न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

<u>प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/5886/2003/बाड़मेर</u>

1– शैतानसिंह पुत्र जवाहरसिंह (मृतक जरिये वारिसान)
1/1. हरिसिंह
1/2. शोभसिंह | पुत्र/पुत्रियाँ शैतानसिंह
1/3. मनोहरसिंह
1/4. भंवरकंवर
1/5. मु.केकु कंवर पत्नी शैतान सिंह
समस्त जाति राजपूत निवासी चौसरा (धोलियाँ) तहसील शिव जिला बाड़मेर।

–अपीलार्थीगण

–बनाम–

1– महादानसिंह पुत्र नवलसिंह (मृतक जरिये वारिसान)
1/1. गोरधन सिंह
1/2. मानसिंह
1/3. चन्दनसिंह | पुत्र/पुत्रियाँ महादानसिंह
1/4. उदेकंवर
1/5. केसरकंवर
समस्त जाति राजपूत निवासी चौसरा (धोलियाँ) तहसील शिव जिला बाड़मेर।

–प्रत्यर्थीगण

<u>खण्डपीठ</u>
श्री राजेश कुमार दडिया, सदस्य
कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थितिः–
श्री विरेन्द्र सिंह राठौड़, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
श्री योगेन्द्र सिंह शक्तावत, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

–निर्णय–

दिनांकः– 10–07–2025

अपीलार्थीगण ने यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर द्वारा अपील संख्या–51/2003 बउनवान महादानसिंह बनाम शैतानसिंह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27–11–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थीगण के पिता महादानसिंह द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि गांव चोंचरा (धोलिया) तहसील शिव के खेत खसरा नम्बर 274 व 278 के संबंध में वादपत्र प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि आराजी जैर खेत खसरा नम्बर 278 खसरा नम्बर 274 का ही भाग है। खेत खसरा नम्बर 274 तो वादी एवं प्रतिवादी के पिता के नाम निस्फा–निस्फ खातेदारी में दर्ज हो गया परन्तु खेत खसरा नम्बर 278 प्रतिवादी के पिता जवारसिंह के अकेले के नाम दर्ज रिकार्ड हो गया। जबकि उक्त खसरा नम्बर की भूमि भी वादी एवं प्रतिवादी के पिता के नाम 1/2–1/2 हक व हिस्से में दर्ज की जानी चाहिए थी। उपरोक्त आशय का वादपत्र पेश होने पर विचारण न्यायालय द्वारा नियमानुसार तनकीयात् कायम करते हुए एवं प्रतिवादी को तलब करने के उपरान्त आराजी जैर के बाबत् 1/2 हक व हिस्से का अधिकारी नहीं मानते हुए वादपत्र को खारिज कर दिया गया। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर प्रत्यर्थीगण के पिता द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के विपरीत जाकर अपील को स्वीकार किये जाने से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की।

3– हमनें विद्वान अधिवक्तागण उभय पक्षों की बहस सुनी।

4– अपीलार्थीगण के विद्धान अधिवक्ता ने अपनी बहस में तर्क किया कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् प्रत्यर्थीगण के पिता महादानसिंह द्वारा अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि गांव चोंचरा (धोलिया) तहसील शिव के खेत खसरा नम्बर 274 व 278 के बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 188 के तहत वादपत्र प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि आराजी जैर खसरा नम्बर 274 एवं खसरा नम्बर 278 वादी एवं प्रतिवादी के पिता जवारसिंह ने अमीनों के साथ रहकर नपवाया था, जिससे खसरा नम्बर 274 वादी एवं प्रतिवादी के पिता जवारसिंह के नाम निस्फा–निस्फ खातेदारी में दर्ज हो गया परन्तु खसरा नम्बर 278 प्रतिवादी के पिता जवारसिंह के अकेले के नाम दर्ज रिकार्ड कर दिया गया। जबकि उक्त खसरा नम्बर 278 की 64 बीघा 17 बिस्वा भूमि में निस्फा–निस्फ वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र/जवाबदावा पेश होने पर वाद में निर्णायक स्थिति में पहुँचनें के लिये चार तनकीयात् कायम की गई। जिसमें तनकी संख्या 1 व 2 को साबित करने का जिम्मे वादी एवं तनकी संख्या 3 को साबित करने का जिम्मे प्रतिवादी

पर था। विचारण न्यायालय द्वारा प्रत्येक तनकीयात् का विधि के परिप्रेक्ष्य में एवं उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अनुसरण में वादग्रस्त भूमि खेत खसरा नम्बर 278 प्रारम्भ से ही प्रतिवादी के पिता जवारसिंह के नाम होने एवं पर्चा लगान प्रारम्भ से ही अलग से बना होने एवं लगान प्रतिवादी के पिता के द्वारा भरा जाने के आधार पर वादी का वाद दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित नहीं होना मानते हुए विधि सम्मत् तरीके से खारिज किया गया है। परन्तु इसके विपरीत अपीलीय न्यायालय द्वारा वादपत्र में अंकित तथ्यों के विरूद्व आराजी जैर प्रतिवादी के पिता द्वारा क्रय किये जाने एवं इस संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जाने व मात्र जमाबन्दी में नाम दर्ज हो जाने के आधार पर विवादित आराजी प्रतिवादी के स्वामित्व की नहीं माने का अभिकथन करते हुए अपील को स्वीकार किया गया है। अपीलीय न्यायालय का यह अभिनिर्धारण विधि सम्मत् नहीं है क्योंकि जमाबन्दी जोकि रिकार्ड ऑफ राईटस की श्रेणी में आता है, को स्वामित्व का अधिकार नहीं माना जाना अपने आप में एक हास्यास्पद स्थिति है। प्रकरण में अपीलीय न्यायालय द्वारा तथ्यों को तोड़-मरोड़ कर केवल मात्र अपील स्वीकार करने के उद्वेश्य मात्र से तमाम तथ्य निर्णय में अभिलिखित किये गये है। जोकि वैधानिक दृष्टि से पुष्टि योग्य नहीं है। अतः अपीलार्थीगण की हस्तगत् द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर आक्षेपित निर्णय व डिक्री निरस्त किये जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत बहाल रखा जावे।

5- विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण द्वारा अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् प्रत्यथीगण के पिता/वादी द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष वादपत्र प्रस्तुत करते हुए आराजी जैर गांव चोंचरा (धोलिया) तहसील शिव के खेत खसरा नम्बर 278 की 64 बीघा 17 बिस्वा भूमि में निस्फा-निस्फ हक व हिस्से के खातेदारी अधिकारों की मांग इस आधार पर की गई थी कि वादग्रस्त भूमि खेत खसरा नम्बर 278 खसरा नम्बर 274 का ही भाग है। खेत खसरा नम्बर 274 तो वादी एवं प्रतिवादी के पिता के नाम निस्फा-निस्फ खातेदारी में दर्ज हो गया परन्तु खेत खसरा नम्बर 278 प्रतिवादी के पिता जवारसिंह के अकेले के नाम दर्ज रिकार्ड हो गया। जबकि उक्त खसरा नम्बर की भूमि भी वादी एवं प्रतिवादी के पिता के नाम 1/2-1/2 हक व हिस्से में दर्ज की जानी चाहिए थी। उक्त आशय का वादपत्र पेश किये जाने पर विचारण न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर कतई गौर नहीं किया कि वादी/प्रतिवादी मूल रूप से मगसिंह के वंशज है तथा वादग्रस्त भूमि पर मगसिंह के बतौर वारिस 1/2-1/2 हक व हिस्सा वादी एवं प्रतिवादी का रहा है। विचारण न्यायालय द्वारा दौराने भू-प्रबन्ध राजस्व रिकार्ड में हुए परिवर्तन

को आधार बनाते हुए वादग्रस्त भूमि खेत खसरा नम्बर 278 प्रतिवादी के पिता जवारसिंह के अकेले के नाम दर्ज रिकार्ड होना माना गया है। जबकि वास्तविक स्थिति यह है कि आराजी जैर के 1/2 हिस्से पर वादी एवं 1/2 हिस्से पर प्रतिवादी का कब्जा काश्त है। ऐसी स्थिति में उक्त गलत इन्द्राज को दुरूस्त करवाते हुए वादग्रस्त भूमि के 1/2 हक व हिस्से के खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का मुश्तहक होने के बावजूद भी विचारण न्यायालय द्वारा पश्चात्वर्ती राजस्व रिकार्ड के आधार पर वादपत्र को खारिज कर दिया गया। प्रत्यर्थीगण के पिता द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा ग्राम चौसरा जागीर का गांव होना एवं माननीय सर्वोच्य न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत के अनुसरण में वंशावली पर भरोसा करना सुसंगत एवं ग्रह मानते हुए व आराजी जैर प्रतिवादी के पिता द्वारा क्रय किये जाने के कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी प्रमाण पेश नहीं किये जाने के आधार पर अपील को विधि सम्मत् तरीके से स्वीकार किया जाकर खेत खसरा नम्बर 278 में वादी को निस्फ हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई वैधानिक त्रुटि नहीं होने से अपीलार्थीगण की हस्तगत् द्वितीय अपील अस्वीकार कर खारिज फरमाई जावे।

6– विद्वान अधिवक्ता उभयपक्षों की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन एवं परिशीलन किया गया।

7– हस्तगत् प्रकरण में विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि प्रत्यर्थीगण के पिता महादानसिंह द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 188 के तहत वादपत्र प्रस्तुत करते हुए आराजी जैर खेत खसरा नम्बर 278 रकबा 64 बीघा 17 बिस्वा के बाबत् 1/2 हक व हिस्से के खातेदारी अधिकारों मांग इस आधार पर की गई थी कि गांव चोंचरा (धोलिया) तहसील शिव के खेत खसरा नम्बर 278 खसरा नम्बर 274 का ही भाग है। खेत खसरा नम्बर 274 तो वादी एवं प्रतिवादी के पिता के नाम निस्फा–निस्फ खातेदारी में दर्ज हो गया परन्तु खेत खसरा नम्बर 278 प्रतिवादी के पिता जवारसिंह के अकेले के नाम दर्ज रिकार्ड हो गया। जबकि उक्त खसरा नम्बर की भूमि भी वादी एवं प्रतिवादी के पिता के नाम 1/2–1/2 हक व हिस्से में दर्ज की जानी चाहिए थी। उक्त आशय का वादपत्र पेश किये जाने पर विचारण न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि खेत खसरा नम्बर 278 प्रारम्भ से ही प्रतिवादी के पिता जवारसिंह के नाम होने एवं पर्चा लगान प्रारम्भ से ही अलग से बना होने एवं लगान प्रतिवादी के पिता के द्वारा भरा जाने के आधार पर वादी का वाद

दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित नहीं होना मानते हुए वादपत्र को खारिज किया गया है। इसके विपरीत अपीलीय न्यायालय द्वारा ग्राम चौसरा जागीर का गांव होना एवं माननीय सर्वोच्य न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत के अनुसरण में वंशावली पर भरोसा करना सुसंगत एवं ग्रहय मानते हुए व आराजी जैर प्रतिवादी के पिता द्वारा क्रय किये जाने के कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी प्रमाण पेश नहीं किये जाने के आधार पर अपील को स्वीकार करते हुए आराजी जैर का निस्फ खातेदार घोषित किया गया है। इसप्रकार प्रस्तुत प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा परस्पर विरोधाभासी अभिकथन करते हुए आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित किये गये है।

8– इस संबंध में हमने सर्वप्रथम वादपत्र में अंकित अभिवचनों का अवलोकन किया। वादी महादानसिंह द्वारा वादपत्र प्रस्तुत करते हुए वादपत्र के मद संख्या– 1 में पक्षकारान् का वंशवृक्ष अंकित किया है जिसमें वादी एवं प्रतिवादी मगसिंह के वारिस होना बताया गया है तथा मद संख्या 3 में माफिक वंश वृक्ष मगसिंह के समय से खेत में वादी का 1/2 हिस्सा एवं प्रतिवादी का 1/2 हिस्सा खातेदारी का बनना बताया है। वादी को वादपत्र के अंकित उपरोक्त कथनों को दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करना था। वादी महादानसिंह द्वारा वादपत्र के समर्थन में ऐसा कोई राजस्व दस्तावेज बतौर साक्ष्य पेश नहीं किया है जिससे यह जाहिर हो सके कि वादग्रस्त भूमि पूर्व में उनके पूर्वज मगसिंह के नाम दर्ज भूमि रही हो। इसके विपरीत खेत खसरा नम्बर 278 के बाबत् प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड यथा खसरा गिरदावरियाँ, जमाबन्दी एवं भू–प्रबन्ध विभाग का पर्चा लगान आदि से यह तथ्य स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि प्रारम्भ से ही जवारसिंह के नाम दर्ज भूमि रही है तथा कालान्तर में उक्त भूमि शैतान सिंह के नाम दर्ज भूमि चली आ रही है। ऐसी स्थिति में वादी वादपत्र के मद संख्या 1 व 3 को दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित करने में पूर्णतया असफल रहा है। प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा इस संबंध में नियमानुसार तनकी कायम करते हुए उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अनुसरण में वादग्रस्त भूमि खेत खसरा नम्बर 278 प्रारम्भ से ही प्रतिवादी के पिता जवारसिंह के नाम होने एवं पर्चा लगान प्रारम्भ से ही अलग से बना होने एवं लगान प्रतिवादी के पिता के द्वारा भरा जाने के आधार पर वादी का वाद दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित नहीं होने के आधार पर वादपत्र को खारिज किया गया है।

9– इसके विपरीत अपीलीय न्यायालय द्वारा केवल मात्र ग्राम चौसरा जागीर का गांव होना एवं आराजी जैर प्रतिवादी के पिता द्वारा क्रय किये जाने के कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी प्रमाण पेश नहीं किये जाने

के आधार पर अपील को स्वीकार करते हुए खेत खसरा नम्बर 278 में वादी को निस्फ हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया। इसी प्रकार अपीलीय न्यायालय द्वारा जमाबन्दी के नाम दर्ज हो जाने के आधार पर विवादित आराजी प्रतिवादी के स्वामित्व की नहीं मानी जाने का कथन किया गया है। जबकि इस संबंध में विधिक स्थिति सुस्पष्ट है कि जमाबन्दी को (Record of Rights) अधिकार अभिलेख माना गया है तथा यह एक कानूनी दस्तावेज है जो भूमि के स्वामित्व, उपयोग और अन्य संबंधित अधिकारों का विवरण देता है। इस प्रकार अपीलीय न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड यथा जमाबन्दी को स्वामित्व का दस्तावेज नहीं माननें में कानूनी त्रुटि कारित की गई है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादी के द्वारा विक्रय विलेख प्रस्तुत नहीं करने के तथ्य को आधार बनाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जबकि वाद के तथ्यों को साबित करने का भार स्वयं वादी पर ही था। वादी को यह सिद्ध करना था कि विवादित भूमि उसके पूर्वजों के धारण की भूमि है। ऐसी स्थिति में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा सबूतों के भार के संबंध में जो निष्कर्ष दिया गया है वह विधिसम्मत नहीं होने से अपीलार्थीगण की हस्तगत् द्वितीय स्वीकार योग्य पाई जाती है।

10– परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर द्वारा अपील संख्या–51/2003 बउनवान महादानसिंह बनाम शैतानसिंह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27–11–2003 अपास्त किया जाकर विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर शिव द्वारा वाद संख्या 11/99 बउनवा महादानसिंह बनाम शैतान सिंह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13–10–2003 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमला अलारिया)
सदस्य

(राजेश कुमार दड़िया)
सदस्य