न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

<u>प्रकरण संख्या– अपीलडि./टीए/565/2004/सवाई माधोपुर</u>

प्रभूदयाल पुत्र भवानीशंकर जाति महाजन निवासी मलारना डूंगर तहसील मलारना डूंगर जिला सवाई माधोपुर – मृतक (जरिये कायममुकाम)
1/1. सुरेन्द्र प्रसाद गुप्ता पुत्र रामप्रसाद गुप्ता जाति महाजन निवासी मलारना डूंगर हाल निवासी 33–बी, जवाहर नगर गुलाब बाग, सवाई माधोपुर

–अपीलार्थी/वादी

बनाम

1. नरेशचंद चेला शिवचंद निवासी मलारना डूंगर तहसील मलारना डूंगर जिला सवाई माधोपुर
2. मैनेजर कृषि फार्म मलारना डूंगर पंचायत समिति बौली जरिये उपजिला कलक्टर, सवाई माधोपुर
3. तहसीलदार मलारना डूंगर (मैनेजर कृषि फार्म मलारना डूंगर तहसील मलारना डूंगर) जिला सवाई माधोपुर
4. पंचायत समिति बौली जरिये विकास अधिकारी पंचायत समिति बौली जिला सवाई माधोपुर

–प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण

<u>खण्डपीठ</u>
श्री राजेश्वर सिंह, अध्यक्ष
श्री सी.आर.मीणा, सदस्य

उपस्थित
श्री वी.पी.सिंह राजावत, अधिवक्ता, अपीलार्थी
श्री रोहित सोनी व श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता, प्रत्यर्थीगण

<u>निर्णय</u>

दिनांकः– 07–1–2022

यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 15–11–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2. सर्वप्रथम हम अपीलार्थी द्वारा दिनांक 10–2–2020 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी के संबंध यह विवेचित करना उचित समझते है कि उक्त प्रार्थना पत्र के संलग्नक दस्तावेज वर्तमान द्वितीय अपील के विधि सम्मत निस्तारण के लिए युक्तियुक्त है। तदनुसार आलोच्य प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर संलग्न दस्तावेजात को रेकार्ड पर लिए जाते है।

3. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी/वादी ने विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर, सवाई माधोपुर के न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत बाबत इस्तकरारहक व बेदखली के बाबत ग्राम मलारनाडूंगर स्थित विवादित आराजी खसरा नम्बर 296, 297, 298, 300, 302 लगायत 306, 362 व 363 कुल रकबा 14 बीघा 4 बिस्वा भूमि के संबंध में प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। विचारण न्यायालय द्वारा वाद पत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया। प्रतिवादी संख्या 1 2 ने विचारण न्यायालय के समक्ष अपना जवाबदावा पेश किया तथा वाद पत्र में किए गए अंकन को अस्वीकार किया। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 3 ने अपना पृथक से जवाबदावा पेश कर वाद पत्र में किए गए अंकन को अस्वीकार किया। कालान्तर में विचारण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 13–5–1974 पारित कर वादी के वाद को स्वीकार कर दिया। उक्त निर्णय की अपीलार्थी द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी के अपील पेश किए जाने पर अपीलीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 27–11–1976 द्वारा अस्वीकार कर दी। उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलार्थी ने राजस्व मण्डल के समक्ष द्वितीय अपील पेश किए जाने पर मण्डल ने आदेश दिनांक 12–10–1983 द्वारा स्वीकार कर प्रकरण को प्रतिप्रेषित कर दिया। मण्डल के उक्त आदेश के अनुसरण में विचारण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 11–8–1992 द्वारा वादी का वाद अस्वीकार कर दिया। उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलार्थी ने राजस्व अपील प्राधिकारी के अपील पेश की गई, जिसे अपीलीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 03–8–1998 द्वारा स्वीकार प्रकरण में नये सिरे से निर्णय हेतु विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर दिया। उक्त प्रतिप्रेषण के अनुसरण में उपखण्ड अधिकारी बौली मामले में पुनः विचारण प्रारम्भ किया। दावे व जवाबावे के आधार पर अनुतोष सहित 8 तनकी

