न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील डिक्री/टीए/10210/2004/भरतपुर

1– राधारमन पुत्र तोता जाति खाती निवासी कस्बा डीग, तहसील डीग, जिला भरतपुर।

------ अपीलांट

बनाम

1– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, डीग, जिला भरतपुर।

------ रेस्पोडेन्ट

खण्ड पीठ
श्री आर0डी0मीणा, सदस्य
श्री गौरव बजाड़, सदस्य

उपस्थित
(1) श्री उमेश कुमार, अभिभाषक अपीलांट
(2) श्री श्रीनिवास बेनीवाल, अति0 राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0

निर्णय दिनांक :– 12.02.2025

अपीलांट ने यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैम्प डीग की अपील सं0 111/2000 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 10–05–2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/अपीलांट राधारमन की ओर से विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डीग के समक्ष एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नं0 721 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा वाके ग्राम कस्बा डीग के 2 बीघा पर वादी/अपीलांट का म्वत् 2012 से पूर्व से कब्जा काश्त है परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में इसे गलती से मकबूजा सरकार दर्ज किया जा रहा है। भू–प्रबन्ध में उक्त नंबर के हाल नंबर 235/2–54 है0 बनाये गये

जिसमे 32 ऐयर पर वादी का 30 साल पुराना कब्जा होने से खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः वादी का वाद डिक्री किया जाकर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें। वादपत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को तलब किया। प्रतिवादी ने उपस्थित होकर जवाबदावा प्रस्तुत कर दावा वादी अस्वीकार करते हुए निवेदन किया कि वादी का अतिक्रमी की हैसियत से राजकीय भूमि साबित ख0नं0 721 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा सिवायचक भूमि पर कब्जा है। अतः दावा वादी खारिज किया जावें। विद्वान विचारण न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर प्रकरण में तनकियात कायम कर उनका विस्तृत विवेचन करते हुए अपने निर्णय दिनांक 10–07–2000 से वादी का वाद खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध वादीगण/अपीलांट ने विद्वान अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैम्प डीग के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की जिसमें विद्वान अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 10–05–2001 से अपीलांट की अपील खारिज करते हुए अधीनस्थ विचारण न्यायालय के निर्णय की पुष्टि की है। इसी निर्णय व डिक्री दिनांक 10–05–2001 के विरूद्ध अपीलांट ने इस न्यायालय में यह द्वितीय अपील प्रस्तुत की गयी है।

3– उभयपक्षकारान के विद्वान अभिभाषकगण की अपील पर बहस सुनी गयी।

4– अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय एवं डिक्री न्याय, नियम एवं रिकॉर्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अपीलांट ने विद्वान अधीनस्थ न्यायालय में अपने दावे को दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से सिद्ध किया है जबकि पैरोकार सरकार की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी। फिर भी विद्वान विचारण न्यायालय ने वादीगण का वाद गलत खारिज कर दिया। विवादित आराजी पर अपीलांट का देरीना कब्जा काश्त है। सन् 1955 से लगातार काबिज रहकर निरन्तर काश्त करता चला आ रहा है। विवादित आराजी के अलावा अपीलांट के पास अन्य कोई भूमि नहीं है जिसका विरोध रेस्पो0 ने नहीं किया, फिर भी दावा खारिज कर दिया। वादग्रस्त आराजी में अपीलांट का हैंडपम्प लगा हुआ है व पेड़–पौधे लगे हुये है तथा झोपड़ी बनी हुई है।

विवादित आराजी गढ़ की भूमि नहीं है बल्कि गढ़ से अलग है व जमीन की किस्म भी बंजड कदीम है। विद्वान परीक्षण न्यायालय ने वादग्रस्त आराजी को गढ़ की भूमि मानने में विधिक भूल की है जिसकी अपील विद्वान अपीलीय न्यायालय में होने पर उन्होंने भी अपीलांट की अपील गलत खारिज की है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैम्प डीग के निर्णय व डिक्री दिनांक 10–05–2001 एवं उपखण्ड अधिकारी, डीग के निर्णय व डिक्री दिनांक 10–07–2000 को निरस्त किया जाकर वादी का वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

5– इसके विरूद्ध विद्वान अति. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में तर्क दिये कि साबिक खसरा नं0 721 रकबा 5.05 बीघा रिकॉर्ड में गै0मु0 गढ़ अंकित थे जिसके हाल ख0 नं0 235 रकबा 2.54 है0 बने है। वादग्रस्त आराजी गै0मु0 गढ़ की होने की वजह से अपीलांट को खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते हैं तथा वादग्रस्त आराजी नगरपालिका क्षेत्र में आती है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का अतिक्रमी की हैसियत से कब्जा है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णय हैं जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं होने से अपील अपीलांट खारिज की जावें।

6– हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी व मनन किया एवं आलौच्य आदेशों का अध्ययन एवं अवलोकन किया।

7– पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादीगण/अपीलांट राधारमन ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डीग के समक्ष एक दावा अन्तर्गत धारा 88, 89 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर भू–प्रबन्ध में उक्त नंबर के हाल नंबर 235/2–54 है0 बनाये गये जिसमे 32 ऐयर पर वादी का 30 साल पुराना कब्जा होने से खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी मानते हुए वादी का वाद डिक्री किया जाकर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाने का अनुरोध किया। विद्वान विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 10–07–2000 से वादग्रस्त आराजी गढ़ की मानते हुए एवं वादी का वादग्रस्त आराजी पर अतिक्रमी की हैसियत से कब्जा काश्त होने के

आधार पर वादी का वाद खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध वादीगण/अपीलांट ने विद्वान अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैम्प डीग के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की जिसमें विद्वान अपीलीय न्यायालय ने भी अपने निर्णय दिनांक 10–05–2001 से अपीलांट की अपील खारिज करते हुए अधीनस्थ विचारण न्यायालय के निर्णय की पुष्टि की है।

8– पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि साबिक खसरा नं0 721 रकबा 5.05 बीघा रिकॉर्ड में गै0मु0 गढ़ दर्ज है जो डीग कस्बे का प्राचीन ऐतिहासिक गढ़ है। गै0मु0 गढ़ पर खातेदारी दिया जाना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 16 के तहत प्रतिबन्धित है। इसके अलावा उक्त आराजी नगरपालिका क्षेत्र में आती है। नगरपालिका की भूमि पर कोई खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड अनुसार हाल खसरा नं0 235 को सिवायचक सरकार माना गया है तथा वादी/अपीलांट की हैसियत अतिक्रमी की है। विद्वान विचारण न्यायालय ने वादी का वाद सारहीन होने से सही खारिज किया है जिसकी अपील विद्वान अपीलीय न्यायालय में होने पर उन्होंने भी अपने आक्षेपित निर्णय से अपीलांट की अपील खारिज करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की पुष्टि की है।

राजस्व मण्डल की वृहद् पीठ द्वारा सिद्धांत प्रतिपादित करते हुए अभिलिखित किया गया है जो कि आरआरडी 2011 पेज 508 के अनुसार 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 rigthts create no khatedari righghts 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 प्रतिपादित सिद्धांत अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी अतिक्रमी को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। अपीलांट प्रस्तुत द्वितीय अपील के माध्यम से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

अतः इस द्वितीय अपील में कोई बल नहीं होने तथा अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णयों में कोई त्रुटि नहीं पाये जाने के आधार पर प्रश्नगत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज योग्य है।

9- अतः उपरोक्त विवेचनानुसार अपील अपीलांट खारिज की जाती है। राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर कैम्प डीग के निर्णय व डिक्री दिनांक 10-05-2001 व विद्वान उपखण्ड अधिकारी, डीग के निर्णय व डिक्री दिनांक 10-07-2000 यथावत् रखें जाते हैं।

10- पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गौरव बजाड़)
सदस्य

(आर0डी0 मीणा)
सदस्य