारा 188 के अन्तर्गत न तो वे अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है और धारा 88 के अन्तर्गत भी कब्जे के अभाव में अनुतोष प्राप्त करना कानूनी तौर पर सक्षमता प्रदान नहीं करता है । तृतीयतः इन बिन्दुओं पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णय हैं।

9. अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा दिए गए निर्णयों में किया गया विवेचन, तथ्य व कानूनपरक होने से तथा अपील में उठाए गए उजरात सारहीन होने से अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने योग्य है।

10. फलस्वरूप यह अपील खारिज की जाती है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य

(सूरजभान जैमन)
सदस्य