न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री नखतदान बारहठ, आर.ए.एस.

2017RAAJu223RTA003 Ramakishan etc Vs Sawaisingh etc

1. (26.3.2009 को नाम तर्क किया गया)
2. राधाकिशन पुत्र हरीकिशन के कायममुकामान--
   a. श्रीमती विजयलक्ष्मी धर्मपत्नी स्व. श्री राधाकिशन
   b. प्रमिला पुत्री स्व. श्री राधाकिशन पुरोहित
   c. अनुराधा पुत्री स्व. श्री राधाकिशन पुरोहित
   d. श्रीकुशल पुत्र स्व. श्री राधाकिशन पुरोहित
   निवासीगण कल्लों की गली, पुरोहित कबुतरों का चौक, जोधपुर
3. नारायणकिशन पुत्र श्यामकिशन पुष्करणा ब्राहम्ण निवासीगण 10वीं सी रोड, मकान नम्बर 570, सरदारपुरा, जोधपुर
4. बालकिशन पुत्र श्रीकिशन पुष्करणा ब्राहम्ण
5. गोपाललाल पुत्र जंवरीलाल पुष्करणा ब्राहम्ण
6. श्रीमती जंवरीलाल विधवा श्री जंवरीलाल पुष्करणा ब्राहम्ण निवासीगण बनावतों की गली, पुष्टिकर स्कूल के पीछे जालोरी गेट, जोधपुर
7. गंगाराम पुत्र काशीराम पुष्करणा ब्राहम्ण निवासी रोग निदान केन्द्र के पास वाली गली बाईजी के तालाब की पुरानी नहर, जालोरी गेट के अन्दर जोधपुर

----- **अपीलाण्ट्स**

ब

ना

म

1. सवाईसिंह पुत्र नाहरसिंह राजपूत, निवास सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
2. हुकमसिंह पुत्र नाहरसिंह जरिये कायममुकामान --
   a. श्रीमती कैलाशकंवर पुत्री स्व. श्री हुकमसिंह राजपूत धर्मपत्नी विक्रमसिंह राजपूत, निवासी पोया, तहसील बाली, जिला पाली
3. भेरूसिंह पुत्र विजयसिंह राजपूत, निवासी सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

4. गणपतसिंह पुत्र नाथुसिंह राजपूत, निवासी सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
5. फूलसिंह उर्फ छैलसिंह पुत्र स्व. श्री देवीसिंह राजपूत, निवासी सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
6. नारायणसिंह पुत्र स्व. श्री देवीसिंह राजपूत, निवासी सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
7. श्रीमति राजकंवर धर्मपत्नी स्व. श्री देवीसिंह राजपूत, निवासी सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली

-----रेस्पो.

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरुद्ध निर्णय व डिकी उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर दिनांक 03 अक्तूबर 2008 राजस्व वाद संख्या 131/1998 सवाईसिंह व अन्य बनाम रामाकिशन इत्यादि

----- 0 -----

उपस्थित-

श्री लाधूराम पूनिया, अधिवक्ता अपीलाण्ट्स
श्री नवीन दवे, अधिवक्ता रेस्पो.

नि र्ण य

दिनांक : 18 दिसम्बर 2019

अपीलाण्ट्स ने विद्वान उपखण्ड अधिकारी, सोजत द्वारा राजस्व वाद संख्या 131/1998 सवाईसिंह व अन्य बनाम रामाकिशन इत्यादि में पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 03 अक्तूबर 2008 के खिलाफ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 223 के तहत आलौच्य अपील अदालत हाजा के समक्ष दिनांक 22 अक्तूबर 2008 को पेश की गयी है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

इस प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सोजत के समक्ष वादीगण-रेस्पो. संख्या एक से तीन ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 के तहत वाद प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम सुगालिया तहसील मारवाड जंक्शन जिला पाली स्थित आराजी खसरा संख्या 16 रकबा 13 हैक्टेयर 44.31 एकड जिसके पुराने खसरा संख्या 8 रकबा 81 बीघा 06 बिस्वा स्व. नाहरसिंह पुत्र सरदारसिंह तथा रावतसिंह पुत्र जीवराजसिंह की भोम की जागीर की खुदकाश्त की भूमि होना बताया और उक्त आराजी प्रतिवादीगण के पूर्वज हरीकिशन, श्रीकिशन, काशीराम व जंवरीलाल के पास 18 वर्ष के लिए वर्षकटी में रखी जाना बताया और कथन किया कि उक्त वर्षकटी की अवधि संवत 2007 को सम्पूर्ण हो गयी। वाद में यह भी जाहिर किया गया कि ग्राम सुगालिया का सेटलमेण्ट संवत 2009 में हुआ, जिसमें जारी पर्चा लगान में रावतसिंह आदि को जागीरदार बताया गया है तथा हरीकिशन आदि को वर्षकटीदार दर्ज किया गया है। वर्षकटी की अवधि पूर्ण हो जाने से हरीकिशन आदि द्वारा वादग्रस्त आराजी का कब्जा छोड दिये जाने के बावजूद त्रुटिवश खातेदारी उनके नाम दर्ज हो गयी। वादग्रस्त आराजी नाहरसिंह आदि के आपसी बंटवारे में रखी गयी, जिस पर कब्जा संवत 2007 से निरन्तर आदिनांक तक नाहरसिह का एवं नाहरसिंह के देहावसान के बाद वादीगण का चले आना बताया। ग्राम सुगालिया में द्वितीय सेटलमेण्ट संवत 2029 से 2032 तक हुआ, जिसमें भी कब्जा काश्त वादीगण का होते हुए भी खातेदारी इन्द्राजात हरीकिशन आदि के नाम दोहराये गये। अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त आराजी का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

प्रतिवादीगण-अपीलाण्ट्स ने उक्त वाद का जबाब पेश कर खण्डन किया और बताया कि प्रतिवादीगण ने वादग्रस्त आराजी का संवत 2007 अथवा अन्य कभी भी कब्जा नही छोडा, वादग्रस्त आराजी कभी भी नाहरसिंह अथवा वादीगण की खुदकाश्त भूमि नहीं रही, सर्वे एवं सेटलमेण्ट के दौरान मौके पर बहैसियत खातेदार कृषक कब्जा-काश्त प्रतिवादीगण का ही होने के कारण सेटलमेण्ट विभाग द्वारा सही तौर पर उन्हें खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया है।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावे एवं जबाब के आधार पर प्रकरण में कुल सात तनकियात कायम की गयी और उभयपक्षकारान की साक्ष्य सुनवाई के बाद उक्त दावा जरिये अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी दिनांक 03 अक्तूबर 2008 को वादीगण-रेस्पो. संख्या एक से तीन के पक्ष में डिकी कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं डिकी के खिलाफ प्रतिवादीगण-अपीलाण्ट्स द्वारा आलौच्य अपील प्रस्तुत की गयी है।

बहस सुनी गयी। अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स द्वारा मामले के तथ्यों एवं अपील मीमों में वर्णित बिन्दुओं को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किये गये कि वादीगण-रेस्पो. द्वारा खातेदारी अधिकारों की घोषणा का दावा उपखण्ड अधिकारी सोजत के समक्ष प्रस्तुत किया गया है, जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 के तहत ऐसे वाद का श्रवणाधिकार तृतीय अनुसूची में मात्र सहायक कलेक्टर का ही उपलब्ध है। अतः अपीलाधीन निर्णय एवं डिकी क्षेत्राधिकारविहीन होने के आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। प्रदर्श-1 के कॉलम संख्या 3 (जागीरदार/भूमिधारी के कॉलम) में रावतसिंह, नाहरसिंह आदि का नाम दर्ज है, किन्तु

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

काश्तकार खातेदार के कॉलम में वादग्रस्त आराजी इनकी खुदकाश्त दर्ज नहीं है तथा मूर्तहीन शंकरलाल पुष्करणा का नार्म दर्ज है। इस अंकन से वादग्रस्त आराजी शंकरलाल इत्यादि की होना स्पष्ट है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड की प्रविष्टियों को समझने में त्रुटि की गयी है। वर्षकटी की समाप्ति पर कब्जा छोड दिये जाने की कोई दस्तावेजी साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं की गयी है और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र गिरदावरी की प्रविष्टियों के आधार पर वादीगण का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मानने में गम्भीर भूल की गयी है, क्योंकि गिरदावरी में भी प्रतिवादीगण खातेदार दर्ज है, वादीगण का नाम गिरदावरी दस्तावेज में मात्र विशेष विवरण के कॉलम में दर्ज है। लगान की रसीदात के आधार पर खातेदारी अधिकारों का विनिश्चयन नहीं किया जा सकता, क्योंकि इन रसीदात में मात्र लगान जमा कराने वाले व्यक्ति का नाम लिखा जाता है, और लगान किसी भी व्यक्ति के मार्फत जमा कराया जा सकता है। सेटलमेण्ट की प्रविष्टियों के खिलाफ कोई उज्र-एतराज वादीगण द्वारा सक्षम अधिकारियों के समक्ष प्रस्तुत नहीं किये गये, ऐसी स्थिति में बिना किसी समुचित आधार के अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भू-प्रबंध के इन्द्राजात को गलत मानने में गम्भीर कानूनी त्रुटि की गयी है। प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य सबूत पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समुचित गौर ही नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर भी गौर नहीं किया गया है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 प्रभाव में आने के बाद खातेदारी अधिकारों की घोषणा के मामले में भूमिधारक राज्य सरकार जरिये तहसीलदार एक अनिवार्य पक्षकार है, मगर आलौच्य प्रकरण में इसे बतौर रेस्पो. मामले में पक्षकार नहीं

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

बनाया गया है। अतः नॉन-ज्योइण्डर ऑफ नेसेसरीज पॉर्टीज के आधार पर भी मूल दावा खारिज किये जाने योग्य है। वर्षकटी की अवधि संवत 2007 में समाप्त हो जाने के बाद भी प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजी का कब्जा वादीगण को सुपुर्द नहीं किया गया था, इसके उपरान्त भी आलौच्य वाद अधीनस्थ न्यायालय में करीब 58 साल बाद सन् 1998 में प्रस्तुत किया गया, जो कब्जा प्राप्ति हेतु निर्धारित समय सीमा 12 साल व्यतीत हो जाने के बाद अत्याधिक विलम्ब से प्रस्तुत किया गया है। अतः मूलदावा मियाद-बाधित होने के कारण भी खारिज किये जाने योग्य होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे डिक्री करने में गम्भीर कानूनी एवं तथ्यात्मक त्रुटि की गयी है। अतः अपील अपीलाण्ट्स स्वीकार की जाकर वांछित अनुतोष प्रदान किया जावे। अपनी बहस के समर्थन में अधिवक्ता-अपीलाण्ट ने एआईआर 2016 राजस्थान 89 उद्धरित की।

जबाब में अधिवक्ता-रेस्पो. ने अपनी लिखित बहस एवं अपील-मीमो के प्रस्तुत लिखित जबाब में वर्णित बिन्दुओं को दोहराया तथा अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री का समर्थन करते हुए कथन किया कि राजस्व (ग्रुप-छः)विभाग के परिपत्र कमांक प5(II)राजस्थान-6/99/12 दिनांक 17 अगस्त 1999 के जरिये उपखण्ड अधिकारी को वाद सुनवाई का अधिकार प्रदत्त किया जा चुका है। वक्त सेटलमेण्ट के पूर्व से ही वादीगण-रेस्पो. के पूर्वज वादग्रस्त आराजी के खातेदार चले आ रहे है। सेटलमेण्ट को मात्र प्रविष्टि दोहराने का अधिकार है। बिना किसी ठोस आधार अथवा न्यायालय के आदेश के बिना सेटलमेण्ट विभाग द्वारा किसी प्रविष्टि को बदला अथवा विलोपित नहीं किया जा सकता है। वर्षकटी की अवधि संवत 2007 में समाप्त हो चुकी थी। इसके अलावा राजस्थान काश्तकारी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

