न्यायालय, राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ0 भास्कर बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या : 37/2011 G.C.M.S. No. 2011/00033 दर्ज दिनांक : 15.06.2011

अपीलार्थिगण:

1. राजाराम पुत्र खेताजी जाति कलबी, निवासी देवदा का गोलिया, तहसील बागोड़ा, जिला जालोर।

बनाम

प्रत्यर्थिगण:

1. तोलाराम पुत्र लक्ष्मणाराम कौम पुरोहित, निवासी देवदा का गोलिया, तहसील बागोड़ा, जिला जालोर।
2. वगतूदेवी पत्नि नोनजीराम, कौम कलबी
3. गंगदाराम पुत्र छतराजी कौम कलबी
4. समनाराम पुत्र छतराजी कलबी
5. रामाराम पुत्र गेनाजी कलबी, निवासी देवदा का गोलिया, तहसील बागोड़ा, जिला जालोर।
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बागोड़ा, जिला जालोर।
7. राजस्थान सरकार जरिये सब–रजिस्ट्रार बागोड़ा, जिला जालोर।

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर बागोडा के मुकदमा संख्या 12/2011 बअनवान राजाराम बनाम तोलाराम वगैरह में पारित आदेश व डिक्री दिनांक 09.06.2011

उपस्थित–

1. श्री सुरेन्द्र चौहान, विद्वान अभिभाषक अपीलांट
2. श्री सतपाल पुरोहित, श्री केराराम चौधरी, श्री गोपेश कुमार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेंट्स।

निर्णय

दिनांक: 31.12.2024

अपीलान्ट की ओर से जरिये अधिवक्ता यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध सहायक कलक्टर बागोडा के मुकदमा संख्या 12/2011 बअनवान राजाराम बनाम तोलाराम वगैरह में पारित आदेश व डिक्री दिनांक 09.06.2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। प्रकरण संक्षेप में निम्नानुसार है–

यह कि सरहद मौजा देवदा का गोलिया में खेत खसरा संख्या 225 रकबा 1.68 हेक्टर जिसके पुराने रूसरा नम्बर– 297/2178 रकबा 17 बीघा 16 बिस्वा आई हुई है जिस पर कब्जा काश्त वक्त सेटलमेन्ट से राजाराम निबोध शान्तिपूर्वक काश्त चला आ रहा है। वादी/अपीलान्ट का उपरोक्त खसरा नम्बर पर सैट्समेन्ट से पूर्व से लेकर आज तक कब्जा काश्त है वादी/अपीलान्ट के मकान बने हुए है तथा सिंचाई हेतु बेरा भी खुदवाया हुआ है। मौके पर फसल खड़ी है। सेटलमेन्ट अधिकारियों की गलती से वक्त सेटलमेन्ट खातेदार दर्ज करते समय पूर्व जागीरदार के नाम से खातेदारी दर्ज कर दी, जबकि मौके पर कब्जा काश्त वादी का चला आ रहा है। सेटलमेंट के अधिकारियों की गलती से रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादी के नाम भूमि दर्ज हो गई। प्रतिवादी का मौके पर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

कब्जा नहीं होने से प्रतिवादीगण आज भी मौके पर काबिज नहीं है। प्रतिवादी द्वारा बिना कब्जा हस्तान्तरण बेचान कर दिया है। यह बेचान गंगदाराम, घमण्डाराम व रामाराम के पक्ष में किया गया है। बेचान की जानाकारी होने पर वादी द्वारा एक वाद बाबत् खातेदारी घोषणा का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया तथा बेचाननामा के आधार पर कब्जा करने की कोशिश करने लगे। जिस पर वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में जमीन की खातेदारी हक घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा की पालना करने हेतु दावा पेश किया गया। जिस पर प्रतिवादी/रेस्पोडेन्ट गंगदाराम, घमंडाराम पुत्र चतनाराम, रामाराम पुत्र गेनाजी, निवासी देवदा का गोलिया द्वारा जवाबदावा मय काउन्टर क्लैम पेश किया गया।

