न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री मुनिदेव यादव, आर. ए. एस.

अपील संख्या :– 09/17
आरसीएमएस संख्या :–2017/00096

उनवान

1. पूर्णिमा वेवा चन्द्रदत्त
2. दीपक कुमार पुत्र चन्द्रदत्त
3. विशाल पुत्र चन्द्रदत्त
4. कपिल पुत्र चन्द्रदत्त

} जाति ब्राहम्ण निवासी पथैना तहसील वैर जिला भरतपुर।

5. कल्पना शर्मा पुत्री चन्द्रदत्त पत्नी दिनेश जाति ब्राहम्ण निवासी गुडा कटला रोड बांदीकुई जिला दौसा।
6. अर्पणा पुत्री चन्द्रदत्त पत्नी वीरेन्द्र शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी घाटरी तहसील वैर जिला भरतपुर।
7. सुरभि पुत्री चन्द्रदत्त जाति ब्राहम्ण निवासी कस्बा वैर तहसील वैर जिला भरतपुर।
8. अशोक कुमार (मृतक)
   - 8/1. कुनाल शर्मा पुत्र अशोक कुमार जाति ब्राहम्ण निवासी पथैना हाल निवासी आस्ट्रेलिया ब्रिसवेन।
   - 8/2. अभिषेक शर्मा पुत्र अशोक कुमार
   - 8/3. आशा पत्नि अशोक कुमार

   } जाति ब्राहम्ण निवासी पथैना हाल निवासी नई दिल्ली ।

.....अपीलांट।

बनाम

1. रविदत्त पुत्र विष्णु दत्त जाति ब्राहम्ण निवासी पथैना तहसील वैर जिला भरतपुर।

..... रेस्पोंडेंट ।

अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वैर दिनांक 14.10.2008 प्र.सं 01/2001 उनवानी रविदत्त बनाम चन्द्रदत्त।

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

के पर्याप्त टिकट लगायें।

अपील संख्या :– 10/17
आरसीएमएस संख्या :–2017/00100

उनवान

1. पूर्णिमा वेवा चन्द्रदत्त
2. दीपक कुमार पुत्र चन्द्रदत्त
3. विशाल पुत्र चन्द्रदत्त
4. कपिल पुत्र चन्द्रदत्त

} जाति ब्राहम्ण निवासी पथैना तहसील वैर जिला भरतपुर।

5. कल्पना शर्मा पुत्री चन्द्रदत्त पत्नी दिनेश जाति ब्राहम्ण निवासी गुडा कटला रोड बांदीकुई जिला दौसा।
6. अर्पणा पुत्री चन्द्रदत्त पत्नी वीरेन्द्र शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी घाटरी तहसील वैर जिला भरतपुर।
7. सुरभि पुत्री चन्द्रदत्त जाति ब्राहम्ण निवासी कस्बा वैर तहसील वैर जिला भरतपुर।
8. अशोक कुमार (मृतक)
   - 8/1. कुनाल शर्मा पुत्र अशोक कुमार जाति ब्राहम्ण निवासी पथैना हाल निवासी आस्ट्रेलिया ब्रिसवेन।
   - 8/2. अभिषेक शर्मा पुत्र अशोक कुमार
   - 8/3. आशा पत्नि अशोक कुमार

   } जाति ब्राहम्ण निवासी पथैना हाल निवासी नई दिल्ली ।

.....अपीलांट।

बनाम

1. रविदत्त पुत्र विष्णु दत्त जाति ब्राहम्ण निवासी पथैना तहसील वैर जिला भरतपुर।

..... रेस्पोंडेंट ।

अपील अन्तर्गत धारा 223 विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वैर दिनांक 14.10.2008 प्र.सं 27/2001 उनवानी चन्द्रदत्त बनाम रविदत्त।

अभिभाषकगण :–

1. वकील अपीलाण्ट श्री मोहन सिंह राणा उपस्थित।
2. वकील रैस्पो0 श्री दिनेश शर्मा उपस्थित

