<u>न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर</u>

<u>अपील/डिक्री/टीए/844/2005/बूंदी</u>

1– रामलाल पुत्र कालू जाति धाकड़ निवासी ग्राम जैथल तहसील के.पाटन जिला बूंदी। (मृतक जरिये वारिसान)
- 1/1– मांगीबाई पुत्री रामलाल पत्नी धनवन्तरी जाति धाकड़ निवासी जैथल हाल निवासी किशोरपुरा तहसील दीगोद जिला कोटा।
- 1/2– मनोरमा बाई पुत्री रामलाल पत्नी हरिश जाति धाकड़ निवासी जैथल हाल निवासी के0पाटन तहसील के0पाटन जिला बून्दी।
- 1/3– धापू बाई पुत्री रामलाल जाति चेतराम जाति धाकड़ निवासी जैथल हाल निवासी के0पाटन
- 1/4– हेमलता बाई पुत्री रामलाल पत्नी अमृतलाल जाति धाकड़ निवासी जैथल हाल निवासी तथेड़ तहसील लाड़पुरा जिला कोटा।
- 1/5– कलावती बाई पुत्री रामलाल पत्नी महेन्द्र जाति धाकड़ निवासी जैथल हाल निवारी हाल निवासी जाखोड़ा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
- 1/6– महावीर पुत्र रामलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम जैथल तहसील के0पाटन जिला बून्दी।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– सत्यनारायण पुत्र मोहनलाल
2– धर्मराज पुत्र मोहनलाल
समस्त जाति गुर्जर निवासी ग्राम ओहड़ी तहसील के. पाटन जिला बूंदी।
3– राज्य सरकार जरिये तहसीलदार के.पाटन जिला बूंदी।

....प्रत्यर्थीगण

<u>अपील/डिक्री/टीए/845/2005/बूंदी</u>

1– रामलाल पुत्र कालू जाति धाकड़ निवासी ग्राम जैथल तहसील के.पाटन जिला बूंदी।(मृतक जरिये वारिसान)
- 1/1– मांगीबाई पुत्री रामलाल पत्नी धनवन्तरी जाति धाकड़ निवासी जैथल हाल निवासी किशोरपुरा तहसील दीगोद जिला कोटा।

अपील/डिक्री/टीए/844/2005/बूंदी
अपील/डिक्री/टीए/845/2005/बूंदी

1/2– मनोरमा बाई पुत्री रामलाल पत्नी हरिश जाति धाकड़ निवासी जैथल हाल निवासी के0पाटन तहसील के0पाटन जिला बून्दी।
1/3– धापू बाई पुत्री रामलाल जाति चेतराम जाति धाकड़ निवासी जैथल हाल निवासी के0पाटन
1/4– हेमलता बाई पुत्री रामलाल पत्नी अमृतलाल जाति धाकड़ निवासी जैथल हाल निवासी तथेड़ तहसील लाड़पुरा जिला कोटा।
1/5– कलावती बाई पुत्री रामलाल पत्नी महेन्द्र जाति धाकड़ निवासी जैथल हाल निवारी हाल निवासी जाखोड़ा तहसील लाडपुरा जिला कोटा।
1/6– महावीर पुत्र रामलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम जैथल तहसील के0पाटन जिला बून्दी।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– मोहनलाल पुत्र किशोर
2– सत्यनारायण पुत्र मोहनलाल
3– धर्मराज पुत्र मोहनलाल
समस्त जाति गुर्जर निवासी ग्राम ओहड़ी तहसील के. पाटन जिला बूंदी।

....प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
डॉ. शिव प्रसाद सिंह, सदस्य
श्री भवानी सिंह पालावत, सदस्य

उपस्थित
श्री जे.के. पंत, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री राजेश गौतम, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः–

1. उपरोक्त दोनों अपीलें राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,1955 की धारा–224 के अंतर्गत न्यायालय

राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के निर्णय व डिक्री दिनांक 5–2–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2. दोनों ही अपीलों में विवादित भूमि, विवाद बिन्दु और पक्षकारान समान हैं तथा अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध दायर पृथक–पृथक अपीलों को एक ही आलौच्य निर्णय से निर्णीत किया गया है, अतः हमारे द्वारा भी इन दोनों अपीलों का निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति दोनों पत्रावलियों में संलग्न की जावे।

3. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी वादी द्वारा न्यायालय सहायक कलक्टर के.पाटन के समक्ष एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत आराजी खसरा नंबर 1730 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा जिसके भूमि सुधार कार्यक्रम पश्चात नए खसरा नंबर 2167 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा हैं, के बाबत प्रस्तुत कर कथन किया कि अपीलार्थी वादी उक्त भूमि का काबिज खातेदार है तथा प्रत्यर्थीगण प्रतिवादीगण द्वारा विवादित भूमि पर मेड़ तोड़ कर जबरन कब्जा कर लिया गया है अतः उन्हें बेदखल कर वादी को कब्जा दिलाया जावे। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद का जवाबदावा प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत किया गया तथा इसी विवादित आराजीयात बाबत प्रत्यर्थीगण प्रतिवादीगण द्वारा पृथक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 व 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत न्यायालय सहायक कलक्टर के.पाटन के समक्ष ही प्रस्तुत किया गया। विचारण न्यायालय ने दावा एवं जवाबदावा के पश्चात दोनों वादपत्रों को कन्सोलिडेट कर 3 तनकीयात कायम कर साक्ष्य उपरांत निर्णय दिनांक 7–11–2001 द्वारा अपीलार्थी वादी का दावा डिक्री करते हुए प्रत्यर्थीगण के वाद को निरस्त कर

दिया, जिससे व्यथित होकर प्रत्यर्थीगण द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा के समक्ष दो पृथक–पृथक अपीलें प्रस्तुत की गई। अपीलीय न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 5–2–2005 द्वारा प्रत्यर्थीगण की अपील स्वीकार करते हुए अपीलार्थी के दावे हेतु विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री निरस्त कर प्रत्यर्थीगण के दावे को स्वीकार करते हुये विवादित भूमि हेतु उन्हें खातेदार घोषित कर दिया गया। इससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की है।

4. उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस अपील के गुणावगुण पर सुनी गई।

5. अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को बहस के दौरान दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि विवादित भूमि का एकमात्र खातेदार काश्तकार अपीलार्थी है तथा वह ही भूमि का लगान अदा करता आ रहा है। प्रत्यर्थीगण की काश्त की भूमि अपीलार्थी की भूमि से सटी हुई है तथा प्रत्यर्थीगण का विवादित भूमि में कोई स्वत्व व अधिकार नहीं है, परंतु प्रत्यर्थीगण द्वारा वर्ष 1995 में भूमि सुधार कार्यक्रम के बाद ताकत के बल पर मेड़ तोड़कर इस भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया है तथा अनेकों बार कहने पर भी वे कब्जा नहीं छोड़ रहे हैं। स्वयं प्रत्यर्थीगण द्वारा विवादित भूमि पर जबरन कब्जा करना विचारण न्यायालय के समक्ष स्वीकार किया है तथा स्वयं को अतिक्रमी माना है। प्रस्तुत जमाबंदी के अनुसार वह भूमि का गैर खातेदार दर्ज है। प्रत्यर्थीगण द्वारा ऐसे कोई साक्ष्य पेश नहीं किए गए हैं जिससे यह साबित हो सके कि विवादित भूमि में उसका कोई विधिवत अधिकार बनता है। प्रत्यर्थीगण का विवादित भूमि पर 15 वर्ष पुराना कब्जा भी साक्ष्यों से साबित नहीं

है। विचारण न्यायालय द्वारा वादी के वाद को तथ्यों व साक्ष्यों के विस्तृत परीक्षण के आधार पर सही होना स्वीकार किया गया था तथा प्रत्यर्थीगण का पूर्व से कब्जा एवं एडवर्स पजेशन साबित होना नहीं माना, परंतु अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों व साक्ष्यों को नजरअदांज करते हुये विचारण न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुये विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत जाकर प्रत्यर्थीगण अपील को स्वीकार कर उनका दावा डिक्री किया गया है। अपीलीय न्यायालय का निर्णय तनकीवार न होकर आदेश 41 नियम 31 सीपीसी की पालना न करते हुये दिया गया है। मातहत न्यायालय ने न तो साक्ष्यों का विवेचन किया है और न ही विचारण न्यायालय की साक्ष्यों पर विस्तृत विवेचन का ही गुणावगुण पर परीक्षण किया है, बल्कि मात्र सरसरी रूप से बिना मेरिट पर विवेचन कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को अपास्त कर दिया गया है, जो किसी भी प्रकार से स्थापित रखने योग्य निर्णय नहीं है। अपीलीय न्यायालय का एडवर्स पजेशन के आधार पर प्रत्यर्थीगण का दावा स्वीकार करना विधि व न्याय के विपरीत प्रदत्त निर्णय है क्योंकि विधि का सर्वमान्य सिद्धांत है कि एडवर्स पजेशन पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते हैं। अतः यह अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

6– विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने बहस में कथन किया कि खसरा नंबर 1730 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि के नये खसरा नंबर 2167 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा बने हैं। उक्त भूमि पर प्रत्यर्थीगण 15 वर्षों से काबिज काश्त हैं तथा लगान व सिंचाई शुल्क आदि जमा कराते आ रहे हैं जो कि प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित है। परंतु राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारी अपीलार्थी के नाम दर्ज

है। विवादित भूमि पर अपीलार्थी का कभी कब्जा नहीं रहा इसलिए कब्जे के अभाव में अपीलार्थी के नाम दर्ज राजस्व रिकॉर्ड की प्रविष्टियों का कोई वैधानिक महत्व नहीं है। विगत 15 वर्षों से प्रत्यर्थीगण का विवादित भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। विचारण न्यायालय ने विधि व न्यायिक प्रक्रिया के प्रावधानों का उल्लंघन कर निर्णय पारित किया है जो किसी भी प्रकार से सही निर्णय नहीं माना जा सकता है। अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में विचारण न्यायालय के निर्णय की सभी त्रुटियों तथा गलत कार्यवाही पर विस्तृत विवेचना कर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को अपास्त कर प्रत्यर्थीगण का दावा स्वीकार किया है, जिसमें कोई हस्तक्षेप योग्य त्रुटि नहीं है। उनका दावा प्रतिकूल कब्जे पर आधारित न होकर विवादित भूमि पारिवारिक बंटवारे में प्रत्यर्थीगण के हिस्से में आने पर आधारित है। वादी ने अपने दावे में यह स्पष्ट जाहिर नहीं किया है कि प्रत्यर्थीगण ने विवादित भूमि पर विशिष्ठतः कब कब्जा किया, बल्कि प्रत्यर्थीगण का कब्जा 15 वर्षों से अधिक समय से चला आ रहा है। अपील निस्तारण के समय एडवर्स पजेशन पर खातेदारी दिया जाना विधिवत अनुमत था इसलिए राजस्व अपील प्राधिकारी न्यायालय के निर्णय को विधिविरूद्ध होना नहीं माना जा सकता है। अतः प्रस्तुत अपील खारिज की जाये।

7– जवाब बहस में विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी का यह भी तर्क है कि प्रत्यर्थीगण का क्लेम विरोधाभासी होकर निरस्तनीय है। हस्तगत अपीलों में पारिवारिक समझौते के आधार पर विवादित भूमि उनके हिस्से में आना बता कर उनका पक्ष प्रतिकूल कब्जे पर आधारित न होना बताया जा रहा है, जबकि प्रत्यर्थीगण अपने वाद पत्र में स्पष्ट रूप से प्रतिकूल कब्जे पर खातेदारी अधिकार मांग रहे हैं। पक्षकार अलग–अलग जाति के होकर एक ही परिवार के नहीं हैं,

