<table>
<tr><td>तारीख हुक्म</td><td>हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज

अपील/डिक्री/टी.ए./5115/2003/अलवर
केशाराम बनाम ग्यारसा</td><td>नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए</td></tr>
<tr><td></td><td>

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

खण्डपीठ

श्री राजेश कुमार दड़िया, सदस्य

श्रीमती कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थित –

श्री हंगामीलाल, अधिवक्ता, अपीलार्थी
प्रत्यर्थी संख्या 1/1 ता 1/4 बावजूद सूचना अनुपस्थित।

–निर्णय–

दिनांकः–04–08–2025

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा अपील संख्या 21/2002 बउनवानी ग्यारसा बनाम केशा में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23–09–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी/प्रत्यर्थी संख्या 1/1 ता 1/4 के पति/पिता ने विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर, बानसूर अलवर के न्यायालय में दावा बाबत् इशतकरारहक व इम्तदाई दिवानी का अन्तर्गत धारा 88, 89 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत पेश करते हुए वादग्रस्त भूमि ग्राम बड़ा गांव तहसील बानसूर के खेत खसरा नम्बर 347 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 348 रकबा 01 बिस्वा भूमि के बाबत् खातेदारी अधिकारों की मांग इस आधार पर की गई कि आराजी जैर पर उनका कब्जा 12 वर्ष से अधिक समय से निरन्तर चल आ रहा है जिसकी जानकारी अपीलार्थी को प्रारम्भ से ही रही है। अपने उक्त कथनों का आधार अपीलार्थी के पिता रामदेवा द्वारा उक्त भूमि का बेचान मौखिक रूप से दिनांक 03–07–1972 को किया जाना एवं तभी से वादग्रस्त भूमि पर कब्जे काश्त को लिया गया। उक्त आशय का वादपत्र प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा वादी का वादपत्र खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किये जाने पर अपीलीय न्यायालय विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर प्रत्यर्थीगण के पति/पिता को प्रदान किये जाने से व्यथित होकर उक्त द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

प्रत्यर्थी संख्या 1/1 ता 1/4 को रजिस्टर्ड एडी नोटिस जारी किये जाने के उपरान्त भी न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस एकतरफा तौर पर सुनी गई।

</td><td></td></tr>
</table>

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/डिक्री/टी.ए./5115/2003/अलवर केशाराम बनाम ग्यारसा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि ग्राम बड़ा गांव तहसील बानसूर के खेत खसरा नम्बर 347 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 348 रकबा 01 बिस्वा भूमि के बाबत् खातेदारी अधिकारों की मांग इस आधार पर की गई कि वादग्रस्त भूमि रामदेवा नाम से खातेदारी भूमि रही है। उक्त भूमि प्रत्यर्थीगण के पति/पिता द्वारा वादग्रस्त भूमि रामचन्द्र से खरीद किया जाना अभिलिखित किया गया है, परन्तु अपने उक्त कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसी प्रकार प्रत्यर्थीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि पर सवंत् 2030 से निरन्तर कब्जे काश्त के कारण प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की मांग की गई है। प्रकरण में उल्लेखनीय यह भी है कि वादग्रस्त भूमि का खातेदारी रामचन्द्र जोकि मीणा जाति से है, जबकि प्रत्यर्थीगण सामान्य जाति से होने के कारण उक्त तथाकथित बेचान यदि किया भी गया है तो वह धारा 42 के प्रावधानों के तहत शून्य है। प्रकरण में उपरोक्त तथ्यों के आधार पर ही अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थीगण के पति/पिता के वादपत्र को मौखिक साक्ष्यों के आधार पर एवं वादग्रस्त भूमि अपने कब्जे काश्त को साबित नहीं करने के कारण वादपत्र को खारिज किया गया था। इसके विपरीत अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थीगण के पति/पिता का कब्जा मुखालफन साबित होने एवं आराजी जैर अनुसूचित जनजाति के सदस्य से मौखिक रूप से क्रय किये जाने एवं तथाकथित अनुसूचित जनजाति का सदस्य ग्राम में नहीं रहने अभिलिखित करते हुए प्रत्यर्थीगण के पति/पिता/अपीलांट के कथनानुसार सिविल डेथ मानते हुए आराजी जैर का खातेदारी घोषित किया गया है। जबकि प्रकरण में विवादित आराजी पर प्रत्यर्थीगण के पति/पिता का कब्जा बतौर अतिक्रमी की हैसियत से रहा है एवं अतिक्रमी खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाने का अधिकारी नहीं होता है। प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कोई भी राजस्व न्यायालय खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं कर सकता। प्रत्यर्थीगण का मौके पर कब्जा नहीं है और ना ही कोई अधिकार है। अतः हस्तगत् द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री निरस्त करते हुए अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को यथावत बहाल रखा जावे। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री का विधि के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया। प्रस्तुत प्रकरण पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि प्रत्यथीगण के पति/पिता ग्यारसा पुत्र झूथा द्वारा अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि ग्राम बड़ा गांव तहसील बानसूर के खेत खसरा नम्बर 347 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 348 रकबा 01 बिस्वा भूमि के बाबत् खातेदारी अधिकारों के संबंध में वादपत्र इस आधार पर प्रस्तुत किया गया था कि आराजी जैर अपीलार्थी के पिता रामदेवा पुत्र किशनाराम की खातेदारी भूमि थी, जिसे 450/- रूपये में जरिये विक्रय पत्र दिनांक 03-07-1972 को रामचन्द्र पुत्र गणेशा जाति मीणा द्वारा क्रय कर लिया गया	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/डिक्री/टी.ए./5115/2003/अलवर केशाराम बनाम ग्यारसा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	तथा एक वर्ष बाद उक्त भूमि 1000/- रूपये में जबानी रूप से प्रत्यर्थीगण के पति/पिता को विक्रय कर दी गई तभी से उक्त भूमि पर काबिज काश्त है। इस प्रकार सवंत् 2030 से आराजी जैर पर कब्जे काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये जावे। उक्त आशय का वादपत्र प्रस्तुत होने पर अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को आराजी जैर का बेचान जुबानी होने एवं वादग्रस्त भूमि पर कब्जे के संबंध मे पुख्ता सबूत पेश नहीं किये जाने के आधार पर वादपत्र को खारिज कर दिया गया। इसके विपरीत अपीलीय न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि पर प्रत्यर्थीगण के पिता/पति का कब्जा मुखालफान सिद्व होने एवं आराजी जैर जिस अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति अर्थात रामचन्द्र से क्रय किया जाना अंकित किया गया है, उस व्यक्ति के गाम में नहीं रहना एवं सिविल डेथ मानते हुए आराजी जैर का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है। इस प्रकार प्रस्तुत प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा वादग्रस्त भूमि के बाबत् विरोधाभासी मत व्यक्त करते हुए निर्णय व डिक्री पारित किये गये है। ऐसी स्थिति में मण्डल स्तर पर द्वितीय अपील के माध्यम से आराजी जैर के बाबत् राजस्व रिकार्ड के अनुरूप एवं विधिक प्रावधानों को दृष्टिगत् रखते हुए पक्षकारों के वादग्रस्त भूमि पर अधिकारों का विनिश्चयन किया जाना अपरिहार्य हो जाता है। प्रकरण में प्रत्यर्थीगण के पति/पिता ग्यारसा द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये मौखिक बेचान रामचन्द्र पुत्र गणेशा जाति मीणा से प्राप्त किया जाना अभिलिखित करते हुए अपीलार्थी के विरूद्व कब्जा मुखालफान खातेदारी अधिकारों की मांग की गई तथा इस संबंध में वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्जा काश्त सवंत् 2023 से निरन्तर होना अभिलिखित किया गया है। इस संबंध में विचारण न्यायालय के अभिलेखों का अवलोकन किया। प्रकरण में प्रत्यर्थीगण के पति/पिता द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकारों हेतु वादपत्र प्रस्तुत किया गया, इसी अनुरूप अपीलार्थी/वादी द्वारा भी विचारण न्यायालय के समक्ष धारा 188 के तहत वादपत्र प्रस्तुत करते हुए स्थाई निषेधाज्ञा की मांग किये जाने पर विचारण न्यायालय द्वारा दोनों वादपत्रों को एकीकृत करने के उपरान्त प्रत्यर्थीगण के पति/पिता के वादपत्र को दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित नहीं मानते हुए एवं जुबानी बेचान के कथन को अस्वीकार करते हुए आराजी जैर पर कब्जा नहीं मानते हुए वादपत्र को खारिज किया गया है। इसके विपरीत अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थीगण के पति/पिता का कब्जा वादग्रस्त भूमि पर बतौर मुखालफान होने के आधार पर अपील को स्वीकार किया गया है। इस संबंध में विधिक स्थिति यह है कि सर्वप्रथम तो प्रत्यर्थीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये मौखिक बेचान रामचन्द्र पुत्र गणेशा जाति मीणा जोकि अनुसूचित जनजाति का सदस्य है, से क्रय किया जाना अभिलिखित किया गया है। इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 42ख का अवलोकन किया। जिसमें अभिलिखित किया गया है कि- "General restrictions on sale, gift and bequest— The sale, gift or bequest by a Khatedar tenants of his interest in the whole or part of his holding shall be void, if —(b) such sale, gift or bequest is by a number of Scheduled Caste	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/डिक्री/टी.ए./5115/2003/अलवर केशाराम बनाम ग्यारसा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	in favour of a person who is not a member of the Scheduled Caste, or by a member of a Scheduled Tribe in favour of a person who in not a member of the Scheduled Tribe." उपरोक्त विधिक प्रावधानों के अनुसरण में अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों के धारण की भूमि को सामान्य/स्वर्ण जाति के व्यक्तियों को हस्तांतरण किए जाने से प्रतिबंधित किया गया है। प्रकरण में चूंकि वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसरण में अनुसूचित जाति के व्यक्तियों के नाम खातेदारी दर्ज रिकार्ड भूमि थी जिसका हस्तांतरण विधिक प्रावधानों के अनुसरण में स्वर्ण जाति के व्यक्ति को नहीं किया जा सकता था। इसी कम में अन्य विचारणीय बिन्दु यथा वादग्रस्त भूमि पर कब्जे मुखालफान (Adverse possession) के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में राजस्व मण्डल, अजमेर की वृहदपीठ द्वारा यह अभि–निर्धारित किया जा चुका है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी पक्ष को किसी भी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। इस संबंध में आरआरडी 2011 पेज 508 में स्पष्ट प्रतिपादित किया गया है किः–Rajasthan Tenancy Act, Section 232 - The questions as referred by Division Bench of this court for consideration of the Full Bench -(1) Whether Khatedari rights can be conferred on a trespasser on the basis of adverse possession; (2) whether tenancy rights extinguished u/s 63(1)(iv) of the Act of 1955 creates khatedari rights on trespasser on the basis of adverse possession or after extinction tenancy rights revert to the land holder-the State Govt; (3) Whether Board of Revenue has legislative powers to lay down a new law for grant of khatedari rights over and above the Act; (4) whether the judgment of the Larger Bench reported in 1991 RRD1 should be revoked or annulled in light of the provisions of the Act of 1955 - Answer given by the Full Bench (1) in the view of this Bench Larger Bench in its judgment '1991 RRD 1' has not laid down a good law because the Rajasthan Tenancy Act does not have any provision to confer tenancy right to the adverse possessor - Conferment of tenancy rights is against the basic spirit of this special legislation; (2) In the opinion of this Bench extinguishment of tenancy rights create no khatedari rights on the basis or adverse possession; (3) In the opininon of this Bench, the Board does not have legislative power to lay down a new law for grant of khatedari rights; (4) In the opinion of this Bench, the judgment of Larger Bench reported in 1991 RRD 1 being not a good law, deserves to be set aside - The matter may now be placed before the concerned Bench for decision of appeal according to law. इसी कम में उल्लेखनीय यह भी है कि राजस्व मंडल की वृहद पीठ ने अपने निर्णय दिनांक 30–8–2018 ‘‘सरजू बनाम पतरो’’ में यह अभिनिर्धारित किया है कि जिन प्रकरणो में Adverse possession के मामले लम्बित है उनमें भी 2011 आरआरडी पेज 508 में प्रदत्त मत लागू होगा, क्योंकि "Appeal is a contiuation of suit" है। उक्त प्रतिपादित सिद्धांत अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कृषि भूमियों में खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। प्रकरण	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज अपील/डिक्री/टी.ए./5115/2003/अलवर केशाराम बनाम ग्यारसा	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	में चूंकि प्रत्यर्थीगण की मुख्य मांग ही प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों को प्रदत्त करने की रही है। जिसे उपरोक्त विधिक प्रावधानों को दृष्टिगत् रखते हुए स्वीकार नहीं किया जा सकता। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा उपरोक्त विधिक स्थिति के विपरीत जाकर आराजी जैर का खातेदार काश्तकार प्रत्यर्थीगण के पति/पिता को किया गया है। प्रकरण में दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से न्यायालय के समक्ष यह तथ्य भी प्रकट हुआ है कि वादग्रस्त भूमि का बेचान प्रत्यर्थी के पिता रामदेवा पुत्र किशनाराम द्वारा रामचन्द्र पुत्र गणेशा जाति मीणा को दिनांक 03-07-1972 को किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में आराजी जैर का हस्तान्तरण अपीलार्थी के पिता रामदेवा पुत्र किशनाराम द्वारा अपने जीवनकाल में ही अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति हो किया जा चुका है, उक्त के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी के अधिकार भी समाप्त होना जाहिर है। अतः अपीलार्थी की हस्तगत द्वितीय अपील उपरोक्त विधिक प्रावधानों की रोशनी में प्रत्यर्थी के अधिकारों की हद तक स्वीकार योग्य पायी जाती है। परिणामतः अपीलार्थी की यह अपील स्वीकार की जाती है और भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर द्वारा अपील संख्या 21/2002 बउनवानी ग्यारसा बनाम केशा में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 23-09-2003 अपास्त किया जाकर विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर, बानसूर द्वारा वाद संख्या 174/1996 बउनवानी ग्यारसा बनाम केशा में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30-01-2002 की पुष्टि की जाती है। निर्णय प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। निर्णय की सूचना कम्प्यूटर कर दर्ज कर प्रदान की गयी। पत्रावली बाद इन्द्राज दाखिल दफ्तर हो। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। **(कमला अलारिया)** सदस्य **(राजेश कुमार दड़िया)** सदस्य	