राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील डिक्री/टी.ए./5114/2005/बीकानेर

अल्लादिता पुत्र महमूद खां जाति मुसलमान निवासी ग्राम बिजेरी तहसील कोलायत नं. 1, जिला बीकानेर

....अपीलांट

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये उपनिवेशन तहसीलदार, कोलायत नं. 1

.....रेस्पोडेन्ट

खण्ड पीठ
श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष
श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

उपस्थित–
श्री एन. के. गोयल, अभिभाषक अपीलांट
श्री वी.पी.सिंह, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट

निर्णय **दिनांक : 07.02.2109**

द्वारा–श्री राजेन्द्र कुमार, सदस्य

1. यह द्वितीय अपील अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर द्वारा अपील संख्या 156/04 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30–8–2005 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलांट ने विचारण न्यायालय के समक्ष घोषणा का वाद इस आशय का प्रस्तुत किया था कि ग्राम बिजेरी की रोही में खसरा नंबर 72 में 15 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 276 में 82 बीघा 17 बिस्वा तथा खसरा नंबर 278 में 16 बीघा 5 बिस्वा कुल 114 बीघा 15 बिस्वा भूमि वादी के धारण में चली आ रही है। यह जमीन वादी के मुश्तर्का खाता की है तथा मौके पर पीढियों से काबिज है। हाल ही में यह भूमि स्कीम में आयी है तथा खसरा नंबर 72 की 15 बीघा 10 बिस्वा, 278 की 16 बीघा 5 बिस्वा रिकार्ड एवं मौका नक्शा के मुताबिक क्षेत्रफल के हिसाब से सही होने से मु0नं0 किलो में भी पूरी–पूरी तरह फिट है। किन्तु खसरा नंबर 276 की 82 बीघा 17 बिस्वा भूमि बरूए रिकार्ड है किन्तु खसरा नक्शा मौका बनाया हुआ है, उसमें क्षेत्रफल खसरे का

छोटा होने के कारण 82 बीघा 17 बिस्वा के बजाए 52 बीघा ही वादीगण के नाम फिट हुआ है। शेष 30 बीघा भूमि का क्षेत्रफल कम दर्शाने के कारण रकबा राज कर दिया गया है। यह गलती भू प्रबंध अधिकारियों एवं कर्मचारियों की लापरवाही व नेगलीजेन्स के कारण हुई है। इसलिए यदि यह भूमि वादी से छीन ली जाती है तो इससे उसके हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा। अतः वाद पेश कर निवेदन किया गया कि राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती की जाकर जिस भूमि को 52 बीघा दर्शाया गया है, उसे 82 बीघा 17 बिस्वा पूरी करने की आज्ञा दी जाए। इसके अलावा मु0नं0226 / 21का 24, 25 = 2बीघा, 226 / 22 का 4ता 7, 14ता 17, 24, 25 = 10 बिस्वा, मु0नं0 226 / 29 का 19ता 22 = 4 बीघा, 226 / 30 का 1, 2, 9ता 11, 14, 15, 20 = 8 बीघा इस प्रकार 24 बीघा रिकार्ड में रकबा राज दर्ज किया गया है वह वादी के नाम दर्ज किया जाए। इसके अलावा मु0नं0 226 / 39 का कि0नं0 4, 6 ता 8, 11 ता 14 व 18 कुल 9 बीघा भूमि जो वादी के नाम फिट की गई है, उस पर वादी का कब्जा काश्त नहीं होने के कारण रकबा राज दर्ज किया जाए। इसके अलावा मु0नं0 226 / 21 का कि0नं0 24, 25 = 2 बीघा, मु0नं0 226 / 22 का 4ता 7, 14ता 17, 24, 25 = 10 बीघा, मु0नं0 226 / 29 का 19ता 22 = 4 बीघा, मु0नं0 226 / 30 का 1, 2, 9ता 11, 14, 15, 20 = 8 बीघा कुल 24 बीघा जिस पर वादी का शुरू से कब्जा काश्त है तथा जो खसरा नंबर 276 का भाग है, इसे रकबा राज दर्ज कर दिया गया है उसे दुरूस्त कर वादी के नाम दर्ज किया जाए तथा उक्त 9 बीघा भूमि रकबा राज दर्ज की जाए। वादी ने यह भी अनुतोष चाहा था कि खसरा नंबर 276 की संयुक्त खाते में दर्ज 68 बीघा के स्थान पर 82 बीघा 17 बिस्वा यानि 83 बीघा वादी के फिट करने की डिक्री व रिकार्ड में वादी के नाम से बतौर बंदोबस्ती काश्तकार दर्ज करने की डिक्री पारित की जाए। राज्य सरकार की ओर से जवाब दावा पेश कर प्रकट किया गया कि मिसल बंदोबस्त संवत् 2024 के अनुसार खसरा नंबर 72 रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा, 276 रकबा 82 बीघा 17 बिस्वा व खसरा नबर 278 रकबा 16 बीघा कुल 114 बीघा 15 बिस्वा अलादिता, फैज मोहम्मद पि0 मुहमद के नाम गैर खातेदारी दर्ज है। बारानी रकबे का खाता विभाजन दिनांक 4–6–86 को किया गया था, जिसका इन्तकाल संख्या 45 दिनांक 4–6–86 को स्वीकृत किया गया था। खाता विभाजन दिनांक 4–6–86 को होने के पश्चात पूर्वोक्त खाते का रकबा चक 22–24 BM व 23 BM में फिट हुआ है। राजस्व विभाग द्वारा तैयार किये गये नक्शे के अनुसार ही रकबा सूची नं0 4 में फिट किया गया है। खाता में रकबा जितना दर्ज हुआ है उससे न तो कम किया गया है व न ही काटा गया है। उपनिवेशन विभाग राजस्व विभाग द्वारा तैयार नक्शे को ही मुरब्बा व किला नंबर में फिट किया गया है। खसरा नंबर 226

का रकबा खसरा नंबर 276 में से बना न्यायसंगत नहीं है। वादी ने अपनी सुविधा के अनुसार ही इस भूमि पर कब्जा व काश्त करने का प्रयास किया है। खसरा नंबर 276 का रकबा क्षेत्रफल के अनुसार जितना नक्शे के अनुसार बनता है उतना ही फिट किया गया है। प्रार्थी को जब राजस्व विभाग से पर्चा लगान जारी किया गया था उसी समय ही ऐतराज करना चाहिए था। वादी ने ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है कि समरी में उनके नाम उक्त खसरों में कितना रकबा दर्ज था व अब कम दर्ज किया गया है उसका क्या कारण रहा है। अगर मान लिया जाये कि समरी में रकबा ज्यादा था तो समरी सेटलमेन्ट के आधार पर वादी को हक प्राप्त नहीं होता है। चूंकि समरी बन्दोबस्त का समापन धारा 107 के तहत नहीं किया गया है। धारा 136 में दुरूस्ती केवल बन्दोबस्त से बन्दोबस्त के मध्य ही की जा सकती है। अतः निवेदन किया गया कि दावा खारिज किया जाए।

3. विचारण न्यायालय ने उक्त अभिवचनों के आधार पर निम्न तनकियात कायम की थी–

(1) आया कि वादाधीन विवादित भूमि ग्राम बिजरी के विभिन्न खसरों में 114 बीघा 15 बिस्वा भूमि पुश्तैनी है ? ....वादी
(2) आया कि वादाधीन विवादित भूमि में से ख.नं. 276 की 82 बीघा 17 बिस्वा भूमि के स्थान पर 52 बीघा दर्ज की जाकर 30 बीघा भूमि आराजी राज दर्ज की गई है जिसे दुरूस्त करवाने का वादी अधिकारी है ? ...वादी
(3) आया कि वादाधीन विवादित भूमि कब्जा काश्त में पुश्तैनी समय से निरन्तर चली आ रही है ? ...वादी
(4) आया कि वादाधीन विवादित भूमि मिसल बन्दोबस्त में वादी के साथ उसके भाई फैज मोहम्मद के नाम अंकित है तथा खाता विभाजन भी दिनांक 30–5–02 को करवाये गये है। अतः वाद चलने योग्य नहीं है। ... प्रतिवादी
(5) अनुतोष

4. दोनों पक्षों की साक्ष्य लेखबद्ध करने के बाद विचारण न्यायालय ने दिनांक 7–7–2004 के निर्णय के द्वारा वादी का वाद निम्न प्रकार से डिक्री किया था–

''वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 RT Act एवं धारा 136 LR Act के प्रावधानों की प्रतिपूर्ति किये जाने से स्वीकार किया जाता है। चक संख्या 22–24 BM के मु0नं0 226/21 के 24, 25 = 2 बीघा मु0नं0 226/22 के 4ता 7, 14 ता 17, 24, 25 = 10 बीघा मु0नं0 226/29 के 19 ता 22 = 4 बीघा मु0नं0 226/30 के 1, 2, 9ता 11, 14, 15, 20 = 8 बीघा कुल 24बीघा वादी के नाम अंकन की जावे तथा मु0नं0 226/39 के कि0नं0 4, 6ता 8, 11ता 14, 18 = 9 बीघा वादी के नाम से कम की जाकर रिकार्ड दुरूस्ति की जावे। इसी अनुसार सम्बन्धित राजस्व रेकार्ड में अंकन किया

जाये। खर्चा मुकदमा पक्षकार अपना 2 वहन करें। पर्चा डिक्री इस आशय की प्रथक से जारी हो।''

उक्त निर्णय व डिक्री से खुद को व्यथित महसूस करते हुए राज्य सरकार द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील संख्या 156/04 प्रस्तुत की गई, जो दिनांक 30–8–2005 को स्वीकार की जाकर वादी का वाद खारिज किया गया था। अतः यह द्वितीय अपील पेश की गई है।

5. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की दलील है कि वादग्रस्त भूमि जमाबंदी संवत् 2024 व खसरा नंबर गिरदावरी संवत् 2039–41 में वादी के नाम दर्ज थी। नवीन सेटलमेन्ट के समय खसरा नंबर 276 की 82 बीघा 17 बिस्वा भूमि पूर्व जमाबंदी के अनुसार दर्ज रिकार्ड नहीं की गई बल्कि उसके बजाय इस खसरा नंबर की केवल 52 बीघा भूमि ही राजस्व रिकार्ड में अंकित की गई, शेष 30 बीघा 17 बिस्वा भूमि का अंकन वादी के नाम नहीं किया गया। यह त्रुटि भू प्रबन्ध अधिकारियों व कर्मचारियों की लापरवाही के कारण हुई है, जिससे वादी के अधिकार प्रतिकूलतः व सारतः प्रभावित हुए हैं। जबकि राज्य सरकार ने अपने जवाब दावा में यह तथ्य स्वीकार किया था कि खसरा नंबर 276 का कुल रकबा 82 बीघा 17 बिस्वा था तथा यह जमीन वादी के नाम कम दर्ज हुई है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 से 3 का उचित रूप से विश्लेषण व मूल्यांकन करते हुए सही रूप से वादी के पक्ष में वाद डिक्री किया था किन्तु विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय द्वारा सही रूप से पारित निर्णय को बिना किसी पर्याप्त कारण के मनमाने तरीके से एवं तथ्यों व विधि के विपरीत स्थिति का आंकलन करते हुए अपील स्वीकार की थी। तनकी संख्या 1 का निर्णय प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह कहते हुए पलट दिया कि यह भूमि वादी व उसके भाई फैज मोहम्मद की संयुक्त खातेदारी की भूमि है। तनकी संख्या 2 के तहत विद्वान विचारण न्यायालय ने यह सही विवेचन किया था कि वादी के नाम 30 बीघा 17 बिस्वा भूमि राजस्व रिकार्ड में कम दर्ज हुई है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने बिना कोई कारण अंकित करते हुए इस तनकी का निर्णय भी वादी के विरूद्ध गलत रूप से किया हे। तथ्यों से यह साबित है कि वादी वादग्रस्त भूमि पर बतौर खातेदार टीनेन्ट काबिज चला आ रहा है तथा यह तनकी भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गलत रूप से वादी के विरूद्ध निर्णित की है। तनकी संख्या 4 के संबंध में विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा निकाले गये निष्कर्षो से वादी/अपीलांट को किसी प्रकार की व्यथा

नहीं है। अतः निवेदन किया गया है कि अपील स्वीकार की जाकर आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 30–8–2005 को अपास्त किया जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को बहाल रखा जावे।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने उक्त दलीलों का यह कहते हुए विरोध किया है कि आक्षेपित दोनों निर्णय विधि सम्मत हैं। यह मुकदमा पुश्तैनी भूमि मानते हुए पेश किया गया था। इसलिए वादी का भाई फैज मोहम्मद वाद में आवश्यक पक्षकार था। उसे जान बूझकर पक्षकार नहीं बनाया गया है। जमाबंदी में रकबा 82 बीघा 17 बिस्वा दर्ज है किन्तु नक्शा अनुसार भूमि का रकबा 52 बीघा ही है। उसी अनुसार किले व मुरब्बे बने हैं। वादी का रकबा बढा दिया गया तो किसका रकबा कम किया जाए, ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं हुई है। वादी का वाद डिक्री होने की सूरत में पूरे गांव के रकबे में अन्तर आएगा, जिससे पेचीदगियां उत्पन्न होगी।

8. उक्त तर्को पर मनन किया गया। पत्रावलियों का अवलोकन किया गया।

9. तनकी संख्या 1 के तहत विद्वान विचारण न्यायालय ने यह भूमि वादी की पुश्तैनी भूमि होना साबित माना है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस बात को ध्यान में रखते हुए कि यह भूमि वादी अकेले की खातेदारी की भूमि न होकर उसके भाई फैज मोहम्मद के संयुक्त खाते की जमीन है, विचारण न्यायालय द्वारा इस तनकी पर दिये गये निष्कर्षो को पलटा था। इस संबंध में विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय में किसी प्रकार की अवैधानिकता नहीं है।

10. तनकी संख्या 2 के तहत विद्वान विचारण न्यायालय ने यह निष्कर्ष निकाले हैं कि भू प्रबंध अधिकारियों की गलती के कारण खसरा नंबर 276 की मात्र 52 बीघा भूमि ही वादी के नाम अंकित हुई है तथा शेष 30 बीघा 17 बिस्वा भूमि उसके खाता में दर्ज नहीं की गई तथा इस प्रकार वादी को राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती कराने का अधिकारी पाया गया। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने साक्ष्य का पुनः विश्लेषण करते हुए यह फाइन्डिंग दी है कि नकल उपनिवेशन सीट नं. घ/1 के अनुसार खसरा नंबर 276 का रकबा 52 बीघा ही है तथा 82 बीघा 17 बिस्वा नहीं है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय का यह भी निष्कर्ष है कि इसके आसपास जो खसरा नंबर 277 व 273 की आराजी राज की भूमि को विचारण न्यायालय ने वादी की गैर खातेदारी की भूमि खसरा नंबर 276 का हिस्सा माना है वह फाइन्डिंग आधारहीन है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय का यह भी निष्कर्ष है कि सूची नंबर 4 व 8 व नकल उपनिवेशन सीट नं. घ/1 के अनुसार खसरा

नंबर 276 का रकबा 52 बीघा होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय ने रिकार्ड की अनदेखी करते हुए निष्कर्ष दिये हैं। हमारी विनम्र राय में प्रथम अपीलीय न्यायालय का यह निष्कर्ष भी पक्षकारान की मौखिक साक्ष्य एवं राजस्व रिकार्ड के अनुरूप है तथा विद्वान विचारण न्यायालय ने तथ्यों की अनदेखी करते हुए तनकी संख्या 2 का निर्णय बहक वादी किया था। तनकी संख्या 3 के तहत विद्वान विचारण न्यायालय ने सेटलमेन्ट संवत् 2024 में मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार ही मिसल बंदोबस्त में भूमि दर्ज करने का उल्लेख किया है तथा खसरा गिरदावरी व मौखिक साक्ष्य के अनुसार यह भूमि वादी के कब्जा काश्त की होना निर्णित की गई है किन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विद्वान विचारण न्यायालय के उन निष्कर्षो से भी असहमति व्यक्त की है तथा सूची नंबर 4 व 8 तथा नकल उपनिवेशन सीट नं. घ/1 के अनुसार मौके पर खसरा नंबर 276 का मात्र 52 बीघा रकबा होना ही पाया है। इसलिए यह तनकी भी वादी के विरूद्ध तय की गई है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय का यह निष्कर्ष भी विधि सम्मत है तथा रिकार्ड के अनुसार है। इस प्रकरण की तनकी संख्या 4 बहुत महत्वपूर्ण तनकी थी, जिसका विद्वान विचारण न्यायालय ने वादी के पक्ष में व प्रतिवादी के विरूद्ध निर्णय किया था। यह तनकी प्रतिवादी को साबित करनी थी। साक्ष्य का विश्लेषण करते हुए विचारण न्यायालय ने यह निष्कर्ष निकाले हैं कि भूमि चकबंदी में आने पर वादी सम्पूर्ण 82 बीघा 17 बिस्वा भूमि अपने नाम दर्ज कराने का अधिकारी है। इस तनकी का निर्णय भी विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह अंकित करते हुए पलट दिया था कि नामान्तरकरण संख्या 1 दिनांक 30–5–02 ग्राम बिजेरी के अनुसार यह सिद्ध होता है कि खसरा नंबर 276 में रकबा चकबंदी में 52 बीघा हो गया और इतने पर ही वादी का कब्जा काश्त था। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के यह भी निष्कर्ष हैं कि दिनांक 4–6–86 के नामान्तरकरण के द्वारा दोनों भाईयों का खाता विभाजित हुआ था, जिसमें खसरा नंबर 276 की भूमि 82 बीघा 17 बिस्वा मानी गई थी, जो रिकार्ड के अनुसार तो सही थी किन्तु मौके के अनुसार स्थिति ऐसी नहीं थी। इसलिए विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह तनकी वादी के विरूद्ध तय की है तथा आश्चर्यजनक रूप से मीमों ऑफ अपील की मद संख्या 6 (g) में अपीलांट द्वारा यह अंकित किया गया है कि वह तनकी संख्या 4 के निर्णय से व्यथित नहीं है। इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 4 पर दिये गये यह निष्कर्ष विधि सम्मत हैं कि मौके पर भूमि 82 बीघा 17 बिस्वा है ही नहीं और इस 82 बीघा 17 बिस्वा पर वादी का कब्जा न होकर केवल 52 बीघा भूमि पर कब्जा है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के इन निष्कर्षों से वादी का वाद सारहीन हो जाता है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय

ने न तो किसी साक्ष्य की अनदेखी की है और न ही उपलब्ध सामग्री का विश्लेषण व मूल्यांकन मनमाने तरीके से किया है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय के निष्कर्षो में किसी प्रकार की अवैधानिकता नहीं है। विधि का कोई प्रश्न इस अपील में निहित नहीं होने से अपील काबिले खारिज है।

11. लिहाजा यह अपील खारिज की जाती है।

सुनाया गया।

(राजेन्द्र कुमार)
सदस्य

(मुकेश कुमार शर्मा)
अध्यक्ष