कायम की गई तथा राजस्व मण्डल के निर्देशानुसार अनुतोष सहित 2 विवाद्यक कायम किए। कालान्तर में उपजिला कलक्टर बौली ने उपलब्ध रेकार्ड व तनकीवार निष्कर्ष अंकित करते अपने निर्णय दिनांक 27–1–2003 द्वारा अपीलार्थी का वाद डिक्री करते हुए प्रश्नगत आराजी से प्रतिवादी संख्या 3 का नाम हजफ करते हुए वादी के नाम अंकन करने की आज्ञा पारित की गई। उक्त निर्णय के विरूद्ध नरेशचन्द ने राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील पेश किए जाने पर अपीलीय न्यायालय ने निर्णय 15–11–2003 से अपील स्वीकार कर तहत न्यायालय के निर्णय को निरस्त कर दिया। इसी निर्णय से व्यथित होकर अपीलार्थी/वादी द्वारा यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

4. हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

5. योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी/वादी ने अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मामले में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका कथन है कि अपीलीय न्यायालय द्वारा अभिकथनों के आधार पर जो तनकीयात कायम की गई, उसमें न तो उन तनकियों को निर्णित किया और न अपील के स्तर पर निर्णय हेतु आवश्यक बिन्दु ही कायम किए। उनका आगे कहना है कि अपीलीय न्यायालय को आदेश 41 नियम 31 सीपीसी के प्रावधान के अनुसार आक्षेपित निर्णय पारित करना चाहिए था। आगे बताया कि प्रश्नगत आराजी प्रतिवादी शिवचंद की माफी की होना राजस्व मण्डल के निर्णयानुसार मान ली गई है। उन्होंने बताया कि राजस्थान भूमि सुधार एवं जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम, 1952 के तहत जब प्रतिवादी शिवचंद की माफी पुर्नग्रहण हो चुकी थी एवं पुर्नग्रहण की तिथि को व उससे पहले से ही वादी टिनेन्ट था। अतः अधिनियम की धारा 15 के अनुसार आराजी का खातेदार अपीलार्थी हो गया था। यह भी कहा कि अपीलीय न्यायालय का यह निष्कर्ष गलत है कि माफीदार की भूमि बाबत वादी को कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होते। उनका तर्क है कि विपक्षीगण ने ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं की जिसके आधार पर उनको काश्तकार माना जावे। उनका यह भी तर्क है कि प्रश्नगत आराजी

प्रतिवादी शिवचंद की आराजी रही है जिस पर अधिनियम लागू होने पर वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गए है। उनका आगे तर्क है कि अपीलीय न्यायालय द्वारा धारा 16 से प्रभावित होकर आक्षेपित निर्णय पारित कर अनियमितता की है। यह भी बताया कि प्रश्नगत आराजी पर विपक्षीगण काबिज नहीं होने की स्थिति में मामले में विचारण न्यायालय द्वारा विधि सम्मत तरीके से पारित निर्णय के विरूद्ध वह प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश करने की अधिकारिता नहीं रखते है। उक्त तथ्यात्मक एवं विधिक परिवेश में आलोच्य प्रकरण में अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री अनियमित होने के कारण अपास्त किए जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील को स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15–11–2003 को निरस्त उपखण्ड अधिकारी सवाई माधोपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27–1–2003 को यथावत रखे जाने का निवेदन किया। उन्होंने अपने तर्को के समर्थन में 1958 आरआरडी 182, 1996 आरबीजे 213, 2005 आरएलआर 863, 1993 आरआरडी 431, 1959 आरआरडी 173, 1987 आरआरडी 202, 1990 आरआरडी 629, 1984 आरआरडी 25, 2010 डब्ल्यूएलसी 495, 2007 डब्ल्यूएलसी 423, 2010 आरएलडब्ल्यू 3065, 1993 आरआरडी 193 के न्यायिक दृष्टान्त पेश किए।

6. योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण ने अपनी बहस में कहा है कि मामले में अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को विधि सम्मत होना कहा है। उनका कहना है कि वादी ने अपने पक्ष के समर्थन में जमाबंदी सम्वत 2008 से 2015 पेश नहीं की है। उनका कहना है कि प्रश्नगत आराजी के विपक्षीगण रेकार्डेड खातेदार है। आगे बताया कि विवादित आराजी खसरा संख्या 297, 298, 301, 306 बंगड डोल व गैरमुमकिन बगीची है, जिस पर नियमों के तहत खातेदारी देना वर्जित है। इसके अतिरिक्त वादी ने निजी माफी की भूमि होने बाबत कोई साक्ष्य पेश नहीं की। यह भी बताया कि अधिनियम की धारा 19 के तहत वादी को खातेदारी अधिकार देय नहीं है। उनका यह भी कहना है कि विवादित आराजी

प्रतिवादीगण की माफी की भूमि है और जहां तक व्यक्तिगत माफी की भूमि पर खातेदारी प्राप्त करने का संबंध है तो इसके लिए वादी को सम्वत 2012 का राजस्व रेकार्ड यथा जमाबंदी पेश करनी चाहिए थी, जो कि उनके द्वारा पेश नहीं की गई। इस प्रकार वादी का वाद निरस्त किए जाने योग्य है। उक्त स्थिति के परिप्रेक्ष्य में मामले में अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि सम्मत होने के कारण ऐसे निर्णयों के विरूद्ध द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अन्त में उन्होंने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील को निरस्त कर आक्षेपित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

7. हमने उभपक्ष की बहस व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य पर मनन किया एवं विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का अध्ययन किया।

8. प्रश्नगत प्रकरण में वादी के वाद में विचारण न्यायालय एवं अपीलीय न्यायालय द्वारा विचारण करने के बाद राजस्व मण्डल के समक्ष द्वितीय अपील पेश की गई। जिसमें मण्डल की पूर्व माननीय खण्ड पीठ ने अपने निर्णय दिनांक 12–10–1983 द्वारा प्रकरण को विचारण न्यायालय के समक्ष प्रतिप्रेषित किया। उक्त निर्णय में माननीय खण्ड पीठ की अवधारणा रही कि वादी माफी की भूमि में एक टीनेन्ट की हैसियत से था तथा उसको अधिनियम की धारा 19 के अन्तर्गत नहीं, बल्कि धारा 15 या राजस्थान भूमि सुधार एवं जागीर पुर्नग्रहण अधिनियम, 1952 की धारा 9 के अन्तर्गत खातेदार के अधिकार प्राप्त हो सकते है, इस तथ्य का परीक्षण अधीनस्थ न्यायालयों ने नहीं किया। इसके अतिरिक्त यह भी अंकन है कि जब दोनों पक्षों ने आराजी को शिवचंद की माफी में होना माना तो अधीनस्थ न्यायालय ने यह निष्कर्ष निकाला कि आराजी जैन मंदिर की माफी में थी न कि शिवचंद की।

9. आलोच्य प्रकरण में राजस्व मण्डल की खण्ड पीठ द्वारा पूर्व में पारित निर्णय की रोशनी में हमारे द्वारा उपलब्ध रेकार्ड का विधिवत परीक्षण किया गया। जिसके अनुसार यह पाया जाता है कि विवादित

आराजी प्रतिवादीगण की माफी की भूमि है और जहां तक व्यक्तिगत माफी की भूमि पर खातेदारी प्राप्त करने का संबंध है तो इसके लिए वादी द्वारा खसरा गिरदावरी सम्वत 2008–2011 के कलाम 4 में प्रभूदयाल पि0 भवानीशंकर साल 1 अंकित है तथा कालम 5 भूमि अधिकारी में मार्फत जैन मंदिर व एतमाम शिवचंद चेला प्रेमचंद व उपकृषक के कालम में फूलचंद पुत्र लक्ष्मीचंद दर्ज है। इसी प्रकार खसरा गिरदावरी 2012 में इसी प्रकार अंकन है तथा खसरा गिरदावरी 2012 से 2015 में कालम 5 व 6 में अंकन पूर्वानुसार है। पर्चा खतौनी सम्वत 2005 के अनुसार विवादित आराजी काश्तकार के कालम में प्रभूदयाल पिता भवानीशंकर महाजन जाति माली का अंकन है। जमाबंदी सम्वत 2021–2024 में माफी शिवचंद चेला मूलचंद के कृषिक के कालम 5 में अंकन है तथा प्रदर्श–3 के अनुसार कालम 2 में माफी जैन मंदिर व ऐतमाम शिवचंद चेला मूलचंद के अंकन होकर कालम 4 कृषक में शिवचंद चेला मूलचंद का खुदकाश्त माफीदार का अंकन है। यहां यह उल्लेखनीय है कि वादी द्वारा प्रदर्श–24 को आधार मानकर दावा दायर किया जो कि शिवचंद चेला मूलचंद द्वारा प्रभूदयाल पुत्र भवानीशंकर महाजन के पक्ष में दिनांक 19–5–1950 को की गई जिसके अनुसार आराजी को 7 वर्ष के लिए रूपये 126/– लेकर काश्त करना अंकित है। इस बाबत उल्लेखनीय है कि अधिनियम की धारा 15 के अनुसार जो व्यक्ति अधिनियम के प्रभावी होने के समय अर्थात सम्वत 2012 में काश्तकार के रूप में दर्ज थी उन्हें खातेदारी हक प्राप्त होते है। अपने कब्जे के संबंध में इस तहरीर व सम्वत 2012–2015 की खसरा गिरदावरी को आधार बनाया गया है।

10. मामले में राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर ने अपने निर्णय दिनांक 15–11–2003 में खसरा गिरदावरी को रेकार्ड ऑफ राईट नहीं मानकर आक्षेपित निर्णय पारित किया है। इस बाबत उल्लेखनीय है कि खसरा गिरदावरी जयपुर स्टेट में कानूनी रूप से रेकार्ड ऑफ राईट मानी गई है। उस समय जयपुर स्टेट में लैण्ड रेवेन्यू कोड प्रभावी था, जिसमें दी जयपुर स्टेट ग्रान्ट लैण्ड टेन्यार्स एक्ट, 1947 बना, जिसका गजट नोटिफिकेशन दिनांक 25–01–1947 को प्रकाशन हुआ और उक्त अधिनियम प्रभाव में

आया। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 का गजट में प्रकाशन दिनांक 16–6–1956 को लागू होने पर दिनांक 01–7–1956 को प्रभावी हुआ। उक्त अधिनियम की धारा 263 द्वारा निरसन किया गया। इस प्रकार उक्त एक्ट 1–7–1956 तक प्रभाव में रहा। इस प्रकार वर्तमान काश्तकारी अअिधनियम दिनांक 15–10–1955 में प्रभाव में आया तब तक दी जयपुर स्टेट ग्रान्ट लैण्ड टेन्यार्स एक्ट, 1947 प्रभावी था। दी जयपुर स्टेट ग्रान्ट लैण्ड टेन्यार्स एक्ट, 1947 में धारा 52, 53, 54 जो रेकार्ड ऑफ राईट्स व वार्षिक रजिस्टर के संबंध में बताया गया है, वह निम्नानुसार हैः–

