न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/1013/2004/सवाईमाधोपुर

1– रामनिवास पुत्र नाथूलाल जाति काछी निवासी रामपुरया तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

2– बिरदीलाल पुत्र जगन्नाथ जाति काछी निवासी रामपुरया तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

–अपीलांटस

बनाम

1– सुरज्या पुत्र जबरू मृतक जरिए वारिसानः–

1/1– रामपाल पुत्र सुरज्या जाति काछी निवासी रामपुरया तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

1/2– रमेश पुत्र सुरज्या जाति काछी निवासी रामपुरया तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

1/3– हीरा पुत्र सुरज्या जाति काछी निवासी रामपुरया तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

1/4– सीता पुत्री सुरज्या पत्नी घनश्याम जाति काछी निवासी सनावदा तहसील पीपल्दा जिला कोटा।

1/5– छोटी पुत्री सुरज्या पत्नी राधेश्याम जाति काछी निवासी अलीगढ़ रामपुरा तहसील उनियारा जिला टोंक।

1/6– रोमी पुत्री सुरज्या पत्नी कैलाश जाति काछी निवासी सेवती राठौड़ा की, पोस्ट लहसोड़ा तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

2– मांगीलाल पुत्र रामनाथ

3– देवकिशन पुत्र हरजी

4– रामेश्वर पुत्र हरजी

5– रामचन्द्र पुत्र हरजी

6– बलराम पुत्र हरजी

7– द्वारका पुत्र हरजी

8– मु0 गोविन्दी पुत्री हरजी

9– मु0 भूरी पुत्री हरजी

10– मु. लक्ष्मी बेवा हरजी

11– वाहरा पुत्र जबरू

12– सरूपा पुत्र घासी

13– मोहन पुत्र घासी

14— मुरारी पुत्र घासी

15— शम्भू पुत्र मांगीलाल

16— सुरेश पुत्र मांगीलाल

समस्त जाति काछी निवासीयान रामपुरया तहसील व जिला सवाईमाधोपुर।

—रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

उपस्थितः—

श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता अपीलांटस

श्री विकास पाराशर, अधिवक्ता रेस्पो0

निर्णय

दिनांकः— 13.06.2025

अपीलांटस द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा अपील संख्या 192/2003 में पारित निर्णय दिनांक 09.02.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है वादी/अपीलांटस ने प्रतिवादीगण/रेस्पो0 के विरूद्ध एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलक्टर, सवाईमाधोपुर के न्यायालय में पेश कर निवेदन किया कि आराजी खसरा संख्या 38 रकबा 02—02—00, खसरा संख्या 39 रकबा 01—15—00 वाकै ग्राम रामपुरया मु0 चनदा की खातेदारी में थी, जिसे वादी रामनिवास संवत् 2012 से पूर्व से ही काश्त करता आ रहा था तथा उसी के कब्जे की है व लगान अदा करता आ रहा है। उक्त आराजी में से 02—11—00 रामनिवास ने वादी संख्या 2 बिरदीलाल को दिनांक 18.06.73 को बेचान कर कब्जा संभला दिया, जिसका रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 10.09.73 को करा दिया गया। प्रतिवादीगण उक्त आराजी से हमें बेदखल करना चाहते हैं। अतः दावा वादीगण डिक्री किया जावें तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावें कि वादग्रस्त आराजी पर

वादी के काश्त व कब्जे में किसी प्रकार की दखलअंदाजी न तो प्रतिवादीगण स्वयं करें एवं ना ही अन्य किसी से करावें। विचारण न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर करते हुए प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादीगण ने उपस्थित होकर मय काउंटर क्लेम जवाब पेश किया। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 05.07.2003 द्वारा वादी का दावा खारिज किया तथा प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया । विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर वादीगण/अपीलांटस द्वारा प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर के समक्ष पेश की गई, जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 09–02–2004 द्वारा खारिज किया । अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलांटस ने यह द्वितीय अपील मण्डल न्यायालय के समक्ष पेश की है।

3– हमनें उपभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी ।

4– अपीलांटस के विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित कथनों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि दोनों अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । दोनों अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि विवादित आराजी शुरू में चनदा की थी जिसको अपीलांट संख्या 1 रामनिवास उपकृषक के रूप में काश्त करता था तथा लंबे अरसे से संवत् 2012 में उपकृषक दर्ज होने से अपीलांट के नाम खातेदारी दर्ज हुई, जिसने अपीलांट संख्या 2 को उक्त भूमि में से 02–11–00 भूमि दिनांक 10.09.73 को बेचान कर कब्जा संभला दिया था, इस तरह अपीलार्थी विवादित आराजी पर काबिज काश्त है तथा रेस्पो0 का उक्त आराजी से कोई सरोकार नहीं था, फिर भी दोनों अधी0न्याया0 ने वादी के विरूद्ध निर्णय पारित करने में त्रुटि कारित की है। अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि अपीलांट ने धारा 188 राज0काश्त0अधि0 का वाद प्रस्तुत किया था जिसके जवाब में रेस्पो0 ने अपीलांट संख्या 1 के पास रहन रखना स्वीकार किया था, जिससे यह स्पष्ट था कि विवादित आराजी पर अपीलांटस का ही कब्जा काश्त था। जब अपीलांट को रहन रखना रेस्पो0 ने स्वीकार कर लिया तथा आराजीयात को कब और कितने समय में रहन रखा व कब छुड़ाया तथा कब पुनः कब्जा प्राप्त किया, कही पर भी अंकित नहीं किया था, इसलिए प्रतिवादी का उपरोक्त आराजी पर कोई हक व अधिकार नहीं बनता था।

