न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या : अपीडी/टिए/4159/2005/चित्तोडगढ

छोगा लाल पुत्र तारु लाल, जाति जाट, निवासी रतनखेडी, तहसील राश्मि, जिला चित्तोडगढ।

.....अपीलार्थी

बनाम

1. गोपीलाल पुत्र दूधा लाल, जाति जाट, निवासी रतनखेडी, तहसील राश्मि, जिला चित्तोडगढ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, राश्मि, जिला चित्तोडगढ।

.....रैस्पो0

खण्ड – पीठ
श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष
श्री महावीर सिंह, सदस्य

उपस्थितः–

श्री जे0पी0 माथुर, अधिवक्ता अपीलार्थी
श्री के0के0 पुरोहित, अधिवक्ता रैस्पो0

निर्णय

दिनांकः – 10–01–2019

हस्तगत अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में "अधिनियम, 1955") के अंतर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोडगढ द्वारा प्रकरण अपील संख्या 201/2004 शीर्षक छोगा लाल बनाम गोपी लाल में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27–06–2005 के विरूद्ध मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि परीक्षण न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, कपासन के समक्ष वादी/हस्तगत अपील के अपीलार्थी द्वारा प्रतिवादी/वर्तमान अपील के रैस्पो0 के विरुद्ध इस्तकरार हक व हुक्म इम्तनाई दवामी का वाद इस आशय के साथ प्रस्तुत किया कि मौजा रतनखेडी, तहसील राशमी स्थित आराजी खसरा नम्बर 151/572 रकबा 10 बीघा 05 बिस्वा राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी के नाम अंकित है लेकिन इसमें वादी का भी आधा हिस्सा है। मौके पर विभाजित हो कर पश्चिम के तरफ आधे हिस्से पर वादी काबिज है। पूर्व में आराजी वादी को आवंटित हुई थी और आवंटन के समय से ही वादी व प्रतिवादी आधे आधे हिस्से पर काबिज चले आ रहे हैं। प्रतिवादी द्वारा वादी को 1/2 हिस्सा देने का सम्वत् 2024 के बैसाख बुद 6 को, करार लिखकर दे दिया था, परन्तु अब प्रतिवादी वादी को 1/2 हिस्सा नहीं देना चाह रहा है। अतः दावा वादी डिक्री कर घोषणा की जाये कि आराजी संयुक्त खातेदारी की है और इसमें वादी का 1/2 भाग है। आराजी का विभाजन कराया जा कर वादी के नाम दक्षिणी हिस्से का 1/2 भाग की डिक्री प्रदान की जाए तथा प्रतिवादी को, वादी के कब्जे काश्त में व्यवधान नहीं करने, आराजी को हस्तान्तरण नहीं करने हेतु, स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाए।

3– परीक्षण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 5–3–1997 से वादी के पक्ष में दावा डिक्री किया, जिसके विरुद्ध अपील प्रस्तुत होने पर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोडगढ ने निर्णय दिनांक 26–10–1995 से अपील स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय ने निर्णय को निरस्त किया और प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु परीक्षण न्यायालय को प्रति प्रेषित किया। परीक्षण न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी), कपासन, चित्तोडगढ ने निर्णय दिनांक 30–06–2004 से वादी के वाद को खारिज किया, जिसके विरुद्ध प्रथम अपील प्रस्तुत करने पर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोडगढ द्वारा निर्णय व डिक्री दिनांक 27–06–2005 से परीक्षण न्यायालय के निर्णय को पुष्ट करते हुये, प्रथम अपील को खारिज किया है। इस निर्णय के विरुद्ध मण्डल के समक्ष हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है।

4– उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस अपील पर सुनी गई।

5– योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी/वादी ने बहस में निवेदन किया कि वादी एवं प्रतिवादी के पिता सगे भाई हैं जो संयुक्त परिवार के सदस्य हैं और प्रश्नगत भूमि को दोनों के द्वारा "नोतोड" कर काबिल काश्त बनाया है। वादी एवं प्रतिवादी दोनों का आधे आधे हिस्से पर कब्जा काश्त है। यह भूमि दोनों को ही संयुक्त रुप से आवंटित हुई है किन्तु बन्दोबस्त में गलत प्रकार से प्रतिवादी गोपी का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज कर दिया गया। प्रतिवादी ने वादी के पक्ष में इस आशय का इकरारनामा भी लिख कर दिया है कि दोनों का आधा आधा हिस्सा है और इसी अनुसार काबिज काश्त रहेंगे। पूर्व में परीक्षण न्यायालय ने विधिसम्मत तरीके से वादी के वाद को दिनांक 5–3–1997 को स्वीकार कर डिक्री किया था किन्तु प्रकरण में अपील प्रस्तुत होने पर एवं प्रकरण रिमाण्ड हो कर परीक्षण न्यायालय में आने पर, परीक्षण न्यायालय ने विधि के विपरीत वादी के वाद को दिनांक 30–6–2004 को खारिज किया है। वादी/अपीलार्थी का करीब 40 वर्ष से भी अधिक का पुराना कब्जा रहा है और वादी ने अपने कब्जे की पुष्टि के लिए परीक्षण न्यायालय के समक्ष बही की लिखावट, मौका रिपोर्ट तथा 5 गवाहों के बयान मौखिक साक्ष्य के रुप में प्रस्तुत किये थे किन्तु इन सभी साक्ष्य को दरकिनार करते हुए अविधिक रुप से वादी के वाद को खारिज किया गया है और अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने न्यायिक विवेक का सदुपयोग किए बिना अपीलाधीन निर्णय से इस निर्णय को पुष्ट किया है। वादी के पक्ष में पुराना कब्जा है और अधिनियम, 1955 के प्रावधानों के अनुसार वादी को पुराने कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं, किन्तु परीक्षण न्यायालय ने वादी को 1/2 हिस्से पर अतिक्रमी होना अविधिक रुप से निर्णय में अंकित कर दिया है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में आगे कथन किया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने भी प्रकरण में तनकीवार विवेचन किए बिना निर्णय पारित किया है। अन्त में योग्य अधिवक्ता ने निवेदन किया कि अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय एवं प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय को निरस्त करते हुए अपील स्वीकार की जाए तथा दावा वादी डिक्री किया जाए। योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने पक्ष को पुष्ट करने के लिए न्याय दृष्टान्त 1978 आर0आर0डी0 पेज 144 तथा 2018 ए0आई0आर0 92 (HYD) प्रस्तुत किए

6– रैस्पो0/प्रतिवादी पक्ष के योग्य अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया कि वादी ने वादपत्र में प्रश्नगत भूमि को वादी व प्रतिवादी के नाम से आवंटन होने की प्ली ली है, किन्तु यह सही नहीं है। प्रश्नगत भूमि प्रतिवादी गोपी के पक्ष में आवंटित की गई है और आवंटी प्रतिवादी गोपी के पक्ष में ही गैर खातेदारी व खातेदारी के नामांतरकरण स्वीकृत किए गए हैं, अतः यह बिन्दु स्पष्ट है कि प्रतिवादी भूमि पर आवंटन के आधार पर काबिज है। जिस बही की लिखावट को वादी आधार बना रहा है, इस अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर राज0 काश्तश्कारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत खातेदारी घोषणा हेतु दावा नहीं लाया जा सकता है। वादी ना तो खातेदार है और ना ही उसके पक्ष में किसी प्रकार का कब्जा काश्त है, अतः वह अधिनियम, 1955 के प्रावधानों के तहत धारा 188 के तहत दावा लाने के लिए भी किसी प्रकार का विधिक अधिकार नहीं रखता है। परीक्षण न्यायालय द्वारा विधिक रुप से वादी के वाद को अस्वीकार किया है, और प्रथम अपील में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने वादी की अपील को अस्वीकार किया और ऐसा करने में किसी प्रकार की विधिक भूल नहीं की है। अतः इन समवर्ती निर्णयों में किसी प्रकार की तथ्यात्मक या विधिक भूल नहीं होने से, अपील सारहीन है, जिसे खारिज किया जाए।

7– हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। पत्रावली में प्रस्तुत रिकार्ड एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों का अवलोकन किया एवं उद्धरित न्याय दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया।

8– पत्रावली के अवलोकन से पाया जाता है कि वादी/हस्तगत अपील के अपीलार्थी द्वारा आराजी खसरा नम्बर 151/572 रकबा 10 बीघा 05 बिस्वा पर पश्चिम के तरफ आधे हिस्से पर अपना कब्जा होने का कथन किया है और ये भी अंकित किया है कि आराजी वादी को आवंटित हुई थी और प्रतिवादी द्वारा वादी को 1/2 हिस्सा देने का सम्वत् 2024 के बैसाख बुद 6 को, करार लिखकर दे दिया था। प्रकरण में परीक्षण योग्य बिन्दु यही रहते हैं कि "आया प्रश्नगत भूमि वादी व प्रतिवादी दोनों को आवंटित की गई थी और क्या प्रतिवादी द्वारा वादी के पक्ष में आधे हिस्से की भूमि बाबत् किसी प्रकार का इकरार लिख कर दिया था और क्या इस प्रकार के पंजरीकृत इकरार के आधार पर वादी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा का अधिकारी रहता है।" पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकार्ड का परीक्षण करने पर मुताबिक प्रदर्श–2 जमाबंदी सम्वत् 2036–40 आराजी खसरा नम्बर 151/572 रकबा 10 बीघा 05 बिस्वा "गोपी पि0 दूदा जाट सा0 देह गैर खातेदार" अंकित है और "नामांतरकरण संख्या 139 दिनांक 10–02–1983 के अनुसार खातेदारी हक देने का दखल लगाया है" अंकित है। इन अंकनों से यह तथ्य सुस्पष्ट है कि वास्तव में प्रश्नगत भूमि प्रतिवादी/रैस्पो0 गोपी के पक्ष में आवंटन शुदा भूमि है और उसके पक्ष में विधिवत गैर खातेदारी से खातेदारी अंकित की गई है, अतः वादी के इस कथन की पुष्टि नहीं होती है कि प्रश्नगत भूमि दोनों को या अकेले वादी को आवंटित हुई हो। प्रकरण में दूसरा विचारणीय बिन्दु यही है कि क्या वादी के पक्ष में, प्रतिवादी द्वारा आधे हिस्से को देने बाबत् किसी प्रकार का इकरार किया गया था और क्या इसके आधार पर वादी को राजस्थान काश्तकारीअधिनियम के तहत खातेदारी प्राप्त करने का अधिकार है?

परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध प्रदर्श–1 इकरार की फोटो प्रति है। किन्तु यह किसी प्रकार की पंजीकृत दस्तावेज नहीं है और इकरारनामा पंजीबद्ध नहीं होने से इसके आधार पर किसी प्रकार के विधिक स्वत्व हासिल नहीं हो सकते हैं। वादी द्वारा अपने वाद में आराजी पर अपना पुराना कब्जा होना बताते हुये प्रतिकूल कब्जे की प्ली ली है किन्तु प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार के सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ द्वारा आर.आर.डी. 1991 पेज 1 पर दिये ''प्रतिकूल कब्जे के आधार पर प्रदत्त खातेदारी अधिकारों को माननीय मण्डल की फुल बैच ने न्याय दृष्टान्त आर.बी. जे. (18) 2011 पेज 388 में अस्वीकार किया है और स्पष्ट मत दिया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कृषि भूमि पर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है।योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपने पक्ष प्रस्तुत किए गए न्यायिक उद्धरण 1978 आर0आर0डी0 पेज 144 तथा 2018 ए0आई0आर0 92 (HYD) का ससम्मान अध्ययन करने पर पाया जाता है कि हस्तगत प्रकरण में ये दृष्टान्त लागू नहीं होते हैं क्योंकि इन सिद्धान्तों में जहॉ अपंजीकृत दस्तावेजात को "को–लैटरल परपज" के लिए साक्ष्य में ग्राह्य होने का मत व्यक्त किया है वहीं वर्तमान प्रकरण में एक तरफ जहॉ अपंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी चाही है तथा प्रतिकूल कब्जे का भी तर्क लिया गया है, अतः उद्धरित न्याय दृष्टान्त वर्तमान प्रकरण में चस्पा नहीं होते हैं। फलतः उपरोक्त विवेचन व तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में स्पष्ट है कि वादी द्वारा वादपत्र को जिस आधार पर प्रस्तुत किया गया है, उनके आधार पर अधिनियम, 1955 के प्रावधानों के तहत खातेदारी प्रदान किया जाना सम्भव नहीं है और वादी प्रश्नगत भूमि का खातेदार अभिलिखित नहीं है, अतः खातेदार नहीं होने से अधिनियम, 1955 की धारा 188 के तहत उसके पक्ष में किसी प्रकार का अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने समवर्ती निर्णय लेते हुए प्रकरण को निस्तारित किया है और हमारा मत है कि अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णय में किसी प्रकार की अनियमितता नहीं रही है, अतः द्वितीय अपील के माध्यम से इन निर्णयों में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

9– फलतः अपील सारहीन पाए जाने से **खारिज** की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महावीर सिंह)
सदस्य

(मुकेश कुमार शर्मा)
अध्यक्ष