प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट ने वाद को अस्वीकार करते हुए यह बताया कि इन्होंने यह भूमि जरिये रजिस्ट्री मोल खरीद की है तथा मौके पर कब्जा है प्रतिवादी/रेस्पोडन्ट द्वारा वाद के तमाम तथ्यों को नकारते हुए काउन्टर क्लेम भी पेश किया तथा काउन्टर क्लेम में वादी के वाद को अस्वीकार करते हुए काउन्टर क्लेम में अस्थाई निषेधाज्ञा की माग की गई, बाद जवाबदावा वादी ने अपने पक्ष में गवाह गिरधारी पुत्र हराराम व गवाह नोनजी के बयान करवाये गये तथा दिनाँक 26–2–2011 को न्यायालय द्वारा मौका कमिश्नर की रिपोर्ट मंगवाई गई जिसमें न्यायालय के आदेश से रिपोर्ट मंगाने के बाद तनकीयात कायम की गई तथा तनकी के बाद न्यायालय द्वारा आदेश दिया कि वादी का वाद विवादित आराजी देवदा का गोलिया खसरा नम्बर 225 रकबा 1–68 हैक्टर की खातेदारी की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का अस्वीकार किया जाता है तथा डिक्री पर्चा मुरतीब कर खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अधिवक्ता अपीलांट ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ द्वारा वाद को खारिज करने में कानूनी व वाक्याती भूल की गई है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खातेदार वगतू द्वारा इकबाली जवाबदावा पेश किया गया है जिसमें मौके पर कब्जा काश्त वादी/अपीलान्ट का होना बताया है। वादी द्वारा अपने वाद में एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी हकूक मागे थे जिनका कोई विवेचन नहीं किया। वादी/अपीलान्ट द्वारा खातेदारी घोषणा की मांग की है। बेचान दस्तावेज को निरस्त करने की कोई मांग नहीं की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी सं०– 2 व 3 का विवेचन भी गलत किया है। मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि मौके पर राजा पुत्र खेताजी चौधरी का कब्जा है तथा अपीलान्ट की मौके पर फसल खड़ी है अर्थात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत रूप से निर्णय पारित किया गया है। धारा– 52 ट्रान्सफर प्रोपर्टी एक्ट के तहत दावे के विचाराधीन होते हुए कोई भी व्यक्ति विवादग्रस्त भूमि का बैचान नहीं कर सकता है। वादी/अपीलांट का बहैसियत खातेदार सेटलमेन्ट से पूर्व का कब्जा है तथा मौके पर अपीलांट का परिवार रहता है। अतः अपील स्वीकार

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश निरस्त किया जावे। अपीलांट के पक्ष में खातेदारी घोषणा की जावें।

अपील अपीलांट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेंट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

हमनें प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी एवं उस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण का विस्तृत विवेचन एवं निर्णयन निम्नानुसार है–

1. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट वादी द्वारा रेस्पोंडेंट प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादग्रस्तअ आराजी में खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया, जो दिनांक 14.02.2011 को दर्ज रजिस्टर होकर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 09.06.2011 द्वारा अस्वीकार किया गया। जिसके विरूद्ध वादी अपीलांट द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।
2. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में जवाबदावा लेने के उपरांत प्रकरण में विवाद्यक विरचित कर उभयपक्ष की साक्ष्य उपरांत विवाद्यकवार निर्णय करते हुए वादपत्र साबित नहीं मानते हुए खारिज किया है।
3. अपीलांट वादी का वादपत्र का मुख्य आधार यह था कि वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 225 रकबा 1.68 हैक्टेयर वक्त सेटलमेंट के पूर्व से निरंतर वादी के कब्जाकाश्त में होने, मौके पर वादी के पक्के मकान होने जिनमें वादी द्वारा परिवार सहित रहने सिंचाई के लिए वादी द्वारा बेरा खुदवाने तथा इससे मौके पर सिंचाई व काश्त करने, सेटलमेंट अधिकारियों द्वारा गलती से वादी के बजाय वादग्रस्त आराजी पूर्व जागीरदार के नाम दर्ज कर देना, पूर्व जागीरदार द्वारा उक्त गलती का फायदा उठाकर जमीन बेचान प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को कर देने, जिनका कब्जाकाश्त नहीं होने एवं कब्जा हस्तांतरण नहीं होने तथा प्रतिवादीगण के पक्ष में किए गए बेचान वादी के विरूद्ध बेअसर व शून्य होने एवं वादग्रस्त आराजी में वादी के खातेदारी अधिकार निहित होने के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा व प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का दावा किया गया।
4. प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावे में वादग्रस्त आराजी वक्त सेटलमेंट जोधसिंह वल्द समरथसिंह हिस्सा 1/2 व हठसिंह, ओबसिंह वल्द माधुसिंह राजपूत हिस्सा 1/2 की खुदकाश्त दर्ज होने, वादी का तत्कालीन जमाबंदी में कब्जा आदि नहीं होने, वादी द्वारा बेरा आदि नहीं खुदवाने का कथन करते हुए वादपत्र का खण्डन किया एवं वादी के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा बाबत काउण्टर क्लेम पेश किया।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में विरचित विवाद्यक में से विवाद्यक संख्या 1, 2 व 3 वादी के जिम्मे तथा विवाद्यक संख्या 4 प्रतिवादी संख्या 3 से 5 के जिम्मे नियत की गई।

6. विवाद्यक संख्या 1 आधारभूत विवाद्यक है, जिसमें वादी को यह साबित करना था कि वादग्रस्त आराजी में वक्त सेटलमेंट पूर्व से वादी का कब्जाकाश्त निर्बाध चला आ रहा है। वादी उसमें परिवार सहित निवास करता है तथा पक्के मकान बने हुए हैं। वादी द्वारा बेरा खुदवाया हुआ है, जिसमें वादी खातेदारी पाने का अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने विवेचन में उक्त विवाद्यक भली–भांति साबित नहीं होने से वादी के विरूद्ध निर्णीत किया गया।

7. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध ग्राम मोरसीम की खतौनी बंदोबस्त संवत 2011 में वादग्रस्त आराजी जोधसिंह वल्द समरथसिंह 1/2 हिस्सा, हठसिंह, ओबसिंह वल्द माधुसिंह राजपूत हिस्सा 1/2 के नाम खुदकाश्त दर्ज है। अर्थात वादी बतौर काश्तकार भी दर्ज नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर वादी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत व प्रदर्श नहीं करवाया जिससे यह साबित हो कि वादग्रस्त आराजी भू–प्रबंध पूर्व से वादी के काश्त में दर्ज हों तथा जागीरदार की खुदकाश्त जमीन नहीं हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य के अभाव में उक्त विवाद्यक को वादी के विरूद्ध निर्णीत की हैं। जो हमारे विनम्र मत में उचित है एवं हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं हैं।

8. विवाद्यक संख्या 2 आधार रूप से विवाद्यक संख्या 1 से संबंधित होने तथा सेटलमेंट के दौरान वादग्रस्त आराजी गलत रूप से जागीरदार के नाम दर्ज होना साबित नहीं होने तथा जागीरदार की खुदकाश्त भूमि होने से जागीरदार के नाम खातेदारी दर्ज होना साबित हुआ है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विवाद्यक वादी के विरूद्ध निर्णीत की हैं जो विधिसंगत एवं उचित है। विवाद्यक संख्या 3 वादी द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष से संबंधित है, जो वस्तुतः खातेदार ही प्राप्त करने का अधिकारी होता है तथा विवाद्यक संख्या 1 के विनिश्चय एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अनुसार वादी अपीलांट खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाने में सक्षम नहीं रहा। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह विवाद्यक वादी के विरूद्ध निर्णीत किया है, जो विधिसंगत है।

9. विवाद्यक संख्या 4 प्रतिवादीगण संख्या 3 से 5 से संबंधित है, जिसके अनुसार आया विवादित आराजी खसरा संख्या 225 रकबा 1.68 हैक्टेयर, प्रतिवादी संख्या 1 तोलाराम से उसका हिस्सा प्रतिवादी संख्या 3 से 5 ने जरिये दस्तावेज बेचान खातेदारी हक दिनांक 24.01.2011 को विक्रय कर कब्जा प्राप्त किया तथा प्रतिवादी संख्या 3 से 5 का वर्तमान में विवादित आराजी पर कब्जाकाश्त है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विवाद्यक के संबंध में विवेचन अनुसार– "विवादित आराजी पर कब्जाकाश्त मौका कमिश्नर रिपोर्ट के अनुसार वादी का पाया गया है। किन्तु वादी का हक राजस्व अभिलेख में कहीं साबित नहीं हुआ है। प्रतिवादीगण संख्या 3 से 5 ने उक्त आराजी प्रतिवादी संख्या 1 से खरीद की हैं। दस्तावेज बेचाननामा विधिक अभिलेख है। प्रतिवादीगण की शहादत अनुसार भी वक्त खरीद से कब्जा प्रतिवादी संख्या 3 से 5 का होना बताया है। यह तनकी प्रतिवादी संख्या 3 से 5 के पक्ष में निर्णीत की जाती हैं।"

हमारे विनम्र मत में उक्त विवाद्यक के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के विद्वान पीठासीन अधिकारी द्वारा विरोधाभासी टिप्पणी व विवेचन किया है। एकतरफ यह स्वीकार किया गया कि मौका कमिश्नर रिपोर्ट अनुसार वादग्रस्त आराजी पर वादी का कब्जा होना माना है। वहीं प्रतिवादीगण संख्या 3 से 5 द्वारा पंजीकृत विक्रय–विलेख से क्रय करने व बेचाननामा विधिक अभिलेख होने एवं प्रतिवादीगण द्वारा अपनी साक्ष्य में वक्त खरीद से अपना कब्जा होने के कथन मात्र के आधार पर प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णीत कर दी गई। जो विधिसंगत नहीं मानी जा सकती।

प्रतिवादी साक्ष्य प्रतिवादी संख्या 3 गंगदाराम द्वारा अपनी जिरह में यह स्वीकार किया है कि "यह कहना सही है कि खसरा संख्या 225 रकबा 1.6 हैक्टेयर वक्त सेटलमेंट जागीरी में जागीरदारों के नाम थीं, उस समय कब्जा वादी का था। यह कहना सही है कि वादग्रस्त आराजी 225 में बेरा खुदवाया हुआ है व ढ़ाणी बनी हुई हैं, जिसमें वर्तमान में वादी राजा का रहवास है। वक्त रजिस्ट्री तोला ने मौके पर कब्जा सुपुर्द नहीं किया। मैंने वक्त रजिस्ट्री के बाद खेत नहीं खड़ा है। यह कहना सही है कि खसरा संख्या 225 की खातेदारी मात्र कागजों में तोला की थीं। मौके पर कब्जा राजा का था, क्योंकि वह खड़ता था। अजखुद कहा कि उसका कब्जा पास वाले खेत पर था।" इस प्रकार यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 3 स्वयं यह स्वीकार करते हैं कि वादग्रस्त आराजी पर राजा का कब्जा था। तोला का कागजी नाम था। इस प्रकार प्रतिवादीगण के पक्ष में किए गए बेचाननामा से भू–अभिलेखीय प्रविष्टियों के आधार पर बेचाननामा पंजीकृत हुए हैं लेकिन वादग्रस्त आराजी का क्रेता के पक्ष में विक्रेता द्वारा मौके पर कब्जा हस्तांतरण होना साबित नहीं होता है। क्योंकि विक्रेता का भी कब्जाकाश्त नहीं होना साबित होता है। साथ ही वादग्रस्त आराजी पर वादी का कब्जा होना मौका कमिश्नर रिपोर्ट व प्रतिवादी साक्ष्य के आधार पर साबित हुआ है। अतः हमारे विनम्र मत में उक्त विवाद्यक प्रतिवादी संख्या 3 से 5 के पक्ष में बखूबी साबित नहीं होने एवं वादी का कब्जा साबित होने से प्रतिवादी संख्या 3 से 5 के विरूद्ध व वादी के पक्ष में निर्णीत की जाती हैं।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

10. उपर्युक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी पर वादी का कब्जाकाश्त, रहवास है, लेकिन वादी का उक्त आराजी के भू–अभिलेख में बतौर खातेदार या काश्तकार नाम दर्ज नहीं रहा है, वहीं प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजी का भू–अभिलेखीय प्रविष्टियों के आधार पर क्रय–विक्रय किया गया है। लेकिन मौके पर कब्जा हस्तांतरण होना नहीं पाया गया। खातेदारी भूमि पर विधिविरूद्ध अतिक्रमण की बेदखली एवं कब्जा प्राप्ति हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 183 में विधिक प्रावधान है तथा इसके लिए म्याद भी नियत है। हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजी पर से वादी की बेदखली हेतु अपने काउण्टर क्लेम में कोई अनुतोष नहीं चाहा है। अतः जब तक प्रतिवादीगण विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए कब्जा प्राप्ति व बेदखली की कार्यवाही नहीं कर देते तब तक प्रतिवादीगण को वादग्रस्त आराजी पर से वादी को बेदखल करने का कोई अधिकार नहीं होगा। अतः इस संबंध में प्रतिवादीगण को हम पाबंद करना आवश्यक एवं विधिसंगत समझते हैं। यह भी सुस्पष्ट है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में किसी प्रकार के महज कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा करने या खातेदारी अधिकार प्रदान करने का कोई विधिक प्रावधान नहीं हैं। अतः अपील अपीलांट बखूबी साबित नहीं होने से खारिज/अस्वीकार किया जाना विधिसंगत एवं उचित होगा।

आदेश

अतः निष्कर्षतः अपील अपीलांट अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बखूबी साबित नहीं होने व सारहीन होने से खारिज/अस्वीकार की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर बागोडा द्वारा वाद संख्या 12/2011 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 09.06.2011 के विवाद्यक संख्या 4 के निर्णय को अपास्त करते हुए शेष सीमा तक अपीलधीन निर्णय व डिक्री की पुष्टि करते हुए प्रतिवादीगण को पाबंद किया जाता है कि वे विधिक प्रक्रिया अपनाए बिना वादी को वादग्रस्त आराजी से बेदखल नहीं करें। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावें। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित की जाकर बाद तकमील संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ्तर हों।

निर्णय आज दिनांक **31.12.2024** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय मुहर के सर–ए–इजलास सुनाया गया।

31/12/24

(डॉ0 भास्कर बिश्नोई)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली