न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री सुनील आर्य (आर0ए0एस0)

अपील संख्या :– 95/2001 (223 आर0टी0एक्ट0)
आरसीएमएस संख्या :– 2001/00010

उनवान

अमर सिंह पुत्र राम सिंह जाति ठाकुर निवासी पथैना (मृतक)
1/1. सुमरन सिंह } पुत्रगण अमर सिंह
1/2. हरी सिंह }
1/3. देवेन्द्र सिंह } पुत्रगण नृपत सिंह
1/4. नरेन्द्र सिंह }
1/5. प्रेम } पुत्रगण अमर सिंह
1/6. शीला }
जाति जाट निवासी पथैना तहसील भुसावर जिला भरतपुर।

.....अपीलाण्ट

बनाम

1. अछनकौर विधवा अमोलक सिंह (मृतक)
2. महाराज सिंह
3. राज सिंह
4. राजकुमार
5. किरनदेवी पुत्री अमोलक सिंह पत्नी बलवीर सिंह जाति जाट निवासी चैकोरा तहसील किरावली जिला आगरा (मृतक)
   5/1. पप्पू पुत्र बलवीर सिंह जाति जाट निवासी चैकोरा तहसील किरावली जिला आगरा।
   5/2. वीरेश पुत्र बलवीर सिंह जाति जाट निवासी चैकोरा तहसील किरावली जिला आगरा।
6. सुन्दरया पुत्री अमोलक सिंह पत्नी रनवीर सिंह जाति जाट निवासी उनैरा (फतेहपुर सीकरी) तहसील किरावली जिला आगरा उ0प्र0।
7. जावित्री उर्फ जाबो पुत्री अमोलक सिंह पत्नी उदयवीर सिंह जाति जाट निवासी आगरा उ0प्र0।

..... रैस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध आदेश दिनांक 21.03.2001 प्रकरण संख्या 378/86 उनवान अमर सिंह बनाम अमोलक सिंह न्यायालय सहायक कलक्टर वैर।

अभिभाषकगण :–

1. श्री महाराज सिंह डागुर अभिभाषक अपीलाण्ट उपस्थित।
2. श्री विजय सिंह कुन्तल अभिभाषक रैस्पो0 उपस्थित।

निर्णय दिनांक :–05.03.2025

1. यह अपील इस न्यायालय में सहायक कलक्टर वैर के निर्णय व डिक्री दिनांक 21.03.2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

न्यायालय में वादी/अपीलाण्ट ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी/रैस्पो0 इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 217 मिन रकवा 14 बीघा वाके ग्राम नवलपुरा तहसील वैर जिला भरतपुर में स्थित है। जिसका वादी अपीलाण्ट काबिज एवं खातेदार काश्तकार है। यह वादी अपीलाण्ट के पूर्वजो की पुश्तैनी खेवट तथा खुदकाश्त की आराजी है। प्रतिवादी रैस्पो0 का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है एवं ना ही उनका विवादित आराजी पर कभी कब्जा रहा है। परन्तु राजस्व अभिलेख में प्रतिवादी रैस्पो0 का नाम निष्फ हिस्से पर दर्ज है, जो खिलाफ मौका व कानून है। उक्त गलत इंद्राजो के आधार पर प्रतिवादी रैस्पो0 विवादित आराजी पर जबरन कब्जा करने पर उतारू हैं। अतः दावा प्रस्तुत कर स्वंय को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने एंव प्रतिवादीगण रैस्पो0 के राजस्व अभिलेख में हो रहे गलत इंद्राजो को कलमजद किये जाने एवं उन्हें स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.03.2001 से खारिज कर दिया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेण्ट व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। तत्पश्चात् बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपील मीमो के तथ्यों को दौहराते हुये, बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है। यह है कि विवादित आराजी पैतृक आराजी है। जिसके अपीलाण्ट अकेले खातेदार काश्तकार एवं काबिज हैं। रैस्पो0 का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार नहीं है एवं ना ही उनका कब्जा काश्त है। परन्तु विवादित आराजी में अमोलक को 1/2 का खातेदार राजस्व रिकार्ड में गलत प्रकार से दर्ज कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट का सम्पूर्ण रकवा पर कब्जा काश्त माना है एवं अमोलक का कब्जा खसरा नम्बर 218 पर माना है। परन्तु खसरा नम्बर 218 चारागाह का है। जिसका एक्सचेंज नहीं होना मानते हुये, अपीलाण्ट का दावा खारिज कर दिया। पूर्व में एक और वाद चला जिसमें जवाब दावा प्रस्तुत हुआ एवं उसमें अपीलाण्ट का ही विवादित आराजी पर कब्जा काश्त स्वीकार किया। तहसीलदार वैर की रिपोर्ट में भी रैस्पो0 का कब्जा खसरा नम्बर 218 पर बताया है। इस प्रकार प्रकरण में कई मौका रिपोर्ट आयी हैं एवं उनमें खसरा नम्बर 217 पर अपीलाण्ट का कब्जा काश्त एवं खसरा नम्बर 218 पर रैस्पो0 का कब्जा काश्त बताया है। जमाबन्दी संवत 2010 से 13 में अपीलाण्ट के पिता के नाम विवादित आराजी दर्ज है। प्रदर्श 7 से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 217 में अपीलाण्ट के पूर्वज रामजीत से अमर सिंह के नाम विरासत चढी है। रैस्पो0 विवादित आराजी का दोनों पक्षो को आवंटन होना बताते हैं। परन्तु विवादित आराजी अपीलाण्ट की खुदकाश्त की आराजी है एवं रैस्पो0 का विवादित आराजी पर कब्जा ना होकर अपीलाण्ट का कब्जा है। अतः अपीलाण्ट को स्वतः ही खातेदार अधिकार प्राप्त हो जाते हैं। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलाण्ट का दावा खारिज करने में भूल की है। अंत में अपील अपीलाण्ट

