न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

(1) अपील डिक्री / टी.ए. / 4462 / 2004 / जोधपुर

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, जोधपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1– बाबूगिरी पुत्र भूरगिरी स्वामी जरिये कायम मुकामान :–
1/1– श्रीमती मेकूदेवी पत्नी बाबूगिरी
1/2– पदमगिरी पुत्र बाबूगिरी
1/3– जगदीश गिरी पुत्र बाबूगिरी
निवासीगण ग्राम मोकलावास रोहिल्लाकलां तहसील व जिला जोधपुर।
1/4– श्रीमती सोनी पुत्री बाबूगिरी पत्नी श्यामगिरी निवासी भानावास तहसील सिवाना, जिला बाडमेर।
1/5– श्रीमती लीला पुत्री बाबूगिरी पत्नी ओमगिरी निवासी संतोडा, तहसील व जिला जोधपुर।
1/6– श्रीमती केसर पुत्री बाबूगिरी पत्नी मांगू भारती निवासी ग्राम झंवर तहसील व जिला जोधपुर।
2– सूरजगिरी (मृतक) पुत्र भूरगिरी स्वामी जरिये कायम मुकामानः–
2/1– राधा पत्नि सूरजगिरी
2/2– पप्पूगिरी पुत्री सूरजगिरी
2/3– कैलीदेवी पुत्री सूरजगिरी
समस्त निवासीगण ग्राम मौकलावास तहसील व जिला जोधपुर।

.....रेस्पोन्डेन्टस

(2) अपील डिक्री / टी.ए. / 4465 / 2004 / जोधपुर

राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, जोधपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

श्रीमती किसनी पत्नी स्व. रणछोड सुथार निवासी ग्राम मोकलावास तहसील व जिला जोधपुर।

1– अपील डिक्री/ टी.ए./4462/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	बाबूगिरी
2– अपील डिक्री/ टी.ए./4465/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	किशनी
3– अपील डिक्री/ टी.ए./4466/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	किशनी
4– अपील डिक्री/ टी.ए./4468/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	घेवरराम

.....रेस्पोन्डेन्ट

(3) अपील डिक्री / टी.ए. / 4466 / 2004 / जोधपुर

राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, जोधपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1– श्रीमती किसनी पत्नी स्व. रणछोड सुथार निवासी ग्राम मोकलावास तहसील व जिला जोधपुर।

2– मंगलाराम (मृतक) पुत्र चोलाराम जरिये कायम मुकाम :–
- 2/1– श्रीमती सायरी पुत्री मंगलाराम जाति सुथार निवासी पालडी खीचीया तह0 एवं जिला जोधपुर।
- 2/2– श्रीमती बालूदेवी पुत्री मंगलाराम सुथार निवासी गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर।
- 2/3– कुशालराम पुत्र मंगलाराम सुथार निवासी ग्राम मोकलावास तहसील व जिला जोधपुर।

.....रेस्पोन्डेन्टस

(4) अपील डिक्री / टी.ए. / 4468 / 2004 / जोधपुर

राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, जोधपुर

.....अपीलान्ट

बनाम

1– घेवरराम पुत्र मूलाराम जाति सुथार निवासी ग्राम रोहिलाकलां तहसील व जिला जोधपुर।
2– भापाराम पुत्र मूलाराम
3– भंवरी पुत्री भीजाराम नाबालिग जरिए उसके चाचा घेवरराम वादी नम्बर–1 जाति सुथार निवासी रोहिला कलां जोधपुर।

.....रेस्पोन्डेन्टस

1– अपील डिक्री/ टी.ए./4462/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	बाबूगिरी
2– अपील डिक्री/ टी.ए./4465/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	किशनी
3– अपील डिक्री/ टी.ए./4466/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	किशनी
4– अपील डिक्री/ टी.ए./4468/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	घेवरराम

खण्ड–पीठ
श्री शिखर अग्रवाल, सदस्य
श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

उपस्थितः
श्री वी. पी. सिंह, राजकीय अभिभाषक अपीलान्ट
श्री ओ.एल. दवे, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्टस

निर्णय **दिनांक : 5 फरवरी, 2019**

द्वारा श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

1. उपरोक्त चारों अपीलें धारा–224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत विद्वान राजस्व अपील अधिकारी, जोधपुर द्वारा अपील संख्यांक–60/2004, 61/2004, 62/2004 व 64/2004 में दिनांक 6–8–2004 को पारित निर्णय एवं डिक्रीयों के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2. उपरोक्त चारों अपीलों में विधि के एक समान बिन्दू निहित है। इनमें बहस भी एक साथ की गयी है। इसलिये इन चारों अपीलों का निस्तारण एक ही निर्णय के द्वारा किया जा रहा है।

