न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/679/2005/जोधपुर

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जोधपुर

.....अपीलार्थी

बनाम

गोपालराम पुत्र तुलछाराम के कायम मुकामः–
1– भंवरलाल
2– सोनाराम
3– जगनाथराम
4– जसराज
5– माधुराम
6– अचलाराम
पिसरान गोपालराम जाति माली निवासीगण चावण्डा तहसील व जिला जोधपुर

..... प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ
श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री मदनलाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित :
श्री श्रीनिवास बेनीवाल, अति0 राजकीय अभिभाषक अपीलार्थी
श्री वी.एस.राठौड, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

दिनांक : 07–11–25

निर्णय

1– यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा अपील सं. 219/04 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21–12–04 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– अपील ज्ञापन के अनुसार प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेन्ट /वादीगण के पिता गोपालराम ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरुद्ध अपीलान्ट न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष इस आशय का पेश किया कि ग्राम चावण्डा स्थित आराजी खसरा नंबर 650 रकबा 6 बिस्वा, खसरा

नंबर 670 रकबा 8 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नंबर 671 रकबा 10 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 672 रकबा 3 बिस्वा व खसरा नंबर 673 रकबा 5 बिस्वा कुल रकबा 19 बीधा 18 बिस्वा भूमि को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने से पूर्व विवादित आराजी के खातेदार जागीरदार से क्रय की थी तब से विवादित आराजी पर वादीगण काबिजकाश्त चले आ रहे है। वादी रिकोर्ड में विवादित आराजी अपने नाम नहीं करवाया पाया। तत्पश्चात् जागीरदारी बिस्वेदारी उन्मूलन प्रभाव में आने से विवादित आराजी गलत सिवायचक दर्ज कर दी गई। ऐसी स्थिति में वादी का वाद डिक्री किये जाने की प्रार्थना की। परीक्षण न्यायालय उपखंड अधिकार जोधपुर ने दावे एवं जवाबदावें के आधार पर आवश्यक तनकीयात कायम करते हुये वादी रेस्पोडेंट का वाद साबित न होने की स्थिति में निर्णय व डिक्री दिनांक 16–11–04 द्वारा खारिज कर दिया। परीक्षण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध रेस्पोडेंट वादी ने प्रथम अपील, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत की। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 21–12–04 द्वारा प्रत्यर्थीगण वादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील स्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय खारिज कर वाद डिक्री कर दिया। अपीलीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 21–12–04 से व्यथित होकर हस्तगत द्वितीय अपील अपीलार्थी द्वारा राजस्व मण्डल में पेश की गई है।

3– विद्वान अति0 राजकीय अभिभाषक ने अपील ज्ञापन में उद्वरित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि अपीलीय न्यायालय का निर्णय न्याय, नियम व रिकार्ड के विपरीत है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विवाद्यक संख्या एक को बिना किसी कारण के वादी के पक्ष में निर्णीत कर दिया, जबकि वादी किसी भी शहादत से यह वाद बिन्दु साबित नहीं कर सका था एवं न कानूनन इस वाद बिन्दु को वादी के पक्ष में निर्णित किया जा सकता था तथा अपीलीय न्यायालय का निर्णय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों की मंशा के बिलकुल विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। राजस्व अपील अधिकारी ने तनकी नं.1 को वादी के पक्ष में निर्णित करने में भारी भूल की क्योंकि भूमि जागीरदारान के स्वामित्व व कब्जे काश्त की भूमि होने से भूमि ज्योंही जागीरी समाप्त हुई स्वतः ही राजकीय सिवाय चक भूमि दर्ज होने से वादीगण के अधिकार न तो एक सद्भावी काश्तकार की हैसियत से ही रहे और न ही राज्य सरकार ने इन्हे एडमीटेड टिनेंट ही स्वीकार किया हैं। ऐसी स्थिति में वादी का कब्जा अल्पाअवधि का होना माना भी जावे तो एक अतिक्रमी की ही हैसियत से है। इसलिए जो खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये वे राजस्थान काश्तकारी अधिनियमो के प्रावधानों