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

निर्णय दिनांक–29.04.2024

1. यह दोनों अपीले अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वैर के निर्णय दिनांक 14.10.2008 के विरूद्ध पेश की गई है। दोनों अपीलो में समान पक्षकार, समान आराजी एवं समान विषयवस्तु होने के कारण एक ही निर्णय से निस्तारित की जा रही हैं। निर्णय की एक–एक प्रति दोनों पत्रावलियों में पृथक–पृथक संलग्न की जावें।

2. अपील संख्या 09/17 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/रैस्पो0 ने अधीनस्थ न्यायालय में एक दावा अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी खसरा नम्बर 1957 वाके ग्राम पथैना के सन् 1955 के पूर्व से ही बतौर खातेदार काश्तकार काश्त करते चले आ रहे हैं। प्रतिवादी/अपीलाण्ट का विवादित आराजी से कोई संबंध सरोकार कभी नहीं रहा एवं ना ही वह पथैना में निवास करते हैं। प्रतिवादी/अपीलाण्ट ने दिनांक 30.10.2000 को वादी/रैस्पो0 को स्पष्ट धमकी दी, कि वह विवादित आराजी से तुम्हें बेदखल कर देगें। यदि वह अपनी उपरोक्त मंशा में कामयाब हो गये, तो वादी/रैस्पो0 को अपरमित क्षति होगी। अतः वाद प्रस्तुत कर स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से डिक्री कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3. अपील संख्या 10/17 के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 1957 वाके ग्राम पथैना व खसरा नम्बर 13 वाके ग्राम महारजपुरा में वादी/अपीलाण्ट व प्रतिवादी/रैस्पो0 वहिस्सा बराबर के खातेदार काश्तकार हैं। विवादित आराजी पुश्तैनी आराजी है। जिसमें वादी/अपीलाण्ट व प्रतिवादी/रैस्पो0 बतौर सहखातेदार काश्त करते चले आ रहे हैं। परन्तु प्रतिवादी/रैस्पो0 ने चालाकी से विवादित आराजी को राजस्व रिकार्ड में अपने नाम करा लिया। उक्त गलत इन्द्राजो के आधार पर प्रतिवादी/रैस्पो0 विवादित आराजी में वादी/अपीलाण्ट के खातेदारी अधिकारो से बेदखल करना चाहते हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी में अपने खातेदारी अधिकारो की घोषणा का अनुतोष चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर वादी/अपीलाण्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

4. अपीले प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यो को दौहराते हुये तर्क प्रस्तुत किये कि अपीलाधीन आदेश खिलाफ कानून व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने

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

के कारण काबिल निरस्तनीय है। यह है कि विवादित आराजी संवत 2011–14 में विष्णुदत्त उर्फ विशनलाल की गैर मौरूसी में दर्ज है। जिसमें साल 5 अंकित है। अर्थात संवत 2006 से ही विष्णुदत्त उर्फ विशनलाल के नाम गैर मौरूसी के इंद्राज हैं। भरतपुर राजस्व कोर्ट अनुसार सवंत 1955 में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के समय जिस व्यक्ति के गैर मौरूसी के इन्द्राज थे उन्हें खातेदार के बराबर माना गया है। अर्थात संवत 1955 में ही विष्णुदत्त के नाम खातेदारी आ जानी चाहिये थी। परन्तु विष्णुदत्त उर्फ विशनलाल के नाम खातेदारी ना देते हुये रविदत्त अकेले के नाम खातेदारी गलत रूप से दर्ज कर दी गयी। चूंकि विवादित आराजी पिता के नाम थी। अतः सभी भाईयो के नाम खातेदारी आनी चाहिये थी। रैस्पो0 स्वयं रविदत्त ने अपने बयानो में विवादित आराजी को पुश्तैनी आराजी होना स्वीकार किया है। स्वीकारोक्ति से अच्छी कोई साक्ष्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजी साक्ष्य से परे जाकर पूर्णतः खसरा गिरदावरी के आधार पर रैस्पो0 का दावा स्वीकार किया है एवं अपीलाण्ट का दावा खारिज करने में त्रुटि की है। खसरा गिरदावरी एवं मौखिक साक्ष्य से किसी को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। खातेदारी अधिकारो के लिये जमाबन्दी के इन्द्राज पर ही विश्वास किया जा सकता है। विष्णुदत्त की मृत्यु सन् 1957 में हुयी जबकि सन् 1955 में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू हुआ। अतः सन् 1955 में ही विष्णुदत्त विवादित आराजी के स्वतः खातेदार हो गये। गॉव में निवास नहीं करने से किसी के खातेदारी अधिकार समाप्त नहीं होते हैं। एक सहखातेदार का कब्जा सभी सहखातेदारो का माना जावेगा। अंत में दोनों अपील अपीलाण्ट स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरबीजे 2022 पेज 29, 45, 2012 पेज 355, 2023 पेज 499, 2014 पेज 305, 642, 2011 पेज 702, आरआरटी 2023(2) पेज 902, 2018–19 पेज 427, 2023(2) पेज 1022; 2017(1) पेज 383, 2020(1) पेज 524, आरआरडी 1975 पेज 17, 1983 पेज 310, 1987 पेज 202, एआईआर 1960 पेज 100 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

