न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपीडी/टीए/8152/2006/करौली

1 श्रीफल पुत्र भम्मू
2 सल्ली पुत्री फूल्या
3 भौरी बेवा फूल्या सभी जाति जोगी निवासी ग्राम करीरी तहसील टोडाभीम जिला करौली

अपीलार्थीगण

बनाम

1 गंगासहाय पुत्र मूल्या
2 झूत्या पुत्र रामसहाय
3 रतन पुत्र रामसहाय
4 मानसिंह पुत्र रामसहाय
5 गुमान पुत्र रामसहाय
6 मु0 पारा बेवा रामसहाय
7 मु0 नरमा पुत्री रामसहाय पत्नी छूटटन
8 बाबू पुत्र जमनी
9 तेजू पुत्र जमनी
10 तोफा पुत्र जमनी
11 कैलाश पुत्र दुर्गा
12 केदार पुत्र हरभान
13 छुटटन पुत्र हरभान
14 सतीश पुत्र खिलाडी
15 अनिता पुत्री खिलाडी
16 लडडो बेवा खिलाडी
17 राजपाल पुत्र शिवलाल
18 रामस्वरूप पुत्र शिवलाल
19 मदन पुत्र रामजीलाल
20 विजेन्द्र पुत्र रामजीलाल
21 कलावती बेवा रामजीलाल
22 रूपबाई पुत्री रामजीलाल
23 हरप्यारी पुत्री रामजीलाल
24 पूरण पुत्र भोरया
25 राजू पुत्र भोरया
26 भूरसिंह पुत्र भोरया सभी जाति जोगी निवासी ग्राम करीरी तहसील टोडाभीम जिला करौली
27 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, टोडाभीम जिला करौली

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री वी.श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री मोडूदान देथा, सदस्य

उपस्थितः श्री वी.पी.सिंह वकील अपीलार्थीगण
श्री अशोक अग्रवाल वकील प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः.13.8.18

यह द्वितीय अपील धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर द्वारा प्रकरण संख्या 248/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 2.11.2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी अपीलार्थीगण ने एक वाद बाबत घोषणा खातेदारी एवं स्थाई निषेधाज्ञा का उपखण्ड अधिकारी, टोडाभीम के न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम करीरी स्थित साबिक खसरा नम्बर 253 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 257/1/2 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि वादी संख्या 1 श्रीफल एवं वादी संख्या 2 व 3 के पूर्वाधिकारी फूल्या के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि हैं। उक्त आराजीयात से प्रतिवादीगण का कोई संबंध नहीं रहा है एवं न ही उनका कब्जा काश्त है। इसी अनुरूप जमाबन्दी सम्वत 2039 से 2042 में अंकित हैं। भू प्रबन्ध के दौरान आराजी खसरा नम्बर 253 के नये खसरा नम्बर 504, 505, 516 से 521, 510/689, 520/690 तथा साबिक खसरा नम्बर 157/1/2 के नवीन खसरा नम्बर 531 लगायत 550 तथा 547/691 कायम किये गये। प्रतिवादीगण के खातेदारी की साबिक खसरा नम्बर 257/1/1 रकबा 16 बीघा 14 बिस्वा व खसरा नम्बर 257/2 रकबा 4 बीघा के नये खसरा नम्बर 513, 514, 529, 532 कायम कर गैर कानूनी रूप से वादीगण की आराजीयात के सम्मलित कर दिया एवं वादी संख्या 1 श्रीफल का नाम कटवा दिया जो अनुचित है। हाल खसरा नम्बर 504, 505, 516 से 521, 510/689 व 520/690 में प्रतिवादीगण ने गलत रूप से अपना 1/2 हिस्सा अंकित करा लिया जो नल वोइड है। अतः वाद स्वीकार कर वादीगण को उक्त आराजीयात का खातेदार घोषित किया जावे एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे। प्रतिवादी संख्या 15 व 16 ने जबाबदावा प्रस्तुत कर वाद का खण्डन किया। विचारण न्यायालय ने दावे व जबाबदावे के आधार पर 6 तनकियात कायम की एवं निर्णय दिनांक 24.9.2003 से वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री कर दिया। इसके विरूद्ध

प्रतिवादी प्रत्यर्थीगण ने राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की। राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर ने निर्णय दिनांक 2.11.2006 से अपील स्वीकार करली। इससे व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

2. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपनी बहस में तर्क दिया कि जमाबन्दी सम्वत 2039 से 2042 में साबिक खसरा नम्बर वादीगण अपीलार्थीगण की खातेदारी में दर्ज थे तो भू प्रबन्ध में बने नवीन खसरा नम्बरों में प्रतिवादी प्रत्यर्थी संख्या 1 से 8 का नाम बिना किसी सक्षम अधिकारी या न्यायालय के आदेश के दर्ज कर दिया जो अनुचित एवं अवैधानिक है। भू प्रबन्ध विभाग इस प्रकार वादीगण के साथ प्रतिवादीगण का नाम सह खातेदार के रूप में दर्ज नहीं कर सकता। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने मात्र खसरा गिरदावरी सम्वत 2009 में प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीगण के पूर्वज का नाम अंकित होने को आधार मानकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो अनुचित एवं निराधार है। वादीगण अपीलार्थीगण लगभग 30 वर्षो से विवादित भूमि के खातेदार दर्ज चले आ रहे हैं। मात्र खसरा गिरदावरी में नाम दर्ज होने के आधार पर भू प्रबन्ध विभाग द्वारा बिना अधिकार किये गये अंकन को वैध नहीं ठहराया जा सकता। राजस्व अभिलेख (अधिकार अभिलेख) के विपरीत मौखिक साक्ष्य को महत्व नहीं दिया जा सकता। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने मौखिक साक्ष्य का गलत विवेचन किया है।

3. विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दियाकि भू प्रबन्ध विभाग से पूर्व की जमाबन्दी वाद में पेश है जो प्रदर्श 1 है। जो जमाबन्दी सम्वत 2039 से 2042 है । इसमें तहसीलदार टोडाभीम के आदेश क्रमांक 675 दिनांक 8.7.93 का अंकन है तथा तथा नामान्तरकरण संख्या 51 दिनांक 11.5.93 विक्रय पत्र से 257/1/2 के चार बिस्वा पर पूसा पुत्र भोरया का नाम आने का इन्द्राज है। भू प्रबन्ध पश्चात की जमाबन्दी सम्वत 2052 आधार वर्ष प्रस्तुत हुई है। इसमें किसी नामान्तरकरण का संदर्भ नहीं है। विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने जिस नामान्तरकरण संख्या 112 का संदर्भ दिया है, प्रथम तो उसकी कोई प्रमाणित प्रति पेश नहीं हुई तथा जमाबन्दी में इसके अमल के अंकन को लिये नोट की जमाबन्दी की प्रति पेश नहीं हुई है। जिसका साक्ष्य की दृष्टि से महत्व निर्रथक कागज के सिवाय कुछ नहीं है। इसमें संख्या के कालम में 112 के स्थान पर 12 है तथा विरासत से हिस्सा दर्ज किया का अंकन है तथा पूर्व प्रविष्टि में खसरा नम्बर 257/1/2 का रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा तथा प्रविष्टि पश्चात 9 बीघा 16 बिस्वा अंकित होना प्रकट होता है। पूर्व प्रविष्टि में फुल्या श्रीफल का नाम है। इनका नाम बदस्तुर नयी प्रविष्टि में भी है और नया नाम गंगासहाय व रामसहाय का जोड

दिया है। ऐसा इन्द्राज विरासत का इन्द्राज नहीं हो सकता है। ऐसे दस्तावेज पर निर्भर नहीं रहा जा सकता। ऐसी अस्पष्ट तथा विरोधाभाषी ऐसी फोटो प्रति जिसका जमाबन्दी अमल अंकन सदंर्भ प्रस्तुत नहीं है, अधिकार को सत्य करने का आधार नहीं हो सकती है। अपितु अधिकार के बने रहने की स्थिति को समाप्त करती है। विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि प्रदर्श डी–1 इनका दस्तावेज है। इसमें सम्वत 2019 में कालम संख्या 47 टिप्पणीयां तथा अधिकारों कब्जे किराये तथा राजस्व आदि में परिवर्तन के कालम में खसरा नम्बर 253 व 257/1/2 में अंकित अनुसार नामान्तरकरण संख्या 33 द्वारा खसरा नम्बर 253 में भमसु के बजाय फूल्या, श्रीफल पिता भमसु के नाम किया गया अंकित है। इस गिरदावरी में ममसु का नाम खातेदार गैर खातेदार के कालम में था और लाल स्याही से उसके नीचे नवीन अंकन हमारा हुआ है जो विधि के अनुसारण में हुआ है। इसका इन्होंने कोई खण्डन नहीं किया है। सम्वत 2019 के बीस वर्ष के बाद की जमाबन्दी तक यह इन्द्राज निरंतर रहा जो बीस वर्ष की अवधि में इन्होंने कोई कार्यवाही नहीं की। यद्यपि पूर्व में यह खातदोर अंकित नहीं थे, केवल नुमाईशी तौर पर गलत रूप में इनकी काश्त दर्ज थी। भू प्रबन्ध की जमाबन्दी सम्वत 2052 में आई। यह तीस वर्ष की अवधि है। भू प्रबन्ध ने किस कानूनी सक्षमता से कार्यवाही की यह प्रकट नहीं है। यह प्रकट है कि भू प्रबन्ध ऐसा करने हेतु सक्षम नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय पत्रावली में उपलब्ध तथ्यों व साक्ष्यों के विपरीत है। तनकीवार विवेचन करते हुए निर्णय नहीं दिया गया है। भू प्रबन्ध विभाग को पूर्व इन्द्राज को ही दौहराना चाहिये था। विचारण न्यायालय ने सही रूप से दावा स्वीकार किया है। अतः यह अपील स्वीकार की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने अपनी बहस में तर्क दिया कि विवादित आराजीयात पर प्रारम्भ से ही प्रतिवादी प्रत्यर्थीगण के पूर्वज खातेदार के रूप में दर्ज चले आ रहे थे जिसकी पुष्टि खसरा गिरदावरी सम्वत 2009 से 2012 से होती है। बाद में प्रतिवादीगण के पूर्वजों का नाम हटा दिया एवं वादीगण का नाम दर्ज कर दिया जिसे दुरूस्त किया जाकर कब्जे के अनुसार वादीगण के साथ प्रतिवादीगण का नाम दर्ज किया गया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सभी तथ्यों का विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है जो न्यायोचित है। नामान्तरकरण संख्या 112 से हमारा नाम आया है। इसका इन्होंने खण्डन नहीं किया है। प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों एवं मौखिक साक्ष्यों से विवादित भूमि के 1/2 हिस्से पर प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीगण का कब्जा काश्त होना प्रमाणित है। वादीगण का विवादित भूमि पर तन्हा कब्जा काश्त नहीं है बल्कि आधे हिस्से पर प्रतिवादीगण का कब्जा काश्त है। अतः यह अपील खारिज की जावे।

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

6. उपखण्ड अधिकारी, टोडाभीम ने तनकीवार विवेचन करते हुए साबिक आराजी खसरा नम्बर 253 व 257/1/2 वादीगण अपीलार्थीगण के तन्हा खातेदारी की होना मानते हुए वादीगण का वाद स्वीकार कर डिक्री किया है। राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर ने खसरा गिरदावरी सम्वत 2009 से 2012 एवं 2013 से 2031 में प्रतिवादीगण का 1/2 हिस्सा दर्ज होने को आधार मानकर अपील स्वीकार की है।

7. पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य जमाबन्दी सम्वत 2039 से 2042 प्रदर्श 1 में साबिक खसरा नम्बर 253 एवं 257/1/2 फूल्या, श्रीफल पिता भम्बू की खातेदारी में दर्ज है तथा इसी जमाबन्दी में साबिक खसरा नम्बर 257/1/1 व 257/2 प्रतिवादीगण प्रत्यर्थीगण के पूर्वाधिकारियों के नाम दर्ज है। जमाबन्दी सम्वत 2052 प्रदर्श में नवीन खसरा नम्बरों में वादी संख्या 2 व 3 के पूर्वाधिकारी फूल्या का 35/156 हिस्सा प्रतिवादीगण की सह खातेदारी के साथ अंकित किया हुआ है। मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श 3, प्रदर्श 4 व प्रदर्श 5 के अनुसार साबिक खसरा नम्बरों से वाद में अंकित अनुसार नवीन खसरा नम्बर बनना साबित है। प्रतिवादी प्रत्यर्थीगण की ओर से प्रस्तुत खसरा गिरदावरी सम्वत 2009 से 2012 प्रदर्श डी1 में ममंमु वल्द मन्नु का नाम दर्ज है तथा मूलया वल्द नानगा मममु वल्द घुडया की काश्त दर्ज है तथा खसरा नम्बर 257/1/2 पर खुदकाश्त दर्ज है। इसी प्रकार प्रदर्श डी 2 खसरा गिरदावरी सम्वत 2031 व 2032 से 2035 में फूल्या, श्रीफल का खातेदार के रूप में दर्ज है तथा खुदकाश्त सम्वत 2031 में दर्ज है एवं गंगासहाय का 1/2 अंकित है।

8. दस्तावेजी साक्ष्यों से यह स्पष्ट रूप से साबित है कि विवादित भूमि साबिक खसरा नम्बर 253 व 257/1/2 के वादीगण श्रीफल व मृतक फूल्या (वादी संख्या 2 व 3 का पूर्वाधिकारी) खातेदार काश्तकार राजस्व अभिलेख में दर्ज थे। खसरा गिरदावरी रेकार्ड आफ राईट नहीं है। ऐसी स्थिति में खसरा गिरदावरी में पटवारी हल्का द्वारा कब्जे का किया गया कोई अंकन जमाबन्दी के मुकाबले अधिक महत्व नहीं रखता है क्योंकि रेकर्ड आफ राईट जमाबन्दी होती है। अर्थात जमाबन्दी में प्रारम्भ से दर्ज होने अर्थात दिनांक 15.10.55 को दर्ज रहने तथा ऐसी स्थिति नहीं होने पर किसी सक्षम आदेश का सप्रमाण उल्लेख नहीं किया है जिसके अनुसरण में प्रतिवादीगण खातेदार हुए। ऐसी स्थिति में अभिलेख में ऐसा परिवर्तन भू प्रबन्ध अपने स्तर पर बिना किसी सक्षम आदेश तथा प्रक्रिया का अनुसरण किए सक्षम आदेश के बिना नहीं कर सकता था। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने जिस नामान्तरकरण संख्या 112