अधी0न्याया0 ने इस बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि जिस तथाकथित विक्रयपत्र के आधार पर रेस्पो0 अपने आपको विवादित आराजीयात का मालिक बताते है तो वह विक्रय पत्र अनरजिस्टर्ड एण्ड अनस्टाम्पड है, जिसकी कानून में कोई ग्राहयता नहीं है। विचारण न्यायालय ने संवत् 2012 से एवं पूर्व से भी खसरा गिरदावरियों में एक जमाबंदी में वादी को उपकृषक माना जबकि अपीलीय न्यायालय ने बिना पत्रावली का अवलोकन किए ही वादी को उपकृषक भी नहीं माना तथा जब वादी संवत् 2012 से उपकृषक दर्ज है तो वह कानूनन धारा 19 राज0काश्त0अधि0 के तहत स्वतः ही खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी हो जाता है। इन समस्त तथ्यों की अनदेखी करते हुए दोनों अधी0न्याया0 ने निर्णय पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है, जो काबिल निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलांटस स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09.02.2004 एवं न्यायालय सहायक कलक्टर, सवाईमाधोपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.07.2003 को निरस्त किया जावें तथा वादी का दावा डिक्री किया जावें।

5— विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने बहस में कथन किया कि दोनों अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । बहस में आगे कथन कि विवादित आराजीयात हमारे पूर्वज घासी व चंदा की थी। प्रतिवादी के पिता ने 2012 में या इसके पास वादी के पिता को रहन रखी तथा बाद में रहनमुक्त करा ली थी । रामनिवास ने गलत प्रकार से हमारी आराजी पर अपने पक्ष में नामांतकरण कराया है जो कि शून्य है। खसरा गिरदावरी 2017—2020 में जबरा का नाम दर्ज है। नामांतकरण संख्या 7 में राहिन जबरा वल्द रामबक्श मुर्तहन दर रहन रामनिवास के अंकन है जिसे तहसीलदार ने तस्दीक नहीं किया है तथा उसी दिन म्यू0सं0 46 खोला गया है, इसी म्यूटेशन के आधार पर बिरधीलाल के नाम रजिस्ट्री गलत करवाई गई है। हमें मुर्तहन को 32 वर्ष बाद स्वतः ही कानूनन खातेदारी प्राप्त हो जाती है। धारा 19 के लिए जमाबंदी में कृषक का उपकृषक होना चाहिए। खसरा गिरदावरी में उपकृषक शब्द बाद में जोड़ा गया है। 2009—15 की प्रविष्टियों में उपकृषक का अंकन नहीं है। अतः धारा 19 आरटीए के तहत कोई अनुतोष नहीं मिल सकता है, जिसे विचारण न्यायालय द्वारा सही रूप से खारिज किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि नहीं पाये जाने से प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इसे

यथावत् रखा है जो भी विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांटस खारिज की जावें ।

7— हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों व डिक्री का अवलोकन किया ।

8— पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण/अपीलांटस द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किये जाने पर विचारण न्यायालय ने प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जिस पर प्रतिवादीगण ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश किया । विचारण न्यायालय ने वादपत्र, जवादावा एवं काउन्टर क्लेम के आधार पर कुल 5 तनकीयात कायम कर प्रत्येक तनकी पर अपना स्पष्ट विवेचन, विश्लेषण देते हुए वादीगण/अपीलांटस का वाद निरस्त किया तथा प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया है । विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 के निर्णय में यह स्पष्ट रूप से विवेचन, विश्लेषण करते हुए यह निष्कर्ष अंकित किया है कि—**"खसरा गिरदावरी एक्जी0 7 में कॉलम संख्या 6 में चंदा वल्द घासी कौम काछी राहिन जबरया वल्द रामबख्श कौम काछी सा0दे मूर्तहीन काश्त मुर्तहीन मु0 एक साल तथा कॉलम 16 में काश्त मुर्तहीन बदस्तुर व जबरया वल्द रामबख्श काछी दर्ज पाया जाता है । जिससे यही साबित होता है कि जमाबंदी संवत् 2017 से 2019 तक झबरिया भूमि पर काबिज काश्त था । खसरा गिरदावरी एक्जी—8 में संवत् 2011 व 2012 के लिए कृषक के कॉलम में झबरिया वल्द रामबख्श मूर्तहीन 4 साल दर्ज पाया जाता है जिससे यह स्पष्ट होता है कि झबरिया का कब्जा इस पर संवत् 2011 से भी 4 वर्ष पूर्व से चला आ रहा है जबकि कॉलम नंबर 32 में वादी नंबर 1 का अंकन पाया जाता है । खसरा गिरदावरी एक्जी—9 में भी संवत् 2013 से 2015 में झबरिया को मूर्तहीन व आधिपत्य के कॉलम में रामनिवास का अंकन पाया जाता है । जमाबंदी संवत् 2012 से 2015 एक्जी—10 में कृषक के कॉलम में झबरिया को मुर्तहीन व रामनिवास को उपकृषक दर्ज किया हुआ है । दिनांक 30.04.1963 के बाद की खसरा गिरदावरियों में रामनिवास का अंकन पाया जाता है क्योंकि ये खसरा गिरदावरियां जमाबंदी के आधार पर लिखी जाती है और उसमें वास्तविक कृषक का उल्लेख नहीं किया जाता है । संवत् 2017 से 2019 में वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण के पिता झबरिया का कब्जा पाया जाता है किन्तु इसके बावजूद**

