न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टी.ए./2003/4951/बारां.

नन्दलाल पुत्र पन्नालाल माली निवासी ठीकरिया तहसील अन्ता जिला बारां।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– खेमचन्द पुत्र उदयभान (मृतक) जरिये वारिसान :–
1/1. मदन मोहन पुत्र खेमचन्द निवासी धोला के मंदिर के पास, ग्राम एवं तहसील अन्ता, जिला बारां।
2/1. चंचल पुत्री खेमचन्द पत्नि किशनलाल निवासी कवई सालपुरा, तहसील छबड़ा जिला बारां।
3/1. धनवन्ती पुत्री खेमचन्द पत्नि मनोहर लाल निवासी चारमूर्ति चौराहा, बारां।
2– राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, अन्ता।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ

श्री आर.डी. मीणा, सदस्य
श्री पुरूषोत्तम लाल सैनी, सदस्य

उपस्थितिः

श्री अशोक अग्रवाल, विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी।
श्री माधवराज सिंह, विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण।

निर्णय

दिनांकः– 14/02/2025.

1– हस्तगत् द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा अपील संख्या 531/2001, बउनवान नन्दलाल बनाम खेमचन्द वगैरह में पारित निर्णय दिनांक 31–5–2003 के विरूद्ध पेश की गई है।

2– अपील ज्ञापन के अनुसार हस्तगत प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी/वादी ने न्यायालय उप जिला कलक्टर, बारां के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध प्रत्यर्थीगण/ प्रतिवादीगण इस आशय का पेश

किया कि ग्राम ठीकरिया तहसील अंता स्थित भूमि खसरा नंबर 390 रकबा 9 बीघा 11 बिस्वा भूमि जिसके हाल खसरा संख्या 564 रकबा 0.92 है0 एवं खसरा संख्या 571 रकबा 0.21 है0 एवं खसरा संख्या 0.33 है. का खातेदार काश्तकार पन्नालाल वल्द गोपीलाल माली थे। पन्नालाल का देहान्त होने के पश्चात् अपीलार्थी/वादी उनका एकमात्र वारिस है। उक्त आराजी को पहले वादी के पिता काश्त करते थे तथा उनकी मृत्यु के बाद अपीलार्थी द्वारा काश्त की जा रही है। संवत 2047 में अपीलार्थी ने इस आराजी को तेजमल माली से पांती पर काश्त कराई थी, किन्तु बाद में अपीलार्थी वादी ने पांति काश्त के लिये मना कर दिया। तहसीलदार अन्ता ने इंतकाल संख्या 44 दिनांक 01–08–1970 से वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकार प्रतिवादी संख्या–1 को दे दिये, इस कारण वादग्रस्त भूमि प्रत्यर्थी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है, जबकि प्रतिवादी संख्या–1 को वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार के खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः अपीलार्थी वादी को वादग्रस्त भूमि का खातेदार घोषित किये जाने एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित करने का निवेदन किया गया।

प्रत्यर्थी प्रतिवादी द्वारा प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि पन्नालाल या उसके उत्तराधिकारी का वादग्रस्त भूमि पर कभी कब्जा नहीं रहा है और न ही वर्तमान में है। वादग्रस्त भूमि को कभी पांति पर काश्त नहीं करवाया गया। वादग्रस्त भूमि का खातेदार प्रतिवादी है, जिसका कब्जा वादग्रस्त भूमि पर गत 30 वर्षों से चला आ रहा है। अतएव प्रस्तुत वादपत्र अस्वीकार कर खारिज किया जाये।

परीक्षण न्यायालय ने प्रस्तुत वादपत्र एवं प्रतिवाद पत्र के आधार पर प्रकरण कुल अनुतोष सहित कुल 09 तनकीयात कायम की गई, जिन पर वादी पक्ष की ओर से पी.ड. 1 नन्दलाल, पी.ड. 2 तेजमल, पी.ड. 3 रतनलाल की साक्ष्य लेखबद्ध करवाई गई तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श–1 ठीकरिया संवत् 2044–63, प्रदर्श–2 नकल मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श–3 नक्शा ट्रेस व प्रदर्श–4 नकल जमाबंदी संवत् 2018–21 पेश कर प्रदर्शित करवाई गई। प्रतिवादी ने डी.ड. 1 खेमचन्द, डी.ड. 2 गोरधन, डी.ड. 3 शंकरलाल व डी.ड. 4 मलीलाल की साक्ष्य लेखबद्ध करवाई एवं दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श ए–1 निर्णय दिनांक 03–10–2000 प्रदर्शित करवाई गई। तत्पश्चात् योग्य परीक्षण न्यायालय ने उभय पक्षों की बहस अंतिम सुनकर निर्णय दिनांक 19–03–2001 से विवाद्यक वार अपना निष्कर्ष अंकित करते हुए वादी का वाद खारिज कर दिया।

उक्त निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थी ने भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के समक्ष प्रथम अपील पेश की, जिन्होंने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 31–5–2003 द्वारा अपील खारिज कर दी। इस प्रकार उक्त दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्रीयों से व्यथित होकर अपीलार्थी वादी द्वारा यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3– उभय पक्षों की बहस हस्तगत अपील के गुणावगुण पर सुनी गई। दौराने बहस अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील–मीमों में वर्णित कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि जमाबंदी संवत् 2011 से 2014 में विवादित भूमि सहित अन्य भूमियों का कृषक वादी के पिता पन्नालाल का नाम दर्ज है, जिसमें प्रतिवादी का नाम अंकित नहीं है, इससे स्पष्ट है कि प्रतिवादी विवादित भूमि का उपकृषक नहीं रहा है, जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम दिनांक 15.10.1955 को प्रभावशील हुआ, तत्समय वादी के पिता पन्नालाल ही बतौर कृषक काबिज काश्त थे। विवादित भूमि से प्रतिवादी प्रत्यर्थी का कोई संबंध व सरोकार नहीं है। प्रतिवादी द्वारा तहसीलदार से मिलीभगत करते हुए जमाबंदी संवत् 2022–25 में प्रतिवादी प्रत्यर्थी का नाम वादी के पिता पन्नालाल के जैली के तौर पर अंकित करवा कर, आक्षेपित नामांतकरण के माध्यम से विवादित भूमि की खातेदारी प्राप्त कर ली गई। जबकि तहसीलदार को नामांतकरण प्रक्रिया के माध्यम से खातेदारी अधिकार प्रदान करने का कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादी संवत् 2012 की जमाबंदी में उपकृषक दर्ज नहीं था। अपीलार्थी वादी द्वारा उक्त नामांतकरण के संबंध में अपील भी प्रस्तुत की गई, किन्तु अपीलीय न्यायालय ने धारा–88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् वाद प्रस्तुति का आधार लेते हुए अपील को खारिज कर दिया गया। अपीलार्थी वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद एवं अपील भी प्रस्तुत की गई, किन्तु दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस आधार पर अपीलार्थी/वादी का वाद एवं अपील को खारिज किया है कि वादी/अपीलार्थी वादग्रस्त आराजी के कब्जे से बाहर था और उसने समयावधि के बाहर जाकर वाद पेश किया है, जबकि न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्त के अनुसार धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत खातेदारी की घोषणा के वाद हेतु कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। जमाबंदी संवत 2022–2025, 2026 से 2029 एवं मिलान क्षेत्रफल के राजस्व रिकार्ड से यह भली भांति साबित है कि पुराने खसरा नंबर 390 की 9 बीघा 11 बिस्वा को नवीन खसरा नंबर 564, 571 एवं 572 में परिवर्तित किया गया है, जो कि आराजी शुरू से अपीलार्थी/वादी के पिता पन्नालाल की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड थी। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस रिकार्ड को नहीं मानने में विधिक त्रुटि की है। प्रत्यर्थी सं0–1–प्रतिवादी को नामांतरकरण सं0 44 दिनांक 01–8–1970 के आधार पर खातेदार दर्ज किया गया था, जिसे तहसीलदार, अन्ता द्वारा धारा 19 आर.टी.एक्ट के अन्तर्गत सत्यापित किया, जिस पर प्रत्यर्थी सं0–1 को उप–कृषक मानते हुए उसे खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये, जबकि तहसीलदार को खातेदारी अधिकार देने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने निर्णय में यह माना है कि नामांतरकरण निरस्त हो चुका है इसलिए अब अपील कोई राहत नहीं दी जा सकती। न्याय का नैसर्गिक सिद्धान्त है कि नामांतरकरण एक फिसकल प्रोसीडिंग्स है तथा पक्षकारों कि हक एवं अधिकार नियमित वाद के जरिये ही तय किये जा सकते है। न्यायालय

नियमित वाद के दौरान नामांतकरण आदेश के खिलाफ अपील में पारित फैसले से बाध्य नहीं है, जैसा कि 1990 आर.आर.डी. पेज 317 एवं 1990 आर.आर.डी. पेज 479 में प्रतिपादित किया गया है। जिला कलक्टर, बारां ने निर्णय दिनांक 04–8–1998 में यह माना है कि नियमत वाद लम्बित है, इसलिए अपील मान्य नहीं है। इसके अलावा नामांतरकरण सं0 44 के खिलाफ प्रस्तुत अपील इस आधार पर खारिज की गई कि वह मियाद के बाहर थी, इसलिए अपील में पारित निर्णय गुणावगुण के आधार पर नहीं था, बल्कि तकनीकी आधार पर खारिज किया गया, जो पूर्ण रूप से अवैध था। जिला कलक्टर को नामांतरकरण के खिलाफ अपील में कार्यवाही तब करनी चाहिए, जब नियमित वाद विचाराधीन था। उन्होंने यह भी कथन कि धारा 80 सीपीसी का नोटिस राज्य सरकार को नहीं देने से भी वाद चलने योग्य नहीं है। उनका कथन है कि प्रतिवादी लम्बी अवधि से वादग्रस्त आराजी को अपने कब्जे में रखे जाने का खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं कर सकता है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयां ने विधि से परे जाकर आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री पारित किये है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

4– इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं0–1 ने बहस में कथन किया कि प्रत्यर्थी सं0–1 का विगत 30 वर्षो से कब्जा चला आ रहा है। प्रतिवादी संवत 2012 से लगातार वादग्रस्त भूमि पर काबिज है इसलिए प्रतिवादी भूमि का खातेदार काश्तकार है। अपीलार्थी/वादी ने वाद पत्र में जो कथन किये है वह स्वीकार्य नहीं है। परीक्षण न्यायालय एवं अपीलीय न्यायालय ने अपने विस्तृत निर्णयों में यह पाया है कि प्रतिवादी वादग्रस्त भूमि पर लगातार काबिज रहा है तथा वादी अपना वाद साबित करने में असफल रहा है। इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है, जिसमें इस द्वितीय अपील के जरिये हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज योग्य है।

5– उभय पक्षों की बहस सुनने एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात् हस्तगत प्रकरण में हम स्थिति को देखे तो यह स्पष्ट है कि नामांतकरण प्रपत्र वर्ष 2026 के अनुसार विवादित भूमि खसरा संख्या 390, 552 व 479 में से खसरा संख्या 390 रकबा 9 बीघा 16 बिस्वा भूमि को सहायक तहसीलदार, अंता द्वारा नामांतकरण संख्या 44 दिनांक 01–08–70 के माध्यम से पन्ना वल्द गोपीलाल का नाम विलोपित कर खेमचन्द का नाम दर्ज कर दिया तथा नाम दर्ज करने का आधार यह बताया गया कि रिकार्ड ऑफ राईट जमाबंदी में श्री खेमचन्द जैली दर्ज है। अतः राजस्थान संशोधित काश्तकारी अधिनियम की संशोधित धारा 19(9) के तहत् जैली को स्वतः ही अधिकार प्राप्त हो जाते है। इस प्रकार पन्ना वल्द गोपीलाल का नाम जमाबंदी संवत् 2022–25 से विलोपित किया जाकर जरिये नामांतकरण संख्या 44 से प्रतिवादी खेमचन्द

का नाम अंकित कर दिया गया। चूंकि अपीलार्थी वादी द्वारा उक्त नामांतकरण संख्या–44 के विरूद्ध अपील जिला कलक्टर, बारां के समक्ष प्रस्तुत की गई, जिस पर विवादित भूमि को काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 19(9) के तहत् प्रतिवादी के जेली होने से खाते दर्ज करने के आदेश को सही मानते हुए अपील को खारिज कर दिया गया। तत्पश्चात् वादी नंदलाल द्वारा द्वितीय अपील संभागीय आयुक्त, कोटा के समक्ष प्रस्तुत की गई, जिसे योग्य अपीलीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 03–10–2000 के द्वारा खारिज करते हुए पक्षकारों के मध्य धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रकरण विचाराधीन होने का अवलंबन लेते हुए अपील को खारिज कर दिया गया।

6– इस आधार पर अपीलार्थी वादी द्वारा ग्राम ठीकरिया स्थित आराजी खसरा संख्या 390 रकबा 9 बीघा 11 बिस्वा जिसके नये खसरा संख्या 564 रकबा 0.92 है0, खसरा संख्या 571 रकबा 0.21 है एवं खसरा संख्या 572 रकबा 0.33 है0 भूमि की खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया, जिसे योग्य विचारण न्यायालय ने अस्वीकार कर खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 19–03–2001 के अवलोकन से प्रकट होता है कि योग्य विचारण न्यायालय ने प्रतिकूल आधिपत्य के आधार पर प्रतिवादी का कब्जा होने एवं वर्ष 1970 में खातेदारी अधिकार प्राप्त होना एवं वादी द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने के अभाव में वादी का वाद खारिज किया है। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि प्रत्यर्थी प्रतिवादी ने वर्ष 2012 की जमाबंदी की प्रति पेश नहीं की है, जिसमें उसके पिता खेमचन्द का नाम बतौर उप कृषक दर्ज हो। अपीलार्थी वादी का यह तर्क रहा है कि वादी अपीलार्थी के पिता ही विवादित भूमि पर वर्ष 2012 से काबिज काश्तकार चले आ रहे है, इसकी पुष्टिस्वरूप प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष जमाबंदी संवत् 2011–14 भी पेश की गई तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में संवत् 2011 में अपीलार्थी का नाम बतौर कृषक दर्ज होना भी अंकित किया है, किन्तु उक्त तथ्यों की अनदेखी करते हुए एवं अपीलार्थी वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों पर अपना कोई निष्कर्ष अंकित नहीं कर नामांतकरण संख्या 44 से प्रत्यर्थी के पक्ष में खातेदारी को सही मानते हुए प्रथम अपील को खारिज कर दिया गया, जबकि राजस्व विधि स्पष्ट है कि तहसीलदार को खातेदारी अधिकार प्रदान करने का कोई अधिकार नहीं है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रवर्तन में आने के समय अपीलार्थी के पिता पन्ना ही विवादित भूमि के बतौर कृषक खातेदारी में दर्ज थी।

7– उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि योग्य विचारण न्यायालय ने अपने आक्षेपित निर्णय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के लागू होने की दिनांक 15–10–1955 अर्थात् जमाबंदी संवत् 2012 में विवादित भूमि खुदकाश्त भूमि थी अथवा नहीं तथा प्रत्यर्थी खेमचन्द का नाम जैली के

रूप में बतौर उपकृषक दर्ज था अथवा नहीं इस संबंध में अपना कोई निष्कर्ष अंकित नहीं किया है तथा यह भी निष्कर्ष अंकित नहीं किया कि तहसीलदार को धारा–19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् खातेदारी अधिकार प्रदान करने का अधिकार है अथवा नहीं। हस्तगत वाद में योग्य विचारण न्यायालय ने विवादित भूमि पर प्रतिकूल आधिपत्य के आधार पर प्रतिवादी को कृषक होना मानते हुए वादी का वाद खारिज किया है तथा इसकी पुष्टि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने भी करते हुए अपीलार्थी वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों पर अपना कोई निष्कर्ष अंकित नहीं कर अपील को खारिज किया है। हमारे विनम्र मत में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों ने हमारे द्वारा सुझाये गये तथ्यों के संबंध में अपने कोई निष्कर्ष अंकित नहीं किये गये, जो कि हस्तगत प्रकरण के निस्तारण हेतु अति आवश्यक थे। प्रतिवादी खेमचन्द द्वारा जमाबंदी संवत् 2012 की प्रति भी पेश कर प्रदर्शित नहीं करवाई गई है। ऐसी स्थिति में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय विधि के प्रावधानों एवं पत्रावली पर मौजूद साक्ष्य के अनुकूल होना प्रतीत नहीं होता है। आवश्यक है कि विचारण न्यायालय द्वारा कायम की गई प्रत्येक तनकी पर विधि अनुसार उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत की गई साक्ष्यों का विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए निर्णय पारित किया जाये। अतः यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय अपास्त किये जाने व पत्रावली विचारण न्यायालय को प्रति प्रेषित किये जाने योग्य है।

8– उपरोक्तानुसार हस्तगत् द्वितीय अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31–05–2003 एवं न्यायालय उप जिला कलक्टर, बारां द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19–03–2001 अपास्त किये जाते है तथा न्यायालय उप जिला कलक्टर, बारां को पत्रावली प्रति प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वह उपरोक्त पैरा संख्या–7 में प्रदत्त अभिमत के अनुसार प्रत्येक तनकी के सबंध में उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत की गई साक्ष्यों का समुचित विश्लेषण एवं विवेचन करते हुये उभय पक्षों की बहस सुनकर पुनः विधि सम्मत् निर्णय पारित करें।

उभय पक्षों को भी निर्देश दिये जाते है कि वे अग्रिम कार्यवाही हेतु न्यायालय उप जिला कलक्टर, बारां के समक्ष उपस्थित हो। इस निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालयों को प्रेषित की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जाये। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामिल व तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह निर्णय आज दिनांक 14/02/2025 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(पुरूषोत्तम लाल सैनी)
सदस्य

(आर.डी. मीणा)
सदस्य