न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री आई0डी0सं01999/458/भीलवाड़ा

चन्द्रसिंह वल्द मोडसिंह राजपूत निवासी सिरोडी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
———अपीलार्थी

बनाम

1—उदयसिंह वल्द करणसिंह राजपूत
2—बहादुरसिंह वल्द करणसिंह राजपूत
3—गोकलसिंह वल्द सकतसिंह राजपूत
4—बापूसिंह वल्द गोकलसिंह राजपूत
5—हीरसिंह वल्द गोकलसिंह राजपूत
6—गुलाबसिंह वल्द गोकलसिंह राजपूत
समस्त निवासी सिरोडी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
———प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
डॉ0 जी0के0तिवारी, सदस्य
श्री बी0एल0गुप्ता, सदस्य

उपस्थितः
श्री पूर्णाशंकर दशोरा, अधिवक्ता अपीलार्थी
श्री भवानीसिंह, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

दिनांक 12 मार्च, 2012

निर्णय

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (एतदपश्चात संक्षेप में 'अधिनियम') की धारा 224 के अन्तर्गत यह द्वितीय अपील भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा द्वारा अपील सं040/96 में पारित आक्षेपित निर्णय दिनांक 27—11—1998 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2— संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 71 रकबा 10 बिस्वा वाके मौजा सिरोडी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा में स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने हेतु उपखण्ड अधिकारी गंगापुर(भीलवाड़ा) के न्यायालय में एक राजस्व वाद संस्थित किया गया जिसे उपखण्ड अधिकारी ने अपने निर्णय दिनांक 27—6—1996 से खारिज कर दिया, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा भू

प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा के समक्ष 'अधिनियम' की धारा 223 के अन्तर्गत प्रथम अपील प्रस्तुत की गयी, जिसे भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ने अपने आक्षेपित निर्णय दिनांक 27–11–1998 से खारिज कर दिया। फलस्वरूप इस न्यायालय में यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गयी है।

3– उक्त सम्बंध में उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस का श्रवण किया गया।

4– योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपनी बहस में तर्क दिया कि वादग्रस्त भूमि अपीलार्थी/वादी की खातेदारी हक व अधिकार की भूमि है जो जमाबन्दी सम्वत 2039 Exp.1 से सिद्ध है। यह खातेदारी भूमि वादी को विधिवत बॅटवारे की डिक्री से प्राप्त हुई है। यह बॅटवारा की डिक्री उपखण्ड अधिकारी के सक्षम न्यायालय द्वारा जारी की गयी है। तथा इस बॅटवारे के फलस्वरूप तहसीलदार द्वारा विवादित भूमि का कब्जा भी अपीलार्थी/वादी को सौंपा गया है। ऐसी स्थिति में एक खातेदार काश्तकार के पक्ष में स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जानी चाहिए थी जैसा कि 1974 आरआरडी 164, 1984 आरआरडी 588 में अवधारित किया गया है; परन्तु दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय ने यद्यपि अपीलार्थी/वादी को खातेदार माना है परन्तु स्थाई निषेधाज्ञा इस आधार पर जारी नहीं की कि अपीलार्थी/वादी ने यह नहीं बताया कि यह भूमि उसके पास कैसे आयी, जबकि विधिवत बॅटवारे से यह भूमि अपीलार्थी के नाम पर आना साक्ष्य से प्रमाणित है। योग्य अधिवक्ता ने इस सम्बंध में नामान्तरकरण संख्या 125 जो उपखण्ड अधिकारी की डिक्री की अनुपालना में तस्दीक किया गया है उसकी तरफ ध्यान आकर्षित करते हुए अपीलार्थी/वादी के पक्ष में स्थाई निषेधाज्ञा जारी करना न्यायोचित माना है। योग्य अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिया कि विचारण न्यायालय ने तीन तनकीयात कायम की हैं, परन्तु तीनों ही तनकीयात पर साक्ष्य के प्रतिकूल निर्णय दिया गया है। यह भी तर्क दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में तलब की गयी कमिश्नर की रिपोर्ट को अनावश्यक तूल देते हुए वादी का कब्जा नहीं माना जबकि कमिश्नर की रिपोर्ट से किसी पक्षकार का आधिपत्य प्रमाणित नहीं किया जा सकता। यह आधिपत्य स्वंय पक्षकार को ही प्रमाणित करना होता है। योग्य अधिवक्ता ने अपने पक्ष समर्थन में 1995 आरआरडी 517 का उद्धहरण प्रस्तुत किया। विवादित भूमि कभी भी प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के नाम पर नहीं रही न ही प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का इस

सम्बंध में कोई काऊंटर क्लेम है। ऐसी स्थिति में वादी का स्थाई निषेधाज्ञा का वाद खारिज करने में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक त्रुटि की है। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालय के आक्षेपित निर्णय को अपास्त कर वादी के वाद को डिक्री किया जावे।

5— प्रत्युत्तर में प्रत्यर्थीगण के योग्य अधिवक्ता ने बहस में तर्क दिया कि विवादित भूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि थी। बॅटवारे में भूमि का वादी के नाम पर आना प्रमाणित नहीं है। वादी के गवाह PW-2 स्वंय ने विवादित भूमि पर उभय पक्षकारान का संयुक्त कब्जा माना है। वादी का विवादित भूमि पर कब्जा दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं माना है। अतः दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय के समवर्ती निर्णय व निष्कर्ष में द्वितीय अपील के स्तर पर ह्स्तक्षेप नहीं किया जा सकता। योग्य अधिवक्ता ने अपने पक्ष समर्थन में 2009 आरबीजे 728 का उद्धहरण प्रस्तुत किया।

6— हमनें उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया, अधीनस्थ न्यायालय के आक्षेपित निर्णय तथा पत्रावलियों का अवलोकन किया।

7— यह निर्विवादित है कि विवादग्रस्त भूमि के वर्तमान में अभिलिखित खातेदार अपीलार्थी/वादी चन्द्रसिंह वल्द मोडसिंह राजपूत है। दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय ने यद्यपि अपीलार्थी/वादी को खातेदार टिनेन्ट माना है परन्तु इस पर उसका कब्जा नहीं माना है तथा इस कारण से स्थाई निषेधाज्ञा के वाद को खारिज कर दिया है। हमारे सामने विचारणीय बिन्दु यह है कि क्या अपीलार्थी/वादी वादग्रस्त भूमि का अभिलिखित खातेदार होकर इस भूमि पर काबिज है एवं प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का पात्र है? प्रश्नगत प्रकरण में चार तनकीयात कायम की गयी हैं, जो निम्नानुसार हैः—

''1—क्या ग्राम सिरोडी में खसरा नम्बर 71 क्षेत्रफल 10 बिस्वा वादी की मिलकियती व मकबुजा भूमि है। ——वादी

2—क्या वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादीगण को वादी की मकबुजा व स्वामित्व में कुवा खोदने का अधिकार नहीं है। ——वादी

3—क्या भूमि नम्बर 71 वादग्रस्त प्रतिवादीगण संख्या 1—2—3 की शामलाती कब्जे में है जिस पर प्रतिवादीगण नम्बर 1—2—3 ने पॉच वर्ष पूर्व कुवा खोदकर पक्का बनवाया हुआ है यदि हॉ तो इस का वाद पर क्या असर है ——प्रतिवादी

4—दादरसी क्या होगीं ''

<u>तनकी संख्या 1—क्या ग्राम सिरोडी में खसरा नम्बर 71 क्षेत्रफल 10 बिस्वा वादी की मिलकियती व मकबुजा भूमि है।</u>

दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय ने यद्यपि अपीलार्थी को जमाबन्दी के अनुसार खातेदार माना है परन्तु उन्होंने इस पर प्रश्नचिन्ह लगाते हुए यह आपत्ति की है कि अपीलार्थी/वादी ने यह नहीं दर्शाया है कि यह विवादित भूमि उनके नाम कैसे आयी; जबकि अपीलार्थी/वादी ने यह स्पष्टतः कथन किया है कि विवादग्रस्त भूमि सक्षम राजस्व न्यायालय द्वारा विभाजन की डिक्री की अनुपालना में अपीलार्थी/वादी के नाम पर आयी है तथा इस भूमि का कब्जा सम्बंधित तहसीलदार द्वारा अपीलार्थी/वादी को सौंपा गया है। इस तथ्य के समर्थन में उपखण्ड अधिकारी न्यायालय की डिक्री की अनुपालना में तस्दीक किया गया नामान्तरकरण संख्या 125 पत्रावली में सलंग्न है। तथा इसके अलावा यह तथ्य वादी के गवाह PW-1, PW-2, PW-3 से भी सिद्ध होता है। जमाबन्दी अधिकार अभिलेख (record of rights) है तथा भू राजस्व अधिनियम की धारा 140 के अनुसार इसकी प्रविष्टि के सत्य होने की उपधारणा की जायेगी जब तक कि इसे विपरित सिद्ध न कर दिया जावे। प्रश्नगत प्रकरण में इस जमाबन्दी Exp.1 को चुनौती नहीं दी गयी है तथा न ही इस बाबत कोई विवाद्यक विरचित किया गया है। अर्थात इस उपलब्ध साक्ष्य से अपीलार्थी/वादी वादग्रस्त भूमि का अभिलिखित खातेदार होना प्रमाणित है।

8— उपखण्ड अधिकारी ने अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के प्रकरण में कमिश्नर से प्राप्त रिपोर्ट पर एतबार करते हुए आधिपत्य के अभाव में मूल वाद को खारिज किया है। प्रथमतः तो अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर किसी पक्षकार का विवादित भूमि पर कब्जा या आधिपत्य जानने के लिए कमिश्नर को नियुक्त नहीं किया जा सकता; यह विवादित तथ्य स्वंय पक्षकार को अपनी साक्ष्य से सिद्ध करना होता है। द्वितीयतः 'अधिनियम' की धारा 212 के अन्तर्गत प्राप्त कथित कमिश्नर की रिपोर्ट के आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा के मूल वाद को, उपलब्ध विश्वस्त साक्ष्य की उपेक्षा करते हुए, निर्णीत नहीं किया जा सकता है। वस्तुतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मूल वाद प्रकरण में प्रस्तुत पक्षकारों के साक्ष्य का आकलन करते हुए युक्तियुक्त निर्णय पारित किया जाना चाहिए था न कि अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र पर प्राप्त कथित कमिश्नर की रिपोर्ट के आधार पर।

9— विचाराधीन विवादित भूमि वादी के नाम पर उपखण्ड अधिकारी के समक्ष राजस्व न्यायालय द्वारा विभाजन की डिक्री की अनुपालना में अपीलार्थी/वादी के नाम पर दर्ज हुई है, जो पत्रावली में सलंग्न नामान्तरकरण संख्या 125 से प्रमाणित है। वादी द्वारा उपरोक्त वर्णित साक्ष्य से विवादित भूमि पर वादी का कब्जा भी प्रमाणित है। वैसे भी विभाजन की डिक्री की अनुपालना में सम्बंधित खातेदार को सम्बंधित तहसीलदार द्वारा कब्जा उपलब्ध करवाया जाता है जो पी0डब्ल्यू—1 के बयान से भी प्रमाणित है। अतः ऐसी स्थिति में यह बखूबी सिद्ध है कि अपीलार्थी/वादी विवादित भूमि का अभिलिखित खातेदार काश्तकार है तथा यह भूमि उसे सक्षम न्यायालय द्वारा विधिवत पारित विभाजन की डिक्री के अनुसार प्राप्त हुई है। तदानुसार अपीलार्थी/वादी इस भूमि पर काबिज हैं अतः वह अपनी खातेदारी भूमि पर स्थाई निषेधाज्ञा का पात्र है। परन्तु दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वर्णित तथ्य एवं विधिक स्थिति को नजर अंदाज करते हुए इस बाबत त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष दिया है।

10— तनकी संख्या 2 व 3 दोनों ही समान प्रकृति की है। यह उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत वाद में प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण द्वारा कोई काऊंटर क्लेम या प्रति दावा प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा न ही इस भूमि में उनके द्वारा कोई अनुतोष चाहा गया है। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का प्रत्युत्तर में कथन है कि विवादित भूमि पर उनके द्वारा कुंआ खोदा गया है तथा वे इस पर काबिज हैं। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य या राजस्व अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह प्रमाणित हो कि विवादग्रस्त भूमि पर उनका स्वामित्व है। जब इस विवादित भूमि पर प्रतिवादीगण का कोई स्वामित्व ही प्रमाणित नहीं है तथा न ही इस सम्बंध में कोई साक्ष्य है तो उनका यह कथन भी अविश्वसनीय है कि वे इस विवादित भूमि पर काबिज हैं। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण ने यह प्रमाणित नहीं किया है कि वे किस हक या अधिकार से इस विवादित भूमि पर कथित रूप से काबिज हैं अतः ऐसी स्थिति में दोनों ही तनकीयात (तनकी संख्या 2 व 3) प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णीत की जानी चाहिए थी परन्तु त्रुटिपूर्ण ढंग से ये दोनों तनकीयात प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णीत की गयी हैं।

11— उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य की उपेक्षा करते हुए विधि प्रतिकूल निर्णय पारित किया है। अतः ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालय के समवर्ती निष्कर्ष में द्वितीय अपील के स्तर पर भी हस्तक्षेप किया जा सकता है जैसा कि 2007(1)डीएनजे (राज0) 210,

2007(2)डीएनजे (राज0) 1, 2003(2) डब्लू0एल0सी0(एस0सी0)सिविल 333 में प्रतिपादित किया गया है।

12— उक्त विवेचन से यह भी बखूबी प्रमाणित है कि अपीलार्थी विवादित भूमि का अभिलिखित खातेदार काश्तकार है तथा इस भूमि पर उसका आधिपत्य भी है। अतः ऐसे खातेदार के पक्ष में 'अधिनियम' की धारा 188 के अन्तर्गत स्थाई निषेधाज्ञा जारी करना न्यायोचित है जैसा कि इस न्यायालय द्वारा नूरखां बनाम मकबूल (1984 आरआरडी 588) में अवधारित किया गया है।

13— निष्कर्षतः अपील स्वीकार की जाती है भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाड़ा का आक्षेपित निर्णय दिनांक 27—11—1998 तथा उपखण्ड अधिकारी का निर्णय दिनांक 27—6—1996 निरस्त किया जाता है तथा अपीलार्थी/वादी का वाद स्वीकार करते हुए प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की जारी की जाती है कि वे विवादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 71 रकबा 10 बिस्वा वाके मौजा सिरोडी तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा के अपीलार्थी/वादी के शान्तिपूर्ण उपयोग, उपभोग व आधिपत्य में हस्तक्षेप नहीं करें। तदानुसार डिक्री जारी की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बी0एल0गुप्ता)
सदस्य

(डॉ0जी0के0तिवारी)
सदस्य