न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

<u>प्रकरण संख्या- अपील डिक्री/टीए/1964/2006/धौलपुर</u>

1- महाराजसिंह पुत्र पन्ना जाति बघेला निवासी ग्राम खनपुरा तहसील राजाखेडा जिला धौलपुर

-अपीलार्थी

-बनाम-

1- दीवानसिंह
2- फूलसिंह पुत्रगण गोलीराम निवासीगण खनपुरा
3- रामरतन
4- वाचाराम
5- बिजेन्द्र पुत्रगण महाराजसिंह निवासी खनपुरा तहसील राजाखेड़ा जिला- धौलपुर।

-प्रत्यर्थीगण

<u>खण्डपीठ</u>
श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री राजेश कुमार दडिया, सदस्य

उपस्थित-
श्री जी.एस.लखावत, अधिवक्ता, अपीलार्थी
श्री माधवराज सिंह, अधिवक्ता, प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः- 11-02-2025

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा अपील संख्या-138/2003 बउनवान महाराजसिंह बनाम दीवानसिंह वगै0 में पारित निर्णय एवं डिक्री निर्णय दिनांक 13-01-2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2- संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि यह कि अपीलार्थी/प्रतिवादी ने वादी/रैस्पो0 के विरूद्ध एक राजस्व वाद विद्वान

उपखण्ड अधिकारी राजाखेडा, धौलपुर के न्यायालय में अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत् पेश कर कथन किया कि ग्राम खनपुरा तहसील राजाखेडा स्थित विवादग्रस्त आराजी हाल खसरा नं0 491 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि अपीलार्थी की पुश्तैनी काब्जा काश्त की भूमि है जिसकी खातेदारी अपीलार्थी के पिता गिरवर के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी किन्तु अपीलार्थी के परिवार में गिरवर के तीन पुत्रों में गोलीराम बड़ा होने से बाद में यह भूमि अकेले की खातेदारी में अंकित हो गयी जिसे प्रत्यर्थी संख्या 1 एवं 2 द्वारा कागजी खाना पूर्ति के तहत विक्रय कर दिया तथा पुनः जरिये विक्रय पत्र क्रय कर लिया और एक वाद स्थायी निषेधाज्ञा बाबत् अपीलार्थी तथा उसके पुत्रों के विरुद्ध प्रस्तुत किया। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिए सम्मन तलब किया। प्रतिवादीगण की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत कर वादपत्र को खारिज करने का निवेदन किया। विचारण न्यायालय ने दावे व जवाबदावे के आधार पर अनुतोष सहित 04 तनकीयात कायम की। तत्पश्चात् उभयपक्ष की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य लिपिबद्ध करने के उपरान्त उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय व डिक्री दिनांक 16-03-2003 से वादी का वाद डिक्री करते हुए प्रतिवादीगण को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित इस निर्णय के विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलार्थी ने भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैम्प धौलपुर के न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13-01-2006 से खारिज कर दिया। इसी निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह द्वितीय अपील मंडल के समक्ष प्रस्तुत की।

3- हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4- अपीलार्थी के विद्धान अधिवक्ता ने अपनी बहस में तर्क किया कि प्रत्यर्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि ग्राम खनपुरा तहसील राजाखेड़ा के खेत खसरा नमबर 491 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि के बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के तहत आराजी जैर के संबंध में स्थायी निषेधाज्ञा का वादपत्र प्रस्तुत किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि के मौके की स्थिति की जॉंच किये बिना ही प्रत्यथीगण के वादपत्र को डिक्री कर दिया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय से यह अपेक्षित था कि उनके द्वारा वादपत्र पर कायम की गई तनकी संख्या 1 जिसके माध्यम से

वादग्रस्त भूमि पर प्रत्यर्थीगण/वादीगण के कब्जे काश्त की जाँच की जानी थी। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौके की कोई रिपोर्ट प्राप्त किया जाना परिलक्षित नहीं होता है तथा उक्त तनकी का निर्धारण केवल मात्र मौखिक साक्ष्य के आधार पर अपीलार्थीगण के विरूद्ध एवं प्रत्यर्थीगण के पक्ष में करने में विधिक त्रुटि कारित की गयी है। प्रकरण में प्रत्य्यर्थीगण अपने वादपत्र में अभिलिखित कथनों के माध्यम से यह साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है कि अपीलार्थी द्वारा किस प्रकार से उनके कब्जे काश्त में दखलंदाजी की जा रही है। जबकि प्रकरण में अपीलार्थीगण का मुख्य कथन यह रहा है कि आराजी जैर के बाबत् बन्दोबस्ती से पूर्व के रिकार्ड में परिवर्तिन किया गया है तथा आराजी जैर के बाबत् गलत इन्द्राजात् के आधार बैयनामा करवा लिया गया है। उपरोक्त तथ्यों को अपीलार्थीगण द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों से साबित करने के बावजूद भी प्रत्यर्थीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र की मूल मंशा अर्थात धारा 188 आरटीएक्ट के प्रावधानों के विपरीत जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थीगण का वादपत्र डिक्री किया गया। प्रकरण में चूंकि सर्वप्रथम अधीनस्थ न्यायालय व कालान्तर में प्रथम अपील के माध्यम से अपीलीय न्यायालय द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के प्रावधानों के विपरीत जाकर आक्षेपित आदेश पारित किए गए है। जोकि पुष्ट योग्य आदेश नहीं होने से अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय एवं प्रथम अपीलीय न्यायालय के आदेश निरस्त फरमाए जावे।

5- योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रत्यर्थी/वादीगण द्वारा विवादग्रस्त भूमि पर अपने कब्जे काश्त की सुरक्षा एवं संरक्षणा के बिन्दु को ध्यान में रखते हुए अपीलार्थी/प्रतिवादीगण के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के तहत स्थाई व्यादेश की मांग किए जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादपत्र पर नियमानुसार तनकीयात कायम करते हुए एवं उपरोक्त तनकीयात का दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के अनुसरण में विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए यह पाए जाने पर कि वादग्रस्त भूमि प्रत्यर्थीगण/वादीगण की खातेदारी भूमि है तथा मौके पर वह कब्जा काश्त साबित करने में सफल रहे है, वादपत्र को स्वीकार करते हुए प्रत्यर्थीगण के धारण की भूमि के उपयोग एवं उपभोग से वंचित नहीं करने व दखंलदाजी नहीं करने के आदेश प्रदान विधि सम्मत् रूप से प्रदान किए गए है व जिसकी पुष्टि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा भी की गयी है ऐसी स्थिति में आक्षेपित आदेशों में किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि नहीं होने से

द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपीलार्थी की अपील खारिज की जावे।

6- हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त रिकार्ड एवं पारित निर्णयों का बारीकी से अध्ययन एवं मूल्यांकन किया।

7- अवधार्य प्रश्नः-

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, राजाखोड़ा द्वारा उनके समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के तहत प्रस्तुत वादपत्र को विधि सम्मत् तरीके से डिक्री करते हुए प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी व्यादेश से पाबन्द किया गया है अथवा नहीं? एवं इसी अनुरूप विद्वान अपीलीय अधिकारी द्वारा प्रथम अपील के माध्यम से अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को विधिक प्रावधानों के अनुसरण में पुष्टि योग्य माना है अथवा नहीं?

8- विनिश्चयनः-

अपीलार्थीगण की द्वितीय अपील अस्वीकार कर खारिज योग्य पाई जाती है।

9- विनिश्चयन के कारणः-

हस्तगत् प्रकरण में प्रत्यर्थीगण द्वारा अपने धारण की भूमि ग्राम खनपुरा तहसील राजाखेडा स्थित विवादग्रस्त आराजी हाल खसरा नं0 491 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा के बाबत् अपीलार्थी के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के तहत वादपत्र प्रस्तुत करते हुए अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी व्यादेश की मांग इस आधार पर की गई थी कि अपीलार्थी आराजी जैर के उपयोग व उपभोग से वंचित करते हुए अनावश्यक रूप से दखंलदाजी कर रहे है। उक्त वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण को तलब करने के उपरान्त जवाबदावा प्राप्त करते हुए नियमानुसार अनुतोष सहित चार विवाद्यक विरचित करने के उपरान्त, कायम किये गये विवाद्यकों पर उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के आधार पर यह पाये जाने पर कि वादीगण/प्रत्यर्थीगण वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड खातेदार है तथा आराजी

जैर के मौके पर काबिज काश्त है, तथा अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण अपने कथनों को दस्तावेजी साक्ष्य यथा बन्दोबस्ती से पूर्ववर्ती एवं पश्चात्वर्ती राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन किये जाने के कथन एवं आराजी जैर के साबिका खसरा नम्बर व हाल खसरा नम्बर के बाबत् मिलान क्षेत्रफल अथवा सूची नम्बर 4 जिसके माध्यम यह जाहिर हो सके कि वादग्रस्त भूमि के पूर्ववर्ती रिकार्ड में उनका नाम बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज रिकार्ड रहा हो एवं वादग्रस्त भूमि ग्राम खनपुरा तहसील राजाखेडा के हाल खसरा नं0 491 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि गत् खसरा नम्बर 182 से पैमूद हुए हो, को साबित करने में असफल रहने के आधार पर वादपत्र को डिक्री करते हुए प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण को जरिये स्थायी व्यादेश पाबन्द किया गया। अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03-06-1989 वादीगण की खरीदशुदा भूमि होने व आराजी जैर पर मौके पर काबिज काश्त होने के कथन को स्वीकार करते हुए एवं प्रतिवादीगण द्वारा आराजी जैर को पुश्तैनी एवं सामलाती भूमि साबित नहीं करने के आधार पर अपीलार्थीगण की प्रथम अपील को खारिज किया गया है।

प्रकरण में द्वितीय अपील के माध्यम से यह अभिनिर्धारित किया जाना अपेक्षित है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधिक प्रावधानों एवं राजस्व रिकार्ड के अनुसरण में आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित किये गये है अथवा नही? इस संबंध में सर्वप्रथम वादीगण/प्रत्यथीगण द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के तहत प्रस्तुत वादपत्र के माध्यम से चाहे गये अनुतोष के संबंध में यह देखा जाना अपरिहार्य है कि धारा 188 आरटीएक्ट की मंशा क्या रही हैं।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 में अभिनिर्धारित किया गया है किः- Injunction against wrongful ejectment - (1) Any tenant whose rights to or enjoyment of the whole or a part of his holding in invaded or threatened to be invaded by his landholder or any other person may bring a suit for the grant of a perpetual injunction. इस प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के उपरोक्त प्रावधानों के तहत कोई भी रिकार्डेड खातेदार काश्तकार अपनी जोत पर उसके भू-धारक अथवा अन्य किसी व्यक्ति द्वारा अतिचार किया गया हो तो ऐसे अतिचार के विरूद्ध रिकार्डेड खातेदार काश्तकार शाश्वत व्यादेश का वाद ला सकेगा। प्रस्तुत प्रकरण में

वादीगण/प्रत्यर्थीगण द्वारा उनके धारण की खातेदारी भूमि पर कब्जे काश्त को सुरक्षित एवं संरक्षित रखने एवं प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न नहीं किये जाने के प्रश्न को दृष्टिगत् रखते हुए विचारण न्यायालय के समक्ष धारा 188 आरटीएक्ट के तहत वादपत्र प्रस्तुत किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को साबित करने के संबंध में तनकी संख्या 1 कायम की गई कि, आयाकि आराजी वादीगण की खातेदारी कब्जे काश्त की हे, जिसमें प्रतिवादीगण बाधा पहुँचाते है, प्रतिवादीगण का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है। उपरोक्त तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर था।

प्रकरण में वादीगण/प्रत्यर्थीगण द्वारा उपरोक्त तनकीयात् को साबित करने हेतु अपने कथन के समर्थन में राजस्व रिकार्ड यथा जमाबन्दी (Record of Rights) सवंत् 2052-2055 पेश किया। जिसके अवलोकन से यह जाहिर होता है कि वादग्रस्त भूमि वादीगण/प्रत्यर्थीगण की खातेदारी भूमि रही है। इसी अनुरूप वादग्रस्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जोकि आराजी जैर के साबिका खातेदार लता पुत्री कपूरचन्द द्वारा दिनांक 20-04-1989 वादीगण के पक्ष में निष्पादित की गई थी, की प्रति प्रस्तुत की गई। जिससे यह स्पष्ट जाहिर है कि वादग्रस्त भूमि वादीगण की खरीदशुदा भूमि रही है तथा राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज रिकार्ड रहे है। प्रकरण में विचारणीय प्रश्न यह भी है कि प्रतिवादीगण द्वारा यह अभिकथन किया गया है कि वादग्रस्त भूमि के फर्जी एवं गलत इन्द्राज के आधार पर वादीगण जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार अंकित किये गये है, परन्तु प्रतिवादीगण द्वारा अपने कथन को साबित करने के समर्थन में कोई राजस्व रिकार्ड यथा बन्दोबस्ती से पूर्व एवं पश्चात् का राजस्व रिकार्ड एवं तथाकथित विक्रय पत्र जिसको फर्जी एवं गलत बताया गया है, को सिविल न्यायालय से निरस्त करवाने की कोई कार्यवाही आज दिनांक तक की गई हो, ऐसा कोई प्रमाण पत्रावली पर पेश नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में केवल मात्र मौखिक कथन के आधार पर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण उपरोक्त बिन्दु पर किसी प्रकार की राहत प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

प्रकरण में जहाँ तक वादग्रस्त भूमि के साबिका खसरा नम्बर एवं वर्तमान खसरा नम्बर का प्रश्न है, उक्त तथ्य अर्थात आराजी जैर के हाल खसरा नं0 491 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा साबिका खसरा नम्बर 182 से पैमूद हुए है, के प्रश्न को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था, परन्तु प्रतिवादीगण द्वारा अपने कथनों के समर्थन में आराजी जैर

के बाबत् मिलान क्षेत्रफल अथवा सूची नम्बर चार जिससे यह जाहिर हो सके कि वादग्रस्त भूमि के वर्तमान खसरा नम्बर 491 साबिका खसरा नम्बर 182 से पैमूद हुए है, पेश नहीं किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि सम्मत् तरीके से वादपत्र के समर्थन में प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड के आधार पर वादीगण/प्रत्यर्थीगण के वादपत्र को डिक्री किया गया है तथा जिसकी पुष्टि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा की गई है। प्रकरण में उल्लेखनीय यह भी है कि दौरान द्वितीय अपील कार्यवाही अपीलार्थीगण द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष ऐसा कोई नवीन तथ्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिसके आधार पर अपीलार्थीगण को द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार कोई राहत प्रदान की जा सके। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय एवं प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

11- परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा अपील संख्या - 138/2003 बउनवान महाराजसिंह बनाम दीवानसिंह वगै0 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13-01-2006 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजेश कुमार दड़िया)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष