



न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / टी.ए. / 1755 / 2002 / जालौर

कांतिलाल पुत्र पीपाजी जाति जैन निवासी सियाणा तहसील व जिला जालौर।

.....अपीलार्थी

बनाम

1. कुन्दनमल पुत्र श्री देवीचन्द
 2. सोहनलाल पुत्र श्री बाबूलाल
 3. मोहनलाल पुत्र श्री बाबूलाल
- समस्त जाति पोरवाल निवासी ग्राम सियाणा तहसील व जिला जालौर।

.....रेस्पोडेन्ट्स

खण्ड पीठ

श्री वी. श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य

उपस्थित :

श्री मुकेश जैन : अधिवक्ता अपीलार्थी
रेस्पोडेन्ट्स बावजूद तामील अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक: 20 / 2 / 2018

अपीलार्थी द्वारा यह अपील भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, सिरोही कैम्प जालौर (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30 / 1 / 2002 (प्रकरण संख्या 34 / 2001) के विरुद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम, 1955') की धारा 225 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी हैं।

अपील ज्ञापन अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण/रेस्पोडेन्ट्स ने प्रतिवादी/अपीलार्थी के विरुद्ध अधिनियम, 1955 की धारा 183 के अन्तर्गत न्यायालय सहायक कलेक्टर, जालौर (विचारण

न्यायालय) के समक्ष वाद प्रस्तुत कर निवदेन किया कि राजस्व ग्राम सियाणा में खसरा नंबर 2153 लगायत 2156 रकबा 2.02 हैक्टर में वादीगण का बैरा व जाव बनाम गोलवा स्थित है। उक्त खसरा नंबरान में से खसरा नंबर 2156 रकबा 0.60 हैक्टर पर प्रतिवादी/अपीलार्थी द्वारा नाजायज कब्जा कर अतिक्रमण लिया गया है। अतः प्रतिवादी/अपीलार्थी को बेदखल कर वादीगण/रेस्पोंडेन्ट्स को विवादित आराजी का कब्जा दिलाया जावे। प्रतिवादी/अपीलार्थी ने उक्त वाद में अपना जवाबदावा प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादग्रस्त आराजी ग्राम पंचायत की आबादी भूमि है और आबादी होने से उसके वर्ष 1956, 1962, 1971 आदि वर्षों में ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे जारी किये गये हैं तथा विवादित आराजीयात में प्रतिवादी के मकानात बने हुये हैं। दावे एवं जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने 7 विवाद्यक विरचित किये और विवाद्यक संख्या 5 व 6 को विधिक विवाद्यक होने से उनका विवेचन करते हुये वादीगण के दावे कालातीत मानते हुये अपने निर्णय दिनांक 30/12/2000 द्वारा खारिज कर दिया। विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय दिनांक 30/12/2000 के विरुद्ध रेस्पोंडेन्ट्स ने प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जिसे अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 30/1/2002 से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30/12/2000 निरस्त कर दिया तथा प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि वह समस्त विवाद्यक पर नियमानुसार साक्ष्य लेकर दोनों पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये वाद का निस्तारण गुणावगुण पर करें। अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से असंतुष्ट होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील मण्डल में प्रस्तुत की गयी है।

रेस्पोंडेन्ट्स बावजूद विधिवत तामील उपस्थित नहीं होने पर विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने अपील ज्ञापन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि विचारण न्यायालय ने वाद के अभिकथनों एवं जवाबदावे के आधार पर कुल 7 विवाद्यक विरचित किये और विवाद्यक संख्या 5 व 6 विधिक विवाद्यक होने से उनका पहले निर्णय किया है, जो विधि अनुसार है। जब वादी द्वारा प्रस्तुत धारा 183 अधिनियम, 1955 का वाद ही मियाद बाहर था तो उक्त कानूनी विवाद्यकों को प्राथमिक स्तर पर निर्णित किया जाना सही था। वादी ने अपने दावे में वाद-हेतुक बाबत कोई जिक्र नहीं किया कि उसे वाद हेतुक कब उत्पन्न हुआ। बेदखली के वाद में मियाद 12 साल की होती है, जिसका सीधा अर्थ यह है कि 12 साल बाद बेदखली का वाद मियाद बाहर माना जावेगा। जब दावा ही मियाद बाहर था तो अन्य विवाद्यक पर विवेचन करने की आवश्यकता नहीं थी। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उक्त विधिक तथ्य को पूर्णतः नजरअन्दाज कर दिया। अपीलार्थी/प्रतिवादी विवादित

आराजीयात पर लगभग 50 वर्ष पूर्व से ग्राम पंचायत से पट्टे लेकर मकानात आदि बनाकर रह रहे हैं तथा विवादित आराजी पर बने मकानात आगे से आगे विक्रय किये जा चुके हैं। विवादित आराजी आबादी भूमि होने के कारण ग्राम पंचायत द्वारा अपीलार्थी/प्रतिवादी के पक्ष में पट्टा जारी किया गया था। इतने लम्बे समय पश्चात रेस्पोंडेन्ट्स/वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा विचारण न्यायालय द्वारा सही रूप से विस्तृत विवेचन के पश्चात खारिज किया गया है। विवादित आराजी पर प्रतिवादी/अपीलार्थी का आवासीय कब्जा 50 वर्ष पूर्व से साबित है। विचारण न्यायालय द्वारा आवश्यक विवाद्यक विरचित कर संपूर्ण जांच एवं विस्तृत विवेचन के आधार पर ही वादीगण के दावा खारिज किया गया था, किन्तु प्रथम अपीलीय न्यायालय ने बिना किसी आधार के उक्त विधिसंगत निर्णय को निरस्त कर कानूनी त्रुटि की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय के निर्णय को निरस्त किया जावे। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा निवेदन किया गया कि इस याचिका के समान आधार रखती हुई याचिका संख्या 8005/2001, 8010/2001, 8011/2001, 8012/2001, 8013/2001, 8014/2001, 8015/2001, 8016/2001, 8039/2001 एवं 8040/2001 को माननीय मण्डल की खण्ड पीठ द्वारा जरिये एक ही निर्णय दिनांक 17/10/2013 से स्वीकार करते हुए अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय को निरस्त किया जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30/12/2000 को पुष्ट किया गया है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत इस अपील को भी माननीय मण्डल की खण्ड पीठ द्वारा दिनांक 17/10/2013 को निर्णीत अपील प्रकरण संख्या 8005/2001, 8010/2001 लगायत 8016/2001, 8039/2001 एवं 8040/2001 के अनुरूप ही निर्णीत किया जावे।

अधिवक्ता अपीलार्थी की एकपक्षीय बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों एवं मण्डल की माननीय खण्ड पीठ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17/10/2013 का ध्यानपूर्वक अवलोकन व अध्ययन किया गया। हमारी सुविचारित राय अनुसार प्रस्तुत प्रकरण को मण्डल की माननीय खण्ड पीठ द्वारा समान प्रकरणों में पूर्व पारित निर्णय अनुरूप निर्णीत किया जाना उचित प्रतीत होता है।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय द्वारा विवाद्यक संख्या 5 व 6 को विधिक विवाद्यक (legal issues) मान कर, साक्ष्य लिये बिना प्रारम्भिक स्तर पर बहस सुन कर केवल विधिक आधार पर निर्णीत किया गया है और यह माना है कि वादीगण द्वारा वाद-हेतुक उत्पन्न होने की जो दिनांक 11/7/2000 वाद-पत्र में अंकित की है वह सही नहीं है अपितु वादग्रस्त भूमि पर 1959 से ग्राम पंचायत द्वारा आवासीय पट्टे जारी करने के कारण 1959 से वाद-हेतुक मान कर वादीगण के धारा 183 अधिनियम, 1955 के दावों को कालातीत माना है और इस आधार पर दावे खारिज किये गये हैं। विचारण न्यायालय का यह

निष्कर्ष उपलब्ध दस्तावेजात एवं ग्राम पंचायत के सुसंगत अभिलेख के अवलोकन एवं विस्तृत विवेचन पर आधारित है। विचारण न्यायालय के अनुसार :-

‘हमने ग्राम पंचायत सियाणा के रिकॉर्ड का अवलोकन किया जिसमें प्रत्येक पट्टाधारक की पृथक पृथक मिसल कायम की जा कर नियमानुसार प्रक्रिया के तहत सन् 1959 से उक्त विवादित भूमि पर आवासीय पट्टे सशुल्क एवं निशुल्क जारी किये गये हैं, इसका अर्थ है कि आज से (दिनांक 31-12-2000 से) लगभग 40 वर्ष पूर्व से ही विवादित भूमि पर आवासीय पट्टे जारी किये जाते रहे हैं। फलस्वरूप आज आवासीय बस्ती मौके पर विद्यमान हैं। पंचायत द्वारा जारी 40 वर्षों के पट्टों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि उस समय भी मकानात बने हुये थे क्योंकि पट्टों के पड़ौसियों के विवरण में मकानों का उल्लेख आया है उससे यह स्पष्ट हो जाता है कि विवादित भूमि पर आवासीय बस्ती आज से 40 वर्ष पूर्व से बसी हुई है।’

इस प्रकार विचारण न्यायालय का यह निष्कर्ष ठोस दस्तावेजी साक्ष्य व मौके की स्थिति पर आधारित है कि वादग्रस्त भूमि पर 1959 से अथवा उसके भी पहले से आवासीय बस्ती बसी हुई है। यह बस्ती कोई एक दो मकानात की नहीं है अपितु 16 मकानात में आबाद व्यक्तियों के विरुद्ध तो वादीगण द्वारा ही दावा किया गया है। इसका अर्थ यह है कि 1959 अथवा उसके पहले से कभी भी वादीगण का वादग्रस्त खसरा नम्बर 2156 रकबा 0.60 हेक्टेयर भूमि पर कब्जा नहीं रहा है। अगर वादीगण वादग्रस्त भूमि पर समय समय पर काश्त करते रहे होते अथवा उनका कब्जा उक्त भूमि पर रहा होता तो यह सम्भव नहीं था कि लगभग 40 साल तक उन्हें अपनी खातेदारी की भूमि पर बसी हुई आवासीय बस्ती की जानकारी नहीं होती।

वादीगण द्वारा अपने वादपत्र की मद संख्या-4 में जो अभिकथन किया है, उससे वादीगण स्वयं स्वीकार करते हैं कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 2156 रकबा 0.60 हेक्टेयर पर आवासीय मकानात बने हुये हैं एवं जो विवरण अंकित किया गया है उसमें मकानात के आसे पासे में भी अन्य व्यक्तियों के मकानात हैं। इससे यह साबित है कि काफी संख्या में निर्मित मकानात की आवासीय बस्ती वादग्रस्त भूमि पर बसी हुई है। वादीगण द्वारा अपने वादपत्र में ऐसा कोई उल्लेख नहीं किया गया है कि उक्त आवासीय बस्ती कब बसी है। इससे विचारण न्यायालय के इस निष्कर्ष की ही पुष्टि होती है कि उक्त आवासीय बस्ती 1959 से या उससे भी पहले से बसी हुई है। वादीगण द्वारा वादपत्र की मद संख्या-6 में किया गया अभिकथन केवल 40 साल पुराने वाद-हेतुक को सन् 2000 का वाद-हेतुक बनाने हेतु की गयी कार्यवाही मात्र है। पटवारी द्वारा दिनांक 11/7/2000 को जो पर्चा मौका तैयार किया गया है, जिसको वादीगण द्वारा वाद-हेतुक का आधार बनाया गया है, उसमें भी यही अंकित है कि

“खसरा नम्बर 2156 रकबा 0.60 हेक्टेयर प्रार्थी (कुन्दनलाल) के कब्जे में नहीं है मौके पर अनाधिकृत आबादी बसी हुई है।” इससे भी यही साबित है कि वादग्रस्त भूमि पर वादीगण का कब्जा लम्बे समय से नहीं है और विचारण न्यायालय द्वारा ठोस दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर की गयी विवेचना से यह लम्बी अवधि 1959 अथवा उसके पहले से साबित है। स्वयं वादीगण के अनुसार भी दिनांक 11/7/2000 को पटवारी द्वारा तैयार किये गये पर्चा मौका से पहले वादीगण को भी यह जानकारी नहीं थी कि उनकी खातेदारी की भूमि पर आवासीय मकानात बन चुके हैं। इसका तात्पर्य है कि वादीगण को अपनी भूमि की भौतिक स्थिति की जानकारी ही नहीं थी कि भूमि कहां है और उस पर किसका कब्जा है। यह तब ही सम्भव है जब कि वादीगण लम्बे समय से अपनी भूमि पर काबिज नहीं रहे हों। इससे भी इस तथ्य को ही बल मिलता है कि 1959 से या उसके पहले ही वादीगण अपनी वादग्रस्त भूमि पर काबिज नहीं हैं।

उपरोक्त विवेचन से साबित है कि लम्बे समय से अर्थात् 12 सालों से भी अधिक अवधि से वादग्रस्त भूमि पर नाकाबिज होने और उक्त भूमि पर 1959 के पहले से ही प्रतिवादी/अपीलार्थी का आवासीय कब्जा होने के कारण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 63 (iv) के प्रावधानानुसार वादीगण वादग्रस्त भूमि का कब्जा प्राप्त करने के अधिकार खो चुके हैं और उनके द्वारा प्रस्तुत बेदखली का दावा मियाद बाहर है। अधिनियम, 1955 की तृतीय अनुसूची की प्रविष्टि संख्या 23 अनुसार भी अतिक्रमियों की बेदखली हेतु वाद दायर करने की मियाद 12 साल ही है।

प्रथम अपीलीय न्यायालय का कथन है कि विचारण न्यायालय द्वारा केवल विवादक संख्या 5 व 6 का निर्णय करने के बजाय सभी विवादकों का साक्ष्य एवं सबूतों के आधार पर निर्णय करना चाहिये था। विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी के अनुसार वाद-हेतुक व मियाद का प्रश्न तथ्य एवं विधि का मिश्रित प्रश्न है और इसका विनिश्चयन साक्ष्य लेने के बाद ही किया जाना चाहिये था। इस बिन्दु पर हमारा मत है कि प्रकरण विशेष की परिस्थितियों अनुसार वाद-हेतुक व मियाद के बिन्दु तथ्य व विधि के मिश्रित बिन्दु भी हो सकते हैं और पूर्णतः विधिक बिन्दु भी हो सकते हैं। हस्तगत प्रकरण में वादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र के अभिवचनों से तथा उसके साथ प्रस्तुत पर्चा मौका पटवारी दिनांक 11/7/2000 से ही यह साबित है वादग्रस्त भूमि पर आवासीय बस्ती बसी हुई है और वादीगण का उक्त भूमि पर कब्जा काफी लम्बे समय से नहीं रहा है। वादीगण को स्वयं भी यह पता नहीं है कि आवासीय बस्ती कब से बसी हुई है। विचारण न्यायालय द्वारा विवेचित ग्राम पंचायत के पट्टों से यह साबित है कि उक्त बस्ती 1959 से बसी हुई है, तो फिर ऐसा बेदखली का दावा प्रथम दृष्टया ही मियाद बाहर हो जाता है इसके लिये विधिक विवादकों को प्राथमिक स्तर पर निर्णीत किये जाने में विचारण न्यायालय द्वारा कोई विधिक अथवा प्रक्रियात्मक त्रुटि नहीं की

गयी है। वाद-कारण व मियाद सम्बन्धी विधिक विवाद्यकों की विवचेना के दौरान जब वाद केवल विधिक आधार पर ही मियाद बाहर सिद्ध हो जाता है तो फिर तथ्यात्मक विवाद्यकों के विनिश्चयन हेतु आगे सुनवाई अनावश्यक हो जाती है। अतः विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30/12/2000 सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 14 नियम 2 (2) के प्रावधानानुसार है। उक्त निर्णय में हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है। सारांशतः प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30/1/2002 तथ्यों व विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत यह द्वितीय अपील एतद्द्वारा स्वीकार की जाती है और प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 30/1/2002 को निरस्त करते हुये विचारण न्यायालय पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30/12/2000 को बहाल रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार नाग)
सदस्य

(वी. श्रीनिवास)
अध्यक्ष