6. विद्वान अभिभाषक रैस्पो0 ने जवाबी बहस में तर्क प्रस्तुत किये कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि अनुरूप सही है। अपीलाण्ट ने विवादित आराजी पर स्वयं का एवं रैस्पो0 का कब्जा काश्त बताया है। जबकि अपीलाण्ट ग्राम पथैना में निवास ही नहीं करते, वह ग्राम के अतिरिक्त अन्य स्थानो पर निवास करते हैं। अतः विवादित आराजी पर कब्जा काश्त होने का तो प्रश्न ही नहीं उठता। इस प्रकार अपील में अपीलाण्ट ने झूठे कथन अंकित किये हैं। रैस्पो0 ग्राम पथैना में निवास करते हैं एवं रैस्पो0 का ही विवादित आराजी पर कब्जा काश्त है। संवत 2011–14 में विष्णुदत्त उर्फ विशनलाल विवादित आराजी पर बतौर गैर मौरूसी दर्ज हैं एवं मालिक के खाने में प्यारे खुदकाश्त अंकित है। भरतपुर राजस्व कोर्ट अनुसार गैर मौरूसी भूमि पर काश्त के अधिकार ना तो उत्तराधिकार योग्य हैं एवं ना ही हस्तांतरणीय हैं। संवत 2014, सन् 1957 में विष्णुदत्त का देहान्त हो गया। अतः गैर मौरूसी के इन्द्राजो का प्रभाव खत्म हो गया। संवत 2016 में जमीदारी विश्वेदारी उन्मूलन प्रभाव में आया तब रैस्पो0 का विवादित आराजी पर कब्जा काश्त था। अतः जमीदारी विश्वेदारी उन्मूलन की धारा 30 के अनुसार रैस्पो0 को विवादित आराजी पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये। क्योंकि संवत