3. चारों वादों के वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस ने अपने अपने वाद पत्रों में मुख्य रूप से यह अभिकथन किये थे कि वादग्रस्त भूमियां ग्राम मोकलवास तहसील व जिला जोधपुर में अवस्थित है। पूर्व में ग्राम मोकलवास का आधा हिस्सा भोम जागिर का था व आधा हिस्सा खालसा का था। खालसा सरकार का हिस्सा संवत 1993 में तत्कालिन जोधपुर सरकार द्वारा एक ही व्यक्ति श्री शाह धूलचन्द के नाम इजारे रखा गया था, जिसकी अवधि 10 वर्ष थी तथा बाद में यह अवधि बढाई जाती रही। यह सिलसिला संवत 2010 तक चला था। इस इजारे की अवधि में इजारेदार ही काश्तकार नियुक्त करते थे तथा जो काश्तकार पूर्व से

काबिज थे, उनसे लगान भी इजारेदार ही वसूल करते थे। ग्राम मोकलवास का बन्दोबस्त संवत 1982 में हुआ था व उसके बाद मोकलवास का आधा हिस्सा, जो भोम का था, उसका सेटलमेन्ट संवत 2006–07 से संवत 2015 तक हुआ था, किन्तु खालसा वाले आधा हिस्सा का सेटलमेन्ट नहीं हुआ था। सन् 1976 व 1977 में पटवारी ने सरसरी तौर से पुछताछ करके खालसा वाले आधे हिस्से के काश्तकारान के नाम नामान्तरकण भर दिये, जबकि पटवारी मौका पर नहीं गया। सभी काबिज काश्तकारान व्यक्तियों की विधिवत सूची नहीं बनाई और ना ही इजारेदार के रिकार्ड को देखा गया, पैमाईश नहीं की गयी तथा इस प्रकार जो भी नाम पटवारी को मालूम हुये, उसी आधार पर नामान्तरकरण भर दिये। इस बिनाय पर जमाबन्दी में खातेदारी की प्रविष्टि जमाबन्दी संवत 2036 से 2039 में प्रथम बार की गयी। वादीगण वादग्रस्त भूमियों पर बतौर काश्तकार खातेदार के काबिज थे व उनसे इन भूमियों का लगान भी बराबर लिया जाता था। संवत 2012 में भी वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस बहैसियत काश्तकार काबिज थे तथा कानूनन इनके खातेदार हो गये। इजारेदारान ने वादीगण के पक्ष में इन भूमियों के लगान की रसीदात भी दी थी, किन्तु केवल पटवारी ने सरसरी कार्यवाही कर अवैध रूप से वादग्रस्त भूमियों की निस्बत वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस के नाम नामान्तरकरण नहीं भरे, जिस कारण राजस्व रिकार्ड व जमाबन्दी में उनके नाम बहैसियत खातेदार दर्ज नहीं हो सके। फलस्वरूप तहसील जोधपुर से मार्च 1980 में वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस के नाम धारा–91 भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत नोटिस जारी किये गये एवं उनके खिलाफ अवैध कार्यवाही की गयी। अतः वाद पेश कर निवेदन किया गया कि वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस को वादग्रस्त भूमियों का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। प्रतिवादी / अपीलान्ट ने जवाबदावा पेश कर वाद पत्र खारिज करने का निवेदन किया। विचारण न्यायालय ने तनकीयात कायम करने के बाद साक्ष्य लेखबद्ध की एवं एक ही निर्णय के द्वारा दिनांक 14–11–2002 को वादीगण के चारों वाद पत्र खारिज

कर दिये। वादीगण / रेस्पोन्डेन्ट ने राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष चार पृथक पृथक अपीलें पेश की, जिन्हें आक्षेपित निर्णयों एवं डिक्रियों के द्वारा स्वीकार किया गया तथा वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस को उनके द्वारा वाद पत्रों में वर्णित भूमियों का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया एवं प्रतिवादी / अपीलान्ट को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिबन्धित किया गया कि वह वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस के कब्जा काश्त में दखलनदाजी नहीं करें। इन निर्णयों व डिक्रियों के विरूद्ध मौजूदा अपीलें पेश की गयी है।

4. इन अपीलों में विधि का यह प्रश्न उत्पन्न होता है कि क्या वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस का वादग्रस्त भूमियों पर बतौर काश्तकार विधिनुसार कब्जा साबित नहीं है तथा इसके बावजूद विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने साक्ष्य का मनमाने रूप से विश्लेषण एवं मूल्यांकन करते हुये उन्हें गलत रूप से टिनेन्ट मानकर अवैधानिकता की है ?

5. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गयी।

6. विद्वान राजकीय अभिभाषक की मुख्य बहस यह है कि विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्रियों को बिना किसी माकूल कारण के निरस्त किया है जबकि वादीगण की साक्ष्य से यह साबित नहीं हुआ था कि वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस बतौर टिनेन्ट वादग्रस्त भूमियों पर कभी भी काबिज रहे हों। ऐसी भी कोई साक्ष्य अभिलेख पर पेश नहीं हुई कि वादीगण / रेस्पोन्डेन्ट से लगान देय मानते हुये उनसे कोई मांग की गयी हो। साक्ष्य से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि सिवायचक भूमि है तथा वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस उन पर बतौर अतिक्रमी काबिज है। प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानों की मन्शा के विपरीत है। अतः निवेदन किया गया कि अपीलें स्वीकार की जाकर विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को बहाल रखा जावे।

7. विद्वान अभिभाषक वादीगण/ रेस्पोन्डेन्टस की मुख्य बहस यह है कि विवादित आराजीयात पर वादीगण रेस्पोन्डेन्टस का वादग्रस्त आराजीयात पर पीढीयों से कब्जा काश्त चला आ रहा है। इन भूमियों का लगान वे इजारेदार को अदा करते थे। संवत 2012 में भी वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस व उनके पूर्वजों का कब्जा काश्त था, जो आज तक चला आ रहा है। भौतिक रूप से कभी भी वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस को इन भूमियों से बेदखल नहीं किया गया। मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस इन भूमियों के टिनेन्ट होना साबित है। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता ने खसरा गिरदावरियों की तरफ हमारा ध्यान आकर्षित करते हुये विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों एवं डिक्रियों को विधिसम्मत एवं विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों व डिक्रियों को अवैधानिक होना बताया है। उनकी यह भी दलील है कि विचारण न्यायालय ने इस आधार पर वादीगण के वाद खारिज किये थे कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा–5(43) में दी गयी काश्तकार की परिभाषा से इजारेदार, ठेकेदार व अतिक्रमी को अपवर्जित किया गया है। उनका यह भी कथन है कि वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस वादग्रस्त भूमियों के इजारेदार नहीं है, बल्कि इजारेदार को लगान अदा करते थे एवं बतौर काश्तकार इन भूमियों पर काबिज थे। इसलिये राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रभाव में आने के समय बाई आपरेशन ऑफ लॉ, वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस के खातेदारी अधिकार इन भूमियों पर परिपक्व हो गये थे, जो आज तक बदस्तूर चले आ रहे हैं। वर्ष 1976 में पटवारी द्वारा सरसरी तौर पर बिना मौके की विधिवत जांच किये हुये नामान्तरकरण भरे गये थे तथा वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस का नाम बतौर खातेदार दर्ज नहीं किया गया। इन तमाम तथ्यात्मक एवं विधिक पहलुओं की अन्देखी करते हुये विचारण न्यायालय ने निर्णय पारित किये थे तथा वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस की अपील पेश होने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय द्वारा की गयी तथ्यात्मक एवं

विधिक त्रुटियों को दुरूस्त किया एवं सही रूप से वादीगण के वाद उनके द्वारा प्रस्तुत अपीलों को स्वीकार करते हुये डिक्री किये गये थे। अतः निवेदन किया गया है कि चारों अपीलों को खारिज किया जाये।

8. उपरोक्त तर्को पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली का अवलोकन किया गया।

9. वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस ने अपने वाद पत्रों में ग्राम मोकलवास की आधी भूमि जागीर की व आधी भूमि खालसा होने का उल्लेख करते हुये यह तथ्य प्रकट किया था कि जागीर की भूमि का सेटलमेन्ट संवत 1982 में हो गया था जबकि खालसा भूमि संवत 2036 तक इजारे पर काश्त हेतु दी जाती रही थी। फिर संवत 2036 में पटवारी ने मौका की जांच किये बगैर कुछ काश्तकारों के नाम तो बतौर खातेदार जमाबन्दी में अंकित कर दिये, किन्तु उनका नाम जमाबन्दी में अंकित नहीं किया। यह तथ्य साबित करने के लिये कि वादग्रस्त भूमि खालसा भूमि का हिस्सा थी तथा संवत 2036 में पटवारी ने कुछ व्यक्तियों के नाम बतौर खातेदार जमाबन्दी में अंकित कर दिये, वादीगण ने किसी प्रकार की दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। वादीगण का दूसरा अभिवाक् यह भी रहा कि संवत 2012 से पूर्व से वे वादग्रस्त भूमियों पर बतौर टिनेन्ट काबिज थे तथा इस प्रकार बाई आपरेशन ऑफ लॉ, वे इन भूमियों के खातेदार हो गये थे। इन तथ्यों बाबत वादीगण/रेस्पोडेन्टस ने नकल खसरा गिरदावरी संवत 2010 से 2013 एवं 2008 से 2011 प्रस्तुत की हैं। किन्तु इनमें कालम नम्बर–5 में बतौर भूमिधारी सरकार का नाम अंकित है तथा कृषक / उपकृषक के कालम में इजारेदार अंकित है। संवत 2013 की गिरदावरी में वादीगण का कब्जा काश्त प्रथम बार अंकित हुआ है। इस प्रकार तथ्यों से यह साबित होता है कि संवत 2012 में वादीगण वादग्रस्त भूमियों पर बतौर टिनेन्ट काबिज नहीं थे। ऐसी भी कोई साक्ष्य पेश नही हुई है कि उक्त अधिनियम के लागू होने की दिनांक 15–10–1955 को वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस का इन भूमियों पर लगान