भी तहसीलदार ने बिना किसी सक्षम आदेश के नामांतकरण संख्या 46 एक्जी–2 तस्दीक कर दिया जो विधि विरूद्ध है और यदि वादी का संवत् 2012 या उससे पूर्व से कब्जा चला आ रहा था तो उसकी इसके संबंध में सक्षम राजस्व अदालत में धारा 19 आर0टी0एक्ट के तहत अपना दावा पेश कर आदेश प्राप्त करना चाहिये था किन्तु वादी ने ऐसा कुछ नहीं किया और बाला–बाला राजस्व अधिकारी तहसीलदार से संवत् 2012 से 2016 का कब्जा बताकर नामांतकरण तस्दीक करवा लिया जबकि वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण के पिता झबरिया का कब्जा काश्त था और ऐसे में यह कार्यवाही अवैध व गलत है । प्रतिवादी के पिता ने वादग्रस्त भूमि मृतक चंदा के वारिसान से खरीद ली थी जिसकी ताईद एक्जी.डी.1 से बखुबी होती है और इसका उन्होंने कोई विरोध भी नहीं जताया है । पश्चात्वर्ती राजस्व रिकार्ड में अंकन नामांतकरण एक्जी.ए. 2 के आधार पर हुए है और इस बात का कोई फायदा वादी प्राप्त नहीं कर सकता है । वादी नंबर 1 ने इस गलत कार्यवाही के आधार पर जो बेचान वादी नबंर 2 को किया है वह भी ऐसी स्थिति में बातिल व बेअसर हो जावेगा । तहरीर एक्जी0 डी0 1 हालांकि रजिस्टर्ड नहीं है किन्तु प्रतिवादीगण के कब्जे की तो ताईद करती है और प्रतिवादीगण का प्रतिकूल कब्जा बन जाता है । इस प्रकार दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य से प्रतिवादीगण का वादग्रस्त भूमि पर प्रतिकूल कब्जा साबित होता है और वे इस आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के हकदार है । हम वकील प्रतिवादीगण द्वारा दी गई दलीलों से पूर्णतया सहमत है । तनकी संख्या 1 वादीगण के विरूद्ध निर्णित की जाती है ।'' विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तनकी में दिये गये निष्कर्ष के आधार पर वादी का वाद खारिज करने का निर्णय विधिसम्मत् है किन्तु विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तनकी संख्या 1 के विश्लेषण एवं निष्कर्ष में प्रतिवादीगण का प्रतिकूल कब्जा माना जाकर विचारण न्यायालय द्वारा उनके द्वारा प्रस्तुत काउन्टर कलेम स्वीकार किया गया है जिसे विधिसम्मत् निर्णय नहीं माना जा सकता है क्योंकि विधिनुसार प्रतिकूल कब्जे काश्त तथा अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर खातेदारी हक व अधिकार प्रदत्त नहीं किये जा सकते है । जैसा कि मण्डल की वृहद् पीठ द्वारा आर0बी0जे0 2020 पेज 8 में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि– ''**RAJASTHAN TENANCY ACT 1955-Section 88-On the basis of Adverse possession khatedari right cannot be conferred on any person.**'' ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय को प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम भी खारिज करना चाहिये था जो उनके द्वारा नहीं किया गया है । प्रथम अपीलीय

न्यायालय ने भी इस तथ्य को नजरअंदाज कर प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को निरस्त नहीं कर विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री यथावत् रखने में विधिक त्रुटि कारित की है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील आंशिक रूप से स्वीकार योग्य पायी जाती है।

9— परिणामतः **अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.02.2004 एवं सहायक कलेक्टर (मु0) सवाई माधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 5.07.2003 जिसके द्वारा विचारण न्यायालय ने वादीगण का वाद खारिज किया है एवं अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की गई है, को यथावत् रखा जाता है तथा प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को स्वीकार किये जाने बाबत् विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री 05.07.2003 निरस्त किया जाकर प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम भी निरस्त किया जाता है तथा वादीगण का वाद खारिज करने संबंधी शेष निर्णय व डिक्री यथावत् रखा जाता है ।**

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामदयाल मीणा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष