न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या–अपील/डिक्री/टी.ए./1835/2006/करौली

1– किशोरी लाल पुत्र सांवलिया जाति माली निवासी मालीपाडा मोहल्ला केशवपुरा कस्बा हिण्डोनसिटी जिला करौली

–अपीलार्थीगण

बनाम

1– किशोरी पुत्र दिलसुख मृतक जरिये वारिसान–
1/1– श्रीमती शान्ति पत्नी चन्दन पुत्री किशोरी
1/2– श्रीमती रेशम पत्नी भवानी पुत्री किशोरी
निवासी वार्ड नम्बर–39 हजरिया की कोठी रेलवे स्टेशन के पास, हिण्डोन जिला करौली
1/3–श्रीमती बुद्धो बेवा बृजलाल पुत्री किशोरी निवासी सब्जी मण्डी के पास ग्राम मुरोठ पोस्ट सुरोठ तहसील हिण्डोनसिटी, करौली
1/4– हुक्मसिंह
1/5– गुलाबसिंह
1/6– अमरसिंह पुत्रगण किशोरी जाति माली निवासी ग्राम केशवपुरा, मालीपाडा तहसील हिण्डोनसिटी जिला करोली
1/7– मु0 माया पत्नी विशम्भर माली पुत्री किशोरी निवासी मालियों का पुरा वजीरपुर पोस्ट वजीरपुर तहसील गंगापुर, सवाईमाधोपुर
2– तोता पुत्र नथुवा
3– हरिचरण पुत्र नथुवा समस्त जाति माली निवासी अभय विद्या मन्दिर के पास, खदडवाला कुआ, करोली रोड हिण्डोन सिटी, करोली

–प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री राजेश्वर सिंह, अध्यक्ष
श्री गणेश कुमार, सदस्य

उपस्थितः–
श्री शैलेन्द्र राणा, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण
श्री नरेश कुमार जैन, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः 15–07–2022

अपीलार्थी ने यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा अपील संख्या–103/2003 बउनवानी किशोरी लाल बनाम किशोरी व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12–12–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी प्रत्यर्थी संख्या–1 किशोरी पुत्र दिलसुख ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हिण्डौन के न्यायालय में प्रतिवादीगण अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण संख्या–2 व 3 के विरूद्ध एक राजस्व वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 188 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर कथन किया कि हाल खसरा नम्बर 4166, 4167, 4168, 4169 एवं 4170 कुल किता छः रकबा 1.70 हैक्टयर भूमि के साबिक खसरा नम्बर 3254/2 रकबा 07बीघा पूर्व में कल्ली महाजन, घीस्या गुर्जर, गोकल, मुरली माली के नाम थी। काश्त नहीं होने के कारण सम्वत् 2007 के आसपास 06बीघा नथुवा पुत्र तेजा माली को तथा 01बीघा भूमि वादी को काश्त के लिए दे दी। तभी से वादी 01बीघा भूमि पर काबिज काश्त है, इस 01बीघा भूमि के हाल नम्बर 4173 रकबा 0.24हैक्टयर बने है। प्रतिवादी संख्या–2 व 3 के पिता नथुआ ने राजस्व कर्मचारियों से साज कर इसे अपने नाम दर्ज करवा लिया जबकि वादी का सम्वत् 2007 से ही कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा वादी धारा 19 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी प्राप्त कर चुका है। अतः वादी को उक्त 01बीघा भूमि का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया। प्रतिवादीगण की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर वादपत्र में अंकित कथनों को अस्वीकार किया। विचारण न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर अनुतोष सहित 12 तनकीयात कायम की। तत्पश्चात् विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्ष की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य लिपिबद्ध करने के उपरान्त उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय दिनांक 04–04–2003 से वादी का वाद डिक्री कर दिया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित इस निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादी संख्या–1 अपीलार्थी ने राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 12–12–2005 से खारिज कर दी। इसी निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

4– हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस बहस सुनी।

5– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का तर्क है कि वादी रेस्पोडेन्ट ने धारा 19 टिनेन्सी एक्ट के तहत प्रतिकूल कब्जे के आधार पर डिक्री के लिए आवेदन किया। प्रतिवादी ने वाद के तथ्यों का खण्डन किया। खसरा गिरदावरी सम्वत् 2018 से 19 में वादी का नाम नहीं है। खसरा गिरदावरी सम्वत् 2012 से 13 में दिलखुश का नाम है अन्य कोई दस्तावेज नहीं है। खसरा गिरदावरी रिकार्ड आफ राईट नहीं है। कल्ली से हमने जमीन खरीदी है। बैचाननामा 1976–77 का है। दिनांक 20–6–1977 से जमीन अपीलार्थी के हक में है। 1996 का वादी के

पास कोई दस्तावेज नहीं है और ना ही वादी के पास चेन आफ डाक्यूमैन्ट है। मौखिक साक्ष्य से भी यह तथ्य साबित नहीं है कि वादी मौके पर काबिज है। प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते, यह पूर्णपीठ का निर्णय है। दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों एवं विधि के विपरीत वादी का वाद डिक्री किया है और अपीलार्थी की अपील खारिज की गयी है। इसलिए दोनों निर्णयों को अपास्त करते हुए वादी का वाद खारिज किया जावे।

6– विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट का तर्क है कि खसरा नम्बर 3254/2 रकबा 07बीघा का था जो इजारेदारों के नाम था और अधिनियम लागू होने से पूर्व से ही 06बीघा भूमि नथूआ को और 02बीघा भूमि दिलखुश को काश्त पर दी गयी थी और बाद में दोनों ही उपकृषक हो गये थे लेकिन नथूवा ने सम्पूर्ण 07बीघा भूमि पर धारा 19 के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त कर लिये जबकि 01बीघा भूमि पर ही वादी का कब्जा था। नथूवा ने ढाई बीघा जमीन बेच दी। वादी जिस जमीन पर काबिज है वह खसरा नम्बर 4173 ही है जो सम्वत् 2012–13 से लेकर 33 तक की खसरा गिरदावरी है। वादी काश्तकार है। वादी का वाद भी घोषणा का है। एडवर्स पजेशन की थ्योरी तो वैकल्पिक अनुतोष है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है और कोई विधि का सारवान प्रश्न नहीं है। अतः अपील खारिज की जावे।

7– उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं पारित निर्णयों का अवलोकन किया।

8– मण्डल के समक्ष विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित किये गये निर्णय विधि विरूद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है और क्या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर डिक्री पारित की जा सकती है ?

9– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का मुख्य तर्क है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने के दिन से ही अपीलार्थी के पिता का विवादग्रस्त आराजी 01बीघा पर कब्जा था और खसरा गिरदावरी में उसका नाम था। नथूवा ने 06बीघा भूमि के स्थान पर 07बीघा भूमि का नामान्तकरण अपने नाम खुलवा लिया, जो विधि विरूद्ध है और विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने इस तर्क का खण्डन कया है कि वादी अपीलार्थीगण का विवादित आराजी के किसी भाग पर कोई कब्जा काश्त नहीं है और खसरा नम्बर 4173 नथूवा द्वारा विक्रयशुद्धा कब्जे काश्त की भूमि है, जिस पर प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट का कब्जा है। इन तर्को के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन करने से यह प्रकट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय में यह उल्लेख किया है कि ‘‘मुताबिक नकल खसरा गिरदावरी सम्वत् 2012–13 दिलसुख का 01बीघा पर कब्जा काश्त दर्ज है।

मुताबिक नकल जमाबन्दी सम्वत् 2047 एक्जी0–1 खसरा नम्बर 4168/0.59 पर किशोरी पुत्र सांवलिया 5/14, नथुवा पुत्र तेजा 9/14 तथा खसरा नम्बर 4176/9837 पर 0.06 में किशोरी पुत्र दिलसुख दर्ज है।'' इस प्रकार राजस्व रिकार्ड के अनुसार वादी रेस्पोडेन्ट का काश्तकारी अधिनियम लागू होने के पूर्व से ही कब्जा काश्त जाहिर होता है। विद्वान विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या–3 का विनिश्चय करते समय यह निष्कर्ष दिया है कि ''मुताबिक नकल खसरा गिरदावरी पत्रावली पर उपलब्ध के अनुसार वादी व वादी के पिता का खसरा नम्बर 3254/2 रकबा 07बीघा में से 01बीघा भूमि पर टिनेन्सी एक्ट लागू होने से पूर्व से आज तक लगातार कब्जा चला आ रहा है।'' अर्थात् दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के तथ्यों के सम्बन्ध में निष्कर्ष समान है। विद्वान विचारण न्यायालय ने तथ्यों के सम्बन्ध में यह भी उल्लेख किया है कि जमाबन्दी आधार वर्ष 1947 में खसरा नम्बर 4168 रकबा 0.59 किशोरीलाल पुत्र सांवलिया हि0 5/14 नथुवा पुत्र तेजा हि 9/14 जाति माली निवासी ग्राम खातेदार दर्ज है। खसरा नम्बर 4176/9839 रकबा 0.06 में किशोरी पुत्र दिलसुख जाति माली खातेदार दर्ज है। नकल जमाबन्दी हिण्डौन सम्वत् 2037 लगायत 2040 में खसरा नम्बर 3254/2 रकबा 07बीघा में किशोरीलाल पुत्र सामलिया जाति माली हि0 5/14 नथुवा पुत्र तेजा माली हि0 9/14 निवास ग्राम खातेदार दर्ज है। नकल जमाबन्दी ग्राम हिण्डौन सम्वत् 2029 लगायत 2032 में खसरा नम्बर 3254/2 रकबा 07बीघा नथुवा पुत्र तेजा माली खातेदार दर्ज है। नकल खसरा गिरदावरी (चतुवर्षीय) ग्राम हिण्डौन सम्वत् 2018 व 2019 में खसरा नम्बर 3254/2 की 06बीघा की गिरदावरी नथुवा माली तथा 01बीघा की गिरदावरी दिलसुख माली के नाम दर्ज है। मुताबिक मिलान क्षेत्रफल हिण्डौन साबिक खसरा नम्बर 3254 से नवीन खसरा नम्बर 4173 रकबा 0.24हैक्टयर बना है। इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय तथ्यों के सम्बन्ध में समान है।

10– राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के समय से ही वादी और उसके पिता का कब्जा होना तथा दिलसुख का 01बीघा भूमि पर कब्जा होने का उल्लेख है जबकि नथूवा ने 07बीघा भूमि का नामान्तकरण अपने नाम करवाया है जो विधिनुसार नहीं है। जब नथूवा का 06बीघा भूमि पर ही कब्जा है तो उसके नाम 06बीघा भूमि ही होगी और उक्त निष्कर्ष सही है और उसके बाद की जमाबन्दियों में भी दिलसुख माली का कब्जा बदस्तूर खुद काश्त के रूप में दर्ज है। प्रदर्श–8 के अनुसार भी सम्वत् 2012 से 13 तक की खसरा गिरदावरी में 01बीघा आराजी दिलसुख के नाम है। ऐसी स्थिति में सम्वत् 2033 में 07बीघा का नामान्तकरण नथूवा के हक में किया गया, वह विधिसम्मत् नहीं है।

11– विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट का तर्क है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा एडवर्स पजेशन के आधार पर वादी को खातेदारी दी है, जो निष्कर्ष

विधिसम्मत् नहीं है। विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट का तर्क है कि प्रतिकूल कब्जे का वैकल्पिक अनुतोष था, मुख्य आधार तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने के समय से उसका कब्जा है और जो साबित है। इस तर्क पर विचार किया। तथ्यों के सम्बन्ध में दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह स्पष्ट निष्कर्ष दिया गया है कि सम्वत् 2012–13 के समय से ही वादी काश्तकार रहा है और उससे पहले कल्ली वगैराह काश्तकार रहे है। अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर निर्णय पारित नहीं किया गया है बल्कि सम्पूर्ण साक्ष्य के आधार पर निष्कर्ष दिया गया है और वादी का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रारम्भ के समय से ही 01बीघा भूमि पर कब्जा होने के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है।

12– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का यह तर्क कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती, मण्डल पूर्णतयाः सहमत है और इस सम्बन्ध में राजस्व मण्डल की पूर्णपीठ द्वारा 2011 आरआरडी पेज 508 में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार भी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कृषि भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते लेकिन मौजूदा प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये गये है बल्कि उपरोक्त विवेचनानुसार समस्त तथ्यों और साक्ष्य के उपरान्त ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभावी होने से पूर्व से ही कब्जे के आधार पर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निर्णय पारित किये गये है।

13– इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है और जहां समवर्ती निष्कर्ष होते है तो मामले में हस्तक्षेप तभी किया जा सकता है जब कोई गम्भीर तथ्यात्मक भूल रही हो। मौजूदा प्रकरण में उपरोक्त विवेचनानुसार ऐसी कोई स्थिति प्रकट नहीं है जिससे कि अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों में हस्तक्षेप किया जावे। अतः अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत यह अपील खारिज किये जाने योग्य है।

14– परिणामतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाईमाधोपुर द्वारा अपील संख्या–103/2003 बउनवानी किशोरी लाल बनाम किशोरी व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री 12–12–2005 एवं उप जिला कलक्टर, हिण्डौन द्वारा वाद संख्या 173/1996 बउनवानी किशोरी बनाम किशोरीलाल व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 4–4–2003 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गणेश कुमार)
सदस्य

(राजेश्वर सिंह)
अध्यक्ष