# न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

**अपील/डिक्री/टी.ए./858/2003/भरतपुर**

1– हरी पुत्र प्रभू
2– सोहनलाल पुत्र प्रभू
समस्त जाति ब्राह्मण निवासी खानखेडा तहसील बयाना
जिला भरतपुर।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, भरतपुर।
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बयाना जिला भरतपुर।

.....प्रत्यर्थीगण

**खण्ड–पीठ**
**श्री आर.डी. मीणा, सदस्य**
**श्री पुरूषोत्तम लाल सैनी, सदस्य**

**उपस्थितः**
श्री राजेश गौतम, अधिवक्ता अपीलार्थी।
श्री एस.पी. ओझा, राजकीय अधिवक्ता प्रत्यर्थी।

----

**निर्णय**

दिनांकः 28–112024

हस्तगत् द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा प्रकरण संख्या 60/2001 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29–8–2002 के विरूद्ध पेश की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं अपीलार्थीगण/वादीगण ने प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध न्यायालय सहायक कलक्टर, बयाना (भरतपुर) के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नंबर 422 रकबा 7 बीघा 15 बिस्वा वाके ग्राम खानखेड़ा तहसील बयाना जिला भरतपुर को अपीलार्थीगण/वादीगण संवत 2012 से पूर्व से पूर्वजों के जमाने से आज तक बहैसियत खातेदार जाते–बोते आ रहे हैं। प्रतिवादीगण का आराजी मुतनाजा व उसके किसी भाग से आज तक कोई वास्ता व सरोकार नहीं रहा है, ना ही आराजी पर कभी कब्जा

रहा है। परन्तु प्रतिवादीगण ने उक्त आराजी को महकमा इजनीयरिंग दर्ज कर रखा है, जो कि बिल्कुल गलत है तथा खिलाफ मौका व कानून है। दिनांक 10–9–1992 को वादीगण अपनी भूमि की रखवाली कर रहे थे तब प्रतिवादीगण ने वादीगण को बताया कि राजस्व रिकार्ड में यह आराजी सरकार के नाम दर्ज है। इस आराजी के बाबत् पूर्व में धारा 91 एल. आर.एक्ट को मुकदमा किया गया है जिसमें 407/– रूपये की पैनल्टी भी लगाई गई है इसलिए वादीगण ने वाद पेश कर वादीगण को खातेदार घोषित किये जाने की प्रार्थना की। परीक्षण न्यायालय ने वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण सरकार की ओर से राजकीय प्रतिनिधि तहसीलदार, बयाना ने जवाब पेश कर भूमि सरकारी होने से वाद को खारिज करने का निवेदन किया। परीक्षण न्यायालय ने पांच तनकीयात कायम की। दस्तावेजी साक्ष्य एवं वादीगण की ओर से प्रस्तुत जुबानी साक्ष्य का अवलोकन कर सभी तनकियों पर विश्लेषण करते हुए परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 15–02–2001 द्वारा वादीगण का वाद खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 15–02–2001 के विरूद्ध अपीलार्थीगण/वादीगण ने न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के समक्ष प्रथम अपील पेश की जिन्होंने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29–8–2002 द्वारा अपील खारिज कर दी। उक्त निर्णय एवं डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष पेश की है।

3– हमनें उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने अपील–मीमों में वर्णित कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलार्थीगण का विवादित भूमि पर संवत 2012 से पूर्व से कब्जा काश्त चला आ रहा है एवं अपीलार्थीगण बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ विवादित भूमि के खातेदार हो चुके हैं। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि जब प्रत्यर्थीगण द्वारा धारा 91 एल.आर.एक्ट का नोटिस दिया गया तो इससे यह साफ जाहिर है कि अपीलार्थीगण का विवादित आराजी पर पुराना कब्जा चला आ रहा था और पुराने कब्जे के आधार पर अपीलार्थीगण विवादित आराजी के एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार हो गये थे फिर भी उक्त तथ्य को दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने नज़रंदाज कर दिया है। विवादित भूमि कभी भी इन्जीनियरिंग विभाग की नहीं रही है। अपीलार्थीगण का विवादित आराजी पर संवत 2012 से कब्जा चला आ रहा है फिर भी अधीनस्थ न्यायालयों ने अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत गवाह एवं राजस्व रिकार्ड से उनका कब्जा साबित होते हुए भी सरसरी तौर पर निर्णय पारित करने में विधिक भूल की है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29–8–2002 एवं परीक्षण न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री 15–02–2001 खारिज किया जावे।

5– इसके विपरीत विद्वान राजकीय अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने बहस में कथन किया कि अपीलार्थीगण ने उसका विवादित भूमि पर कब्जा होने बाबत् संवत 2012 का कोई राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया है। विवादित भूमि इंजीनियरिंग विभाग की खातेदारी में दर्ज होकर राज्य सरकार में निहित है। अपीलार्थीगण का एडवर्स पजेशन के आधार पर कब्जा होना भी सिद्ध नहीं है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने समवर्ती निर्णय में यह माना है कि विवादित भूमि पर अपीलार्थीगण का कब्जा होना सिद्ध नहीं है। अपीलीय न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री में ऐसी कोई विधिक त्रुटि नहीं की है जिसमें हस्तक्षेप किया जावे। अतः अपील खारिज योग्य है।

6– हमनें उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

7– पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी संवत 2035 से 2038 में विवादित भूमि खसरा नंबर 422 किस्म गैरमुमकिन नलची बन्द तथा कॉलम सं0 4 में मकबूजा महकमा इंजिनियरिंग दर्ज रिकार्ड है। विद्वान अधिवक्ता वादीगण का यह कथन कि सरकार द्वारा उसके धारा 91 एल.आर.एक्ट का नोटिस दिया गया है जिससे यह साबित है कि विवादित आराजी पर उसका एडवर्स पजेशन के आधार पर कब्जा साबित है।

8– जहां तक अपीलार्थीगण का एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार होने का तर्क रहा है। इस सम्बन्ध में स्वयं अपीलार्थीगण ने इस तथ्य को स्वीकार किया है कि उसे धारा 91 एल.आर.एक्ट के नोटिस दिये गये थे अर्थात उसका कब्जा संतोषप्रद, निर्बाद रूप से रहा हो अथवा बिना किसी बाधा के उसका कबज रहा हो, यह अपीलार्थीगण साबित नहीं कर पाये हैं। धारा 91 एल.आर.एक्ट का नोटिस दिया जाना अपने आप में ही इस तथ्य को साबित करता है कि अपीलार्थीगण का विवादित भूमि पर कब्जा निर्बाध रूप से एवं बिना किसी बाधा के नहीं रहा है।

9– अपीलार्थीगण/वादीगण ने ऐसा कोई राजस्व रिकार्ड दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष एवं इस न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया गया है जिसके आधार पर उसका कब्जा सिद्ध होता है केवल धारा 91 एल. आर.एक्ट के नोटिस के आधार पर उसका विवादित आराजी पर कब्जा सिद्ध नहीं माना जा सकता। यह भी उल्लेखनीय है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारी प्राप्त नहीं हो सकते। इस सम्बन्ध में राजस्व मण्डल की वृहद्ध–पीठ द्वारा न्यायिक दृष्टांत 2011 आर.आर.डी.

पेज 508 (वृहद्ध–पीठ) में प्रतिपादित सिद्धान्त को यहां उदृत करना उचित प्रतीत होता है, जो निम्नानुसार है :–

"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 RRD 1 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 riths create no khatedari rihghts on the basis of adverse possession; (3) In the opinion 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."

उक्त न्यायिक दृष्टांत में मण्डल की वृहद्धपीठ द्वारा स्पष्टतः अभिनिर्धारित किया है कि एडवर्स पजेशन खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का आधार नहीं हो सकता।

10– परीक्षण न्यायलय ने सभी तनकियों पर विस्तृत विवेचना करते हुए यह पाया है कि वादीगण द्वारा इस तरह का कोई राजस्व रिकार्ड यथा खसरा परिवर्तनशील भी पेश नहीं किया है जिससे यह माना जा सके कि अर्सा 30 साल से पूर्व वादीगण विवादित आराजी पर काबिज हो। पत्रावली पर उपलब्ध नोटिस के आधार पर वह विवादित आराजी का अतिक्रमी है। यदि अपीलार्थीगण का विवादित भूमि पर पुराना कब्जा होता तो कार्यवाही नियमन की होना उचित होगा। दावे के अन्तर्गत इस तरह का अनुतोष नहीं दिया जा सकता।

11– अपीलीय न्यायालय ने भी परीक्षण न्यायालय के निर्णय में कोई विधिक त्रुटि नहीं होने से अपील को खारिज किया है। हमारे समक्ष भी अपीलार्थीगण/वादीगण द्वारा ऐसा कोई नवीन तथ्य प्रकट नहीं किया है

जिसके आधार पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री में कोई त्रुटि होना पाया जाता हो। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिसमें इस द्वितीय अपील के जरिये हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

12– परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

**(पुरूषोत्तम लाल सैनी)**
**सदस्य**

**(आर.डी. मीणा)**
**सदस्य**