अधिनियम, 1955 प्रभाव में आने के बाद कृषि भूमि संबंधित किसी भी प्रकार का रहन 5 साल की अवधि बाद स्वतः ही चुकता माना जाता है और रहनसुदा सम्पत्ति रहनमुक्त मानी जाती है। बंधक सम्पत्ति का धारक व्यक्ति उस सम्पत्ति का कभी भी खातेदार या काश्तकार नहीं हो सकता है। भोम की भूमि की खातेदारी भोमिये की ही है, परिवर्तनीय नहीं है, काश्तकार के कॉलम में मुर्तहीन शंकरलाल दर्ज है यानि कि बहैसियत रावतसिंह व नाहरसिंह के काबिज है, तनहा रूप से अपीलाण्ट्स का कब्जा-काश्त नहीं रहा और खतौनी बंदोबस्त संवत 2010 में कॉलम संख्या 2 में रावतसिंह आदि भौमिये के रूप में दर्ज है व खसरा गिरदावरी में भी रहीन (मृर्तहीन) बंधक हरिनारायण व शंकरलाल दर्ज है। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड से वस्तुस्थिति स्पष्ट हो जाती है। सेटलमेण्ट के पूर्व और सेटलमेण्ट के बाद भी कब्जा वादग्रस्त आराजी पर वादीगण-रेस्पो. का ही कायम है, अपीलाण्ट्स का साधिकार कब्जा बहैसियत खातेदार कृषक कभी भी वादग्रस्त आराजी पर नहीं रहा है। वादीगण-रेस्पो. का दावा खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए प्रस्तुत किया गया है और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 के तहत इसके लिए कोई समय सीमा निर्धारित नहीं की गयी है। अतः प्रस्तुत दावा मियाद-बाधित नहीं है। अंत में अधिवक्ता-रेस्पो.-वादी ने कथन किया कि आलौच्य मामले में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 43(4) के प्रावधाना लागू होते है जिनके प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण-रेस्पो. त्रका दावा डिकी करने में कोई अनियमितता या विधिक भूल नहीं की गयी है। अपील अपीलाण्ट्स सारहीन होने से तदनुसार खारिज की जावे। अपनी बहस के समर्थन में अधिवक्ता-रेस्पो. ने निम्नलिखित नजीरें पेश की --

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

a. 1988 RRD 337 (DB)
b. 1989 RRD 635 (DB) HC
c. 1987 RRD 373
d. 1969 RRD 62

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया एवं उपलब्ध अभिलेख का आद्योपान्त गम्भीरतापूर्वक अध्ययन किया। साथ ही प्रस्तुत नजीरों और संबंधित विधिक प्रावधानों का भी अध्ययन किया गया। आलौच्य मामले में दावे एवं जबाब दावे के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निम्नलिखित तनकियात कायम की गयी है --

1. **आया ग्राम सुगालिया तहसील मारवाड जंक्शन की विवादित कृषि भूमि मौजूदा खसरा संख्या 16 रकबा 13 हैक्टेयर 44.21 एयर की कृषि भूमि स्व. नाहरसिंह पुत्र सरदारसिंह व रावतसिंह पुत्र जीवराजसिंह रापजूत निवासी सुगालिया की भोम जागीर खुदकाश्त थी?(जिम्मे वादीगण)**

तनकी संख्या एक सिद्ध करने का दायित्व वादी-पक्ष पर रखा गया। इस संदर्भ में प्रस्तुत साक्ष्य-सबूत का अवलोकन करने पर पाया जाता है कि प्रदर्श-पी4 खसरा गिरदावरी (चतुर्वर्षीय) ग्राम सुगालिया तहसील खारची जिला पाली संवत 2012 से 2015 के अनुसार वादग्रस्त आराजी कॉलम संख्या 5 नाम भूमि-अधिकारी जागीरदार उपजागीरदार तथा मालगुजार बिस्वेदार या जमींदार) विवरण सहित व भूमि अधिकारी का प्रकार में रावतसिंह वल्द जीवराजसिंह ½कौम राजपूत सां. देह नारसिंह पुत्र सरदारसिंह सा. देह ½ राहिन कासीराम व हरीलाल व शंकरलाल पुसकरना सा. जोधपुर वाला मुरतहीन बजरिये रजिस्ट्री बरसकटी 18 साल दर्ज है। इसी प्रकार इसी दस्तावेज के कॉलम संख्या 6 नाम उप-कृषक