को अपने निर्णय का आधार बनाया है उसकी कोई प्रति पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध अस्पष्ट अप्रमाणित फोटोप्रति में भी 112 की जगह 12 पढने में आ रहा है तथा आधार विरासत दर्ज है जबकि वर्तमान व आगामी प्रविष्टि विरासत होना प्रकट नहीं करती है। साथ ही जमाबन्दी में इसके अमल का अंकन पेश नहीं हुआ है। ऐसा दस्तावेज जो अभिलेख पर नहीं लिया गया हो उस पर पक्षकारेां की जबाबदेही नहीं आई हो खातेदारी अधिकारों की घोषणा व वर्तमान इन्द्राज को कोई बल नहीं दे सकता है। इसके साथ प्रदर्श डी–1 जो कि प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज है उसमें वादीगण का नाम खातेदार/ गैर खातेदार के कालम में लाल स्याही से अंकित है तथा सम्वत 2019 में कालम संख्या 47 में नामान्तरकरण संख्या 33 का अंकन है जिसके अनुसार वादीगण का नाम आना अंकित है। प्रतिवादीगण ने इस बारे में कोई कथन नहीं किया है। इस सम्पूर्ण अवधि की जमाबन्दी बनी ही नहीं, ऐसा सप्रमाण कथन प्रतिवादीगण का नहीं था। ऐसी स्थिति में मात्र गिरदावरी के आधार पर स्वतः खातेदारी उत्पन्न नहीं होगी। साथ ही सम्वत 2019 से 2039 तक की बीस वर्ष की अवधि में इन्द्राज को प्रतिवादीगण ने चुनौतिग्रस्त नहीं किया तथा तीस वर्ष पश्चात भू प्रबन्ध ने किस प्रक्रिया व विधि के तहत ऐसा किया। इसे प्रकट करने में प्रतिवादीगण असफल रहे हैं। ऐसी स्थिति में प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है। इससे यह स्पष्ट है कि साबिक खसरा नम्बर वादीगण के खातेदारी एवं कब्जे काश्त में रहे हैं।

9. भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान भू प्रबन्ध विभाग द्वारा साबिम खसरा नम्बरों के नवीन खसरा नम्बर बनाकर बिना किसी सक्षम अधिकारी अथवा न्यायालय के आदेश के वादी संख्या 1 श्रीफल का नाम साबिक खसरा नम्बर 253 से बने नवीन खसरा नम्बरों से हटाया गया है एवं फूल्या का 1/2 हिस्सा दर्ज कर 1/2 हिस्से पर प्रतिवादीगण का नाम दर्ज किया गया है जो अनुचित एवं निराधार है। इसी प्रकार साबिक खसरा नम्बर 257/1/2 एवं 257/1/1 एवं 257/2 के नवीन खसरा नम्बरों को सम्मलित कर एक खाता बनाया जाकर इसमें वादी संख्या 2 व 3 के पूर्वाधिकारी का 35/156 हिस्सा दर्ज किया गया है परन्तु इसमें वादी संख्या 1 श्रीफल का नाम विलोपित कर दिया जो अनुचित एवं क्षेत्राधिकार बाहर है क्योंकि भू प्रबन्ध विभाग को इस प्रकार साबिक के मुकाबले नवीन खसरा नम्बरों पर प्रतिवादीगण का नाम खातेदार के रूप में दर्ज किया जाना व वादी श्रीफल का नाम विलोपित करने का क्षेत्राधिकार ही नहीं है। भू प्रबनध विभाग को इस प्रकार रेकर्ड आफ राईट में परिवर्तन करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायलाय ने तनकीवार विवेचन करते हुए दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर जो निर्णय पारित किया है वह विधि अनुरूप एवं न्यायोचित होने से बहाल रखे जाने योग्य है। प्रथम अपीलीय

न्यायालय ने रेकर्ड आफ राईट के विपरीत जाकर तनकीवार विवेचन नहीं करते हुए निर्णय दिया है जो अनुचित होने से समर्थित किये जाने योग्य नहीं है।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार यह अपील स्वीकार की जाती है एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर का निर्णय व डिक्री दिनांक 2.11.2006 निरस्त किये जाते हैं तथा उपखण्ड अधिकारी, टोडाभीम का निर्णय व डिक्री दिनांक 24.9.2003 यथावत रखे जाते हैं।

निर्णय लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मोडूदान देथा)
सदस्य

(वी.श्रीनिवास)
अध्यक्ष