भू प्रबंध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 1991 पेज 1, 1993 पेज 178, एआईआर 1960 पेज 100 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

4. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने अपनी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश विधि अनुरूप है। जिसमें हस्तक्षेप योग्य कोई गुंजाईश शेष नहीं रहती है। अपीलांट ने ऐसा एक भी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिसमें विवादित आराजी उनके पूर्वजो की खातेदारी की सिद्ध होती हो। जमाबन्दी संवत 2010–13 में कृषक के कॉलम में अपीलाण्ट खातेदार नहीं है एवं ना ही मालिक के कॉलम में दर्ज हैं। मकबूजा मालिकान को सरकारी दर्ज कर दिया गया। खसरा नम्बर 217 में कब्जे के आधार पर अमोलक व अपीलाण्ट को आवंटित कर दिया गया एवं गैर खातेदार दर्ज कर दिया। अपीलाण्ट के द्वारा आवंटन को कहीं भी चुनौती नहीं दी। पत्रावली पर प्रदर्श डी ए 1 है जिससे रैस्पो0 को धारा 91 का नोटिस दिया गया है। अपीलाण्ट ने सारी बहस तहसीलदार व पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर की है। कब्जे के आधार पर किसी को भी खातेदारी नहीं दी जा सकती। अपीलाण्ट प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार मॉग रहे हैं, जो संभव नहीं है। क्योंकि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते हैं। एक खातेदार का कब्जा सभी सहखातेदारो का माना जावेगा। वादी अपीलाण्ट को अपना दावा स्वयं सिद्ध करना होता है, जो नहीं किया। खसरा नम्बर 217 किसी भी दस्तावेज से अपीलाण्ट के पूर्वजो की सिद्ध नहीं है। अंत में अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया। अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरटी 2020(1) पेज 1, 2014–15 पेज 664, 2019(2) पेज 979, 2008(1) पेज 154, 2014(1) पेज 695, आरआरडी 1996 पेज 290, एआईआर 2011 पेज 2344, सीटी 2020 पेज 216 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने इस वाद को तय करने हेतु दादरसी सहित 3 तनकियॉ कायम की गयी हैं। तनकीवार विवेचना निम्न प्रकार है :–

6. तनकी संख्या 01 :– वादीगण अपीलाण्ट विवादित आराजी खसरा नम्बर 217 रकवा 14 बीघा को अपने पूर्वजो की खुदकाश्त की भूमि होने के आधार पर स्वयं को विरासत में प्राप्त होना एवं सम्पूर्ण रकवा पर अपना कब्जा काश्त बताते हुये, प्रतिवादीगण रैस्पो0 के विवादित आराजी में राजस्व रिकार्ड में दर्ज निष्फ हिस्से को कलमजन कराकर स्वयं को विवादित आराजी सम्पूर्ण का खातेदार काश्तकार घोषित करने का दावा करते हैं। प्रथम तो वादीगण अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक भी ऐसी दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। जिससे यह साबित होता हो कि विवादित आराजी उन्हें अपने पूर्वजो से प्राप्त हुयी है अथवा विवादित आराजी उनके पूर्वजो के नाम दर्ज रही हो। द्वितीय वादीगण अपीलाण्ट विवादित आराजी को जमाबन्दी संवत 2010–13 में अपने पूर्वजो के नाम खुदकाश्त में दर्ज होना कथन करते हैं। परन्तु जमाबन्दी संवत 2010–13 में विवादित आराजी, कृषक के कॉलम संख्या 05 में मकबूजा मालकान अर्थात सरकारी जमीन दर्ज है। मकबूजा मालकान का मतलब खुदकाश्त ना होकर सरकारी जमीन होती है। जैसा कि

भू प्रबंध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)

रैस्पो0 के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त आरआरडी 1996 पेज 290 में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। हम अधीनस्थ न्यायालय के इस निष्कर्ष से तो सहमत हैं कि वादी अपीलाण्ट सम्पूर्ण विवादित आराजी पर अपना कब्जा काश्त बताते हुये, प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार चाहते हैं। विधि अनुसार एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अन्तर्गत प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार सृजन का कोई प्रावधान नहीं है। तर्क के लिये यदि वादी अपीलाण्ट का सम्पूर्ण रकवे पर कब्जा काश्त मान भी लिया जावें तो भी उक्त कब्जा एक अतिक्रमी की हैसियत से ही माना जावेगा। क्योंकि राजस्व रिकार्ड में वादी अपीलाण्ट के साथ प्रतिवादीगण रैस्पो0 भी विवादित आराजी में निष्फ हिस्से के खातेदार काश्तकार दर्ज अभिलेख हैं एवं एक सहखातेदार का कब्जा सभी सहखातेदारो का कब्जा माने जाने की मान्यता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादीगण रैस्पो0 की विवादित आराजी में खातेदारी सही मानी। परन्तु पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज प्रदर्श डी 12 नामान्तकरण अनुसार वादी अपीलाण्ट एवं प्रतिवादीगण रैस्पो0 को विवादित आराजी पर गैर खातेदारी से खातेदारी अधिकार दिये गये हैं। नामांतकरण पर अंकित है कि " श्रीमान्जी मुताबिक जमाबन्दी संवत 2030 के 18 वर्ष हो चुके है, अतः दाखिला खारिज खातेदारी दर्ज करके वास्ते मंजूर पेश हो" अर्थात वादी अपीलाण्ट व प्रतिवादीगण रैस्पो0 संवत 2012 से ही विवादित आराजी पर गैर खातेदार दर्ज रहे हैं। दौराने बहस अभिभाषक रैस्पो0 विवादित आराजी को स्वयं व वादीगण अपीलाण्ट को सम्मिलित रूप से आवंटन होना कथन करते हैं। परन्तु विवादित आराजी बाबत् आवंटन का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। जिससे उनके पक्ष में विवादित आराजी का आवंटन होना साबित होता हो। अब प्रश्न आता है कि वादीगण अपीलाण्ट व प्रतिवादीगण रैस्पो0 को विवादित आराजी में गैर खातेदारी के इंद्राज किस प्रकार हुये, उक्त तथ्य जॉच का विषय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश में अमोलक सिंह को खसरा नम्बर 217 में से सात बीघा दिनांक 24.08.1966 को तहसीलदार वैर द्वारा आवंटन होना अंकित किया है। परन्तु विधि अनुसार तहसीलदार को सरकारी भूमि के आवंटन के अधिकार प्राप्त नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर कोई विचार नहीं किया। उपरोक्त विवेचनानुसार हम निष्कर्ष पर पहुँचते हैं कि वादीगण अपीलाण्ट व प्रतिवादीगण रैस्पो0 दोनों ही पक्ष विवादित आराजी पर अपने गैर खातेदारी अधिकारो के स्त्रोत को दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किये बिना कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होते हैं। अतः तनकी को उक्त बिन्दुओं पर परीक्षण न्यायालय स्तर पर पुनः विनिश्चित किये जाने की आवश्यकता है।

7. तनकी संख्या 2:– चूंकि वादीगण अपीलाण्ट व प्रतिवादीगण ने विवादित आराजी बाबत् अपने गैर खातेदारी अधिकारो के स्त्रोत को साबित नहीं किया है। अतः विवादित आराजी बाबत् बिना गैर खातेदारी अधिकारो के स्त्रोत को साबित किये, दोनों ही पक्षो को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह विवादित आराजी को रहन, वय, मुंतकिल नहीं करें एवं रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें।

8. दादरसी :– जैसा कि तनकी संख्या एक में आ चुका है। वादीगण अपीलाण्ट व प्रतिवादीगण ने विवादित आराजी बाबत् अपने गैर खातेदारी अधिकारो के स्त्रोत को

भू प्रबन्ध अधिकारी
पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

साबित नहीं किया है। अतः तनकी को उक्त बिन्दुओं पर परीक्षण न्यायालय स्तर पर पुनः विनिश्चित किये जाने की आवश्यकता है। लिहाजा हम अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार योग्य पाते हैं।

9. अतः आदेश है कि अपील अपीलण्ट आंशिक स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर वैर के निर्णय व डिक्री दिनांक 21.03.2001 अपास्त किये जाकर प्रकरण उपरोक्त तथ्यों की पृष्ठभूमि में पक्षकारो को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये, पुनः विधि अनुसार निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। पत्रावली फैशल शुमार की जाकर, नम्बर से कम की जावें तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हों। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

10. निर्णय आज दिनांक 06.03.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनील आर्य)
भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर (राज.)