इसलिए पारिवारिक समझौते में भूमि उनके हिस्से में आने का क्लेम चलने योग्य नहीं है। अपीलार्थी वादी ने अपने दावे में स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया है कि प्रत्यर्थीगण ने गत वर्ष भूमि सुधार कार्यक्रम के बाद मेड़ तोड़ कर उसकी भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया। साक्ष्यों अनुसार भूमि सुधार कार्यक्रम वर्ष 1995 में होना जाहिर है जबकि दावा वर्ष 1996 में दायर किया गया था।

8– उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों द्वारा बहस में प्रस्तुत बिंदुओं का विश्लेषण किया गया तथा अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णयों के साथ–साथ पत्रावलियों का भी गहनता से अध्ययन किया गया।

9– विचारण न्यायालय में अपीलार्थी द्वारा दायर वाद संख्या 56/96 अंतर्गत धारा 183 तथा प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत दावा संख्या 112/97 अंतर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को न्यायालय द्वारा कन्सोलिडेट किया जाकर बाद साक्ष्य एवं विवेचन कायम किये तीनों विवाद्यकों पर साक्ष्यों का विवेचन करते हुये सहायक कलक्टर के. पाटन द्वारा निर्णय एवं डिक्री दिनांक 7–11–2001 से अपीलार्थी का वाद स्वीकार कर प्रत्यर्थीगण को बेदखल कर उसे कब्जा दिये जाने का आदेश किया गया तथा प्रत्यर्थीगण के दावे को साबित न होने के आधार पर अस्वीकार किया गया। अपीलार्थी ने दावे में उसकी भूमि पर भूमि सुधार कार्यक्रम पश्चात प्रत्यर्थीगण द्वारा जबरन मेड़ तोड़ कर कब्जा करना बताया है जबकि प्रत्यर्थीगण का अपने वाद पत्र में कथन है कि विवादित भूमि दोनों प्रत्यर्थीगण के मध्य पारिवारिक बंटवारे में प्रत्यर्थी सत्यनारायण के हिस्से में आयी तथा इसी अनुसार 15 वर्षों से अधिक इस पर उसी का कब्जा काश्त होकर वह मुखालफाना कब्जे के आधार पर भूमि पर खातेदारी घोषणा

करवाने का अधिकारी है। अपीलार्थी तथा प्रत्यर्थीगण एक ही परिवार के न होकर अलग–अलग जाति के होने तथा दावे तथा प्रथम अपील दोनों में प्रत्यर्थीगण का मुख्य पक्ष लगातार कब्जा काश्त के आधार पर एडवर्स पजेशन पर आधारित होने से विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण का बहस में प्रस्तुत प्रतिरक्षा पक्ष स्वीकार योग्य नहीं है। विवादित भूमि प्रदर्श–1 अनुसार अपीलार्थी की गैर–खातेदारी अधिकार भूमि है, इसलिए प्रत्यर्थीगण का इसका बिना विधिवत अधिकार परस्पर बंटवारे में सत्यनारायण को प्राप्त होने का क्लेम औचित्यपूर्ण नहीं है।

10– विचारण न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों की साक्ष्य लेते हुये तीनों विवाद्यकों पर दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्यों का सूक्ष्म परीक्षण करते हुये अपीलार्थी के जिम्मे रहे विवाद्यक संख्या 1 को उसके पक्ष में निर्णीत किया है जबकि शेष दोनों विवाद्यक जो कि लगातार कब्जे, लगान पिलाई अदा करने, भूमि बंटवारे में मिलने व कब्जा मुखालफाना से संबंधित हैं, को प्रत्यर्थीगण द्वारा साबित करने में असफल रहना मानते हुये इन्हें प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध निर्णीत किया गया है। सिंचाई शुल्क अदायगी, लगान आदि बाबत प्रत्यर्थीगण द्वारा बतौर दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत रसीदों का निरीक्षण करने पर इनमें विवादित भूमि खसरा नंबर 1730 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा के लिए नंबर व रकबा बाबत अंकन न होने अथवा अस्पष्ट व अपूर्ण अंकन आदि आधारों पर इन्हें बहक प्रत्यर्थीगण लगातार कब्जा काश्त के समर्थन में पुष्ठ व ठोस साक्ष्य नहीं माना जा सकता है। विचारण न्यायालय का दस्तावेजी साक्ष्यों के साथ–साथ मौखिक साक्ष्यों का विश्लेषण भी स्पष्ट एवं पुष्ठ है, जिनके आधार पर केचमेंट कार्यक्रम पश्चात प्रत्यर्थीगण द्वारा अपीलार्थी की गैर खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1730 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा नये नंबर 2167 रकबा 2 बीघा

3 बिस्वा पर जबरन कब्जा करना साबित होता है। हम विचारण न्यायालय के साक्ष्यों के विवेचन अनुसार तनकीवार निर्णय को तथ्यपरक, विधिसम्मत तथा गुणावगुण पर स्पष्ट विचारित होना मानते हैं।

11– प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय के अवलोकन अनुसार उक्त निर्णय तनकीवार विवचेन के साथ प्रदत्त न किया जाने से आदेश 41 नियम 31 सीपीसी के प्रावधानों की पालना न करते हुये पारित किया गया है। निर्णय में विचारण न्यायालय में भिन्न साक्ष्यों पर कोई विवेचन नहीं किया गया है, बल्कि अपर्याप्त व संक्षिप्त उल्लेख के साथ ही अपीलार्थी का दावा खारिज करने तथा प्रत्यर्थीगण का दावा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर साबित होने का विनिश्चय ले लिया गया है। उक्त निर्णय में भूमि पुनःग्रहण हेतु नोटिस क्रंमाक 43 दस्तावेज का उल्लेख है, लेकिन उक्त दस्तावेज प्रलेखीय साक्ष्य में प्रदर्शित नहीं किया गया है। इस छाया प्रति दस्तावेज में कब्जा लेने वाला व्यक्ति महावीर नागर कौन है तथा यह प्रत्यर्थीगण से किस प्रकार संबंधित है, यह भी साक्ष्यों में स्पष्ट नहीं कराया गया है। जहां तक मुखालफाना कब्जा अथवा एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी देने का प्रश्न है। राजस्व मंडल पूर्णपीठ निर्णय 2011 आरआरडी पेज 508 में स्पष्ट प्रतिपादित किया गया है कि कृषि भूमि पर एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं। संपूर्ण विवेचन अनुसार हम विचारण न्यायालय के निर्णय दिनांक 7–11–2001 को विधिसम्मत, पुष्ठ व साक्ष्यों तथा तथ्यों के गुणावगुण पर विवेचन आधारित होना मानते हैं जबकि प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होकर तथ्यों, साक्ष्यों व विधि के सम्यक विवेचन बिना पारित किया जाने से स्थापित

रखने योग्य नहीं है। अतः प्रस्तुत दोनों अपीलें स्वीकार योग्य होना पायी जाती हैं।

12– अतः समस्त विवेचन अनुसार निर्णय स्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दोनों द्वितीय अपीलें स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 5–2–2005 अपास्त किये जाकर सहायक कलक्टर के.पाटन जिला बूंदी का निर्णय व डिक्री दिनांक 7–11–2001 को बहाल रखा जाता है।

पत्रावली फैसल शुमार रहे। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय सुनाया गया।

(भवानी सिंह पालावत)
सदस्य

(डॉ0 शिव प्रसाद सिंह)
सदस्य