न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टी.ए./3207/2004/अलवर

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बानसूर जिला अलवर।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– हरिसिंह पुत्र उमराव जाति गुर्जर निवासी ग्राम मोरोडी तहसील बानसूर जिला अलवर।
2– मु0 मूर्ती बेवा विशम्भर
3– कैलाश पुत्र विशम्भर
4– पप्पू पुत्र विशम्भर
समस्त जाति खटीक निवासीगण ग्राम मोरोडी तहसील बानसूर जिला अलवर।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ

डॉ0 श्रवण कुमार बुनकर, सदस्य
श्री भंवर सिंह सान्दू, सदस्य

उपस्थितः
श्री राजेन्द्र प्रसाद मीणा, उप–राजकीय अधिवक्ता अपीलार्थी।
श्री अजीत सिंह राठौड़ अधिवक्ता प्रत्यर्थी।

निर्णय

दिनांकः 27 मार्च, 2024

हस्तगत् द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा प्रकरण संख्या 104/2003 में पारित निर्णय दिनांक 14–01–2004 के विरूद्ध पेश की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी सं0–1 हरिसिंह ने अपीलार्थी व शेष प्रत्यर्थी सं0 2 से 4 के विरूद्ध एक वाद बाबत इस्तकरारहक व हुक्म इम्तनाई दवामी सहायक जिला कलक्टर, बानसूर जिला अलवर के समक्ष इस आशय का पेश किया कि हाल खसरा नंबर 683 रकबा 18 बीघा 17 बिस्वा ग्राम मोरोडी तहसील बानसूर जिसके मौजूदा कागजात माल में खसरा नंबर 683/1 रकबा 4 बीघा तथा खसरा नंबर 683/2 रकबा 14.17 बीघा दर्ज है, जो साबिक खसरा नंबर 484, 485 व 486 से बने हैं। उक्त भूमि वादी सायल

की बुजुर्गानी जागीरदारी बिस्वेदारी की भूमि रही है, जिस भूमि को वक्त जागीदारी बिस्वेदारी उन्मूलन व काश्तकारी अधिनियम लागू होने के समय वादी का पिता उमराव पुत्र कालू स्वयं वादग्रस्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करता था तथा उमराव के फोत होने पर वादी बहैसियत वारिस मृतक उमराव विवादित आराजी पर काबिज होकर बहैसियत खातेदार काश्तकार है, जिस पर सिंचाई हेतु पुख्ता कुआं बना हुआ है किन्तु बन्दोबस्त विभाग के कर्मचारियों ने इसे सिवायचक दर्ज कर दिया है। दौराने बंदोबस्त वादी के पिता उमराव विवादित आराजी पर काबिज थे, जो साबिक रिकार्ड जमाबंदी संवत 2009, 2013 से 2016 व खसरा टीप सं0 2010 लगायत 2013 व 2014 लगायत 2017 से साबित है। बंदोबस्त विभाग ने उक्त कृषि भूमि को बेजा रूप से सिवायचक दर्ज कर गलत इन्द्राज किया है। प्रतिवादी सं0 3,4 व 5 के पिता विशम्भर को उक्त भूमि में से 4 बीघा आवंटन कर दिया एवं गैर खातेदारी का नामांतरकरण सं0 121 व 214 उनके पक्ष में दर्ज कर दिया। जबकि आज दिनांक तक वादी इस भूमि पर काबिज होकर काश्त कर रहा है। अतः ताफैसला वाद स्थाई निषेधाज्ञा जारी कर प्रतिवादी को पाबंद किया जावे। विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी को नोटिस जारी किये, प्रतिवादी ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया कि जागीरदारी समाप्त होने के बाद भूमि राज्य सरकार में निहित हो गई है और इसमें से प्रतिवादी सं0 3 से 5 का 4 बीघा का विधि अनुसार आवंटन किया है। विचारण न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम की तथा दोनों पक्षों को मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर देने के बाद अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 08–4–2002 द्वारा वाद वादी खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर प्रत्यर्थी सं0–1 हरिसिंह ने न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर के न्यायालय में अपील पेश की, जिन्होंने निर्णय व डिक्री दिनांक 14–01–2004 द्वारा अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर सहायक कलक्टर, बानसूर के निर्णय व डिक्री दिनांक 08–4–2002 को निरस्त कर दिया तथा वादग्रस्त आराजी का अपीलांट हरिसिंह को खातेदार घोषित कर दिया तथा वादग्रस्त आराजी के रकबों पर से ''सिवायचक'' एवं प्रतिवादीगण रेस्पो0 के नाम की प्रविष्टियों को कलमजन किया जाकर उनके स्थान पर अपीलांट हरिसिंह पुत्र उमराव गुर्जर का नाम बतौर खातेदार दर्ज करने का आदेश पारित किया। उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 14–01–2004 के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष पेश की गई है।

3– उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4– विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता ने अपील–मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि अपीलीय न्यायालय ने इस बात की ओर गौर नहीं किया कि वादग्रस्त भूमि बिस्वेदारी की भूमि थी। इस कारण जर्मींदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम, 1959 के प्रभाव में आने