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

2016 में जो व्यक्ति कब्जे मे थे उन्हें खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये। विवादित आराजी पर रैस्पो0 संवत 2016 से खातेदार हैं एवं रैस्पो0 का ही कब्जा काश्त है। खसरा नम्बर 13 पर रविदत्त शुरू से ही खुदकाश्त दर्ज रहा है। अतः उक्त खसरा नम्बर पर भी रैस्पो0 को नियमानुसार खातेदारी अधिकार प्राप्त हुये हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजो की गहनता से जॉच उपरान्त ही तनकीवार तार्किक निर्णय पारित किया है। अतः दोनों अपील अपीलाण्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया। अपने तर्को के समर्थन में न्यायिक नजीर आरआरडी 1989 पेज 366, 2002 पेज 260, आरबीजे 2012 पेज 420 का उद्धरण प्रस्तुत किया।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। वादीगण/अपीलाण्ट संवत 2011–14 में विष्णुदत्त उर्फ विशनलाल के हो रहे गैर मौरूसी के इन्द्राजो के आधार पर स्वयं को विवादित आराजीं का खातेदार काश्तकार घोषित कराने का अनुतोष चाहते हैं। विवादित आराजी संवत 2011–14 के अनुसार मालिक के खाने में खुदकाश्त प्यारे के नाम दर्ज हैं एवं वादीगण/अपीलाण्ट के पूर्व पुरूष विशनलाल के विवादित आराजी पर गैर मौरूसी के इन्द्राज हैं। वादीगण/अपीलाण्ट विशनलाल की मृत्यु सन् 1957 में होना कथन करते हैं। अर्थात संवत 2014 तक उन्हें विवादित आराजी में कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हुये एवं संवत 2014 में उनकी मृत्यु उपरान्त विवादित आराजी पर उनके गैर मौरूसी इंद्राज भी स्वतः ही समाप्त हो गये। भरतपुर राजस्व कोड के अधीन केवल मौरूसी काश्तकार के मामलो में ही भूमि या संपत्ति उत्तराधिकार योग्य मानी गयी हैं। गैर मौरूसी काश्तकार एवं अन्य प्रकार के काश्तकार के अधिकार ना तो उत्तराधिकार योग्य है और ना ही हस्तांतरणीय हैं। संवत 2011–14 की जमाबन्दी में जो इंद्राज विष्णुदत्त उर्फ विशनलाल के नाम अंकित हैं व गैर मौरूसी के रूप में हैं और गैर मौरूसी काश्तकार की भूमि पर तत्तकालीन भरतपुर राजस्व कोड के अनुसार भूमि के उत्तराधिकार के अधिकार नहीं थे। इस प्रकार विवादित भूमि को किसी भी प्रकार पैत्रिक नहीं माना जा सकता। जबकि नकल खसरा गिरदावरी संवत 2015, 2016 अर्थात वक्त जमींदारी विश्वेदारी उन्मूलन विवादित आराजी पर खुदकाश्त प्यारे एवं विशेष विवरण के कॉलम में रविदत्त पुत्र विशनलाल की काश्त बदस्तूर दर्ज अंकित है। जिससे स्पष्ट है कि संवत 2014 में विष्णुदत्त उर्फ विशनलाल की मृत्यु हो जाने के पश्चात् विवादित आराजी पर रविदत्त पुत्र विशनलाल का कब्जा काश्त था एवं मुताबिक कानून जमींदारी विश्वेदारी उन्मूलन रैस्पो0 को विवादित आराजी पर कब्जे के आंधार पर जमींदारी विश्वेदारी उन्मूलन की धारा 30 के अनुसार खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये। उपरोक्त विवेचनानुसार संवत 2011–14 में विष्णुदत्त उर्फ विशनलाल के हो रहे गैर मौरूसी के इन्द्राजो के आधार पर वादीगण अपीलाण्ट को विवादित आराजी में कोई खातेदारी अधिकार हासिल नहीं होते हैं। संवत 2014 में विष्णुदत्त उर्फ विशनलाल की मृत्यु हो जाने के पश्चात् उनके विवादित आराजी पर हो रहे गैर मौरूसी के इन्द्राज स्वतः ही निरस्त हो गये एवं तत्पश्चात् संवत 2015 से निरन्तर विवादित आराजी पर रविदत्त पुत्र विशनलाल का कब्जा काश्त होने के कारण मुताबिक कानून जमींदारी विश्वेदारी उन्मूलन संवत 2016 में उन्हें खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये। रैस्पो0 विवादित आराजी पर

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

संवत 2016 से ही बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज हैं। अतः वादीगण अपीलाण्ट विवादित आराजी में कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने उचित रूप से ही वादी अपीलाण्ट का दावा दस्तावेजी साक्ष्य से साबित नहीं होने के कारण खारिज किया है एवं रैस्पो0 का दावा स्थाई निषेधाज्ञा डिक्री किया गया है। वादी अपीलाण्ट अपने जिम्मे की किसी भी तनकी को साबित करने में सफल नहीं हुये हैं। लिहाला अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश तनकीवार तार्किक है। उपरोक्त विवेचनानुसार हम दोनों अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य समझते हैं।

8. अतः आदेश है कि दोंनों अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, वैर के निर्णय दिनांक 14.10.2018 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हो। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ वापस लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

9. निर्णय आज दिनांक 29.04.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुनिदेव यादव)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर