



न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी, डॉ० राकेश कुमार शर्मा, आर.ए.एस.

अपील संख्या: 77 / 16

निर्णय दिनांक:-

- 1/1 धीरसिंह पुत्र
- 1/2 धवलसिंह
- 1/3 चावली
- 1/4 कमलादेवी
- 1/5 गुलाब देवी
- 1/6 भतेरीदेवी उर्फ निलम देवी

पत्नि/पुत्र/पुत्रियाँ स्व. सांवतराम
जाति जाट निवासी मोईसदा तहसील
बुहाना जिला झूझनूँ।

—अपीलांट्स

—बनाम—

1. श्रीमती राजकौर
2. विद्या
3. कविता
4. सरिता
5. रजनी
6. सुमन
7. योगेन्द्र
8. विकास
9. उपपंजीयक बुहाना तहसील बुहाना जिला झूझनूँ।
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बुहाना जिला झूझनूँ

पत्नी/पुत्र/पुत्री गुलझारीलाल जाति जाट
निवासी मोईसदा तहसील बुहाना जिला
झूझनूँ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरुद्ध निर्णय व डिक्री सहायक कलक्टर, झूझनूँ
दिनांक 20.06.2016

उपस्थित:

1. श्री नरसारांम जाखड़, अभिभाषक अपीलांट्स
2. श्री विनोद गुप्ता, अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट नं. 1 व 7
3. श्री नन्दराम कासनियाँ, राजकीय अभिभाषक

-निर्णय-

1. अपीलांट ने यह अपील सहायक कलक्टर झूझनू के निर्णय व डिक्री दिनांक 20-06-2016 जिसके द्वारा अपीलांट्स/प्रतिवादीगण का वाद खारिज किया है के विरुद्ध इस न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 223 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।
2. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष बहस सुनी गई।
3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट्स ने अपनी बहस में बताया कि अपीलांट्स के पूर्वज मृतक सावंतराम के विरुद्ध दावा हाल खसरा नम्बर 74 रकबा 0.06 हेक्टर, खसरा नम्बर 76 रकबा 3.79 हेक्टर, खसरा नम्बर 78 रकबा 1.81 हेक्टर, खसरा नम्बर 139 रकबा 1.09 हेक्टर किता 4 कुल रकबा 6.15 हेक्टर वाके ग्राम मोईसदा को पारिवारिक समझोते के तहत वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 के हिस्से में आना बताकर अपने आपको खातेदारी काश्तकार धोषित किये जाने व राजस्व रिकार्ड में दुरुस्ती चाही गई तथा हाल खसरा नम्बर 64 रकबा 0.52 हेक्टर, खसरा नम्बर 280 रकबा 0.58 हेक्टर, खसरा नम्बर 168 रकबा 3.98 हेक्टर वाके ग्राम मोईसदा के बाबत् भी खातेदारी हकूक की घोषणा चाही गई। अदालत मातहत के समक्ष अपीलांट्स के पूर्वज मृतक सावंतराम ने जवाब प्रस्तुत कर दावे को इंकार किया गया व आराजी जैर को अपनी अकेले की खातेदारी काश्त व कब्जे की होना बताते हुए जवाब दावा प्रस्तुत किया गया। अदालत मातहत के समक्ष अपीलांट द्वारा वादगत् भूमि अपने पिता हरदेवाराम से उत्तराधिकार में मिलना बताया और वादगत् भूमि हरदेवाराम की खुद खातेदारी भूमि व स्वअर्जित भूमि होना बताते हुए वादीगण का वाद खारिज करने हेतु निवेदन किया गया।

उन्होंने आगे बताया कि अदालत मातहत द्वारा वादगत् भूमि खसरा नम्बर 64, 74, 76, 78, 139, 165, 280 वाके ग्राम मोई पुरानीसदा के खातेदार वादीगण व प्रतिवादीगण संख्या 2 को धोषित करने में कानूनी भूल की है। जबकि अदालत मातहत के समक्ष अपीलांट/प्रतिवादीगण द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य से यह साबित किया गया था कि वादगत् भूमि अपीलांट की अकेले की खातेदारी भूमि है। रेस्पोंडेन्ट/वादीगण द्वारा वादगत् आराजी

के बाबत् अपने स्वयं के द्वारा अथवा अपने पूर्वज तिलोकाराम के द्वारा कहीं भी लगान दिये जाने का बयान नहीं किया है ना ही रेस्पोजेन्ट/वादीगण ने यह साबित किया है कि वादगत् भूमि उन्हें पूर्वजों से प्राप्त हुई है। अदालत मातहत द्वारा न तो पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य को सही ढंग से परिक्षण किया और नाही गौर किया। ऐसी स्थिति में रेस्पोजेन्ट/वादीगण को वादगत् भूमि के खातेदारी अधिकार किसी भी प्रकार से हासिल नहीं होते हैं। अदालत मातहत द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य कृषि भूमि का सहमति पत्र पर विश्वास किया गया है जो काबिलें गौर व विश्वास करने योग्य दस्तावेज नहीं है। उक्त सहमति पत्र पर किसी गवाह के हस्ताक्षर नहीं है ना ही किसी भी साक्षी ने अदालत मातहत के समक्ष यह साबित किया है कि उक्त सहमति पत्र उनके समक्ष लिखा गया है वा हरदेवाराम ने उनके समक्ष अपनी अंगूठा निशानी की और सावंतराम ने अपने हस्ताक्षर किये हैं। ऐसे बनावटी सहमति पत्र से किसी खातेदार काश्तकार के खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं किये जा सकते।

अभिभाषक अपीलान्ट ने आगे बताया कि राजस्थान काश्तकार अधिनियम की धारा 54 के तहत खातेदारी हकुक या तो बाई ट्रांसफर या वसीयत या उत्तराधिकार के तहत ही प्राप्त होते हैं। रेस्पोजेन्ट/वादीगण द्वारा प्रस्तुत सहमति पत्र में गत् खसरा नम्बरान् 134, 285/132 मौजा मोई पुरानी सदा का कोई उल्लेख नहीं है। इससे भी स्पष्ट है कि यह सहमति पत्र/लिखावट बनावटी है। जबकि वादगत् भूमि अपीलान्ट/प्रतिवादीगण संख्या 1 के द्वारा अदालत मातहत के समक्ष जमाबन्दी सवन्त 2012 लगायत अन्तिम तक आजीवन हरदेवाराम व उसके बाद उसके पुत्र सावंतराम के हक में खातेदारी काश्त में दर्ज चली आ रही है। इसी प्रकार खसरा गिरदावरियों में भी उक्त भूमि हरदेवाराम व उसके बाद उसके पुत्र सावंतराम के नाम दर्ज चली आ रही है। अदालत मातहत द्वारा इन तमाम दस्तावेजी साक्ष्य के पत्रावली पर उपलब्ध होते हुए भी वादीगण का दावा मंजूर करने में कानूनी भूल की है।

रेस्पोजेन्ट/वादीगण द्वारा वादगत् भूमि को अपने पूर्वज तिलोकाराम के हिस्से की होना बताकर प्राप्त होना बताया है। जबकि अदालत मातहत के समक्ष वादीगण के पूर्वज गुलझारी के अलावा तिलोकाराम के पुत्र

विजयपाल, सुरेन्द्र पाल सिंह, राजपाल व भूपाल भी हुए हैं। उक्त तथ्य दावे में दर्ज वंशावली से साबित है। इसप्रकार तिलोकाराम के गुलझारी के अलावा भी अन्य वारिसान जीवित हैं। जिन्हें अदालत मातहत के समक्ष पक्षकार नहीं बनाया गया है। इस तथ्य पर अदालत मातहत द्वारा कोई गौर नहीं किया गया है। अदालत मातहत द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 20-06-2016 को पारित करते समय दस्तावेज प्रदर्श 1 ए की सत्यता की अवधारणा को लेकर भारी भूल कारित की है। जबकि वास्तविकता यह है कि बरवक्त तकमील दस्तावेज के गवाहान की मृत्यु हो चुकी है व उक्त दस्तावेज को प्रतिस्थापित करने वाले व्यक्ति की भी मृत्यु हो चुकी है। ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेज के आधार पर अदालत मातहत द्वारा निर्णय डिक्री पारित करने में भारी कानूनी भूल की है। जबकि आराजी जैर अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी काश्त व कब्जे की भूमि है। अदालत मातहत के निर्णय का मूल आधार पारिवारिक समझौता है। जबकि ऐसा समझौता कभी हुआ ही नहीं है। वादगत् भूमि पर रेस्पोजेन्ट/वादीगण का कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है। जबकि धारा 88 आरटीए के तहत तभी दावा लाया जा सकता है जब वादगत् भूमि उनके धारण में व उनके कब्जे काश्त में निहित हो। बिना कब्जे के दावा अन्तर्गत धारा 88 आरटीए चल नहीं सकता। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांट द्वारा आरआरडी 1989 पेज 528 प्रस्तुत की गई हैं जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि"

Rajasthan Tenancy Act, Section 88- Relief of declaration cannot granted to a person who is not in possession.

इसी प्रकार आरआरडी 1989 पेज 774 में भी यह अभिलिखित किया गया है कि **Person out of possession cannot be granted declaration only.** इसी संबंध में अन्य न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 1992 पेज 114, आरआरटी 2014 पार्ट I पेज 376, आरआरडी 1988 पेज 702 भी पेश किये गये।

अभिभाषक अपीलांट द्वारा आगे कथन किया गया कि वादगत् भूमि के संबंध में रेस्पोजेन्ट/वादीगण द्वारा प्रस्तुत कृषि भूमि का सहमति पत्र में

जो कि हरदेवाराम द्वारा निष्पादित किया जाना बताया गया है उक्त सहमति पत्र पर हरदेवाराम के कहीं हस्ताक्षर अंकित नहीं है नाही वादगत् आराजी का ही कहीं उल्लेख है। ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेज वैधानिक रूप से कोई मान्यता नहीं रखता है। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांत द्वारा आरआरडी 1997 पेज 346 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया। रेस्पोजेन्ट/वादीगण द्वारा अदालत मातहत के समक्ष रिकार्डेड खातेदार के विरुद्ध चिर अस्थाई निषेधाज्ञा का मांग की गई है। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांत ने कथन किया कि चूंकि वादगत् भूमि का अपीलांत रिकार्डेड खातेदार है। ऐसी स्थिति में रिकार्डेड खातेदार के विरुद्ध चिर अस्थाई निषेधाज्ञा पारित करने में अदालत मातहत द्वारा कानूनी भूल कारित की गई है।

इस संबंध में अभिभाषक अपीलांत द्वारा आरआरटी 2003 पार्ट 1 पेज 616 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया है। जिसमें अभिलिखित है कि:—

Rajasthan Tenancy Act, 1955 Sec. 188- second appeal- As per jamabandi of svt. 2042 to 2049 plaintiff was the recorded khatedar of the disputed land & he was in possession of the land on the day of filing suit- Appellant not raised objection from svt. 2017 to svt. 2048 regarding amalgamation proces- No possession of appellant- concurrent findings-interference is not justified.

इस प्रकार अदालत मातहत द्वारा रिकार्ड के विपरीत जाकर केवल मात्र एक सहमति पत्र जिसका विधिक रूप से कोई महत्व नहीं है, के आधार पर अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। अपीलांत वादगत् भूमि का रिकार्डेड खातेदार है व वादगत् भूमि पर काबिज काश्त है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा बिना पजेशन के व मौखिक साक्ष्य के आधार पर आदेश जैर अपील पारित किया गया है जो पुष्टि योग्य नहीं माना जा सकता। इस संबंध में अभिभाषक अपीलांत द्वारा आरआरटी 2014 पार्ट 1

पेज 376 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया है। जिसमें अभिलिखित किया गया है कि:—

Rajasthan Tenancy Act, 1955-secs.88 & 188-Suit for declaration & permanent injunction decreed-counter claim dismissed-Appeals dismissed-land was mortgaged by ancestors of the appellants clearly proved-plaintiffs failed to prove the issue no. 1 & 2-Contradiction in the oral evidence-Land recorded as mortgaged even after commencement of the Act-Plaintiffs failed to prove the adverse possession openly-Granting Khatedari rights on the basis of adverse possession was not proper-No document produced to prove possession-No relief for declaration & permanent injunction can be granted in absence of the possessions-Held, judgements passed by the Courts below are set aside & counter claim is decreed.

अतः उपरोक्त नजीरों के प्रकाश में अदालत मातहत द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20-06-2016 उनवान राजकौर बनाम सांवतराम आदि खारिज फरमाते हुए अपीलांट की अपील स्वीकार की जावे।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोंडेन्ट्स ने अपनी बहस में बताया कि अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 20-06-2016 विधि सम्मत एवं नियमानुसार तनकीवार विवेचना करते हुए पत्रावली के साथ उपलब्ध दस्तावेजों, साक्ष्यों एवं दस्तावेजों का उचित परीक्षण करते हुए पारित किया गया है। जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। उन्होंने आगे बताया कि वादगत् भूमि हाल खसरा नम्बर 74 व 76 जिसके गत् खसरा नम्बर 147 से व हाल खसरा नम्बर 78 गत् खसरा नम्बर 134 से, हाल खसरा नम्बर 139 गत् खसरा नम्बर 285/132 वाके ग्राम मोई पुरानी सदा के द्वारा दस्तावेजी एवं जुबानी साक्ष्य से अपीलांट/प्रतिवादगण के पूर्वज हरदेवा की खुद

काशत व स्वअर्जित खातेदारी काशत साबित नहीं हुई है। अदालत मातहत द्वारा अपने निर्णय की तनकी संख्या 1 में विवेचना की गई है कि ग्राम मोई पुरानी स्थिति खसरा नम्बर 74 रकबा 0.06 हेक्टर, खसरा नम्बर 76 रकबा 3.79 हेक्टर, खसरा नम्बर 78 रकबा 1.21 हेक्टर, खसरा नम्बर 139 रकबा 1.09 हेक्टर किता 4 तादादी 6.15 हेक्टर भूमि पारिवारिक समझौते में रेस्पोजेन्ट/वादीगण को प्राप्त हुई थी। तभी से रेस्पोजेन्ट का वादगत भूमि पर शांतिपूर्वक कब्जा काशत चला आ रहा है। प्रतिवादीगण हरदेवा व वादीगण के दादा त्रिलोकाराम साझे ही रहते थे उसके पश्चात् दोनों भाईयों ने काशत की भूमि का समझौता कर अपीला विभाजन कर दिया था। उक्त विभाजन के उपरान्त से रेस्पोजेन्ट वादगत भूमि को अकेले काशत कर रहे हैं। इस संबंध में रेस्पोजेन्ट/वादीगण की तरफ से प्रस्तुत गवाहान ने भी इस तथ्य को स्वीकार किया है कि उक्त भूमि दादालाई पूर्वजों की जमीन थी जिस पर सभी का हक होता है। इस प्रकार उक्त भूमि स्वअर्जित भूमि न होकर एक पैतृक सम्पति है। जिस पर रेस्पोजेन्ट का कब्जा काशत है। हरदेवा व त्रिलोकाराम ने अपनी-अपनी भूमि 30-35 वर्ष पूर्व ही अलग-अलग कर रखी थी तथा अपीलांट द्वारा पारिवारिक समझौता होना स्वीकार किया गया है। अपीलांट अदालत मातहत के समक्ष किसी भी तरह से यह साबित करने में विफल रहे हैं कि उक्त समझौता गलत है। उक्त समझौता पत्र वर्ष 1983 में निष्पादित किया हुआ है। जोकि एक वैद्य समझौता है एवं उक्त समझौते के अनुसार ही वादगत भूमि रेस्पोजेन्ट के हिस्से में आई है। जिसके वे वैधानिक हकदार हैं।

इस संबंध में अभिभाषक रेस्पोजेन्ट द्वारा आरआरटी 2009 पार्ट 11 पेज 1338 का उल्लेख किया है जिसके पैरा संख्या 10 में यह उल्लेखित है कि पारिवारिक समझौता सद्भाविक होना चाहिए जिससे परिवार के विवाद और प्रतिस्पृद्धि दावे समाप्त हो जावेंगे तथा सम्पति का विभाजन हो सके यह समझौता स्वेच्छिक होना चाहिए और किसी प्रकार के दवाब अथवा धोखाधड़ी से मुक्त होना चाहिए। ऐसे समझौते को पंजीकरण की कोई आवश्यकता नहीं है।

अभिभाषक रेस्पोजेन्ट द्वारा आगे कथन किया गया कि अपीलांट/प्रतिवादीगण द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे वादगत भूमि उनकी स्वअर्जित भूमि साबित होती हो।

अपीलांट द्वारा अदालत मातहत के समक्ष धरा 65 साक्ष्य अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था। साक्ष्य अधिनियम की धारा 65 के अनुसार द्वितीय साक्ष्य तब दिया जा सकता है जब प्राथमिक साक्ष्य प्रतिवादी के कब्जे में हो तथा प्रस्तुत करने वाले के पास यांत्रिक विधि से तैयार की गई ऐसी प्रति हो जो इसप्रकार यांत्रिक विधि से तैयार की गई हो। इसीप्रकार धारा 90 के अन्तर्गत 30 वर्ष से अधिक पुराने दस्तावेज के बारे में है जो उसकी शुद्धता को स्वयं दर्शाता है। अदालत मातहत के समक्ष किसी भी गवाह ने अपने साक्ष्य में वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज को फर्जी व गलत नहीं बताया गया है। साक्ष्य में यह भर्ली-भांति आ चुका है कि समझौता पत्र 30-35 वर्ष पूर्व हुआ था। इसके अतिरिक्त अन्य कोई समझौता जो उसकी वैद्यता को इंकार करता हो प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः दिनांक 28-07-1983 का समझौता स्वतः वैद्य हो जाता है। अपीलांट का यह कथन कि समझौता पत्र में वादगत् भूमि का उल्लेख अंकित नहीं है। स्वीकार योग्य नहीं है। अगर अपीलांट के पास अन्य किसी गांव की भूमि होती तो वह यह सिद्ध करते कि ये खसरा नम्बर अन्य गांव के है। साक्ष्य अधिनियम एवं सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम में यह स्पष्ट है कि जिसके पास जिस सम्पत्ति का स्वत्व है उसी के विषय में वह हस्तान्तरण कर सकता है। अतः साक्ष्य अधिनियम की धारा 85, 96 के अनुसार वादगत् भूमि ग्राम पुरानी सदा की है क्योंकि उसी ग्राम में उक्त भूमि निहित है। अपीलांट/वादीगण द्वारा अदालत मातहत के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे साबित हो कि वादगत् भूमि उनकी स्वअर्जित भूमि हो। पैतृक भूमि पर किसी एक का हिस्सा नहीं होता है वरन् पैतृक भूमि पर परिवार के हर सदस्य का स्वत्व उसके जीवनकाल से ही होता है।

इस संबंध में आरआरटी 2005 पार्ट II पेज 1429 के पैरा संख्या 7 की पंक्ति संख्या 9, 10 में यह अभिनिर्धारित है कि पुश्तैनी भूमि में यदि पुत्र अथवा उसके मरने के बाद पौत्र का नाम राजस्व रिकार्ड में नहीं आता है तो पौत्र भी अपने हक में धोषणा कराने का वाद प्रस्तुत कर सकता है और ऐसे मामलों में दावा दायर करने में लोकस स्टेण्डाई होने जैसा बिन्दु नहीं उठाया जा सकता।

जहाँ तक अपीलांट का यह कथन कि गुलझारी के अन्य पुत्र विजयपाल, सुरेन्द्र, राजपाल एवं भूपाल को पक्षकार नहीं बनाया गया है इस संबंध में गवाह रजनी ने अपने बयान में कहा है कि उनका हिस्सा अमरपुरा गांव की जमीन में है अतः जिनका इस जमीन से कोई लेना-देना ही नहीं है तो उनको अनावश्यक पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नहीं है। अदालत मातहत के समक्ष उनके द्वारा पक्षकार बनने का प्रार्थना पत्र आर्डर 1 नियम 10 सीपीसी प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः अपीलांट का यह कथन कि अन्य पुत्र को पक्षकार नहीं बनाया गया है स्वीकार योग्य नहीं है। चूंकि वादगत् भूमि पर रेस्पोंडेन्ट का दिनांक 28-0-1983 को हुए पारिवारिक समझौते के उपरान्त से ही वर्तमान तक लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा है जिसकी पुष्टि दस्तावेजी साक्ष्यों व मौखिक साक्ष्यों से हुई है तथा वादगत् भूमि एक पैतृक सम्पत्ति है जिसमें रेस्पोंडेन्ट का हक व हिस्सा निहित है। ऐसी स्थिति में अदालत मातहत द्वारा अपीलाधीन आदेश उनके समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों एवं मौखिक साक्ष्यों की उचित व्याख्या करते हुए पारित किया गया है। जिसमें हस्तक्षे की आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलांट की अपील मय खर्चा खारिज फरमाई जावे।

5. विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का विधि के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन किया गया।
6. (1) अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोंडेन्ट/वादीगण ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53, 188 के तहत वाद पेश किया।

7. अतः उक्त विवेचना के आधार पर अपीलांट्स की अपील आंशिक स्वीकार की जाती है एवं सहायक कलक्टर बीकानेर का निर्णय व डिक्री दिनांक 27.7.2011 निरस्त किया जाकर प्रकरण सहायक कलक्टर बीकानेर को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि वे प्रतिवादीगण से जबावदावा, साक्ष्य लेकर, तनकिया कायम कर, एडवर्स पजेशन के बिन्दु पर गुणावगुण पर निर्णय पारित करे।

8. निर्णय आज दिनांक 14.11.2011 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)

राजस्व अपील प्राधिकारी,

बीकानेर