न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपीडी/टीए/515/2005/जैसलमेर

राणे खां पुत्र रायधन खां जाति मुसलमान निवासी देवीकोट तहसील फतेहगढ जिला जैसलमेर

अपीलार्थी

बनाम

1 राजस्थान जरिये जिला कलक्टर, जैसलमेर
2 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, फतेहगढ

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष
श्री मोडूदान देथा, सदस्य

उपस्थितः श्री अशोक अग्रवाल वकील एवं
श्री डूंगरसिंह राठैड वकील अपीलार्थी।
श्री वी.पी.सिंह राजावत राजकीय अभिभाषक।

निर्णय

दिनांकः.2.1.19

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत भू प्रबनध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, बाडमेर जैसलमेर मुख्यालय जोधपुर द्वारा अपील संख्या 2/04 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.9.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी अपीलार्थी ने एक वाद धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी, फतेहगढ के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया ग्राम अमरपुरा (देवीकोट) में वादी के खातेदारी अधिकार की कृषि भूमि स्थित है। समरी बन्दोबस्त में इसके खसरा नम्बर 111 रकबा 23 बीघा ही दर्ज किये गये जबकि वादी का कब्जा 57 बीघा 10 बिस्वा पर चला आ रहा है। स्थाई बन्दोबस्त में इसके खसरा नम्बर 1074 रकबा 24.12 बीघा ग्राम देवीकोट वादी के नाम दर्ज किये गये। दौराने पैमाईश उक्त खसरा नम्बर 1074 देवीकोट ग्राम में थी परन्तु बाद में इसे अमरपुरा गांव घोषित किया गया एवं 1074 के नये खसरा नम्बर 380 कायम किये गये। खसरा नम्बर 380 से लगते उतर की ओर खसरा नम्बर 388

रकबा 32 बीघा 8 बिस्वा को वादी की शेष भूमि शामिल कर भू प्रबन्ध के दौरान सिवायचक दर्ज कर दिया जबकि उक्त आराजी पर वादी का कब्जा काश्त पूर्वजो के समय से चला आ रहा है। अतः खसरा नम्बर 388 में 32 बीघा 8 बिस्वा का वादी को खातेदार घोषित किया जावे। प्रतिवादी ने जबाबदावा प्रस्तुत कर वाद का खण्डन किया। विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फतेहगढ ने निर्णय दिनांक 28.4.2004 से वादी का वाद स्वीकार कर डिक्री कर दिया। इसके विरूद्ध राज्य सरकार ने भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी (बाडमेर-जैसलमेर) मुं0 जोधपुर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 20.9.2004 से अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त कर दिया। इससे व्यथित होकर अपीलार्थी वादी ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस में तर्क दिया कि समरी बन्दोबस्त से पूर्व जैसलमेर का कोई बन्दोबस्त नहीं हुआ था। समरी बन्दोबस्त में भूमि अंदाजिया दर्ज की जाती थी जिससे खसरा नम्बर 111 का रकबा 23 बीघा ही दर्ज हो पाया जबकि वादी अपीलार्थी का कब्जा काश्त 57.10 बीघा पर पूर्वजों के समय से चला आ रहा है। स्थाई बन्दोबस्त में खसरा नम्बर 111 के खसरा नम्बर 1074 कायम किये जाकर रकबा 24.12 बीघा ही वादी के नाम दर्ज किया गया। शेष रकबा 1082 में दर्ज कर दिया गया। अमरपुरा गांव बनने पर खसरा नम्बर 1074 के खसरा नम्बर 380 कायम किये गये तथा खसरा नम्बर 1082 से खसरा नम्बर 388 कायम किये गये। खसरा नम्बर 380 से लगती हुई खसरा नम्बर 388 की 32 बीघा 8 बिस्वा पर वादी अपीलार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है परन्तु बन्दोबस्त के दौरान इसे सिवायचक दर्ज कर दिया जो अनुचित एवं निराधार है। विचारण न्यायालय ने सभी तनकियात पर साक्ष्यों का पूर्ण विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है। वादी अपीलार्थी के सभी गवाहों ने वादी का कब्जा काश्त पूर्वजो के समय से होना बताया है फिर भी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील स्वीकार कर साक्ष्यों पर विश्वास नहीं करने में भूल की है। अतः यह अपील स्वीकार की जावे।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित भूमि प्रारम्भ से ही सिवायचक रही है तथा बन्दोबस्त में सही रूप से सिवायचक दर्ज की गई है। विवादित भूमि हाल खसरा नम्बर 388 पर वादी अपीलार्थी का सम्वत 2012 एवं उससे पूर्व से कब्जा काश्त होना किसी भी साक्ष्य से साबित नहीं कराया गया है। केवल मौखिक साक्ष्य के आधार पर वादी डिक्री नहीं किया जा सकता। वादी अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत साक्ष्यों से वादी अपीलार्थी का विवादित भूमि पर कब्जा काश्त सम्वत 2058 में अतिक्रमी के रूप में होना पाया जाता है। एक दो वर्ष के अतिक्रमी

को राजकीय सिवायचक भूमि पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते। समरी बन्दोबस्त में वादी अपीलार्थी के नाम खसरा नम्बर 111 की 23 बीघा पर कब्जा होने से उसके नाम दर्ज की गई है। समरी बन्दोबस्त के खसरा नम्बर 111 के नवीन खसरा नम्बर 1074 रकबा 24.12 बीघा बने जो वादी अपीलार्थी के खातेदारी में दर्ज हैं। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने के समय वादी अपीलार्थी जितनी भूमि पर काबिज था वह उसके खातेदारी में दर्ज हो चुकी है। हाल खसरा नम्बर 388 पर वादी का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने के समय कब्जा काश्त होने की कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है।

5. जहां तक समरी की किसी त्रुटि के कथन का प्रश्न है, प्रथम तो कोई त्रुटि नहीं थी, द्वितीय इनके स्वंय के कथनों अनुसार समरी में रकबा 23 बीघा इनके नाम था जो भू प्रबन्ध में 24.12 बीघा हो गया। यह प्रकट करता है कि यदि कोई गलती तर्क के लिए थी भी तो भू प्रबन्ध में नाप-जोख कर दुरूस्त करदी गई। इनका वादपत्र में यह कथन है कि 24 बीघा 12 बिस्वा का पर्चा लगान प्रदान किया। यह इनका अभिवचन है और अभिवचन एक उत्तम साक्ष्य है जब पर्चा लगान दिया गया तो लगान का गणन का आधार रकबा होता है और पर्चा देने पर इन्होंने आपति क्यों नहीं की। जब पर्चा प्रदान करने का कथन है और इन्होंने कोई आपति नहीं की तो लगान की अदायगी की स्वीकारोक्ति मानी जाएगी और लगान क्षेत्रफल अनुसार रहता है। जिससे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सही रूप से अपील स्वीकार की है। अतः यह अपील खारिज की जावे।

6. जबाब बहस में विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने तर्क दिया कि समरी से पूर्व का अभिलेख जैसलमेर रियासत क्षेत्र में नहीं था। प्रथम बार बना रेकर्ड त्रुटिपूर्ण होने से हमने इसे चुनौति दी है जो पश्चात के वर्षो में हमारा कब्जा काश्त रेकर्ड से प्रकट होता है। जहां पूर्व रेकर्ड बना ही नहीं है, वहां मौखिक साक्ष्य अधिकार के निर्धारण का एकमेव आधार रहेगा। ऐसा कई निर्णयज विधि में प्रतिपादित है।

7. हमने दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

8. पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय ने खसरा परिवर्तनशील सम्वत 2058, जुर्माना रसीद सम्वत 2052 व मौखिक साक्ष्यो को आधार बनाकर तनकी संख्या 1, 2, 3 का निर्णय वादी अपीलार्थी के पक्ष में करते हुए वादी का स्वीकार कर डिक्री किया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह मानते हुए कि सम्वत 2012 से विवादित भूमि पर वादी का कब्जा काश्त होना

प्रमाणित नहीं होता है तथा मोखिक साक्ष्य के आधार पर वाद डिक्री नहीं किया जा सकता, विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त किया हैं

9. इस वाद में वादी अपीलार्थी का मुख्य कथन यह रहा है कि हाल खसरा नम्बर 388 के रकबा 32 बीघा 8 बिस्वा पर वादी अपीलार्थी का कब्जा काश्त पूर्वजो के समय से चला आ रहा है। समरी बन्दोबस्त में कब्जे के विपरीत मात्र 23 बीघा ही वादी के नाम दर्ज की गई है जबकि 57.10 बीघा दर्ज की जानी चाहिये थी। वाद को साबित कराने का दायित्व वादी का स्वंय का होता है। ऐसी स्थिति में वर्तमान वाद को साबित कराने हेतु यह आवश्यक है कि वादी अपीलार्थी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने के समय विवादित भूमि पर स्वंय का काश्तयुक्त विधिपूर्ण कब्जा होना साबित करें। इस संबंध में वादी अपीलार्थी द्वारा ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे विवादित भूमि हाल खसरा नम्बर 388 पर वादी का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने के समय कब्जा काश्त होना प्रमाणित होता हो। वादी अपीलार्थी द्वारा इस संबंध में मात्र सम्वत 2052 की एक 4 रूपये की जुर्माना रसीद तथा सम्वत 2058 का खसरा परिवर्तनशील प्रस्तुत किया है। खसरा परिवर्तनशील से यह स्पष्ट है कि सम्वत 2058 में वादी अपीलार्थी ने 6 बीघा भूमि पर अतिक्रमण कर काश्त की है। जबकि वादी का कथन है कि उसका कब्जा 32.8 बीघा पर चला आ रहा है। जो किसी भी साक्ष्य से साबित नहीं होता है।

10. समरी बन्दोबस्त के समय वादी का कब्जा काश्त 23 बीघा रकबे पर होने से खसरा नम्बर 111 रकबा 23 बीघा वादी अपीलार्थी के नाम दर्ज किये गये जिसके नवीन खसरा नम्बर 1074 रकबा 24.12 बीघा बने जो स्थाई बन्दोबस्त में वादी के नाम दर्ज किये गये हैं। हाल खसरा नम्बर 388 वादी के कब्जे काश्त में होकर समरी में दर्ज रहा था अथवा समरी पूर्व विधिपूर्ण आधिपत्य में था सप्रमाण साक्ष्य से पुष्ट नहीं है। जब वादी का वाद कथन (अभिवचन) यह है कि भू प्रबन्ध ने पर्चा प्रदान किया था तो उस समय आपति क्यों नहीं की। पर्चा लगान की अस्वीकारोक्ति (इंकार) का अभाव यह प्रकट करता है कि लगान स्वीकार किया गया और लगान की गणना का आधार क्षेत्रफल रहता है। इससे यह स्पष्ट है कि तत्समय वादी ने अपना अधिकार नहीं होने से चाराजोही नहीं की तथा इस देरी की स्थिति को वादी ने स्वतः स्पष्ट युक्तियुक्त आधार से स्पष्ट नहीं किया हैं समरी के ठीक पश्चात एवं भू प्रबन्ध के ठीक पश्चात जब अभिलेख का वर्तमान स्वरूप उस क्षेत्र में प्रवर्तन/प्रचलन में आ गया था, उस समय का भी वादी ने अपने कब्जे काश्त का अभिलेखीय साक्ष्य से समर्थित कथन नहीं किया है। ऐसी स्थिति में अभिलेख के वर्तमान स्वरूप के उस क्षेत्र

में प्रचलन में आने के काफी बाद के अतिक्रमण के आधार पर खातेदारी अधिकार घोषित किया जाना विधि की मंशा नहीं है। ऐसी स्थिति दस्तावेजी साक्ष्यों के अभाव में मात्र मौखिक साक्ष्यों के आधार पर वादी को विवादित भूमि का खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने तनकीवार विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है जिसमें हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते हैं एवं यह अपील खारिज करना उचित समझते हैं

11. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार यह अपील खारिज की जाती है तथा भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी (बाडमेर–जैसलमेर) मुख्यालय जोधपुर का निर्णय व डिक्री दिनांक 20.9.2004 यथावत रखे जाते हैं।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मोडूदान देथा)
सदस्य

(मुकेश कुमार शर्मा)
अध्यक्ष