के बिल्कुल विपरीत हैं। प्रस्तुत मामले में कब्जा निरन्तर होना प्रस्तुत दस्तावेजों से कतई प्रमाणित नहीं था क्योंकि भूमि धारा 145, 146 सीआरपीसी के तहत कुर्क होने से कब्जा रिसीवर के पास होने के कारण वादी गण का कब्जा मानने में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने त्रुटि कारित की हैं। वादी द्वारा जो भी शहादत पत्रावली पर पेश की गयी, उस शहादत से यह कतई कयास नही निकाला जा सकता कि वादी को कभी भी इस भूमि का टिनेन्ट एडमिट किया गया। प्रस्तुत शहादत से यह भी कतई साबित नहीं होता है कि वादी को इसका टिनेन्ट एडमिट करते हुए इसका लगान उसे देय मानते हुए कोई मांग कायम की गयी। स्पष्ट है कि विवादित भूमि राजकीय सिवायचक भूमि है एवं वादी ने उस पर अतिक्रमण किया है एवं एक अतिकमी को किसी भी सूरत में टिनेन्ट का दर्जा नहीं मिल सकता है। यहाँ तक की वादी के मूल वाद में तीन वादी गण पक्षकार थे एवं अपील उनमें से एक वादी द्वारा की गई एवं सम्पूर्ण एक अकेले वादी के हक में हकदारी घोषणा बिना अन्य वादी गण सुने करना कानून एवं न्याय के प्राकृतिक सिद्वान्तों के प्रतिकूल है। राजस्व अपील अधिकारी का निर्णय महज कयासी दलीलों पर आधारित है। इतना ही नहीं अपील न्यायालय के निर्णय को देखने मात्र से स्पष्ट है कि यह निर्णय राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों की मूल भावना को नजर अंदाज करते हुए पारित किया गया है एवं निर्णय पारित करने में कानून की पूर्ण रूप से अनदेखी की गयी है। अपीलीय न्यायालय ने वाद बिन्दु संख्या एक पर दिये गये गलत निर्णय के आधार पर ही वाद बिन्दु संख्या दो को भी वादी के पक्ष में निर्णित कर दिया जबकि वादी न तो विवादग्रस्त भूमि का टिनेन्ट था एवं न उसे कोई टिनेन्सी अधिकार प्राप्त हुए है। ऐसी स्थिति में वह किसी तरह की निषेधाज्ञा प्राप्त करने का हकदार नहीं था। परीक्षण न्यायालय द्वारा रिकोर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजात आदि का पूर्ण विश्लेषण एवं विवेचन करते हुये दावे एवं जवाबदावे के आधार पर आवश्यक तनकीयात कायम करते हुये निर्णय पारित किया था। जबकि अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों व दस्तावेजी साक्ष्यों को नजरअदांज करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुये विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत अपील स्वीकार की है। अपीलीय न्यायालय ने गैर कानूनी रूप से वादी प्रत्यर्थीगण की अपील स्वीकार करने में कानूनी त्रुटि कारित की है। अतः यह द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

4— उपरोक्त तर्को का विरोध करते हुये विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने बहस में कहा कि संवत 2000 के पूर्व से ही विवादित

आराजियात पूर्व जागीरदार मंगलसिंह पुत्र हडमंतसिंह उर्फ हनुवन्तसिंह, बालसिंह पुत्र जावतसिंह उर्फ जेंवतसिंह, बगसिंह पुत्र हनवन्तसिंह व इंदरराजसिंह पुत्र जोगसिंह के स्वामित्व की खुदकाश्त मकबूजा भूमि थी जिसकी पुष्टि वादपत्र के संलग्न खतौनी बदोवस्त संवत 2011 से 2030 से हो जाती है। खसरा गिरदावरी संवत 2014 से 2017 में विवादित आराजियात उक्तः जागीरदारान के खुदकाश्त व मकबूजाखुद भूमि होने का विवरण दर्ज है। उक्त जागीदारान ने विवादित आराजियात का वादी अपीलाण्ट्स के हक में संवत 2014 आसोज वदी नवमी को बेचान कर दिया तथा वादी को खातेदार आसामी के रूप में मौके पर भौतिक रूप से कब्जा सुपुर्द कर दिया था, तब से वादी पक्ष बहैसियत खातेदार आसामी मौके पर काबिज काश्त है। विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण का कथन है कि वादी पूर्णरूप से अनपढ व राजस्व नियमों से अनभिज्ञ है और विवादित आराजियात के मौके पर बहैसियत मालिक काबिज होने के उपरान्त भी राजस्व रिकार्ड में अपने पक्ष में इंद्राजात नहीं करवा पाया और इस कारण राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजियात पूर्वानुसार उक्त्त जागीरदारान के नाम ही अंकित रही। वादी पक्ष की ओर से उक्त जागीरदारान द्वारा विवादित आराजी की बीगोडी जमा करायी जाती रही है और इसकी पुष्टि वादीपक्ष की ओर से प्रस्तुत ढालबांछ की नकल एवं लगान की रसीदों से होती है। विचारण न्यायालय द्वारा वादी का वाद इस आधार पर खारिज किया गया है कि विवादित आराजियात बावत खातेदारी अधिकारों की घोषणा उक्त जागीरदारान ही करवाने के अधिकारी है, जिसे अपीलीय न्यायालय ने न्यायोचित नहीं माना, क्योंकि वादी विवादित आराजियात उक्त जागीरदारान से क्रय कर चुका है और क्रय के साथ ही विवादित आराजियात बाबत उक्त जागीरदारान के स्वामित्व संबंधित सभी अधिकार वादी (केता) को अंतरित हो चुके है। यदि तर्क के लिए विक्रय–विलेख अपंजीबद्ध होने का आक्षेप लिया जाता है तो अपंजीबद्ध विक्रय विलेख से विवादित आराजियात पर वादी का कब्जा काश्त होने की पुष्टि तो हो ही जाती है और विवादित आराजियात का वादी को बेचान किया जाना स्वयं विकेता की ओर से स्वीकृत तथ्य है। नियमानुसार संवत 2014 में जागीरी भूमि पर काबिज व्यक्ति्त को संबंधित भूमि का खातेदार माना जाता है, अतः इस दृष्टिकोण से भी वादीगण विवादित आराजी के स्वतः खातेदार हो गये। विवादित आराजी पर वादीगण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व से ही काबिजकाश्त है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने से वे स्वयं खातेदार हो गये। विवादित आराजी पर वादीगण का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने से पूर्व से कब्जाकाश्त होने की स्थिति में ही अभिलेखीय साक्ष्य के आधार पर

अपीलीय न्यायालय ने वादीगण रेस्पोडेंट का वाद स्वीकार किया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं होने से यह द्वितीय अपील खारिज की जावे।

5— उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली व अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया।

6— पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि रेस्पोडेंट वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखंड अधिकारी जोधपुर ने साबित नहीं होने की स्थिति में खारिज कर दिया। जिसके विरूद्ध प्रस्तुत प्रथम अपील, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर ने निर्णय दिनांक 21—12—04 से स्वीकार कर वाद डिक्री कर दिया। जिसके विरूद्ध हस्तगत् द्वितीय अपील राज्य सरकार की ओर से प्रस्तुत की गई है।

7— प्रत्यर्थीगण के अधिवक्ता द्वारा आदेश 41 नियम 27 के अंतर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 01—10—21 स्वीकार किया जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर के अपील सं. 10/2015 में पारित निर्णय दिनांक 9—1—2018 की प्रमाणित प्रति को हस्तग्त अपील के सम्यक निर्णयन में सहायक होने के कारण रिकार्ड पर लिया जाता है।

8— विचारण न्यायालय द्वारा दावे एवं जवाबदावे के आधार पर दादरसी सहित 7 तनकीयात कायम की गई। विचारण न्यायालय द्वारा प्रथम तनकी सं.1 इस प्रकार विरचित की है कि वादीगण विवादित आराजी रकबा 19 बीघा 18 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का अधिकारी है अथवा नहीं, जिसे सिद्ध करने का भार वादीगण पर था। विवादित आराजी के खातेदारी अधिकारों की घोषणा के संबंध में जो प्रदर्श 1 ता 36 के दस्तावेजात पेश किये है इन दस्तावेजात से वादी का आराजी मुतनाजा पर कब्जा किसी भी रूप में होना नहीं पाया जाता। वादी के द्वारा जो लगान की रशीदें पेश की गई है उनके पठन से स्थिति स्पष्ट है कि यह लगान की अदायगी वादी अथवा उसके उत्तराधिकारियों या उनके पूर्व पुरूष के नाम से नहीं हैं। जिनके नाम पर दर्ज है वे जागिरदारान थे जिन्हें यथा समय जागीरदार व बाद में गैर खातेदार के नाम पर संबोधित किया गया। जिन व्यक्तियों को राजस्व रिकॉर्ड में गैर खातेदार शब्द से संबोधित किया गया है केवल मात्र वे ही सर्वप्रथम तो खातेदारी घोषणा करवाये जाने के काबिल व्यक्ति थे। द्वितीय इन गैर खातेदारों को स्वतः धारा 15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में खातेदारी अधिकार हासिल नहीं हुए थे। इन्हें भी सक्षम न्यायालय से अपने अधिकार स्वरूप खातेदारी अधिकारों की घोषणा

करवानी थी। वादी अपने वाद में संवत् 2000 में कब्जा होना बताता है। परंतु वादी अपने कथन को साक्ष्य व सबूत से सिद्ध नहीं कर पाया है। प्रदर्श 37 ता 40 अर्थात् संवत् 2031 लगायत 2034 में विवादग्रस्त आराजी के अलग अलग खसरों पर यदाकदा कब्जा रहा है जिसकी पुष्टि प्रतिवादी के जवाब दावे से होती है। संवत् 2034 में अनाधिकृत कब्जा वादी द्वारा किया गया। प्रदर्श 37 ता 40 जो वादी द्वारा ही पेश दस्तावेज है इन्हीं से यह प्रमाणित है कि वादी का न तो संबत् 2000 से पहले और न ही 2033 तक कभी भी कब्जाकाश्त रहा है ओर न ही उसने कभी कोई लगान जमा करवाया है। खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाये जाने हेतु वादी को यह प्रमाणित करना होगा की वह एक सद्भाविक काश्तकार है एवं सरकार व उसके मध्य अनुबंध है तथा अनुबंध के आधार पर उसके द्वारा समय समय पर लगान की अदायगी की गई। वादी ने ऐसा कोई दस्तावेजात पेश नहीं किया जिसमें लगान वादी द्वारा जमा करवाया गया हो या फिर वादी का आराजी मुतनाजा पर कभी भी कब्जा व काश्त रहा हो। वादीगण विवादित आराजी का खुदकाश्त काश्तकार भी दर्ज नहीं रहा हैं। ऐसी स्थिति में वादी को विवादित आराजी पर कोई अधिकार हासिल नहीं होता। संवत् 2014 में कोई भी व्यक्ति अथवा जागीरदार विवादित आराजी के खातेदार ही नहीं थे तो उन्हें बैचान का कोई वैधानिक अधिकार हासिल नहीं था। ऐसी स्थिति में इस तथाकथित बैचान के आधार पर न तो वादी को कोई अधिकार उत्पन्न होते है और नहीं कोई प्रतिकूल कब्जा प्रमाणित होता है। प्रतिकूल कब्जे को प्रमाणित करने हेतु ऐसे कोई निरंतर दस्तावेज पिछले 30 वर्षों के वादी द्वारा अपने नाम के पेश नहीं किये गये जिससे वादी का प्रतिकूल कब्जा प्रमाणित हो। वादी द्वारा प्रस्तुत तथाकथित बयनामा अपंजीकृत है तथा तथाकथित बयनामे की दिनांक को विवादित आराजी सिवायचक होने से उसे बेचान करने का अधिकार पूर्व जागीरदार को नहीं था। उक्त दस्तावेज वादी के हितों के लिए शून्य प्रभावी है जिससे वादी कोई राहत प्राप्त नहीं कर सकता है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 प्रस्तुत दस्तावेजात के आधार पर विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण के साथ निर्णित की है तथा तनकी संख्या 1 वादीगण के विरूद्ध निर्णित होने से अन्य तनकियां भी वादीगण को कोई अनुतोष प्रदान नहीं कर सकती। विचारण न्यायालय ने दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर विवेचन व विश्लेषण करते हुये तनकी सं. 2 वादी के विरूद्ध निर्णित की है तथा तनकी सं. 3, 4 व 5 प्रतिवादी के पक्ष में निर्णित की है। तनकी सं. 6 वादी के पक्ष में निर्णित की है। इसके विपरीत अपीलीय न्यायालय ने दस्तावेजी साक्ष्यों एवं अभिलेख के विपरीत वादीगण का विवादित आराजी पर संवत् 2014 अर्थात ईस्वी सन् 1957 से कब्जा प्रमाणित

