न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपीडी/टीए/3557/2003/चितोडगढ

सोला पुत्र रामा जाति बंजारा निवासी ग्राम नारदिया तहसील निम्बाहेडा जिला चितोडगढ

अपीलार्थी

बनाम

1 मदनलाल पुत्र जगन्नाथ
2 राधेश्याम पुत्र भैरा समस्त जाति नायक निवासी ग्राम सोलतपुरा तहसील निम्बाहेडा
3 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, निम्बाहेडा

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री पंकज नरूका, सदस्य

उपस्थितः श्री राजेश गौतम वकील अपीलार्थी
श्रीमती पूनम माथुर अति0 राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांकः..01.7.19

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, चितोडगढ द्वारा प्रकरण संख्या 35/2001 में पारित निर्णय दिनांक 30.12.2002 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी अपीलार्थी ने एक वाद अधिनियम की धारा 88 व 188 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेडा के न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम बामनिया की आराजी खसरा नम्बर 208/197/7 करबा 10 बीघा भूमि पर वादी का 33 वर्षो से कब्जा चला आ रहा है। उक्त आराजी खसरा नम्बर 197/7 रकबा 79 बीघा 9 बिसव का भाग है जो इस्तमुरारदार जागीरदार की आराजी थी तथा तत्कालीन जागीरदार सरदारसिंह ने रामा पिता रतना बंजारा को सम्वत 2013 में पटटे पर दी तथा नजराना रूपये 325/– वसूल कर कब्जा रामा को दिया। रामा से वादी ने 1000 रूपये में सम्वत 2023 में खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया तब से वादी काबिज चला आ रहा

है। बिकावनामा बही में लिखा हुआ है। विवादित आराजी बिलानाम दर्ज हो गई। वादी का 33 वर्ष से अधिक पुराना कब्जा होने से वादी खातेदार हो जाता है। प्रतिवादी संख्या 3,4 (वर्तमान प्रत्यर्थी संख्या 2,3) को आराजी गलत रूप से आवंटित कर दी। उनके नाम गैर खातेदारी दर्ज कर दी। कोई कब्जा नहीं दिया गया और इनका कब्जा नहीं है। गैर खातेदारी निरस्त कर वादी की खातेदारी घोषित कराने का वादी अधिकारी है। अतः वाद डिक्री किया जावे। विचारण न्यायालय में प्रतिवादीगण की ओर से जबाबदावा प्रस्तुत नहीं हुआ। विचारण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 12.2.2001 से वादी का वाद खारिज कर दिया। इसके विरूद्ध राजस्व अपील प्राधिकारी, चितोडगढ के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। राजस्व अपील प्राधिकारी, चितोडगढ ने निर्णय दिनांक 30.12. 2002 से अपील खारिज कर दी। इससे व्यथित होकर अपीलर्थी ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित आराजी पहले जागीरदार की थी तथा जागीरदार को पट्टे देने का अधिकार था। जागीरदार द्वारा रामा पुत्र रतना बंजारा को पट्टे पर भूमि दी गई एवं इसका नजराना भी वसूला गया। रामा विवादित आराजी का विधिवत खातेदार बन गया। रामा को उचित प्रतिफल रूपये 1000/– देकर अपीलार्थी ने विवादित खरीदी एवं बिकावनामा बही में लिखा गया। रामा का देहान्त हो गया। विवादित आराजी बिलानाम दर्ज कर दी गई। विगत 37 वर्षो से वादी अपीलार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है। खसरा गिरदावरी व खसरा परिवर्तनशील से वादी अपीलार्थी का पुराना कब्जा होना साबित है। पुराने कब्जे के आधार पर वादी अपीलार्थी खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रतिवादी प्रत्यर्थीगण ने जबाबदावा प्रस्तुत नहीं किया है एवं वाद का खण्डन नहीं किया है। जिससे वाद डिक्री किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

4. विद्वान अतिरिक्त राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित आराजी राजकीय बिलानाम भूमि है। तत्कालीन जागीरदार को पट्टे देने का अधिकार नहीं था। पट्टा भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। सम्वत 2023 में रामा से रूपये 1000/– में खरीद करना बताता है परन्तु विक्रय पत्र पंजीबद्ध नहीं है। विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार नहीं था। पुराना कब्जा साबित नहीं कराया गया है। पुराने कब्जे के आधार पर राजकीय भूमि पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। प्रतिवादी संख्या 3, 4 द्वारा जबाबदेही नहीं करने से किसी का अधिकार उत्पन्न/पुष्ट नहीं हो सकता है। आराजी का प्रस्तुत अभिलेख बिलानाम राजकीय भूमि का है जिस पर किसी को खातेदारी नहीं दी जा सकती है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय समवर्ती हैं। प्रतिवादीगण द्वारा

जबाबदावा प्रस्तुत नहीं करने से वादी का वाद साबित नहीं माना जा सकता। वादी को अपना वाद स्वंय को साबित कराना होता है। वाद साबित नहीं कराया गया है। अतः यह अपील खारिज की जावे।

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

6. पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादी का वाद में मुख्य कथन यह रहा है कि विवादित आराजी तत्कालीन जागीरदार द्वारा रामा पुत्र रतना बंजारा को सम्वत 2013 में पटटे पर दी गई एवं सम्वत 2023 में वादी अपीलार्थी ने रामा से रूपये 1000/– में खरीदी। परन्तु वादी अपीलार्थी ने तत्कालीन जागीरदार द्वारा जारी मूल पटटा प्रस्तुत नहीं किया है। जिससे यह साबित नहीं होता है कि तत्कालीन जागीरदार को पटटे देने का अधिकार था या नहीं तथा वास्तव में पटटा दिया गया हो। इस प्रकार तत्कालीन जागीरदार द्वारा रामा पुत्र रतना को पटटे पर भूमि दी जाना साबित नहीं है। इसके साथ ही वादी अपीलार्थी ने विवादित भूमि रूपये 1000/– में रामा पुत्र रतना से सम्वत 2023 में खरीदी जाना एवं बही में बिकावनामा लिखा जाना कथन किया है। बही में लिखे हुए रूपये 1000/– के बिकावनामे के आधार पर वादी अपीलार्थी को खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। नियमानुसार रूपये 100/– से अधिक मुल्य का विक्रय पत्र होने पर उसका पंजीयन कराया जाना आवश्यक है। ऐसे अपंजीकृत विक्रय पत्र से वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते।

7. वादी अपीलार्थी का वाद में यह भी कथन रहा है कि उसका 37 वर्ष से अधिक पुराना कब्जा है जिससे वह खातेदार बन गया। प्रथम तो वादी द्वारा कुछ वर्षो की खसरा गिरदावरी व खसरा परिवर्तनशील ही प्रस्तुत किया गया है जिससे उसका 37 वर्ष पुराना कब्जा होना साबित नहीं होता है। द्वितीय पुराने कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। 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।

8. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार यह अपील खारिज की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी, चितोडगढ का निर्णय दिनांक 30.12.2002 यथावत रखा जाता है।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(पंकज नरूका)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य