के समय अर्थात संवत 2016 में यह भूमि बिस्वेदारी की खुदकाश्त व कब्जे काश्त की भूमि नहीं थी, बल्कि रेकार्ड में मकबूजा मालिकान दर्ज थी। यह भूमि स्वतः ही राज्य सरकार में निहित हो गई थी। मकबूजा मालिकान को राजस्व मण्डल ने महत्वपूर्ण निर्णय 1976 आर.आर.डी. पेज 556 में खुदकाश्त के बराबर नहीं माना है। वादग्रस्त आराजी राज्य सरकार में निहित होने पर कभी प्रतिवादी सं. 3 से 5 का कब्जा नहीं रहा है, न ही दावा दायरी के समय उनका कब्जा था, इसलिए बिना कब्जा के घोषणा व खातेदारी की डिक्री के वाद में कोई अनुतोष नहीं दिया जा सकता। वादग्रस्त भूमि राज्य सरकार में निहित होने के बाद 4 बीघा भूमि का अनुसूचित जाति के व्यक्तियों को आवंटन कर दिया तथा हाल प्रत्यर्थी सं0 2 से 4 को कब्जा संभला दिया तथा राजस्व अभिलेख में उनका नाम दर्ज कर दिया गया है। इन सभी तथ्यों को मध्य नजर रखते हुए विचारण न्यायालय ने वाद वादी खारिज किया है किन्तु अपीलीय न्यायालय ने इन सभी तथ्यों पर कोई गौर किये बिना विधि से परे जाकर आदेश 41 नियम 31 सीपीसी की पालना नहीं कर तनकीवार निर्णय पारित नहीं किया है, जो निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 14–01–2004 खारिज किया जावे तथा विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 08–4–2002 बहाल रखा जावे।

5– विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी सं0 2 से 4 ने तर्क प्रस्तुत किया कि वादग्रस्त आराजी सिवायक दर्ज होने से प्रत्यर्थी सं0 2 से 4 को 4 बीघा भूमि का आवंटन किया गया है। वादग्रस्त भूमि पर प्रत्यर्थी सं0–1 का कब्जा कब्जा काश्त नहीं रहा है। अपीलीय न्यायालय ने विधि के विरूद्ध जाकर प्रत्यर्थी सं0–1 के पक्ष में निर्णय व डिक्री पारित किये हैं, जबकि भूमि संवत 2016 में मकबूजा मालिकाना दर्ज रही है। प्रत्यर्थी सं0–1 को यदि प्रत्यर्थी सं0 2 से 4 को किये गये आवंटन से आपत्ति थी, तो तत्समय ही उन्हें ऐतराज प्रकट करना चाहिए था। भू–प्रबंध विभाग द्वारा ऐतराज सुनने का पर्याप्त अवसर दिया गया था। इस प्रकार वादी द्वारा यह नहीं कहा जा सकता कि उन्हें प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के तहत सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजी साक्ष्य का विस्तृत रूप से खुलासा कर यह पाया है कि भूमि मकबूजा मालिकाना दर्ज थी तथा जागीदारी एवं बिस्वेदारी समाप्त होने के बाद भूमि सिवायचक दर्ज की गई है तथा उसमें से 4 बीघा भूमि का आवंटन विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए किया गया है। अपीलीय न्यायालय ने केवल मौखिक साक्ष्यों एवं कयास के आधार पर केवल प्रत्यर्थी सं0–1 के पक्ष में गिरदावरी में नाम दर्ज होने के आधार पर वादग्रस्त आराजी का खातेदार माना है, जबकि यह अंकित नहीं किया है कि वादग्रस्त आराजी जब जमाबंदियों में 'मकबूजा मालिकान' दर्ज थी तो किस सक्षम अधिकारी के आदेश से प्रत्यर्थी सं0–1/वादी हरिसिंह के पूर्वज उमराव पुत्र कालू के नाम दर्ज की गई है।

अपीलीय न्यायालय ने विधि के विपरीत आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित किये हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं।

6– प्रत्यर्थी से0–1 के अधिवक्ता एवं प्रत्यर्थी सं0–1 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए है। अतः दोनों पक्षों के उपस्थित अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

7– प्रकरण में सबसे पहले हम पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड का अवलोकन करना उचित समझते हैं। खसरा टीप संवत 2010 से 2013 में खसरा नंबर 484 रकबा 17 बीघा 12 बिस्वा एवं खसरा नंबर 485 रकबा 19 बिस्वा भूमि की काश्तकारी के कॉलम में 'मकबूजे मालिक' अंकित तथा इंतकाल हकीयत में उमराव वल्द कालू का भी अंकन है। इसी प्रकार खसरा टीप संवत 2010 से 2013 में खसरा नंबर 486 रकबा 6 बिस्वा एवं काश्तकार के कॉलम में 'मकबूजे मालिक' अंकित है। एग्जीबिट 8 जमाबंदी संवत 2019 या 2009 में खसरा नंबर 485 रकबा 19 बिस्वा, 486 रकबा 6 बिस्वा, 484 रकबा 17 बीघा 12 बिस्वा, काश्तकार के कालम में 'मकबूजे मालिक वो खुदकाश्त' अंकित है तथा भू–धारक के कॉलम में 'कालू पुत्र सरदारा कौम गूजर रावत सा. देह अंकित है। एक्जीबिट–9 जमाबंदी संवत 2013 से 2016 में भी इसी प्रकार उर्पयुक्त तीनों खसरा नंबरान एवं काश्तकार के कॉलम में 'मकबूज मालकान' वो खुदकाश्त तथा भू धारक के कॉलम में 'कालू पुत्र सरदारा गूजर रावत सा. देह अंकित है।

8– पत्रावली पर उपलब्ध मिलान क्षेत्रफल संवत 2021 में साबिक खसरा नंबर 484, 485 एवं 486 का नवीन खसरा नंबर 683 रकबा 18 बीघा 17 बिस्वा कायम किया गया है। जमाबंदी संवत 2052 से 2055 में खसरा सं0 683/2 रकबा 14 बीघा 17 बिस्वा सिवायक लगान अंकित है तथा खसरा नंबर 683/1 रकबा 4 बीघा विशम्भर पुत्र रामनाथ कौम खटीक सा. देह खातेदार का अंकन हैं। नामांतरकरण सं0 226 उमराव पिता कालू के फोत होने परे हरिसिंह पुत्र उमराव के नाम स्वीकृत किया गया है।

9– उपरोक्त समग्र राजस्व रिकार्ड का अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि सबसे पुराने समस्त राजस्व रिकार्ड में काश्तकार के कॉलम में 'मकबूजा मालिकान' दर्ज रिकार्ड है। भू–धारक के कॉलम में कालू पुत्र सरदारा का नाम राजस्व कर्मचारियो/अधिकरियों द्वारा किस प्रकार दर्ज किया गया है, इस सम्बन्ध में वादी ने दोनों अधीनस्थ न्यायालयों में यह तथ्य प्रकट किया है कि बुजुर्गो के समय से उक्त आराजी उनके कब्जे में चली आ रहा है। जबकि यह तथ्य स्वीकार्य योग्य नहीं है क्योंकि 'मकबूजा मालिकान' भूमि को किसी निजी पक्षकार की खातेदारी में दर्ज नहीं किया जा सकता।

10– पत्रावली पर ऐसा कोई राजस्व रिकार्ड पक्षकारान द्वारा उपलब्ध नहीं कराया गया कि वादग्रस्त भूमि मकबूजा मालिकान दर्ज होने के बाद भी

वादी के पूर्वज उमराव पुत्र कालू के नाम किस सक्षम अधिकारी के आदेश से दर्ज रिकार्ड की गई थी। ऐसी स्थिति में उपरोक्त दस्तावेजों का पूर्ण विवेचन एवं विश्लेषण कर तथा विधि की सम्पूर्ण स्थिति को उल्लेखित करते हुए विचारण न्यायालय ने निर्णय व डिक्री दिनांक 08–4–2002 द्वारा वाद वादी खारिज किया है। प्रकरण में मकबूजा मालिकान दर्ज भूमि को जमींदारी एवं बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम के अन्तर्गत सिवायचक दर्ज किया गया है तथा उसी के आधार पर प्रत्यर्थी सं0 2 से 4 को उक्त भूमि में 4 बीघा भूमि का आवंटन किया गया है।

11– अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य की ओर कोई गौर नहीं किया कि पुराने समस्त रिकार्ड में भूमि 'मकबूजा मालिकान' दर्ज रिकार्ड है तो किस सक्षम अधिकारी के आदेश से काश्तकारी के कॉलम में उमराव पुत्र कालू का नाम अंकित किया गया ? अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय में इस सम्बन्ध में कोई उल्लेख नहीं किया है। अपीलीय न्यायालय ने जमाबदी संवत 2009 एवं 2013 से 16 में भू–धारक के कॉलम में कालू पुत्र सरदारा कौम गूजर का नाम दर्ज होने तथा खसरा गिरदावरी संवत 2032 से 2035 में एंव संवत 2032 व 2033 में खसरा नंबर 683 रकबा 18 बीघा 17 बिस्वा में कब्जा काश्त हरिसिंह पुत्र उमराव को दृष्टिगत रखते हुए वादी हरिसिंह को भूमि का खातेदार घोषित किया, जो विधि के विरूद्ध है। गिरदावरी को रिकार्ड ऑफ राईट नहीं माना गया है। गिरदावरी के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। इस प्रकार अपीलीय न्यायालय ने अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08–4–2002 को खारिज करने में विधिक त्रुटि की है। अतः अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है।

12– परिणामतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर का निर्णय व डिक्री दिनांक 14–01–2004 निरस्त किया जाता है तथा न्यायालय सहायक कलक्टर, बानसूर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08–4–2002 बहाल रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भंवर सिंह सान्दू)
सदस्य

(डॉ0 श्रवण कुमार बुनकर)
सदस्य