# <u>न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर</u>

अपील डिक्री/टी0ए0/3308/2003/उदयपुर

रतना पुत्र हुक्मा गमेती निवासी ऊपली सिगरी तहसील झाडोल जिला उदयपुर ।

अपीलांट....

बनाम

1. नाना पुत्र जीवा गमेती निवासी क्वादर तहसील झाडोल जिला उदयपुर
2. नानु पुत्र देवा गमेती
3. बाबू पुत्र देवा गमेती

दोनों निवासीगण ऊपली सिगरी तहसील झाडोल जिला उदयपुर ।

रेस्पो0 ....

**<u>खण्डपीठ</u>**
**डा0 शिव प्रसाद सिंह, सदस्य**
**कमला अलारिया, सदस्य**

**उपस्थितिः–**
श्री मुकेश जैन, अभिभाषक अपीलांट

## <u>निर्णय</u>

दिनांकः12.09.2025

**1–** यह द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28–05–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

**2–** प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलांट/वादी द्वारा एक वाद विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झाडोल के समक्ष अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए व 63(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि विवादित आराजी ख0न0 587, 588, 605, 606, 607, 609, 610, 615 कुल किता 8 कुल रकबा 1.11 है0 भूमि अपीलांट/वादी के पूर्वजों के समय से उनके कब्जे काश्त में चली आ रही

है। रेस्पो0/प्रतिवादी संख्या 1 नाना इस गांव का निवासी नहीं होकर क्वादर गांव का निवासी है। प्रतिवादी संख्या 1 वादी का बहनोई है, जो वादी के पिता के मृत्यु के पश्चात वादी के नाबालिग होने के कारण उनके पास आकर रहने लगा तथा आराजी की पैमाईश के दौरान पैमाईश करने आये कर्मचारियों से मिलकर कुछ भूमि उसने अपने नाम करवा ली। उक्त भूमि वादी की अन्य आराजीयात के मध्य स्थित है। प्रतिवादी द्वारा उक्त आराजी को कभी काश्त नहीं किया गया। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा वादी की फसल को नष्ट करने व उसकी आराजी में प्रवेश करने पर आमादा है। अतः प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। चूंकि वादी का विवादित आराजी पर निरंतर कब्जा चला आ रहा है इसलिए धारा 63(4) के अनुसार भी वादी विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार हो गये है जिसे बेदखल करने का अधिकार प्रतिवादीगण को प्राप्त नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा वाद दर्ज रजिस्टर किया गया एवं प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रतिवादीगण ने जवाब प्रस्तुत करते हुये वाद के तथ्यों को अस्वीकार किया। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण में 5 विवाद्यक विरचित किये गये तथा राजस्व रिकार्ड व गवाहों की साक्ष्यों के आधार पर अपीलांट/वादी का वाद अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 29.8.2000 से खारिज कर दिया गया। अपीलांट/वादी ने विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 29.8.2000 के विरूद्व न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी,उदयपुर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की, जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 28.05.2003 खारिज करते हुये विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.08.2000 को बहाल रखा। अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्व यह द्वितीय अपील मंडल में प्रस्तुत की गयी है।

**3.** रेस्पो0 न्यायालय में अनुपस्थित रहे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट की एकतरफा बहस अपील में सुनी गयी।

**4.** विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपनी बहस में अपील मीमों में अंकित कथनों को दोहराते हुये तर्क दिया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम व रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका तर्क है कि अपीलांट रतना व रेस्पो0 1 नाना रिश्ते में साला–बहनोई है। विवादित आराजी की पैमाईश के दौरान अपीलांट के पिता की मृत्यु हो चुकी थी तथा अपीलांट उस वक्त नाबालिग था। रेस्पो0 नाना ने पैमाईश वालों से मिलकर विवादित आराजी कुल किता 8 कुल रकबा 1.11 है0 में से कुछ भूमि अपने नाम करवा ली और ख0न0 615 का विक्रय भी रेस्पो संख्या 2 व 3 को कर

दिया, जबकि मौके पर रेस्पो0 का कब्जा कभी नहीं रहा। विचारण न्यायालय ने अपीलांट/वादी के तथ्यों को स्वीकार करने के उपरांत भी उसका वाद खारिज कर दिया। अपीलीय न्यायालय ने भी अपने निर्णय व डिक्री से विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को यथावत रखने में कानूनी भूल की है, जो विधिविरूद्व होने से निरस्तनीय है। विद्वान अभिभाषक का आगे तर्क है कि अपीलांट व रेस्पो0 संख्या 1 द्वारा अपीलीय न्यायालय के समक्ष एक राजीनामा प्रस्तुत करते हुये निवेदन किया गया था कि विवादित आराजी अपीलांट की स्वयं की थी तथा वक्त पैमाईश अपीलांट के नाबालिग होने के कारण पैमाईश वालों ने भूमि रेस्पो0 1 के नाम अंकित कर दी। विवादित आराजी पर अपीलांट का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है। परन्तु उक्त राजीनामा को अपीलीय न्यायालय ने नहीं मानते हुये अपीलांट के विरूद्व निर्णय पारित कर दिया, जो विधिविरूद्व होने से निरस्तनीय है। उनका आगे तर्क है कि विचारण न्यायालय द्वारा विरचित की तनकी संख्या 1–

> '' कृषि भूमि पर वादी का आधिपत्य प्रतिकूल कब्जे के आधार पर होने से खातेदारी अधिकार की घोषणा कराने जाने का अधिकारी है– वादी –''

अपीलांट/वादी द्वारा उक्त तनकी को अपने गवाहों द्वारा साबित करवाया गया कि विवादित आराजी पर अपीलांट/वादी का मकान बना हुआ है तथा चारों ओर चारदीवारी बनी हुई है। विवादित आराजी पर लंबे समय से अपीलांट/वादी का कब्जा चला आ रहा है। परन्तु विचारण न्यायालय उक्त तनकी को अपीलांट/वादी के विरूद्व निर्णित करने में विधिक त्रुटि की है जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय से बहाल रखा है, जो विधिविरूद्व होने से निरस्तनीय है। विद्वान अभिभाषक का आगे तर्क है कि अपीलांट का विवादित आराजी पर उसके पूर्वजों के समय से निरंतर कब्जा काश्त होने के कारण वह प्रतिकूल कब्जे के आधार पर विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार है। जिसे रेस्पो0 1 ने भी प्रस्तुत राजीनामा के कथनों में स्वीकार किया है। परन्तु दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने उक्त कथनको नजरअंदाज करते हुये अपने निर्णय पारित किये हैं, जो विधिविरूद्व होने से निरस्तनीय हैं। बहस के अंत में विद्वान अभिभाषक ने अपील को स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों को निरस्त करने का निवेदन किया।

**6.** विद्वान अभिभाषक अपीलांट की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण राजस्व रिकार्ड एवं गवाहान द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों का अवलोकन किया।

**7.** पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया जाता है कि प्रकरण में अपीलांट/वादी मूल रूप से विवादित भूमि को रेस्पो0 नाना द्वारा गलत रूप से अपने नाम दर्ज करवा लेने तथा भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाहता है। इस संबंध में हमने वादी/अपीलांट द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी संवत 2047 –2050 (ई0एक्स–1) एवं जमाबंदी संवत 2011(ई0एक्स0 3) का अवलोकन किया जिसमें रेस्पो0संख्या1/ प्रतिवादी नाना पुत्र जीवा का नाम दर्ज पाया गया। अपीलांट द्वारा दावे में विवादित भूमि संवत 2011 से पूर्व उसके अथवा पिता के नाम दर्ज होने का कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। वादी द्वारा प्रस्तुत मौखिक साक्ष्यों का अध्ययन करने पर हम दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इन साक्ष्यों के विवेचन उपरांत इनका वादी के भूमि पर लगातार तथा उसी के कब्जा काश्त होने के क्लेम के समर्थन में पुष्ठ साक्ष्य न होना व इनसे वादी का आधार साबित न होने के विश्निचय से सहमति रखते है। उनके द्वारा प्रस्तुत गवाहन के बयानों के आधार पर अपीलांट का प्रतिकूल कब्जा होना भी साबित नहीं होता है। यदि अपीलांट/वादी का कब्जा प्रथम भू प्रबन्ध संवत 2011 के समय में था तो उसके बाद कब्जे के आधार पर जिन्स गिरदावरी में कब्जा दर्ज होता था। अपीलांट/वादी खसरा गिरदावरी की नकल प्रस्तुत कर पुराना कब्जा साबित कर सकता था परन्तु अपीलांट/वादी ने ऐसा कोई दस्तावेज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है। यहां यह अभिलिखित किया जाना भी समीचीन है कि अपीलांट रतना व रेस्पों0 नाना के मध्य अपीलीय न्यायालय में राजीनामा प्रस्तुत हुआ था, परन्तु उक्त राजीनामा को प्रतिकूल कब्जे का आधार नहीं माना जा सकता है। जहां रेस्पो0/प्रतिवादी नाना अपने जवाब दावे में अपीलांट/वादी के कब्जे को इंकार करता है, वहीं बाद में राजीनामें के माध्यम से वह कब्जा अपीलांट का होना बताता है। अतः इस प्रकार का कब्जा प्रतिकूल कब्जे की श्रेणी में नहीं माना जा सकता है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय का राजीनामा बाबत विवेचन स्पष्ट एवं विधिसम्मत है। अपीलांट/वादी का यह कर्तव्य बनता है कि वह विवादित भूमि पर अपने प्रतिकूल कब्जे को दस्तावेजी अथवा मौखिक साक्ष्यों के माध्यम से साबित करे। राजीनामें के आधार अपीलांट खातेदारी हक पाने का अधिकारी नहीं है। जहां तक वादग्रस्त भूमि पर प्रतिकूल कब्जे (Adverse possession) के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में राजस्व मण्डल, अजमेर की वृहदपीठ द्वारा यह अभिनिर्धारित किया जा चुका है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रकरण का पूर्ण परीक्षण व विवेचन करने के उपरांत तनकीवार निर्णय

पारित करते हुये अपीलांट/वादी को भूमि पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी होना नहीं माना है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने समवर्ती निष्कर्ष द्वारा वादी/अपीलांट का पक्ष अस्वीकार कर दावा/अपील खारिज करने के निर्णय पारित किये हैं, जिनमें किसी प्रकार की क्षेत्राधिकार, विधि एवं तथ्य संबंधी त्रुटि/अनियमितता नहीं पाये जाने के कारण हम इन निर्णयों में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते हैं।

**8.** परिणामतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालयों भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, उदयपुर व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झाडोल द्वारा पारित निर्णय क्रमशः दिनांक 29-08-2000 तथा दिनांक 28-05-2003 बहाल रखे जाते हैं। निर्णय प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

**( कमला अलारिया)**
**सदस्य**

**(डा0शिव प्रसाद सिंह)**
**सदस्य**