राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टी.ए./10123/2003/धौलपुर

राजस्थान सरकार जरिये अतिरिक्त तहसीलदार, सरमथुरा
जिला धौलपुर।

.....**अपीलान्ट**

बनाम

साहब सिंह पुत्र स्व. गंगाधर सिंह, जाति ठाकुर निवासी
गांव एक्टा तहसील बसेडी जिला धौलपुर।

.....**रेस्पोन्डेन्ट**

खण्ड–पीठ
डॉ शिव प्रसाद सिंह, सदस्य
श्री राजेन्द्र सिंह कविया, सदस्य

उपस्थित :–
श्री श्रीनिवास बेनीवाल, अति. राज. अभिभाषक अपीलान्ट
श्री जगदम्बा प्रसाद, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट

दिनांक : 27 नवम्बर, 2025

निर्णय

1– यह द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा–224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, कैम्प कोर्ट धौलपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 11–10–2002 के पेश की गई है।

2– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोन्डेन्ट साहब सिंह के द्वारा एक दावा अन्तर्गत धारा–88, 188 व दुरूस्ती इन्द्राज का सहायक कलेक्टर, बाडी में इस आशय का पेश किया कि

आराजी खसरा नम्बर 742 रकबा 10 बीघा 11 बिस्वा वाके ग्राम एक्टा तहसील बसेडी में स्थित है, राजकीय सिवायचक भूमि है, में से 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि उत्तर की ओर उसका कब्जा संवत 2024 से लगातार चला आ रहा है तथा इस आराजी के 3 बीघा पर केशव पुत्र नत्थी ठाकुर निवासी गुनपुर काबिज है तथा 1 बीघा भूमि बंजड है। केशव से विवाद न होने से उसे इस वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया। उक्त भूमि पर उसका अधिपत्य अनाधिकृत रूप से 30 वर्षो से चला आ रहा है तथा समय समय पर धारा–91 एलआर एक्ट के नोटिस दिये जाते रहे हैं तथा वादी द्वारा राज्य सरकार को पेनल्टी भरी जा रही है। किन्तु उसे आराजी से बेदखल करने की कार्यवाही नहीं की है, जिसकी मियाद भी निकल गयी है। इस कारण उसे एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार हासिल हो चुके हैं। वादी अनुसार उसका रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा पर अतिक्रमण मानकर राज्य सरकार जरिये तहसीलदार द्वारा धारा–91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत बेदखली के आदेश देते हुये एवं पश्चातवर्ती अतिक्रमी होने से 3 माह का सिविल कारावास की सजा दी थी, जिसके विरूद्ध अपील कलेक्टर, धौलपुर के यहां की गयी, जो खारिज कर दी गयी। उसकी अपील विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, धौलपुर के यहां करने पर इस आशय के साथ निर्णीत कर दी गई कि तहसीलदार उसे सुनकर पुनः निर्णय पारित करें व नियमन हेतु पाया जावे तो नियमन हेतु उपखण्ड अधिकारी, बाड़ी को प्रकरण प्रेषित करें। इस कारण उसकी नियमन पत्रावली उपखण्ड अधिकारी, बाड़ी के न्यायालय में जैरकार है। वाद का नोटिस राज्य सरकार को मिलने पर तहसीलदार, बसेडी ना तो उपस्थित आये और ना ही उन्होंने जवाबदावा पेश किया। सहायक कलेक्टर ने रेस्पोडेन्ट वादी की साक्ष्य लेते हुये बहस सुनकर वाद को दिनांक 17–10–2000 को खारिज कर दिया। जिसकी प्रथम अपील विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, कैम्प कोर्ट धौलपुर के प्रस्तुत करने पर

उन्होंने उभय पक्ष की बहस सुनकर निर्णय दिनांक 11–10–2002 द्वारा अपली स्वीकार कर रेस्पोडेन्ट वादी को वादग्रस्त आराजी 10 बीघा 11 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित कर दिया। जिससे असंतुष्ट होकर अपीलार्थी राज्य सरकार द्वारा यह द्वितीय अपील मंडल न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3– हमने उभयपक्ष की बहस सुनी।

4– विद्वान अतिरिक्त राजकीय अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, कैम्प कोर्ट धौलपुर का निर्णय व डिक्री दिनांक 11–10–2002 न्याय, नियम व रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया कि रेस्पोडेन्ट/वादी का वादग्रस्त आराजी पर निरन्तर 30 वर्षो का कब्जा काश्त दस्तावेजी साक्ष्यों से कतई सिद्ध नहीं हुआ था, इसलिए उसे एडवर्ज पजेशन से खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती थी। किन्तु विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, कैम्प कोर्ट धौलपुर ने उसका कब्जा सिद्ध ना होते हुए भी वाद को डिक्री करने में भारी भूल की है। जिनको भूमि आवंटित की गई थी वे व्यक्ति अनुसूचित जाति के व्यक्ति हैं, जिन्हें कब्जा भी दे दिया गया था। इस कारण उक्त भूमि पर सम्वत् 2024 से या इससे पूर्व का वादी का कब्जा नहीं माना जा सकता। साक्ष्यों से न तो वादी का निरंतर काश्तमय कब्जा साबित है और न ही पूरी भूमि पर कब्जे बाबत् साक्ष्य हैं, किन्तु अपीलीय न्यायालय ने उसका कब्जा मानकर सम्पूर्ण 10 बीघा 11 बिस्वा का अपीलीय न्यायालय ने वाद पत्र में उल्लेखित रिलीफ से बाहर जाकर अपने क्षैत्राधिकार का गलत इस्तेमाल कर अपील स्वीकार करने में गम्भीर गलती की है।

5– विद्वान अभिभाषक अपीलांट का अभिकथन है कि सर्वमान्य विधि अनुसार एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती। नियम 14(4) के प्रार्थाना पत्र में दी गई फाईडिंग कोई अंतिम फाईडिंग नहीं थी। इस कारण ऐसी फाईडिंग पर नियमित वाद डिक्री नहीं किया जा सकता था, किन्तु अपीलीय न्यायालय ने एडवर्ज पजेशन पर वाद को डिक्री किया है, जो काबिल निरस्तनीय है। स्वयं रेस्पोडेन्ट/वादी द्वारा अपने वाद पत्र में यह स्वीकार किया है कि उसे भूमिधारी तहसीलदार द्वारा समय–समय पर धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही कर बेदखली के आदेश कर पेनेल्टी कायम की थी व उसने पेनेल्टी जमा कराई थी। प्रकरण में पश्चात्वर्ती अतिक्रमी मानते हुए उसे तीन माह के सिविल कारावास से भी दण्डित किया गया था। इस कारण उसका भूमि पर एडवर्ज पजेशन होना भी नहीं माना जा सकता है। इन सब कार्यवाही से यह सिद्ध होता है कि रेस्पोडेन्ट/वादी का निर्विवाद रूप से अहस्तक्षेपीय कब्जा नहीं रहा है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाद जांच उसका वाद सही रूप से खारिज किया था, किन्तु राजस्व अपील अधिकारी, कैम्प कोर्ट धौलपुर ने अनियमित रूप से दावा डिक्री करने में गम्भीर त्रुटि की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, कैम्प कोर्ट धौलपुर का निर्णय व डिक्री दिनांक 11–10–2002 को अपास्त किया जावे एवं सहायक कलेक्टर, बाड़ी का निर्णय व डिक्री दिनांक 17–02–2000 को बहाल रखा जावे।

6– विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने बहस का जवाब देते हुये कथन किया कि विवादित आराजी सिवायचक होने के कारण उस पर उस रेस्पोडेन्ट का आधिपत्य अनाधिकृत था जो पिछले 30 वर्षों से निरंतर चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट को समय समय पर राज्य सरकार द्वारा धारा–91 राजस्थान भू–राजस्व के तहत नोटिस दिये जाते रहे हैं तथा राज्य सरकार को पैनल्टी भरी जाती रही है। उनका

यह भी कथन है कि विवादित आराजी से रेस्पोडेन्ट को आज तक बेदखल करने की कोई कार्यवाही नहीं की गई है, जिसकी मियाद भी समाप्त हो चुकी है। इसलिए रेस्पोडेन्ट को विवादित आराजी पर जरिये मुखालनामा कब्जा ऐडवर्स पजेशन खातेदारी अधिकार हासिल हो चुके हैं। उनका यह भी कथन है कि विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, कैम्प कोर्ट धौलपुर का निर्णय व डिक्री दिनांक 11–10–2002 विधिसम्मत, तर्कसंगत एवं न्यायसंगत है, इसमें किसी भी प्रकार की त्रुटि नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज की जावे।

7– हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।

8– प्रकरण में विचारण न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों को विस्तृत रूप से विवेचित करते हुए उसका विवादित भूमि पर 30 वर्षों के कब्जा काश्त के क्लेम को साबित होना नहीं माना है। कब्जे काश्त के समर्थन में प्रस्तुत साक्ष्यों के अवलोकन उपरान्त हम विचारण न्यायालय के विनिश्चय से सहमत हैं तथा रेस्पोडेन्ट का भूमि पर क्लेम अनुसार लम्बी अवधि से कब्जा काश्त होने का पक्ष साबित एवं स्वीकारोचित होना नहीं पाते हैं। इसलिए प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार का क्लेम साबित नहीं है। अपीलीय न्यायालय द्वारा बिना साक्ष्यों के गहन परिक्षण किये वादी के क्लेम को साबित मान लिया गया है। साथ ही वादी की 6 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर अधिकार घोषित करवाने की रिलीफ से परे जाकर अपने क्षैत्राधिकार का गलत इस्तमाल कर 10 बीघा 11 बिस्वा का वादी को खातेदार घोषित किया गया है जो कि हमारे अभिमत में गम्भीर त्रुटिपूर्ण निर्णय है। वादी की हैसियत राजकीय भूमि पर मात्र एक अतिक्रमी की है जिसे भूमिधारी तहसीलदार द्वारा समय समय

पर धारा–91 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की कार्यवाही कर बेदखली के आदेश दिये गये थे। उस पर अतिक्रमण दण्ड स्वरूप पेनल्टी लगाई गई थी तथा पश्चातवर्ती अतिक्रमी मानते हुये तीन माह के सिविल कारावास से भी दण्डित किया गया था।

9– विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में राजकीय भूमि दर्ज है, जिस पर वादी अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है। प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा डिक्री नहीं किया जा सकता अतः प्रतिकूल कब्जे को आधार मानकर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने वाद को गलत डिक्री किया है। वादीगण का वाद सिद्ध नहीं होने की स्थिति में ही परीक्षण न्यायालय ने विस्तृत विवेचन व विश्लेषण के साथ अपना स्पष्ट निष्कर्ष अंकित करते हुये वाद खारिज किया है, किन्तु अपीलीय न्यायालय ने तथ्यों, साक्ष्यों व विधिक प्रावधानों का समुचित व सही विवेचन नहीं कर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादी की अपील स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त किया है, जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता। आर.आर.डी. 2011 पेज 508 में राजस्व मण्डल की पूर्व पीठ में स्पष्ट प्रतिपादित किया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना अधिनियम में प्रावधित नहीं है। इसी प्रकार आरबीजे 2018 पेज 595 में राजस्व मण्डल की वृहदपीठ ने अपने निर्णय दिनांक 30–8–2018 (सरजू बनाम पतरो) में हैल्ड किया है कि जिन प्रकरणों में एडवर्स पजेशन के दावे व अपील लम्बित हैं उनमें भी आरआरडी 2011 पेज 508 में प्रदत्त मत लागू होगा क्योंकि अपील दावे की निरंतरता (continuation) ही है। अतः हमारा सुविचारित मत है कि हस्तगत अपील में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर रेस्पोडेन्ट को भूमि पर खातेदारी अधिकार दिया जाना विधिसम्मत व स्वीकार योग्य नहीं है। वह राजकीय भूमि पर अतिक्रमी है जिसका न 30 वर्षों से भूमि पर कब्जा काश्त का

क्लेम साक्ष्यों से साबित है और न ही उसका प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार का क्लेम विधिवत स्वीकारोचित है, अतः हस्तगत अपील स्वीकार योग्य है।

10– फलस्वरूप प्रस्तुत द्वितीय अपील स्वीकार की जाती है तथा विद्वान भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, कैम्प कोर्ट धौलपुर का निर्णय व डिक्री दिनांक 11–10–2002 को निरस्त किया जाता है तथा सहायक कलक्टर बाड़ी का निर्णय व डिक्री दिनांक 17–02–2000 को बहाल रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड लौटाया जाये। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखित दफतर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजेन्द्र सिंह कविया)
सदस्य

(डॉ शिव प्रसाद सिंह)
सदस्य