52. In respect of every local area under survey and record officer shall fraue' for each village or portion of a vilage comprised in a State-grant a record of right.
53.(1) The record of rights shall be prepared in such manner as may be prescirbed by Govermnet and shall consist of-
(a) a register of the co-sharers, if any, of the State-grantee, specifying the nature and extent of the interest of each;
(b) a register of the sub-grantees, if any, of the state-grantee, specifying the nature and extent of the interest of each, his co-shares, if any, in such interest, the date form which he is holding the sub-grant, and the annual rent or other demand, if any,payable by him,
(c) and register of all persons Cultivating or otherWise holding or occupyig land, specifyig the particulars required by section 54.
54. (1) The register of persons cultivating of otherwise holding or occupying land, prescribed by cluase (c) of section 53, shall specify as to each tenant the following particulars, namely:
(a) the nature and class of his tenure as deter mined in accordance with the provisions of Chapter II,
(b) in the case of a pattendar tenant, the amout of premium paid by him for theacquisition of pattedari rights,
(c) in the case of it puttedar or ablatedar tenant, the date of the patta or khatesari parcha, as the case may be , and the transfers, if any, inade by him, together with all the particulars of such transfer.
(d) the annual rent payable by him,
(e) any other condition of the tenure whether contained in a written lese or not,
(f) in the case of a person other than a pattedar or a khatedar tenant, the number of years during whcih he has held the land then in his possession, and
(g) such other partuculars as may form time to time be prescrisbed.

–उपरोक्त विधिक स्थिति में खसरा गिरदावरी को वार्षिक रजिस्टर माना गया है। इस प्रकार अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत खसरा गिरदावरी को रेकार्ड ऑफ राईट्स नहीं मानकर विधि एवं तथ्यों के विपरीत निर्णय पारित किया है।

11. इसके अतिरिक्त राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर द्वारा विवादित आराजी खसरा संख्या 297,298, 299, 301 व 306 को रेकार्ड के अनुसार बंजड, डोल, गैरमुमकिन बगीची, गैरमुमकिन टीबा, गैरमुमकिन चाह दर्ज होने के कारण अधिनियम की धारा 16 के तहत वादी को प्रश्नगत आराजी का खातेदार काश्तकार होना नहीं माना है। इस क्रम में अधिनियम की धारा 16 का अवलोकन किया गया, जो निम्नानुसार हैः–

16. **Land in which Khatedari rights shall not accrue-** Notwithstanding anything in this Act or [in any other law or enactment for the time being in force in any part of the State] Khatedari rights shall not accrue in-
(i) pasture land;
(ii) land used for casual or occasional cultivation in the bed of a river [or tank]
(iii) land covered by water and used for the purpose of growing singhara or other like produce;
(iv) land under shifting or unstable cultivation;
(v) land comprised in garden owned and maintained by the State Government;
(vi) land acquired or held for a public purpose of a work of public utility;
(vii) land which at the commencement of this Act or at any time thereafter, is set apart for military encamping grounds;
(viii) land situated within the limits of a cantonment;
(ix) land icluded within railway or canal boundaries;
(x) land within the boundaries of any Government forest;
(xi) municipal trenching grounds;
(xii) land held or acquired by educational institutions for purposes of instructions in agriculture or for play-grounds; and
(xiii) land within the boundaries of a Government agricultural or grass farm;
(xiv) land which has been set apart or, in the opinion of the Collector, necessary for the flow of water therein into any reservior or tank of drinking water for a village or for surrouding villages;

चूँकि विवादित आराजी उपरोक्त किसी भी श्रेणी में नहीं आने से उक्त विधिक प्रावधानों की रोशनी में एवं ऊपर किए गए समस्त विवेचन के आधार पर यह परिभाषित होता है कि मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधापुर द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय दिनांक 15–11–2003 त्रुटिपूर्ण होने के कारण ऐसे निर्णय का समर्थन नहीं किया जा सकता। तदनुसार आक्षेपित निर्णय व डिक्री दोषपूर्ण होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है। सांराशतः प्रस्तुत द्वितीय अपील में तथ्य एवं विधि का बिन्दु निहित होने के कारण इसी स्वीकार कर आक्षेपित निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

12. परिणामतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील स्वीकार की जाती है। इसके साथ ही राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर

द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 15–11–2003 को खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सी.आर.मीणा)
सदस्य

(राजेश्वर सिंह)
अध्यक्ष