होने, ईस्वी सन् 1959 में राजस्थान जमींदारी व बिस्वेदारी उन्मूलन अधिनियम प्रभाव में आने के समय विवादित आराजियात पर वादीगण/प्रत्यर्थीगण का साधिकार कब्जा होने से उक्त अधिनियम 1959 की धारा 30 के अनुसार खातेदार प्रमाणित होना माना है तथा तथाकथित अपंजीकृत बयनामें को अनाधिकृत नहीं मानते हुए बैचान के आधार पर वाद लाने एवं अपने हक में खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाने का पूर्ण अधिकारी मानते हुए विचारण न्यायालय का निर्णय निरस्त किया है एवं वादीगण को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किया है जो अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य/दस्तावेज/अभिलेख के विपरीत होने से समर्थन योग्य नहीं है। अपीलीय न्यायालय ने तनकी संख्या 1 को वादीगण के पक्ष में निर्णित करते हुए अन्य तनकियां भी उक्त आधार पर वादीगण प्रत्यर्थीगण के पक्ष में निर्णित की है। प्रदर्श 34 तथाकथित अपंजीकृत बेचान दस्तावेज पर पक्षकारों के हस्ताक्षर नहीं है तथा यह सादे कागज पर एक लिखत है। प्रदर्श 16– ढालबांछ संवत् 2021 के कालम संख्या 1 में पूर्व जागीरदारान को ''गैर बापी'' शब्द से संबोधित किया गया है। इसी प्रकार प्रदर्श 24 व 25 ढालबांछ संवत् 2026 में इन्हें 'गैर खातेदार' के तौर पर दर्शाया गया है। 'गैर बापी' व 'गैर खातेदार' को बेचान का अधिकार नहीं होता है। इससे स्पष्ट है कि तथाकथित बेचान दस्तावेज के आधार पर वादीगण खातेदार घोषित होने के अधिकारी नहीं होते है। प्रदर्श–3 से प्रदर्श 27 बिगोडी के रसीदे व ढालबांछ भी वादीगण/प्रत्यर्थीगण के नाम न होकर पूर्व जागीरदारान के नाम है। ऐसी स्थिति में अपीलीय न्यायालय का निर्णय पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों व साक्ष्यों के विपरीत होने से समर्थन योग्य नहीं है।

9– विचारण न्यायालय ने अभिलेख पर उपलब्ध दस्तावेजों का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण करते हुये वादी का वाद खारिज किया था जिसमें कोई तात्विक त्रुटि प्रकट नहीं होती है। जब तक वादी अपने वाद को साबित नहीं करता उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। वादीगण का वाद सिद्ध नही होने की स्थिति में ही विचारण न्यायालय ने विस्तृत विवेचन व विश्लेषण के साथ निष्कर्ष अंकित कर वादी का वाद खारिज किया है किंतु अपीलीय न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यों व दस्तावेजों को सही आलोक में नहीं देखकर वादी की अपील दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत स्वीकार की है तथा वादी का वाद डिक्री करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त किया है, जो विधिसम्मत् नहीं है। विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत होने से समर्थन योग्य है एवं अपीलीय न्यायालय का निर्णय व डिक्री

विधिसम्मत् नहीं होने से असमर्थनीय होकर खारिज किये जाने योग्य है तथा द्वितीय अपील स्वीकार योग्य है।

10— उपरोक्त विवेचन के आधार पर हस्तगत् अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21—12—04 को निरस्त किया जाता है तथा उपखंड अधिकारी जोधपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16—11—04 को बहाल रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख मय निर्णय प्रति लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मदनलाल नेहरा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष