न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/2745/2004/नागौर

सगराम पुत्र नेना जाति जाट – **मृतक (जरिये कायममुकाम)**

1/1. मांगीलाल
1/2. पांचाराम
1/3. रामकुवार
1/4. शिवकरण
1/5. श्रीमती भंवरी
1/6. रामेश्वरीदेवी

–पुत्रगण संग्रामराम जाति जाट निवासी ढाढासनी तहसील मेहता जिला नागौर।

....**अपीलार्थीगण/वादीगण**

बनाम

1. पेमली पुत्री रामदीन पत्नि रिद्धराम – **मृतक (जरिये कायममुकाम)**

1/1. छोटूराम
1/2. मोडाराम
1/3. जसराम

–पुत्रगण विधाराम जाति जाट निवासी ग्राम लाम्बा जाटान तहसील मेडता जिला नागौर

2. श्रीमती घेवरी पुत्री रामदीन जाति जाट
3. भोलाराम पुत्र धूलाराम जाति जाट
4. सूजाराम पुत्र नेनाराम जाति जाट

–समस्त निवासीगण ढाढासनी तहसील मेडता जिला नागौर

....**उत्तरदातागण/प्रतिवादीगण**

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थितः–

श्री योगेन्द्र सिंह, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण।
श्री जी0एस0लखावत, अधिवक्ता, उत्तरदातागण।

<u>निर्णय</u>

दिनांकः–.....

यह अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, नागौर द्वारा अपील सं. 63/2003 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11–06–2004 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. उक्त अपील के विचारण के दौरान अपीलार्थी सगराम का देहान्त होने के कारण अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 3 सीपीसी तथा उनके द्वारा एक अन्य प्रार्थना पत्र बाबत रेस्पोडेन्ट संख्या 1 पेमली के देहान्त होने के कारण उनके विधिक वारिसान को रेकार्ड पर लिए जाने हेतु पेश किए। उक्त प्रार्थना पत्र बाबत उभयपक्ष को सुना। अतः न्यायहित में उक्त दोनों प्रार्थना पत्रों में किए गए अंकन के अनुसार मृतकों के विधिक वारिसान को रेकार्ड पर लिए जाने की आज्ञा पारित की जाती है।

3. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर मेडता के समक्ष अपीलार्थी सगराम ने एक दावा बाबत इस्तकरार हक व हुक्म इम्तनाई दवामी ग्राम ढाढासनी स्थित विवादित आराजियात खसरा संख्या 263, खसरा संख्या 293, खसरा संख्या 288 व खसरा संख्या 301 के संबंध में रेस्पोडेन्ट्स/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद का एक जवाबदावा प्रतिवादी भोलाराम द्वारा पेश किया गया, जिसमें वाद को खारिज करने का निवेदन किया गया। इसके अतिरिक्त दूसरा जवाबदावा प्रतिवादी संख्या 2 व 4 ने भी पृथक से पेश किया, जिसमें अंकन किया गया कि वादी के दावे को डिक्री किए जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। दावे व दोनों जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने अनुतोष सहित 9 विवाद्यक कायम किए तथा प्रत्येक विवाद्यक को अलग–अलग विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 17–11–1989 पारित करते हुए वादी का वाद साबित नहीं कर पाने के कारण खारिज कर दिया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी नागौर के समक्ष

प्रथम अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 11–06–2004 द्वारा खारिज करते हुए सहायक जिला कलक्टर डेगाना द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रख दिया। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11–06–2004 से व्यथित होकर अपीलार्थीगण/वादीगण ने यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

4. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी।

5. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/वादीगण ने बहस में कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय एवं डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उन्होंने कहा कि अपीलार्थी का विवादित आराजी पर सम्वत 2012 के पूर्व से ही उनका कब्जाकाश्त चला आ रहा है। किन्तु केवल मात्र इस आधार पर कि अपीलार्थी ने काश्तकारी अधिनियम की धारा 19 के तहत आवेदन नहीं करने के कारण उसको उपकृषक की हैसियत से खातेदारी अधिकार हासिल होना नहीं माना जा सकता। इसकें परिप्रेक्ष्य में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय त्रुटिपूर्ण है। उन्होंने कहा कि विकल्प में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर विवादित आराजी की खातेदारी प्रदान की जानी चाहिए। उनका आगे कहना है कि खातेदार रामदीन को काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गए तथा वाद दायरी के समय अपीलार्थी को आराजी के स्वतः ही खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गए। आगे बताया कि अपीलार्थी के विरूद्ध सम्वत 2034 तक न तो रामदीन व न ही प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने बेदखली का वाद दायर किया। ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों को भारतीय परिसीमन अधिनियम के आर्टिकल्स 64 व 65 को ध्यान में रखते हुए तनकी संख्या 2 को निर्णित करना चाहिए था। उनका तर्क है कि रामदीन ने उसके पक्ष में वसीयत दिनांक 05–06–1975 निष्पादित की है तथा उक्त वसीयत के आधार पर रामदीन की सम्पत्ति वादी के अधीन मानी जावेगी। उनका तर्क है कि यही नहीं वादी के वाद का प्रतिवादी संख्या 2 व 4 ने जवाबदावा पेश कर वाद को डिक्री किए जाने में किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं की है। उनका आगे तर्क है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपना जवाबदावा पेश नहीं किए जाने के अभाव में यह नहीं माना जा

सकता कि विवादित आराजी के 1/2 हिस्सा उसको प्राप्त हो गया हो। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी संख्या 3 का आराजी पर कब्जा नहीं होने के कारण उसके पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 06–06–1978 के तहत उसको खातेदार नहीं माना जा सकता। उक्त समस्त तथ्यात्मक एवं विधिक परिवेश में मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने विधि के स्थापित सिद्धान्तों के विपरीत जाकर जो निर्णय पारित किए है, वह निरस्त किए जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने अपील स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी नागौर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11–06–2004 तथा सहायक जिला कलक्टर डेगाना द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17–11–1989 को निरस्त करते हुए वाद/वादी को प्रतिवादीगण के विरूद्ध डिक्री किया जाकर वादी को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किए जाने की प्रार्थना की है।

6. इसके विपरीत उत्तरदातागण/प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों व डिक्रियों को न्यायसंगत, तर्कसंगत एवं विधि सम्मत होना बताया। उनका कथन है कि विवादित आराजी शुरू से ही रामदीन के खाते में दर्ज थी तथा उसके कोई जीवित लडका नहीं होने के कारण उसकी सम्पत्ति की वारिस उसकी दो पुत्रियां रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 थी तथा जीवित रहने के दौरान आराजी पर रामदीन काबिज था तथा देहान्त के बाद उसकी पुत्रियां काबिज रही। आगे बताया कि रामदीन के देहान्त के बाद एक पुत्री पेमली ने आराजी के अपने 1/2 हिस्सें का बेचान जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख भोलाराम के पक्ष में कर दिया तथा इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने भी अपने 1/2 हिस्से का बेचान जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से सुजाराम को कर दिया। उक्त विक्रय विलेख के आधार पर क्रेतागण के नाम नामान्तरकरण भी तस्दीक कर दिया गया। वादी ने उक्त नामान्तरकरण की कार्यवाही के समय कोई उज्र नहीं किया तथा न ही उक्त सम्पादित नामान्तरकरण को किसी सक्षम प्राधिकारी के समक्ष चुनौती दी है। उनका तर्क है कि मामले में तथाकथित वसीयत दिनांक 05–06–1975 झूंठी, मनगंढत व फर्जी तरीके से तैयार की गई है। उनका मुख्य तर्क है कि उक्त वसीयत में जों गवाहान दर्शाये गये है वह ढाढासनी गांव से अत्यधिक दूरी पर स्थित होने के कारण वसीयत संदेह से परे नहीं है। उक्त समस्त तथ्यात्मक परिवेश में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने समवर्ती

विधि सम्मत निष्कर्ष अंकित किए है, जिनमें द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना अपेक्षित नहीं है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत अपील खारिज कर दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने योग्य है।

7. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध समग्र रेकार्ड का गहन परीक्षण किया एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया।

