W/R

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/808/2002/भरतपुर
अपील/डिक्री/टीए/809/2002/भरतपुर

श्री रामसहाय पुत्र श्री जोरावर सिंह, जाति ब्राहमण, निवासी ईटामदा, तहसील बैर जिला भरतपुर।

.....अपीलार्थी

बनाम

श्री पूरण पत्र श्री जौहरी, जाति ब्राहमण, निवासी ईटामदा, तहसील बैर जिला भरतपुर।

..... प्रत्यर्थी

खण्ड–पीठ
श्री बजरंग लाल शर्मा, सदस्य
श्री मूलचन्द मीणा, सदस्य

उपस्थित :
श्री श्यामबाबू पारीक, अभिभाषक अपीलार्थी के ब्रीफ होल्डर।
श्री खडगसिंह, अभिभाषक प्रत्यर्थी।

निर्णय

दिनांकः– 15–06–2012

1– राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1955) की धारा 224 के अन्तर्गत उपरोक्त दोनों अपीलें न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा अपील संख्या 191/2001 व 195/2001 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29–01–2002 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। दोनों ही अपीलों में विवादित भूमि, विवाद बिन्दु और पक्षकारान समान होने से तथा आलोच्य आदेश भी एक होने से दोनों अपीलों का निर्णय इस एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की एक एक प्रति दोनों पत्रावलियों पर रखी जावे।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि न्यायालय सहायक कलेक्टर, वैर (विचारण न्यायालय) में वादी/अपीलार्थी रामसहाय ने एक राजस्व वाद संख्या 9/96 अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 188 व 19 (1) एएए के अन्तर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 1314 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम इटामदा तहसील वैर पर वादी रामसहाय सम्वत 2012 से पूर्व से ही काश्त करता चला आ रहा है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रभाव में आने पर वादी उक्त आराजी का खातेदार काश्तकार

हो चुका है। उक्त आराजी को पहले वादी का भाई रामदयाल काश्त करता था तथा उसके वाद वादी रामसहाय उक्त आराजी को 40 वर्ष से शांतिपूर्वक बिना किसी रूकावट के काश्त करता चला आ रहा है। उक्त आराजी से प्रतिवादीगण/ प्रत्यर्थी का कोई लेना देना नहीं है, किन्तु राजस्व कर्मचारियों की गलती से उसे खातेदार काश्तकार घोषित कर वादी रामसहाय को खातेदार के बजाय शिकमी दर्ज कर दिया गया। गलत खातेदारी अंकन पर प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थी द्वारा वादी रामसहाय को जबरदस्ती बेदखल करने की धमकी देने के कारण वाद पेश कर निवेदन किया गया कि वादी का दावा विरूद्ध प्रतिवादी डिक्री किया जाकर वादी को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित करते हुये प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे।

3— एक दावा संख्या 108/98 वादीगण/प्रत्यर्थी पूरन व रामचरण (अब मृतक) ने वास्ते स्थायी निषेधाज्ञा विरुद्ध वादी प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नम्बर 1314 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा पूरन व रामचरण के कब्जेकाश्त की आराजी है तथा रामसहाय का विवादित भूमि से कोई सारोकार नहीं है। उक्त रामसहाय विवादित आराजी से वादी को बेदखल करना चाहते है अतः उन्हें स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करें कि वह वादी पूरन के कब्जे—काश्त की भूमि में किसी प्रकार की दखल नहीं करे।

4— न्यायालय सहायक कलेक्टर बैर ने आवश्यक तनकीयात कायम करके व उभय पक्ष को सुनकर अपने निर्णय दिनांक 16—05—2001 द्वारा रामसहाय का वाद संख्या 9/96 डिक्री कर दिया तथा पूरण आदि का वाद संख्या 108/98 खारिज कर दिया। सहायक कलेक्टर, बैर के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 16—05—2001 के विरूद्ध प्रत्यर्थी पूरण ने अलग अलग दो अपीलें न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर (प्रथम अपीलीय न्यायालय) में प्रस्तुत कीं। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 29—01—2002 द्वारा प्रत्यर्थी पूरण की दोनों अपीलें स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 16—05—2001 को खारिज कर दिया और वर्तमान अपीलार्थी के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का आदेश पारित कर दिया। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 29—01—2002 से असंतुष्ट होकर हस्तगत दोनों द्वितीय अपीलें राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी हैं।

5— उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

6— विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि तनकी नम्बर 1, जो भूमि की खातेदारी से संबंधित है, को विचारण न्यायालय द्वारा उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर वादी/अपीलार्थी रामसहाय के पक्ष में निर्णीत

किया गया है। सम्वत 2016 से लगातार अपीलार्थी की काश्त राजस्व अभिलेख से साबित है और सम्वत 2016 से 2044 तक अपीलार्थी शिकमी दर्ज है। विवादित आराजी पर प्रतिवादी/प्रत्यर्थी पूरण आदि का कब्जा नहीं है और बिना कब्जे के स्थायी निषेधाज्ञा का दावा डिक्री नहीं किया जा सकता है। किन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री को विधिक प्रावधानों के विपरीत निरस्त करके प्रत्यर्थी पूरण के पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित कर दी है। विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी है जो शामिल पत्रावली है। उक्त लिखित बहस में विद्वान अभिभाषक का अभिकथन है कि जमाबन्दी सम्वत् 2008 से 2011 में खातेदारी कॉलम में रामदयाल व जोरावर का नाम अंकित है तथा जमाबन्दी सम्वत 2029, खसरा गिरदावरी सम्वत 2021 से 2024, सम्वत 2033 से 2036, सम्वत 2049 से 2052 तथा जमाबन्दी संवत 2021 से 2028, सम्वत 2026 से 2039 एवं सम्वत 2041 से 2044 की खातेदारी में रामचरण, पूरण पुत्र जोहरी खातेदार दर्ज है तथा काश्त रामसहाय व जोरावर साकिन देह शिकमी का नाम दर्ज है। किन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा सम्वत 2012 में वादी रामसहाय का कब्जा प्रमाणित नहीं मान कर दावा गलत रूप से खारिज कर दिया तथा पूरण का दावा, उसे विवादित आराजी को काबिज खातेदार मानते हुये गैर कानूनी रूप से धारा 188 के अन्तर्गत दावा डिक्री कर दिया गया जबकि पूरण आदि के कब्जे बाबत कोई साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है। विद्वान अभिभाषक का यह भी तर्क है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा 1989 RRD 366 के न्यायिक दृष्टान्त का गलत सहारा लिया है जबकि उक्त दृष्टान्त वर्तमान प्रकरण पर लागू ही नहीं होता है क्योंकि उक्त न्यायिक दृष्टान्त मन्दिर माफी की भूमि के बाबत था जिसमें शिकमी पट्टेदार के अधिकारों का निर्धारण किया गया था। वर्तमान प्रकरण उससे भिन्न है। विद्वान अभिभाषक द्वारा अपनी लिखित बहस में यह भी अभिकथन किया गया है कि वादी रामसहाय द्वारा उपकृषक होने के आधार पर खातेदारी की घोषणा नहीं चाही गयी थी किन्तु राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा वादी के अधिवचनों (pleadings) के बाहर जा कर निर्णय पारित किया गया है। यह भी तर्क किया गया है कि जमाबन्दी सम्वत 2009–12 में बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के जमाबन्दी के अंकन बदल कर प्रतिवादी के पिता जोहरी व उसके बाद प्रतिवादी पूरण को खातेदार दर्ज कर दिया जो गलत था। सम्वत 2008 से 2011 की जमाबन्दी के मुकाबले सम्वत 2009 की जमाबन्दी का अंकन गलत होने से पूर्णतया अवैध है और उसके आधार पर तथा उसके बाद की जमाबन्दियों में पूरण के नाम खातेदारी में दर्ज होने पर भी उसे खातेदार नहीं माना जा सकता। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा गैर कानूनी रूप से रामसहाय का कब्जा न मानते हुये पूरन का वाद डिक्री करने में गंभीर त्रुटि की है। रामसहाय का कब्जा राजस्व

अभिलेख से प्रमाणित है। रामसहाय का बडा भाई रामदयाल 2008 की जमाबंदी में खातेदार दर्ज है। अधिनियम, 1955 की धारा 188 के अन्तर्गत प्रस्तुत दावे में कब्जा प्रमाणित करना जरूरी है किन्तु पूरन द्वारा अपना कब्जा साबित नहीं करने पर भी प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा उसके पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित करना विधि विरुद्ध है। जौहरी सम्वत 2009 से 2012 की जमाबन्दी में गैर मौरूसी दर्ज है, तो फिर जौहरी अथवा उसके पुत्रों को खातेदार मानकर उसका दावा डिक्री किस प्रकार किया गया, यह अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में स्पष्ट नहीं किया है। प्रतिकूल कब्जे के बिन्दु पर लिखित बहस में अभिकथन किया गया हैं कि वादी ने प्रतिकूल कब्जे का अधिवचन (pleadings) केवल विकल्प रुप में लिया गया है जबकि वादी सम्वत 2008 में ही जमाबन्दी के आधार पर खातेदार था। केवल वैकल्पिक अधिवचनों के आधार पर वादी का दावा खारिज नहीं किया जा सकता है। अतः अपील स्वीकार कर अपीलीय न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जावे।

7— उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुये प्रत्यर्थी पूरण के विद्वान अभिभाषक ने अभिकथन किया है कि अपीलार्थी रामसहाय का विवादित आराजी से कोई सम्बन्ध नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा गैर कानूनी रूप से अपीलार्थी के पक्ष में वाद डिक्री किया गया है। अपीलार्थी रामसहाय द्वारा धारा 88 एवं 188 अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत घोषणात्मक वाद प्रस्तुत किया था जिसमें एक तरफ प्रतिकूल कब्जे का आधार बनाया गया है, वहीं साथ में शिकमी काश्तकार दर्ज होने को भी आधार बनाया गया है। दोनों आधार परस्पर विरोधी हैं जिनका वादी/अपीलार्थी एक साथ सहारा नहीं ले सकता है। इसके अलावा विद्वान अभिभाषक का तर्क है कि मण्डल की पूर्ण पीठ द्वारा जगदीश एवं अन्य के प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 03—06—2011 (2011 RRD 508) अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं मिलते हैं। वादी/अपीलार्थी द्वारा यह भी नहीं बताया गया है कि वादग्रस्त भूमि पर उसका प्रतिकूल कब्जा किस दिन से है क्योंकि प्रतिकूल कब्जे के लिये अवधि महत्वपूर्ण होती है जिसकी गणना दिनांक बताये बिना करना सम्भव नहीं है। विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन है कि अगर वादी/अपीलार्थी काबिज काश्तकार के आधार पर अधिकार चाहता है तो उसे अधिनियम लागू होने की दिनांक अर्थात सम्वत 2012 में जमाबन्दी के अंकनों से अपने आप को उपकृषक या कृषक सिद्ध करना होगा, जो उसके द्वारा नहीं किया गया है। इन तर्कों के साथ विद्वान अभिभाषक का अभिकथन है कि प्रथम अपीलीय अपीलीय न्यायालय द्वारा विस्तृत विवेचन एवं साक्ष्यों के आधार पर विचारण न्यायालय का आदेश निरस्त किया गया है, जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप किये जाने की कोई गुंजाईश नहीं है। अतः

दोनों ही अपीलें खारिज किये जाने योग्य है। विद्वान अभिभाषक द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये हैं:–

(1) 2006 RRT (2) 1154
(2) 1989 RRD 366
(3) 1999 RRD 427

8– उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों पर उपलब्ध निर्णयों व अभिलेख का आद्योपान्त अवलोकन व अध्ययन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों की रोशनी में प्रकरण का परीक्षण किया गया।

9– विचारण न्यायालय में वादी/वर्तमान अपीलार्थी रामसहाय द्वारा प्रस्तुत वाद संख्या 9/96 अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 188 व 19 (1)–एएए के अन्तर्गत है जिसका आधार यह था कि वादग्रस्त भूमि को ''**वादी सम्वत 2012 से पूर्व से ही काश्त करता चला आ रहा है तथा टीनेंसी एक्ट फोर्स में आने से वह वादी उपरोक्त आराजी का खातेदार काश्तकार हो गया तथा वादी ही उपरोक्त आराजी का लगान अदा करता चला आ रहा है।**'' अपने वादपत्र की दूसरी ही मद में वादी का अभिवचन इस प्रकार है कि ''**... पहले वादी का भाई रामदयाल काश्त करता था तथा उसके बाद वादी उक्त आराजी को 40 साल से शान्तिपूर्वक बिना किसी रुकावट के काश्त करता चला आ रहा है, इसकी जानकारी प्रतिवादीगण को है। वादी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार काश्तकार हो गया है।**'' वादपत्र एवं वादोत्तर के आधार पर जो 5 विवाद्यक विचारण न्यायालय द्वारा विरचित किये गये, उनमें निम्न दो विवाद्यक महत्वपूर्ण हैं:–

विवाद्यक–1 **आया वादी आराजी खसरा नम्बर 1314 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा वाके इटामड़ा का खातेदार काश्तकार है तथा वह प्रतिवादीगण के नाम हो रहे खातेदारी इन्द्राज को कलमजन कराने का हक दार है। (जिम्मे वादी)**

विवाद्यक–3 **आया वादी का उक्त आराजी पर अन्दर 12 साल कोई कब्जा नहीं है, उसे प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं मिलते हैं। (जिम्मे प्रतिवादी)**

10– वादी द्वारा अपने पक्ष में जो दस्तावेजात प्रस्तुत किये वे निम्न प्रकार हैं:–

(1) **नकल जमाबन्दी सम्वत 2008–11 प्रदर्श–4 अनुसार कृषक के कॉलम संख्या 5 में रामदयाल वल्द जोरावरसिंह बतौर ''गैर मौरुसी 7 साल'' दर्ज है।**
(2) **नकल जमाबन्दी सम्वत 2020 प्रदर्श–5 में खातेदार का नाम रामचरण वगैरह बकाश्त रामसहाय ''शिकमी'' दर्ज है।**
(3) **नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2021–24 प्रदर्श–3 में खातेदार रामचरण वगैरह बकाश्त रामसहाय ''शिकमी'' दर्ज है।**
(4) **नकल जमाबन्दी सम्वत 2021–24 प्रदर्श–6 अनुसार खातेदारी रामचरण वगैरह बकाश्त रामसहाय ''शिकमी'' दर्ज है।**

