न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

(1) अपील/डिक्री/टीए/3217/2004/चित्तौड़गढ़

पारस कुमार पुत्र देवीलाल नाहर निवासी बेगू तहसील बेगू जिला चित्तौड़गढ़।

....अपीलार्थी

बनाम

1- देवा पुत्र माना जाति कुम्हार निवासी चेची तहसील बेगू जिला चित्तौड़गढ़।

2- भंवरलाल)

3- कूका)

4- प्रभूलाल)

5- नानालाल)

6- राजस्थान सरकार जरिये तहसील बेगू जिला चित्तौड़गढ़।

....प्रत्यर्थीगण

(2) अपील/डिक्री/टीए/3407/2004/चित्तौड़गढ़

पारस कुमार पुत्र देवीलाल नाहर निवासी बेगू तहसील बेगू जिला चित्तौड़गढ़।

....अपीलार्थी

बनाम

1- देवा पुत्र माना जाति कुम्हार निवासी चेची तहसील बेगू जिला चित्तौड़गढ़।

2- भंवरलाल)

3- कूका)

4- प्रभूलाल)

5- नानालाल)

6- राजस्थान सरकार जरिये तहसील बेगू जिला चित्तौड़गढ़।

....प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री शिखर अग्रवाल, सदस्य
श्री सूरजभान जैमन, सदस्य

उपस्थितः-
श्री अयूब खान, अधिवक्ता अपीलार्थीगण।
श्री मदनलाल गूर्जर, अधिवक्ता प्रत्यर्थी।
-

निर्णय

दिनांकः 26-04-19

ये दो द्वितीय अपीले राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 225 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा अपील सं0 237/2003,238/2003 में पारित किए गए निर्णय व डिक्री दिनांक 25-05-2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2- दोनों द्वितीय अपीलों में पक्षकार, प्रकृति एवं कानून बिन्दू समान होने से इनका निस्तारण एक ही निर्णय द्वारा किया जा रहा है, निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली में संलग्न की जावें।

3- संक्षेप में अपीलार्थी/वादी ने एक वाद अन्तर्गत आदेश 7नियम 1-2 सी0पी0सी0 अन्तर्गत अधिनियम की धारा 88-89 के अन्तर्गत उप जिला कलक्टर, बेगू के न्यायालय में पेश किया। विचारण न्यायालय ने वाद को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया। प्रतिवादी सं0 2 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई तथा प्रतिवादी सं0 1,3 से 5 ने जवाब पेश कर दावे के कथनों से इन्कार किया। दावे व जवाबदावे के आधार पर तनकियात कायम की गई। बाद सुनवाई विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 13-08-2003 द्वारा इस आशय से डिक्री किया कि मौजा नया गांव की आराजी नं0 116 रकबा 2 बीघा 16 बिस्वा में से 1 बीघा 6 बिस्वा रकबा कमी किया जाकर वादी के खाते में तथा खसरा नं0 254, जिसके बटा नंबर 254/1-254/2-254/3-254/4 रकबा संयुक्त रूप से 1 बीघा है मे से 15 बिस्वा भूमि कमी की जाकर वादी के नाम खातेदारी से दर्ज की जाकर

राजस्व अभिलेख में इन्द्राज दुरूस्ती की जावें। आ0नं0 116 का रकबा प्रतिवादी सं0 1 के खाते से तथा आ0नं0 254 में से 15 बिस्वा रकबा प्रतिवादी सं0 2 से 5 के खाते से कमी किया जावें। उक्त निर्णय व डिक्री से अप्रसन्न होकर प्रत्यर्थी सं0 1 व 2 ने पृथक पृथक प्रथम अपील राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के न्यायालय में पेश की, जिन्हें उन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 25-05-2004 द्वारा स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी, बेगू के निर्णय व डिक्री दिनांक 13-08-2003 निरस्त करते हुए प्रकरण इस निर्देश के साथ विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया कि उनके द्वारा बनाए गए नवीन वाद बिन्दू पर किए गए विश्लेषण के संदर्भ में साक्ष्य लेकर सुनवाई करने के उपरान्त निर्णय पारित किया जावें। उक्त निर्णय व डिक्री से अप्रसन्न होकर अपीलार्थी ने दो द्वितीय अपीले पेश की है।

4- हमने योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

5- योग्य अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने द्वितीय अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि विचारण न्यायालय अपने निर्णय में अंकित किया गया है कि प्रतिवादीगण द्वारा जमाबंदी के अलावा न तो साबिक अभिलेख पेश किया गया है, जिससे यह सिद्ध हो सके कि संपूर्ण रकबा प्रतिवादीगण की खातेदारी व कब्जे का हो एवं ना ही 12 वर्षो से कब्जा होने के संबंध में कोई जिंस गिरदावरी वगैरह पेश की गई है तथा न ही लगान की रसीदे पेश की गई है, मात्र खाते में दर्ज हो जाने से प्रतिकूल कब्जा सिद्ध नहीं होता है, ऐसी स्थिति में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा बिना किसी राजस्व अभिलेख में अंकन व न ही किसी प्रकार के ठोस आधार के प्रकरण को प्रतिप्रेषित करने में विधिक त्रुटि की है। उनका तर्क था कि विचारण न्यायालय ने 9 नितकियात कायम की व तनकी सं0 7 प्रतिकूल कब्जे के संबंधी में थी, ऐसी स्थिति में अगर प्रतिवादी सं0 1 बाबत् कोई तनकी कायम नहीं की गई तो यह प्रतिवादी सं01 का दायित्व था कि वह इस बाबत् विचारण न्यायालय के समक्ष तनकी कायम करने हेतु निवेदन करता परन्तु प्रतिवादी सं0 1 द्वारा इस प्रकार का एतराज विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया परन्तु अधीनस्थ अपील न्यायालय ने अपने क्षैत्राधिकार

का दुरूपयोग करते हुए प्रकरण में अतिरिक्त तनकी कायम कर प्रकरण को प्रतिप्रेषित किया। अधीनस्थ अपील न्यायालय के समक्ष समस्त दस्तावेज, साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध थे, ऐसी स्थिति में उनके द्वारा अपील को प्रतिप्रेषित न कर उनका निस्तारण गुणावगुण पर किया जाना चाहिए था। उनका यह भी तर्क था कि विचारण न्यायालय द्वारा प्रतिवादी सं0 2 से 5 की बाबत् प्रतिकूल कब्जे के संबंध में निर्णय विस्तृत रूप से पारित किया गया परन्तु फिर भी अधीनस्थ अपील न्यायालय द्वारा अपील सं0 238/2003 को गैर कानूनी रूप से स्वीकार किया गया है जबकि अपील खारिज योग्य थी। प्रतिवादी सं0 1 देवा द्वारा अपना जवाब अलग से पेश किया गया, जिसमें प्रतिकूल कब्जे की प्ली नहीं ली गई, जिस कारण तनकी कायम नहीं की गई व न ही उसके द्वारा कोई एतराज पेश किया गया परन्तु अधीनस्थ अपील न्यायालय ने प्लीडिंग्स के बाहर जाकर गैर कानूनी रूप से अपील को प्रतिप्रेषित किया। अधीनस्थ अपील न्यायालय ने प्रतिवादी सं0 2 से 5 के विषय में किसी प्रकार का कोई स्पष्ट आदेश नहीं दिया है अर्थात उनका निर्णय अस्पष्ट व विरोधाभासी होने से निरस्त किए जाने योग्य है।

6- योग्य अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने तर्क दिया कि अधीनस्थ अपील न्यायालय का निर्णय उचित एवं विधिसम्मत है, उन्होंने विधिक एवं तथ्यात्मक स्थिति पर विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए न्यायिक निर्णय प्रदान किया है तथा प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया है, जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक एवं तर्कसंगत नहीं है। उनका तर्क था कि विवादित भूमि पर उनका लगभग 40 वर्षो से भी अधिक समय से कब्जा काश्त है, ऐसी स्थिति में वे प्रतिकूल आधिपत्य के आधार पर खातेदार कराश्तकार हो चुके है, ऐसी स्थिति में उपखण्ड अधिकारी का निर्णय त्रुटिपूर्ण था। उनका तर्क था कि विचारण न्यायालय ने विवाद बिन्दू पर सही विवेचन नहीं किया तथा कब्जे के आधार पर भी विवेचन एवं विश्लेषण नहीं किया। अन्त में उन्होंने निवेदन किया कि द्वितीय अपील का क्षैत्र सीमित है, अतः द्वितीय अपीलें खारिज की जावें।

7- हमने योग्य अधिवक्तागण के तर्को पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया।

8- वर्तमान द्वितीय अपील में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण को एक नई तनकी निर्मित कर पुनः निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित किया है। यह तनकी प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सं0 1 देवा द्वारा भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने से संबंधित है। हमारी सुविचारित राय में जब प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अन्य सभी तनकियों के संबंध में विचारण न्यायालय की विवेचनाओं को सही माना है, ऐसी स्थिति में इस द्वितीय अपील में हमारे समक्ष विचारणीय बिन्दू केवल यह है कि क्या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर देवा को खातेदारी अधिकार प्राप्त होते है और इस संबंध में किसी परीक्षण की आवश्यकता है। वर्तमान विधिक स्थिति के परिप्रेक्ष्य में यह स्थापित विधिक सिद्धांत है कि कृषि भूमि पर प्रतिकूल कब्जे का सिद्धांत लागू नहीं होता। कृषि भूमि पर खातेदारी अधिकार केवल अधिनियम की धारा 13,15 या 19 के अन्तर्गत ही प्रदान किए जा सकते है। मण्डल की वृहदपीठ द्वारा आर0आर0डी0 2011 पेज 508 में यह सिद्धांत 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 - Anser 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."

9– उक्त विधिक स्थिति के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आर0बी0जे0 2016 पेज 346 चेनाराम बनाम सरकार में भी इसी प्रश्न को तय करते हुए स्पष्ट किया गया है कि कृषि भूमि पर प्रतिकूल कब्जे का सिद्धांत लागू नहीं होता है। उक्त विवेचन के आधार पर हम इस निष्कर्ष पर पहुँचते है कि प्रथम अपील न्यायालय ने अयुक्तियुक्त आधार पर प्रकरण को प्रतिप्रेषित करने में विधिक त्रुटि की है। अतः दोनों द्वितीय अपीलें स्वीकार किया जाना हम न्यायोचित समझते है।

10– उपरोक्त विवेचन के परिणामस्वरूप ये दोनों द्वितीय अपीले स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय 25–05–2004 निरस्त किया जाता है तथा उप जिला कलक्टर, बेगू द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक निर्णय दिनांक 13–08–2003 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सूरजभान जैमन)
सदस्य

(शिखर अग्रवाल)
सदस्य