भुगतान के अनुबन्ध के तहत कब्जा हो। वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस इजारेदार को लगान अदा करते थे, ऐसी भी विश्वसनीय साक्ष्य पेश नही हुई है। विचारण न्यायालय के समक्ष वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस की ओर से यह भी तथ्य प्रकट किया गया था कि वे प्रतिकूल कब्जा के आधार पर इन भूमियों के खातेदार काश्तकार हो गये हैं। विचारण न्यायालय के समक्ष वादीगण / रेस्पोन्डेन्टस ने धारा–91 भू राजस्व अधिनियम के तहत भूमिधारी द्वारा उन्हें जारी किये गये नोटिसिज की प्रतिलिपियां भी पेश की थी। इस बाबत विधिक स्थिति अत्यन्त स्पष्ट है कि प्रतिकूल कब्जा के आधार पर कोई भी व्यक्ति खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं कर सकते हैं। इस संबंध में राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ द्वारा सरजूराव बनाम अमृतलाल 2018 आर.बी.जे. 595 में प्रतिपादित सिद्धान्त महत्वपूर्ण है।

10.विद्वान विचारण न्यायालय ने उक्त तमाम तथ्यात्मक एवं विधिक पहलुओं का ध्यान में रखते हुये वादीगण के वाद खारिज किये हैं। तथ्यों से वादीगण का वादग्रस्त भूमियों पर बतौर टिनेन्ट कब्जा काश्त साबित नहीं है। ऐसी स्थिति में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित well considered judgment को विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने मात्र इस आधार पर अपास्त किया है कि वादीगण का वादग्रस्त भूमियों पर पुराना कब्जा काश्त है, किन्तु हमारी विनम्र राय में इन भूमियों पर वादीगण का कब्जा काश्त बतौर टिनेन्ट साबित नहीं है तथा वादीगण द्वारा यह अभिवाक कर लेने पर कि वे इन भूमियों पर प्रतिकूल कब्जा होने के कारण खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी है, यही इंगित होता है कि बतौर टिनेन्ट इन भूमियों पर वे कभी भी काबिज नहीं रहे। बल्कि उनकी हैसीयत अतिक्रमियो से अधिक नहीं हो सकती है। ऐसी स्थिति में विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने तथ्यों एवं विधिक पहलुओं की अनदेखी करते हुये एवं साक्ष्य का विश्लेषण एवं मूल्यांकन मनमाने तरीके से करते हुए वादीगण द्वारा प्रस्तुत अपीलों को गलत रूप से स्वीकार किया था, जबकि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं

1– अपील डिक्री/ टी.ए./4462/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	बाबूगिरी
2– अपील डिक्री/ टी.ए./4465/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	किशनी
3– अपील डिक्री/ टी.ए./4466/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	किशनी
4– अपील डिक्री/ टी.ए./4468/04/जोधपुर	सरकार	बनाम	घेवरराम

डिक्रीयां विधि की कसौटी पर खरी थी तथा उनमें हस्तक्षेप लायक कोई गुन्जाईश नही थी। विधि का उक्त बिन्दू प्रतिवादी / अपीलान्ट के पक्ष में निर्णित किया जाता है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्रीयां काबिल अपास्त है।

11.यह चारों अपीलें स्वीकार की जाती है तथा विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय एवं डिक्रीयां अपास्त की जाती है तथा विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा चारो वादो में पारित निर्णय एवं डिक्री बहाल रखे जाते है।

निर्णय सुनाया गया ।

(राजेन्द्र कुमार)
सदस्य

(शिखर अग्रवाल)
सदस्य