(5) नकल जमाबन्दी सम्वत 2024–28 प्रदर्श–7 अनुसार खातेदारी रामचरण वगैरह बकाश्त रामसहाय "शिकमी" दर्ज है।
(6) नकल जमाबन्दी सम्वत 2033–36 प्रदर्श–2 अनुसार खातेदारी रामचरण वगैरह बकाश्त रामसहाय "शिकमी 21 वर्ष" दर्ज है।
(7) नकल जमाबन्दी सम्वत 2036–39 प्रदर्श–8 अनुसार भूमि बकाश्त रामसहाय "शिकमी काश्तकार वर्ष 21" दर्ज है।
(8) नकल जमाबन्दी सम्वत 2041–44 प्रदर्श–9 अनुसार खातेदारी रामचरण वगैरह बकाश्त रामसहाय "शिकमी 25 वर्ष" दर्ज है।
(9) नकल जमाबन्दी सम्वत 2049–52 प्रदर्श–1 अनुसार वादग्रस्त भूमि रामचरण व पूरण की खातेदारी में बहिस्सा बराबर दर्ज है।

इसके अलावा प्रतिवादी पूरण द्वारा जमाबन्दी सम्वत 2009–12 की छायाप्रति भी पत्रावली में उपलब्ध है जिसमें जोहरी पुत्र रामफल गैर मौरुसी 2 साल दर्ज है।

11– विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात प्रदर्श–1 से प्रदर्श–9 की विवेचना करते हुये विवाद्यक संख्या–1 को वादी के पक्ष में निर्णीत किया है अर्थात उसे वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार मान लिया है। विचारण न्यायालय द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि वादी अधिनियम, 1955 के लागू होने की दिनांक को वादग्रस्त भूमि पर काबिज–काश्त होने से विधि के प्रचलन से खातेदार हुआ अथवा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार हुआ। विवाद्यक संख्या–3 का निर्णय विचारण न्यायालय द्वारा वादी के हक में किया है अर्थात उसका प्रतिकूल कब्जा माना है। इस बिन्दु पर न्यायिक दृष्टान्त– 2006 RRT 1154 में मण्डल की खण्ड पीठ द्वारा सोहनलाल शर्मा के प्रकरण (1995 RBJ page 5) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित इस सिद्धान्त का अनुसरण किया है कि–

> *"The plea based on title and adverse possession are mutually inconsistent and later does not begin to operate until the former is renounced."*

इसी प्रकार रमेश एवं अन्य के प्रकरण (1999 RRD 427) में उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रतिकूल कब्जा एवं उप–कृषक के आधार पर खातेदारी घोषित कर दी थी। मण्डल की एकल पीठ द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि–

> *"The plea of sub-tenancy and adverse possession cannot go together."*

इन न्यायिक दृष्टान्तों में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्त से सहमत होते हुये इस न्यायालय का यह विनम्र मत है कि वादी द्वारा जो दो आधार अपने दावे में बताये गये हैं, वे परस्पर असंगत (inconsistent) हैं और दोनों का सहारा एक साथ नहीं लिया जा सकता है। सम्वत 2012 में कब्जे व काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकार मिलने का सिद्धान्त कृषक अथवा उप–कृषक की अवधारणा पर आधारित है। कृषक अथवा उप–कृषक की अवधारणा सहमति पर आधारित है जबकि प्रतिकूल कब्जे की अवधारणा में सहमति निहित नहीं होती है। अतः हमारी यह

स्पष्ट राय है कि वादी एक साथ दोनों सिद्धान्तों का सहारा नहीं ले सकता है।

12— वादी द्वारा अपने वादपत्र में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 व 188 के साथ धारा 19 (1)—एएए का उल्लेख किया गया है। चूंकि धारा 19 (1) में ''एएए'' जैसा कोई उपबन्ध नहीं है और वादी ने वादपत्र में वर्णितानुसार सम्वत 2012 में कब्जा व काश्त बता कर खातेदारी का दावा किया है अतः यही माना जाता है कि उसका दावा धारा 19 (1) पर आधारित है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की उक्त धारा 19 (1) निम्न प्रकार हैः—

19. Conferment of rights on certain tenants of Khudkasht and sub-tenants-

(1) Every person who, ***at the commencement of this Act-***

(a) was entered in the annual registers then current as a tenant of Khudkasht or sub-tenant of land other than grove land, or

(b) was not so entered but was a tenant of Khudkasht or sub-tenant of land, other than grove land,

Shall as from the date of commencement of the Rajasthan Tenancy (Amendment) Act, 1959, hereinafter in this Chapter referred to as the appointed date, become, subject to the other provisions contained in this Chapter, the Khudkasht tenant of such part of the land held by him as does not exceed the minimum area prescribed by the State Government for the purpose of clause (a) of sub-section (1) of section 180 or exceeds the maximum area from which such person is liable to ejectment under clause (d) of the said sub-section of the said section and rights in improvements in such part of the said land shall also accrue to such person:

Provided that *khatedari rights or rights in improvements shall not so accrue-*

(i) if such part of the said land is held from any of the persons enumerated in Section 46, or

(ii) if such rights therein may not accrue under the proviso to sub-section (1) of section 15 or under section 15A or under section 15B or under section 16, or

(iii) if such person has, after the commencement of this Act, and before the appointed date, ceased to be such tenant of Khudkasht or sub-tenant by virtue of lawful surrender or abandonment in accordance with the provisions of this Act or because of his having been ejected in accordance with the provisions by and under the decree or order of a competent Court.

धारा 19 (1) के प्रावधानों के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि उक्त धारा की उपधारा (1) (ए) के अनुसार खातेदारी प्राप्त करने के

लिये वादी का नाम सम्वत 2012 अर्थात अधिनियम, 1955 लागू होने की दिनांक 15–10–1955 के वार्षिक रजिस्टरों में बतौर ''खुदकाश्त का कृषक अथवा उपकृषक'' (tenant of Khudkasht or sub-tenant) दर्ज होना चाहिये। महत्वपूर्ण यह नहीं है कि 15–10–1955 के पहले कितने लम्बे समय से और उसके बाद भी कितने लम्बे समय तक वादी काबिज–काश्त रहा, अपितु महत्वपूर्ण यह है कि अधिनियम, 1955 लागू होने की दिनांक को वह काबिज–काश्त था या नहीं। वादी द्वारा प्रस्तुत एवं विचारण न्यायालय द्वारा विवेचित दस्तावेजात प्रदर्श–1 से प्रदर्श–9 में कोई भी दस्तावेज 2012 में वादी का कब्जा व काश्त नहीं बताता है। उक्त दस्तावेज या तो सम्वत 2008–11 के हैं या फिर सम्वत 2020 व उसके बाद के हैं। जबकि धारा 19 अधिनियम, 1955 के लिये महत्वपूर्ण संदर्भ तिथि सम्वत 2012 है। इस प्रकार वादी का दावा धारा 19 (1) (ए) के प्रावधानों के अनुसार सिद्ध नहीं है।

13– जहां तक धारा 19 (1) (बी) का प्रश्न है इसके अन्तर्गत खातेदारी स्वतः नहीं मिलती है अपितु ऐसी खातेदारी का दावा (claim) करने वाले को धारा 19 (2) के अन्तर्गत घोषणा प्राप्त करनी होगी। उक्त उपधारा (2) निम्न प्रकार हैः–

> *"(2) Every tenant of Khudkasht or sub-tenant referred to in clause (b) of sub-section (1) claiming that the rights mentioned in that sub-section accrued to him on the appointed date in the whole or any part of his holding shall within two years of that date and on payment of a Court-fee of twenty five naye paise, apply to the Assistant Collector having jurisdiction, praying for a declaration that such rights accrued to him as aforesaid, and the provisions of sub-section (5) of section 15 shall apply to such application and such tenant of Khudkasht or sub-tenant shall not be regarded to have become the khatedar tenant of his holding or part, as the case may be, until he has obtained the declaration so prayed for."*

यह निर्विववाद है कि वादी द्वारा संदर्भ मियाद तक धारा 19 (1) (बी) सपठित उपधारा (2) के अन्तर्गत घोषणा कराने की कार्यवाही नहीं की है। अतः अब वर्ष 1996 में प्रस्तुत वाद में वादी उक्त धारा 19 (1) (बी) के अन्तर्गत भी खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं कर सकता है।

14– विद्वान अभिभाषक वादी द्वारा अपनी लिखित बहस में यह अभिकथन किया है कि वादी ने कृषक या उपकृषक के रुप में खातेदारी नहीं मांगी है। वादपत्र के अभिवचनों को देखने के बाद यह तर्क स्वीकार्य नहीं है क्योंकि वादी के वादपत्र में यह अधिवचन हैं कि ''**वादी सम्वत 2012 से पूर्व से ही काश्त करता चला आ रहा है तथा**

टीनेंसी एक्ट फोर्स में आने से वह वादी उपरोक्त आराजी का खातेदार काश्तकार हो गया तथा वादी ही उपरोक्त आराजी का लगान अदा करता चला आ रहा है।'' धारा 19 (1) के अवलोकन मात्र से यह स्पष्ट है कि अधिनियम, 1955 लागू होने की तारीख को कब्जे–काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकार ''खुदकाश्त का कृषक अथवा उपकृषक'' (tenant of Khudkasht or sub-tenant) को ही मिलते हैं। अतः जब वादी द्वारा सम्वत 2012 के कब्जे काश्त के आधार पर खातेदारी की घोषणा चाही गयी है तो उसका प्रकरण कृषक अथवा उपकृषक के आधार पर ही विचारणीय है।

15– विद्वान अभिभाषक वादी/अपीलार्थी का यह भी तर्क है वह तो सम्वत 2012 से पहले ही जमाबन्दी सम्वत 2008–11 के अनुसार वादग्रस्त भूमि का खातेदार था। उक्त जमाबन्दी सम्वत 2008–11 प्रदर्श–4 के अवलोकन से जाहिर है कि उक्त जमाबन्दी में वादी के भाई रामदयाल का नाम ''गैर मौरुसी 7 साल'' के रुप में दर्ज है। यह सुस्थापित विधिक स्थिति है कि अधिनियम, 1955 प्रभाव में आने से पूर्व भरतपुर रियासत में भरतपुर रेवेन्यू कोड़ प्रभाव में था और उक्त कोड़ में ''गैर मौरुसी'' को कृषक अथवा उपकृषक अथवा खातेदार का दर्जा प्राप्त नहीं था। इस बिन्दु की विवचेना मण्डल की ही एकल पीठ द्वारा राज्य सरकार बनाम खाचे के प्रकरण (1989 RRD 366) में भरतपुर राजस्व कोड की धारा 53 (3) (ए) के प्रकरण में ही यह अभिनिर्धारित किया गया है कि शिकमी पट्टेदार को कृषक अथवा उपकृषक नहीं माना है क्योंकि उनके पास उत्तराधिकार योग्य (heritable) अथवा हस्तान्तरणीय (transferable) अधिकार नहीं हैं और ऐसे शिकमी पट्टेदार को अधिनियम की धारा 19 (1) (ए) के अन्तर्गत कोई अधिकार नहीं मिलता है। उक्त प्रकरण में वादग्रस्त भूमि मन्दिर माफी की थी और उक्त भूमि सम्वत 2012–15 में किसी रामसिंह व उसके वारिस अप्रार्थी खाचे द्वारा ''शिकमी पट्टेदार'' के रुप में काश्त करना दर्ज रिकॉर्ड़ था। विचारणीय बिन्दु यह था क्या उक्त ''शिकमी पट्टेदार'' को अधिनियम, 1955 प्रभाव में आने से वादग्रस्त भूमि में खातेदारी अधिकार मिल गये। मण्डल की एकल पीठ द्वारा पेरा 6 व 7 में यह अभिनिर्धारित किया गया है किः–

> *"6. I have considered the case with the angle as to whether Ram Singh or non-applicant had any heritable and full transferable tenancy rights under the Bharatpur Revenue Code. Under Bharatpur Revenue code there were occupancy tenants, non-occupancy tenants, and sub-tenants. Only the rights of occupancy tenants were heritable but not transferable. Section 53(3)(a) of the Bharatpur Revenue Code provided that:-*
>
> *'53 (3) (a) The rights of an heridatory occupancy tenant (Mourusi Kashtkar, i.e. one who has held the land for 12 years or upwards) to transfer his interest in land by gift, sale or mortgage, has not been recognized by the state. Should any transaction contrary to the above orders, come to*

the light it shall be deemed ipso facto null and void, and the tenant making the transaction shall be considered to have forfeited his right of Maurusi Kasht in the land.'

The rights of other tenants namely, non-occupancy tenants and sub-tenants were neither heritable nor transferable rights under the Bharatpur Revenue Code.

7. Thus it is clear that the non-applicant or his predecessor in title did not have any heritable and full transferable rights under the Bharatpur Revenue Code."

इस प्रकार स्पष्ट है कि केवल कृषि भूमि पर कब्जाधारक काश्तकार (occupancy tenants) अर्थात मौरूसी काश्तकार को ही हस्तान्तरणीय अधिकारों के साथ उपकृषक का दर्जा प्राप्त था। गैर मौरूसी अथवा शिकमी काश्तकार को उपकृषक का दर्जा प्राप्त नहीं था। अतः यदि किसी व्यक्ति का नाम सम्वत 2012 के राजस्व अभिलेख में बकाश्त बतौर ''कृषक'' या ''उपकृषक'' दर्ज था तो ही वह खातेदारी अधिकार विधि के प्रचलन के प्रभाव से प्राप्त कर सकता है अन्यथा नहीं। हस्तगत प्रकरण में इस दृष्टि से वादी को वादग्रस्त भूमि में कोई खातेदारी अधिकार धारा 19 के अन्तर्गत नहीं मिलते हैं, क्योंकि प्रथम तो सम्वत 2012 का कोई राजस्व अभिलेख ऐसा नहीं है जिसमें वादी का नाम दर्ज हो और 2012 से भिन्न अवधि का भी जो अभिलेख प्रस्तुत किया गया है, उसमें भी उसका नाम ''गैर मौरूसी'' अथवा ''शिकमी'' के रुप में दर्ज है जो कि कृषक अथवा उपकृषक की श्रेणी में नहीं आते हैं। विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी लिखित बहस में यह अभिकथन किया है कि 1989 RRD 366 में मन्दिर माफी का प्रकरण होने से उक्त न्यायिक दृष्टान्त को हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं किया जा सकता है। हम विद्वान अभिभाषक के इस तर्क को अस्वीकार करते हैं क्योंकि 1989 RRD 366 में प्रकरण चाहे मन्दिर माफी का हो किन्तु उसमें ''गैर मौरूसी'' अथवा ''शिकमी'' के रुप में दर्ज व्यक्तियों के अधिकारों बाबत विनिश्चयन किया गया है और वर्तमान अपीलार्थी/वादी का प्रकरण भी ''गैर मौरूसी'' अथवा ''शिकमी'' के रुप में दर्ज होने पर ही आधारित है।

16— यद्यपि वादी द्वारा अपने वादपत्र की मद संख्या—2 में प्रतिकूल कब्जे को स्पष्ट रुप से अपने दावे का आधार बनाया है किन्तु लिखित बहस में वादी का अभिकथन है कि प्रतिकूल कब्जे का अधिवचन (plea) केवल वैकल्पिक अधिवचन (alternate plea) है, जिसके आधार पर दावा खारिज नहीं किया जा सकता है। वादी सम्वत 2008 की जमाबन्दी के आधार पर ही वादग्रस्त भूमि का खातेदार है। प्रतिकूल कब्जे के बाबत इस न्यायालय का मत पूर्व में ही व्यक्त किया जा चुका है कि वादी द्वारा जो दो आधार बताये गये हैं, वे परस्पर असंगत हैं और दोनों का सहारा एक साथ नहीं लिया जा सकता है। सम्वत 2012

में कब्जे व काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकार मिलने का सिद्धान्त कृषक अथवा उप–कृषक की अवधारणा पर आधारित है। कृषक अथवा उप–कृषक की अवधारणा सहमति पर आधारित है जबकि प्रतिकूल कब्जे की अवधारणा में सहमति निहित नहीं होती है। अतः हमारी यह स्पष्ट राय है कि वादी एक साथ दोनों सिद्धान्तों का सहारा नहीं ले सकता है। इसी प्रकार सम्वत 2008 की जमाबन्दी में वादी की कथित खातेदारी बाबत भी हम अपना मत पूर्व में ही व्यक्त कर चुके हैं कि जमाबन्दी सम्वत 2008–11 प्रदर्श–4 में वादी के भाई रामदयाल का नाम ''गैर मौरुसी 7 साल'' के रुप में दर्ज है और भरतपुर रियासत के कानून में गैर मौरुसी को खातेदार कृषक का अथवा उपकृषक का दर्जा प्राप्त नहीं था।

17 यद्यपि वादी रामसहाय का दावा संख्या 9/96 अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 188 एवं 19 (1) एएए के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है, किन्तु चूंकि वादी द्वारा सम्वत 2012 में वादग्रस्त भूमि पर कब्जा व काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकार की घोषणा चाही है, अतः हम इस प्रकरण का परीक्षण अधिनियम, 1955 की धारा 15 के प्रावधानों के अनुसार भी कर लेना उचित समझते हैं। उक्त धारा 15 की उपधारा (1) निम्न प्रकार हैः–

> ***15. Khatedar tenants.-*** *(1) Subject to the provisions of section 16 and clause (d) of sub-section (1) of section 180 every person who, at the commencement of this Act, is a tenant of land otherwise than as a sub-tenant or a tenant of Khudkasht or who is, after the commencement of this Act, admitted as a tenant otherwise than a sub-tenant or tenant of Khudkasht or an allottee of land under, and in accordance with, rules made the under section 101 of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Rajasthan Act 15 of 1956) or who acquires Khatedari Rights in accordance with provisions of this Act or of the Rajasthan Land Reforms and Resumption of Jagir Act, 1952 (Rajasthan Act VI of 1952) or of any law for the time being in force shall be Khatedar tenant and shall, subject to the provisions of this Act be entitled to all the rights conferred; and be subject all the liabilities imposed on a Khatedar tenants by this Act:*
>
> ***Provided that*** *no Khatedari Rights shall accrue under section to any tenant, to whom land is or has been let out temporarily in Gang, Bhakra, Chambal or Jawai project area or any other area notified by the State Government.*

इस प्रकार अधिनियम, 1955 की धारा 15 (1) के अनुसार निम्न में से किसी भी एक श्रेणी के व्यक्ति को खातेदारी अर्जित हो सकती है, अर्थात–

(1) व्यक्ति जो अधिनियम, 1955 के लागू होने की दिनांक अर्थात 15–10–1955 को खुदकाश्त के कृषक अथवा उपकृषक से भिन्न श्रेणी का कृषक अथवा उपकृषक दर्ज था, अथवा

(2) व्यक्ति जिसे अधिनियम, 1955 के लागू होने की दिनांक अर्थात 15–1071955 के बाद खुदकाश्त के कृषक अथवा उपकृषक से भिन्न श्रेणी का कृषक अथवा उपकृषक मान लिया गया है, अथवा

(2) व्यक्ति जिसे राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत बनाये गये आवंटन नियमों के अन्तर्गत भूमि का आवंटन किया गया हो, अथवा

(4) व्यक्ति जिसे अधिनियम, 1955 अथवा राजस्थान भू सुधार एवं जागीर पुनर्ग्रहण अधिनियम, 1952 अथवा तत्समय प्रभावी किसी भी विधि के अन्तर्गत खातेदारी अधिकार मिले हों।

चूंकि हस्तगत प्रकरण में वादी रामसहाय द्वारा सम्वत 2012 में कब्जे काश्त के रुप में खातेदारी का दावा किया गया है अतः इसे सिद्ध करने के लिये आवश्यक था कि वह दिनांक 15–10–1955 को बतौर कृषक या उपकृषक अपना कब्जा व काश्त सिद्ध करता। इस बिन्दु पर हम अपना मत पूर्व में ही व्यक्त कर चुके हैं कि वादी सम्वत 2012 में अपने आपको वादग्रस्त भूमि का काबिज–काश्त ''कृषक'' या ''उपकृषक'' सिद्ध करने में असफल रहा है, अतः हमारा निष्कर्ष है कि वादी अधिनियम, 1955 की धारा 15 के अन्तर्गत भी खातेदारी घोषित कराने का अधिकारी नहीं है।

18 उपरोक्त अनुच्छेद 9 से 17 में की गयी विवेचना के आधार पर इस न्यायालय का यह सुविचारित मत है कि वादी रामसहाय खातेदारी घोषणा हेतु अपना दावा सिद्ध करने में असफल रहा है। विचारण न्यायालय द्वारा उसके पक्ष में पारित घोषणात्मक डिक्री समर्थनीय नहीं है और इस कारण प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय उक्त वाद संख्या 9/96 में पारित डिक्री को निरस्त करने की सीमा तक उचित है। उसमें हस्तक्षेप करने का कोई विधिसंगत आधार उपलब्ध नहीं है।

19– प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा वर्तमान प्रत्यर्थी पूरण की अपील को स्वीकार करते हुये उसके वाद संख्या 108/98 अन्तर्गत धारा 188 अधिनियम, 1955 का डिक्री कर पूरण के पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की गयी है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात से यह तो साबित है कि सम्वत 2012 से ही पूरण के पिता जौहरी व पूरण वादग्रस्त भूमि के अभिलिखित खातेदार रहे हैं किन्तु

धारा 188 अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत स्थायी निषेधाज्ञा के दावे की सफलता के लिये यह आवश्यक है कि वाद दायरी के दिन वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा हो। अगर कब्जा नहीं है तो उसे काबिज व्यक्ति के विरुद्ध धारा 183 अधिनियम, 1955 का दावा लाना पड़ता है। हस्तगत प्रकरण में पूरण के पक्ष में अभिलिखित खातेदारी के बावजूद उपलब्ध साक्ष्य से वादग्रस्त भूमि पर उसका कब्जा साबित नहीं है। अतः कब्जे के अभाव में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी पूरण के वाद संख्या 108/98 को स्वीकार करके उसके पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री जारी करने की सीमा तक आलोच्य निर्णय दिनांक 29–01–2002 उचित नहीं है। उक्त सीमा तक उक्त निर्णय निरस्तनीय है।

20– परिणामतः हस्तगत दोनों अपीलों को आंशिक रुप से स्वीकार किया जाता है और भू प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा अपील संख्या 19/2001 एवं 195/2001 में पारित निर्णय दिनांक 29–01–2002 को वर्तमान प्रत्यर्थी पूरण के पक्ष में जारी की गयी स्थायी निषेधाज्ञा की सीमा तक अपास्त किया जाता है। वादी/वर्तमान अपीलार्थी रामसहाय के वाद संख्या 9/96 उनवानी रामसहाय बनाम रामचरण वगैरह को खारिज करने की सीमा तक आलोच्य निर्णय दिनांक 29–01–2002 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मूलचन्द मीणा)
सदस्य

(बजरंगलाल शर्मा)
सदस्य