8. रेकार्ड का आद्योपान्त अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय सहायक जिला कलक्टर मेडता के समक्ष अपीलार्थी सगराम ने एक दावा बाबत इस्तकरार हक व हुक्म इम्तनाई दवामी ग्राम ढाढासनी स्थित विवादित आराजियात खसरा संख्या 263, खसरा संख्या 293, खसरा संख्या 288 व खसरा संख्या 301 के संबंध में रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद का एक जवाबदावा प्रतिवादी भोलाराम द्वारा पेश किया गया, जिसमें वाद को खारिज करने का निवेदन किया गया। दूसरा जवाबदावा प्रतिवादी संख्या 2 व 4 नें भी पेश किया, जिसमें अंकन किया गया कि वादी के दावे को डिक्री किए जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। दावे व दोनों जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने अनुतोष सहित 9 विवाद्यक कायम किए तथा प्रत्येक विवाद्यक को अलग-अलग विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 17-11-1989 द्वारा वादी का वाद साबित नहीं कर पाने के कारण खारिज कर दिया। जिसके विरूद्ध अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी नागौर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 11-06-2004 द्वारा खारिज करते हुए सहायक जिला कलक्टर डेगाना द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखा है।

9. उपलब्ध रेकार्ड से परिलक्षित होता है कि खसरा गिरदावरी सम्वत 2009 से सम्वत 2020 एवं सम्वत 2031 से 2034 के अनुसार खसरा संख्या 263 में गिरदावरी के कालम 5 में नेना व कालम 38 लिखकर उपकृषक के कालम में खुदकाश्त व आगे सम्वत 2009 से

सम्वत 2017 तक खुदकाश्त अंकित है। इसी प्रकार खसरा संख्या 288 व 301 में कालम नम्बर 5 गिरदावरी कालम में रामदीन दावेदार दर्ज होकर कालम 6 में खुदकाश्त दर्ज है तथा सम्वत 2009 से सम्वत 2017 तक खुदकाश्त दर्ज है। सिर्फ सम्वत 2013 में पॉलिसी इन्द्राज के साथ काश्त नेना लिखी है। खसरा संख्या 293 में गिरदावरी के कालम 5 में रामदीन खातेदार कालम 38 लिखकर कालम 6 में खुदकाश्त लिखकर आगे नेना पुत्र पूरा जाट का अंकन है। इस खसरे की गिरदावरी सम्वत 2010 से 2012 में नैना की काश्त अंकित है, लेकिन विशेष विवरण कालम संख्या 5 लिखने के बाद आगे पेपर कटा होने से आगे का अंकन नहीं किया गया है तथा नीचे की हुई अंकित है। सम्वत 2013 में नेना जाट की काश्त अंकित है तथा आगे सम्वत 2017 तक लगातार अंकित है। सम्वत 2018 से 2020 में खसरा संख्या 263 व 293 में नेना व सगराम की काश्त दर्ज है। सम्वत 2031 से 2033 में चारों खसरो पर सगराम की काश्त दर्ज है। इस प्रकार खसरा गिरदावरी के अंकन से सम्वत 2009 से 2020 तक रामदीन की खातेदारी तथा दो खसरो में उसके स्वयं की काश्त दर्ज है तथा दो खसरो में उसकी काश्त दर्ज होने के साथ नेना पुत्र पूरा की भी काश्त दर्ज है, लेकिन नेना उपकृषक के कालम में उपकृषक दर्ज नहीं है तथा सम्वत 2020 तक नेना की काश्त दर्ज नहीं है। रेकार्ड में कई पर खुदकाश्त व कहीं पर बदस्तुर दर्ज है। उक्त अंकन से यह नहीं कहा जा सकता कि गिरदावरी के अनुसार नेना के अकेले का ही आराजी पर कब्जाकाश्त लगातार चला आ रहा है। वार्षिक रजिस्टर के अनुसार वादी उपकृषक दर्ज है। इसके अतिरिक्त सम्वत 2021 से 2030 तक खसरा गिरदावरी में शिकमी काश्त दर्ज होने की आज्ञा राज्य सरकार द्वारा नहीं किए जाने के कारण गिरदावरी में नहीं होकर केवल जिसका ही होता था, जिसको इन वर्ष में काश्त खातेदार द्वारा ही कानूनन की हुई मानी जावगी। वादी सगराम की इन चारों खसरों में काश्त सम्वत 2031 से 2033 की खसरा गिरदावरी में अंकित है, जिससे वादी को प्रथम विवाद्यक में सहायता नहीं मिल सकती। इसी प्रकार वादी का सम्वत 2012 से 2024 तक 12 वर्ष तक लगातार कब्जाकाश्त प्रमाणित नहीं है तथा न वह उपकृषक साबित है। इसके अतिरिक्त मामले में निष्पादित वसीयत को प्रतिवादीगण द्वारा फर्जी व संदेह से परे नहीं होना व्यक्त करते है। उक्त वसीयत रामदीन के देहान्त के बाद तैयार किया गया है तथा अपनी साख

को भी डालने से इंकार किया है और इस दस्तावेज बाबत फर्जी होने के संबंध में सक्षम न्यायालय में वाद विचाराधीन है तथा न ही वादी ने इस वसीयत को सिविल न्यायालय में चुनौती दी है। उक्त राजस्व रेकार्ड तथा गवाहान के बयानात व दस्तावेजी साक्ष्य के परिप्रेक्ष्य में वादी के मूल वाद में सहायक जिला कलक्टर डेगाना द्वारा जारी आज्ञा दिनांक 17–11–1989 को पारित करने में न्यायालय ने किसी विधि का उल्लंघन होना नहीं पाया जाता है। अतः विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिनुकूल पायी जाती है।

10. उक्त विधि सम्मत निर्णय के विरूद्ध अपीलार्थी ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील पेश की, जिसे उन्होंन आक्षेपित निर्णय व डिक्री से अपास्त कर दी। हमारे द्वारा अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील के साथ पेश रेकार्ड तथा सम्पूर्ण पत्रावली के अवलोकन से यह पाया जाता है कि मामले में अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रथम अपील में पारित निर्णय में किसी विधि का उल्लंघन होना या अपनी क्षेत्राधिकार का दुरूपयोग किया जाना इंगित नहीं होता है। अतः आक्षेपित निर्णय व डिक्री विधि के प्रावधानान्तर्गत पारित किए जाने के कारण यथावत रखे जाने योग्य है।

11. अपीलार्थीगण ने आक्षेप उठाया कि चूँकि विवादित आराजी पर वादी का प्रतिकूल कब्जा साबित होता है, इस कारण वह विवादित आराजी के खातेदारी अधिकार पाने के अधिकारी है। इस संबंध में यहां यह उल्लेख करना समीचीन है कि काश्तकारी अधिनियम में एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। इस परिप्रेक्ष्य में मण्डल की बृहद पीठ ने आर आर डी 2011 पेज 508 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि–

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 rights 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 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 विधिक प्रावधान की भावना के अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादी हस्तगत वाद में विवादित आराजी के क्रम में किसी प्रकार के खातेदारी अधिकार पाने के अधिकारी नहीं है। अपीलार्थीगण पक्ष ने हमारे समक्ष दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षो को अन्यथा सिद्ध करने के लिए हमारे समक्ष कोई नवीन तथ्य प्रकट नहीं किए है, जिनके आधार पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षो में इस द्वितीय अपील के माध्यम से किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जा सके। सारांशतः अपीलार्थीगण पक्ष ने हस्तगत द्वितीय अपील असंगत आधारों को अभिवचित करते हुए पेश की है, जिनसे उन्हें कोई सहायता प्राप्त नहीं हो सकती है।

12. हस्तगत प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने समवर्ती निष्कर्ष अंकित किए है। समवर्ती निर्णयों के संबंध में विभिन्न न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त निम्न प्रकार हैः–

2009 डीएनजे एससी पेज 385 "Excercising jurisdiction under section 100 CPC - interference in finding of facts without formulating the substantial question of law is illegal."

एआईआर 2001 एससी पेज 2282 "CPC Sec 100 - The finding of fact recorded by the first appellate court based on evidence could not be interfered with by the High Court that too in the absence of any substantial question of law that arose for consideration between the parties."

एआईआर 2002 पेज 2849 "on perusal of the judgment of the High Court and on consideration of the matter we do no find that the judgment suffers from

any serious illegality or infirmity which calls for interference in the appeal filed by special leave".

उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्तों के द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार विधि सम्मत समवर्ती निर्णयों में जब तक हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए, जब तक कि यह सिद्ध नहीं हो कि कोई विधिक त्रुटि कारित की गई हो। हस्तगत प्रकरण में हमारी राय में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने कोई विधिक त्रुटि कारित नहीं की है, इसलिए दोनों के समवर्ती निर्णयों में हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत विधि सम्मत समवर्ती निर्णय पारित किए है, जिनमें द्वितीय अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है।

13. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी नागौर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 11-06-2004 तथा सहायक जिला कलक्टर डेगाना द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17-11-1989 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य