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

विवरण सहित में "बकब्जा मुर्तहीन" अंकित है। प्रदर्श-पी2 खतौनी बंदोबस्त ग्राम सुगालिया तहसील खारची में भी आराजी खसरा संख्या 8 रकबा 81 बीघा 6 बिस्वा रावतसिंह पुत्र जीवराजसिंह व नारसिंह पुत्र सरदारसिंह कौम राजपूत साकिन देह भोमिया व.हि. बराबर खा.न. 51 दर्ज है और इससे जुडते अगले कॉलम में हरीकिसन श्रीकिसन कासीराम जवरीलाल बेटा पोता शंकरलाल रा जातरा पुसकरना ब्राम्ण सा. जोधपुर खातेदार दर्ज है। जाहिर है कि भोम की भूमि की खातेदारी भोमिये की ही है, परिवर्तनीय नहीं है, काश्तकार के कॉलम में मुर्तहीन शंकरलाल दर्ज है यानि कि बहैसियत रावतसिंह व नाहरसिंह के काबिज है, तनहा रूप से अपीलाण्ट्स का कब्जा-काश्त नहीं रहा और खतौनी बंदोबस्त संवत 2010 में कॉलम संख्या 2 में रावतसिंह आदि भौमिये के रूप में दर्ज है व खसरा गिरदावरी में भी रहीन (मृर्तहीन) बंधक हरिनारायण व शंकरलाल दर्ज है।

मौखिक साक्ष्य में जिन गवाहान के बयानात हुए है, उनमें दोनों पक्षों की ओर से प्रस्तुत गवाहान ने अपने-अपने पक्षों के अभिकथनों के अनुरूप बयान दिये है, मगर जिरह में प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत गवाहान में से गवाह गंगाराम पुत्र काशीराम आयु 72 साल ने दिनांक 01 अप्रेल 2008 को हुई जिरह में बताया कि यह जमीन पहले जमींदार की हो तो उसे मालूम नहीं, पहला और दूसरा सेटलमेण्ट कब हुआ, उसे कोई जानकारी नहीं, उसके पट्टे किसे मिले, उसे कोई जानकारी नहीं। फिर जिरह में खुद कहा कि उनकी तरफ से रामेश्वर मुथा ही काश्त करता था, उनके द्वारा कभी काश्त नहीं की गयी। जिरह के दौरान इस गवाह ने यह भी जाहिर किया कि हरीकिशन खुद काश्त नहीं करते थे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

वादी पक्ष के गवाह पीडब्ल्यु-1 ने जिरह में वादग्रस्त आराजी 18 साल की वर्षकटी पर देना बताया।

इन सभी साक्ष्य एवं सबूतों के आधार पर रहन की अवधि का अवसान हो चुका था, अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या एक का निस्तारण वादीगण के पक्ष में और प्रतिवादीगण के खिलाफ किया गया, जिससे अदालत हाजा सहमत है, अतः तनकी संख्या एक के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष यथावत रखा जाता है।

2. **आया उक्त कृषि भूमि को स्व. नाहरसिंह स्व. रावतसिंह के पिता स्व. जीवराजसिंह ने प्रतिवादीगण के बडेरो स्व. हरीकिशन व श्रीकिशन के पास संवत 1989 से संवत 2007 तक वर्षकटी में रखी जो वर्षकटी समाप्त होने पर कब्जा छोड कर चले गये?(जिम्मे वादीगण)**

तनकी संख्या एक का विवेचन करने के साथ-साथ तनकी संख्या दो का विवेचन स्वतः ही किया जा चुका है। तनकी संख्या एक का विवेचन करते समय जिन दस्तावेजात की प्रविष्टियों का विश्लेषण किया गया, उससे यह स्पष्ट रूप से प्रकट होता है कि वादग्रस्त आराजी वादीगण के पूर्वजों की भोम खातेदारी की भूमि थी, और वादीगण के पूर्वजों द्वारा यह भूमि प्रतिवादीगण के पूर्वजों के पास 18 वर्षो की अवधि के लिए वर्षकटी यानि रहन रखी गयी थी।

जहाँ तक उक्त रहन की अवधि समाप्त होने पर प्रतिवादीगण के पूर्वजों द्वारा कब्जा पुनः वादीगण के पूर्वजों को सुपुर्द किये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में चूंकि रहन का यह मामला राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 प्रभाव में आने के पूर्व

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

का है यानि रहन की समयावधि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 प्रभाव में आने के पूर्व की है, इसलिए इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 43(4) के प्रावधान लागू होंगे।

Section 43(4) A usufructuary mortgage of any land -made before the commencement of this Act shall. upon the expiry of the period mentioned in the mortgage-deed or twenty years- from the date of execution thereof. whichever period is less. be deemed to have been satisfied in full without any payment whatsoever by the mortgagor and the mortgage debt shall accordingly be deemed to have been extinguished and thereupon the **mortgaged land shall be redeemed and possession thereof shall be delivered to the mortgagor free from all encumbrances.**

स्थिति को और स्पष्ट करते हुए 1989 आरआरडी 634 रामचन्द्र बनाम राजस्थान सरकार के मामले में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने धारित किया कि -- Whether after expiry of period of mortgage or 20 years, as the case may be, in respect of agricultural land the ortgagee in possession becomes a trespasser—Held, yes – Mortgagee in possession of tenancy rights will be tenant within meaning of S. 5(43) only during subsistence of mortgage – Mortgage stands redeemed or extinguished after specified period, and mortgagee in possession will be liable to eviction as a trespasser. इतना ही नहीं, 1987 आरआरडी 373 नन्दसिंह बनाम जागीरसिंह के मामले में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा तो यहाँ तक धारित किया गया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा15 के अन्तर्गत -- A mortgagee in possession of land at time of commencement of Act does not acquire Khatedari rights. इससे यह भली भांति स्पष्ट हो जाता है कि आलौच्य मामले में जब वादीगण के पूर्वजों द्वारा प्रतिवादीगण के पूर्वजों के पक्ष में वादग्रस्त आराजी के संबंध में जो वर्षकटी का 18 वर्ष की अवधि संवत 1989 से 2007 तक

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

की अवधि का करार किया था, वह अवधि संवत 2007 में पूर्ण हो जाने पर वादग्रस्त भूमि का भौतिक कब्जा स्वतः ही वादीगण के पूर्वजों अथवा वादीगण को पुनः प्राप्त हो जाना कानूनन अवधारित किया गया है। ऐसी स्थिति में कब्जा पुनः प्राप्ति संबंधित किसी प्रकार के दस्तावेजी सबूत की आवश्यकता भी नहीं रहती है। फलस्वरूप तनकी संख्या दो का निस्तारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण के पक्ष में और प्रतिवादीगण के खिलाफ सही और न्यायोचित किया गया है।

3. **आया संवत 2007 से विवादित कृषि भूमि पर वादीगण व उनके पूर्वजों का कब्जा काश्त हैं व वादीगण इस कृषि के खातेदार काश्तकार है?(जिम्मे वादीगण)**

तनकी संख्या तीन को साबित करने का दायित्व भी वादीगण-रेस्पो. संख्या एक से तीन पर रखा गया था। तनकी संख्या एक व दो का निस्तारण वादीगण-रेस्पो. संख्या एक से तीन के पक्ष में हो जाने के बाद तनकी संख्या तीन स्वतः ही वादीगण के पक्ष में निर्णित हो जाती है। अतः तनकी संख्या तीन के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष यथावत रखा जाता है।

4. **आया वादग्रस्त कृषि भूमि प्रतिवादीगण व उनके पूर्वजों की खुदकाश्त की है व कब्जाकाश्त प्रतिवादीगण का है?(जिम्मे प्रतिवादीगण)**

खतौनी बंदोबस्त से स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त भूमि भोमिया जागीरदार की खुदकाश्त की है न कि राहीन की खुदकाश्त (मुर्तहीन बाकब्जा) की। प्रतिवादीगण का कानूनन वर्षकटी की समाप्ति संवत 2007 से कब्जा वादग्रस्त भूमि पर कानूनन नहीं रहा और यदि रहा है तो भी अतिचारी के रूप में और वह इसलिए बेदखली के दायी है। वर्षकटी की 18 वर्ष की अवधि की समाप्ति संवत 2007 में हो जाने के

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

फलस्वरूप कानूनन एवं राजस्व रिकार्ड के मुताबिक वादीगण जरिये प्रतिवादीगण काबिज कानूनन माने जायेंगे। तनकी संख्या एक व दो के विवेचन एवं निस्तारण के परिप्रेक्ष्य में तनकी संख्या चार का निस्तारण प्रतिवादीगण के खिलाफ करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि अथवा अनियमितता किया जाना नहीं पाया जाता है। अतः तनकी संख्या चार के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निष्कर्ष यथावत रखा जाता है।

5. आया तहसीलदार मारवाड जंक्शन आवश्यक पक्षकार है?(जिम्मे प्रतिवादीगण)

यह सुस्थापित है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 53 के तहत संयुक्त खातेदारी की भूमि का माप एवं सीमांकन के आधार पर विभाजन के दावों में भूमिधारक जरिये तहसीलदार अनिवार्य पक्षकार होता है, किन्तु मात्र धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के मामलों में तहसीलदार अनिवार्य पक्षकार होता है, इस संबंधित अपने अभिकथन के समर्थन में अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स द्वारा कोई ठोस विधिक आधार या नजीर पेश नहीं की गयी है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी संख्या 5 का निर्णय प्रतिवादीगण-अपीलाण्ट्स के खिलाफ करने में कोई त्रुटि नहीं की गयी है।

7. आया वाद वादीगण मयाद बाहर है?(जिम्मे प्रतिवादीगण?)

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 के तहत खातेदारी अधिकारों की घोषणा का दावा पेश करने के लिए कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है। अधिवक्ता रेस्पो. की ओर से प्रस्तुत नजीर 1988 आरआरडी 336 धनराज बनाम भेरा के प्रकरण में भी माननीय राजस्व मण्डल की खण्डपीठ द्वारा धारित किया गया है कि No, limitation is prescribed for a suit u/s 88 – In a suit in which only declaration

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

of title is sought and there is no prayer for relief in regard to possession, question of possession is irrelevant.

इस संबंध में जो नजीर एआईआर 2016 राजस्थान 89 अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत की गयी है, अदालत हाजा उक्त नजीर का पूर्ण सम्मान करती है, किन्तु वस्तुतः वह नजीर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 मात्र के प्रकरण से संबंधित नहीं होकर स्पेसिफिक रिलीफ एक्ट 1963 की धारा 37 सपठित धारा 63(1) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 183 से संबंधित प्रकरण से है, जबकि आलौच्य प्रकरण मात्र धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का ही प्रकरण है। अतः तथ्यों एवं प्रकरण की प्रकृति की भिन्नता के कारण उक्त नजीर आलौच्य प्रकरण पर लागू नहीं होती है।

अतः तनकी संख्या सात प्रतिवादीगण-अपीलाण्ट्स के खिलाफ निर्णित करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि किया जाना नहीं पाया जाता है। तनकी संख्या सात बाबत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जाता है।

6. सहायता?

तनकी संख्या एक, दो व तीन का निस्तारण वादीगण के पक्ष में तथा तनकी संख्या चार, पांच एवं सात का निर्णय प्रतिवादीगण के खिलाफ होने के बाद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण का दावा डिक्री किया गया है, जो अदालत हाजा की राय में विधिसम्मतः पाया जाता है।

अन्य जो तर्क अधिवक्ता-अपीलाण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के क्षेत्राधिकार के संबंध में प्रस्तुत किया गया कि वादीगण-रेस्पो. द्वारा खातेदारी अधिकारों की घोषणा का दावा उपखण्ड अधिकारी सोजत के समक्ष प्रस्तुत किया गया है, जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 के तहत ऐसे वाद का श्रवणाधिकार तृतीय अनुसूची में मात्र सहायक कलेक्टर का ही उपलब्ध है, इस

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

संबंध में यद्यपि अधिवक्ता-रेस्पो. द्वारा जाहिर किया गया है कि राजस्व (ग्रुप-छः)विभाग के परिपत्र कमांक प5(II)राजस्थान-6/99/12 दिनांक 17 अगस्त 1999 के जरिये उपखण्ड अधिकारी को वाद सुनवाई का अधिकार प्रदत्त किया जा चुका है। कानूनी प्रावधानों के मुताबिक उपखण्ड अधिकारी जब उपखड में न्यायालय की हैसियत में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की शक्तियों का प्रयोग करता है तो वही सहायक कलेक्टर की हैसियत से करता है, मात्र पदनाम का अन्तर है अर्थात सहायक कलेक्टर जब किसी उपखण्ड में पदस्थापित होता है तो उपखण्ड अधिकारी पदनाम से पदचिन्हित किया जाता है। इसके उपरान्त भी अदालत हाजा का यह मानना है कि इस संबंध में अपीलाण्ट्स-प्रतिवादी को अधीनस्थ न्यायालय में ही आक्षेप उठाना चाहिये था, आलौच्य अपील स्तर पर अब यह आपत्ति लिये जाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

अतः प्रस्तुत अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं पायी जाती है, जो तदनुसार खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03 अक्तूबर, 2008 विधिसम्मतः एवं न्यायोचित होने से यथावत रखे जाते है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करे। डिक्री पर्चा जारी हो।

18/12/19

(नखतदान बारहठ)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

डिक्री बसीगे अपील

अज अदालत राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

बइजलास पीठासीन अधिकारी श्री नखतदान बारहठ, आर.ए.एस.

अपीलाण्ट

1. (26.3.2009 को नाम तर्क किया गया)
2. राधाकिशन पुत्र हरीकिशन के कायममुकामान--
   a. श्रीमती विजयलक्ष्मी धर्मपत्नी स्व. श्री राधाकिशन
   b. प्रमिला पुत्री स्व. श्री राधाकिशन पुरोहित
   c. अनुराधा पुत्री स्व. श्री राधाकिशन पुरोहित
   d. श्रीकुशल पुत्र स्व. श्री राधाकिशन पुरोहित
   निवासीगण कल्लों की गली, पुरोहित कबुतरों का चौक, जोधपुर
3. नारायणकिशन पुत्र श्यामकिशन पुष्करणा ब्राहम्ण
   निवासीगण 10वीं सी रोड, मकान नम्बर 570, सरदारपुरा, जोधपुर
4. बालकिशन पुत्र श्रीकिशन पुष्करणा ब्राहम्ण
5. गोपाललाल पुत्र जंवरीलाल पुष्करणा ब्राहम्ण
6. श्रीमती जंवरीलाल विधवा श्री जंवरीलाल पुष्करणा ब्राहम्ण
   निवासीगण बनावतों की गली, पुष्टिकर स्कूल के पीछे जालोरी गेट, जोधपुर
7. गंगाराम पुत्र काशीराम पुष्करणा ब्राहम्ण
   निवासी रोग निदान केन्द्र के पास वाली गली, बाईजी के तालाब की पुरानी नहर, जालोरी गेट के अन्दर जोधपुर

ब

ना

म

रेस्पोडेण्ट

1. सवाईसिंह पुत्र नाहरसिंह राजपूत, निवास सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
2. हुकमसिंह पुत्र नाहरसिंह जरिये कायममुकामान --
   a. श्रीमती कैलाशकंवर पुत्री स्व. श्री हुकम सिंह राजपूत धर्म पत्नी विकम सिंह राजपूत, निवासी पोया, तहसील बाली, जिला पाली
3. भेरूसिंह पुत्र विजय सिंह राजपूत, निवासी सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
4. गणपतसिंह पुत्र नाथुसिंह राजपूत, निवासी सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
5. फूलसिंह उर्फ छैलसिंह पुत्र स्व. श्री देवीसिंह राजपूत, निवासी सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
6. नारायणसिंह पुत्र स्व. श्री देवीसिंह राजपूत, निवासी सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
7. श्रीमति राजकंवर धर्मपत्नी स्व. श्री देवीसिंह राजपूत, निवासी सुगालिया, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर दिनांक 03 अक्तूबर 2008 राजस्व वाद संख्या 131/1998 सवाईसिंह व अन्य बनाम रामाकिशन इत्यादि

----- 0 -----

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर

यह अपील बतारीख 18 दिसम्बर, 2019 रूबरू बहाजरी अधिवक्ता श्री लाधूराम पूनिया मिनजानिब अपीलाण्ट्स एंव अधिवक्ता श्री नवीन दवे मिनजानिब रेस्पो. समायत पेश होकर हुक्म हुआ कि प्रस्तुत अपील स्वीकार किये जाने योग्य नहीं पायी जाती है, जो तदनुसार खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03 अक्तूबर, 2008 विधिसम्मतः एवं न्यायोचित होने से यथावत रखे जाते है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करे।

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग ---------) रूपये ------ शून्य -------- अदा करें। खर्चा मुकदमा मातहत का ---- शून्य ------ अदा करें।

बसख्त मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत हाजा तारीख 18 दिसम्बर, 2019 को जारी किया गया।

18/12/19

(नखतदान बारहठ)RAS
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

खर्चा अपील

अपीलाण्ट	राशि	रेस्पोडेण्ट	राशि
1. स्टाम्प अपील 2. स्टाम्प वकालतनाम 3. इजराय हुक्मनामा 4. वकील फीस बाबत मीजान		1. स्टाम्प वकलातनामा 2. स्टाम्प अर्जी 3. इजराम हुक्मनामा 4. मेहनताना वकील मीजान	

18/12/19

(नखतदान बारहठ)RAS
राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर

राजस्व अपील प्राधिकारी
जोधपुर