न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान,अजमेर

अपील डिकी/टीए/3856/2004/नागौर

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नागौर जिला नागौर।

—अपीलांट

बनाम

1— हरिकिशन (मृतक)पुत्र गिरधारीलाल जाति माली निवासी नागौर तहसील व जिला नागौर जरिए कायममुकामः—

1/1 मु0 जानू देवी पत्नि हरिकिशन
1/2 रामप्रसाद
1/3 तोलाराम — पुत्र/पुत्री स्व0 हरिकिशन
1/4 बंशीलाल
1/5 कुशालचन्द
1/6 रामेश्वरी
1/7 परमेश्वर
1/8 रंजना

2— घासी पुत्र हरीराम जाति माली निवासी नागौर तहसील व जिला नागौर।

—रेस्पोडेण्ट्स

खण्डपीठ
श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
डॉ. श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य

उपस्थितः—

1. श्री शांतिप्रकाश ओझा, राजकीय अभिभाषक।
2. श्री जे. के. पंत, अभिभाषक रेस्पोडेंट्स।

निर्णय

दिनांक— 13—11—2024

हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के तहत् राजस्व अपील अधिकारी, नागौर द्वारा अपील संख्या 26/2002 में पारित निर्णय दिनांक 15—4—2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2— प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट व रेस्पोडेंट् संख्या 2 के विरूद्ध सहायक कलेक्टर, नागौर के समक्ष एक राजस्व वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 92—ए के तहत् प्रस्तुत कर

निवेदन किया कि मौजा नकास तहसील नागौर के साबिक खसरा नंबर 28 किस्म भूमि बारानी चारम में 31 बीघा 1 बिस्वा भूमि पर रेस्पोडेण्ट/वादी का उसके पूर्वजों के समय से यानि विक्रम संवत् 2000 के पहले से कब्जा काश्त है, जो लगातार आज तक चला आ रहा है । उक्त रकबा हाल खसरा नंबर 56 का भाग है। उक्त खेत में रेस्पोडेण्ट/वादी की कदीमी ढाणी बनी हुई है तथा मवेशियों के बांधने की जगह आदि बने हुए हैं। वादी ने प्रतिवादी संख्या 2 को अपने उक्त खेत की खातेदारी दर्ज करने के बाबत् एक नोटिस अधीन धारा 80 सीपीसी दिनांक 5–10–1981 को दिया गया, जिसकी अवधि भी पूर्ण हो चुकी है। दिनांक 10–3–1993 को रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी संख्या 2 के द्वारा बेदखल करने की कोशिश किए जाने से यह दावा अन्दर मियाद पेश होना अंकित किया । उक्त खेत पर वादी का अकेले का कब्जा काश्त है।

अतः मौजा नकास के साबिक खसरा नंबर 28 का रकबा 31 बीघा 1 बिस्वा हाल खसरा नंबर 56 का भाग है, का खातेदार रेस्पोडेण्ट/वादी संख्या 1 को घोषित किया जाकर वादी द्वारा उक्त वाद प्रस्तुत कर रेस्पोडेंट/प्रतिवादी सं0 2 घासी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने का निवेदन किया गया। रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दिनांक 5–7–1993 को जबावदावा पेश किया तथा वादी का वाद डिक्री किए जाने पर कोई आपत्ति नहीं होना अंकित किया ।

दावे एवं जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर, नागौर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 19–1–2002 द्वारा आराजी भूमि राजस्व रिकार्ड में मिल्कियत सरकार दर्ज होने के कारण रेस्पोडेंट्स संख्या 1/वादी हरीकिशन द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज कर दिया गया। सहायक कलेक्टर, नागौर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19–1–2002 से व्यथित होकर रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, नागौर के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की, कि विचारण न्यायालय द्वारा उसके द्वारा प्रस्तुत गिरदावरी खसरा पत्रक व दस्तावेज पर किसी प्रकार का गौर व विवेचन किए बिना वाद खारिज किया गया जबकि रेस्पोडेण्ट/वादी का संवत 2000 से पहले से लगातार कब्जा चला आ रहा है एवं कब्जा काश्त के आधार पर खातेदार हो जाने से रेस्पोडेण्ट/वादी खातेदारी घोषणा करना चाहता है लेकिन विचारण न्यायालय द्वारा वाद को खारिज किया गया है। अतः विचारण न्यायालय का निर्णय निरस्त कर अपील स्वीकार किए जाने का कथन कहकर अपील प्रस्तुत की गई। राजस्व अपील अधिकारी, नागौर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 15–4–2004 द्वारा रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार कर विचारण

न्यायालय का आदेश दिनांक 19–1–2002 निरस्त कर रेस्पोडेंट संख्या 1/वादी को मौजा नकास तहसील नागौर के हाल खसरा नंबर 56 रकबा 31 बीघा 1 बिस्वा का खातेदार घोषित किये जाने का आदेश प्रदान किया गया।

राजस्व अपील अधिकारी, नागौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–4–2004 के विरूद्ध अपीलांट जरिये तहसीलदार, नागौर द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष रेस्पोडेण्ट/वादी द्वारा कोई राजस्व रिकार्ड पेश नहीं किया जिससे उसका कब्जा काश्त लगातार साबित हो। केवल एक खसरा गिरदावरी प्रस्तुत की उसमें उसकी हैसियत एक अतिक्रमी की है तथा कृषक की हैसियत से रेस्पोडेण्ट/वादी का नाम दर्ज नहीं है । राजस्व अपील प्राधिकारी ने केवल मौखिक साक्ष्यों के आधार पर अपील स्वीकार की गई है । राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष कोई मिलान क्षेत्रफल भी पेश नहीं किया जिससे यह सिद्ध होता हो कि खसरा नंबर 28 का भाग खसरा नंबर 56 में गया हो तथा उक्त भूमि नगरपालिका नागौर की सीमा में स्थित है एवं पेरा फेरी ग्राम की भूमि है तथा भूमि मास्टर प्लान में आती है । इस कारण ऐसी राजकीय भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किए जा सकते है किन्तु रेस्पोडेण्ट की अपील स्वीकार कर दावा डिक्री किया गया । इस प्रकार अपीलीय न्यायालय ने विधिविरूद्ध तरीके से रेस्पोडेण्ट की अपील स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है । उक्त आधारों पर अपीलाण्ट द्वारा अपील स्वीकार किए जाने का निवेदन किया ।

3– हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी ।

4– अपीलांट के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत हैं। उनका कथन है कि रेस्पोडेण्ट/वादी अपीलीय न्यायालय के समक्ष विवादित आराजी का कृषक सिद्ध करने में पूर्णतया असफल रहा है, उसके द्वारा किसी भी साक्ष्य से यह सिद्ध नहीं किया गया है कि वह राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने के पूर्व से एवं अधिनियम के प्रभाव में आने के समय लगातार भूमि को काश्त करता चला आ रहा हो। इस कारण जब तक रेस्पोडेण्ट/वादी द्वारा स्वयं को लगातार कब्जे के आधार पर कृषक साबित नहीं करा पाता है, तब तक राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 के तहत् उसे खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता है। उनका यह भी कथन है कि रेस्पोडेंट/वादी द्वारा ऐसा कोई राजस्व रिकार्ड पेश नहीं किया गया है, जिससे यह सिद्ध होता हो कि उसका कब्जा काश्त संवत 2000 से बतौर कृषक चला आ रहा

हो। इसके विपरीत दावे के साथ जो खसरा गिरदावरी प्रस्तुत की गई थी उसमें उसकी काश्त संवत 2017 तक अंकित की गई है, उसके पश्चात उसका लगातार कोई कब्जा काश्त हो, ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है । इस प्रकार उसकी हैसियत एक अतिक्रमी की है । उनका यह भी कथन है कि वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कोई मिलान क्षेत्रफल पेश नहीं किया, जिससे यह सिद्ध होता हो कि साबिक आराजी खसरा नंबर 28 का भाग खसरा नंबर 56 में गया हो। उक्त भूमि नगर पालिका, नागौर की सीमा में स्थित है एवं पेरीफेरी ग्राम की भूमि है तथा यह भूमि मास्टर प्लान में आती है, इस कारण ऐसी राजकीय भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते थे। इस कारण विचारण न्यायालय ने रेस्पोडेंट का दावा निरस्त करने में कोई त्रुटि कारित नहीं की है। किन्तु अपीलीय न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट की अपील को स्वीकार कर उसका दावा डिक्री करने में भूल की है। उन्होंने यह भी कथन किया कि अपील कुछ दिनों के लिए मियाद बाहर है । उन्होंने अपील के साथ धारा 5 का प्रार्थना–पत्र एवं शपथ–पत्र अपील को अंदर मियाद शुमार करने के लिए पेश किए हैं, जिनमें देरी के कारण अंकित किए गए हैं । अतः अपील को अन्दर मियाद शुमार किया जाकर गुणावगुण पर निर्णय किये जाने का निवेदन किया गया । अतः अपील स्वीकार की जाकर राजस्व अपील अधिकारी, नागौर का निर्णय दिनांक 15–4–2004 निरस्त किया जाकर सहायक कलेक्टर (उपखण्ड अधिकारी), नागौर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19–1–2002 को बहाल रखा जावे।

5– रेस्पोडेंट के योग्य अधिवक्ता ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है। उनका यह भी कथन है कि अपील मियाद अधिनियम के तहत अवधि बाधित है जो कि इसी बिन्दु पर खारिज योग्य है। उनका कथन है कि ग्राम नकास तहसील नागौर के साबिक खसरा नंबर 28 भूमि किस्म बारानी चारम में 31 बीघा 1 बिस्वा भूमि पर रेस्पोडेंट का उसके पूर्वजों के समय से यानि संवत् 2000 के पहले से कब्जा काश्त है, जो लगातार आज तक चला आ रहा है तथा यह रकबा हाल खसरा नंबर 56 में चला गया है। उक्त खेत में रेस्पोडेंट्स की कदीमी ढाणी, पानी का टांका आदि बने हुए हैं। उनका यह भी कथन है कि रेस्पोडेंट द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष दस्तावेज पेश कर उन्हें प्रदर्श करवाया है। प्रदर्श–1 नकल खसरा–पत्र है, जिससे स्पष्ट है कि हाल खसरा नंबर 56 मौजा नकास के साबिक खसरा नंबर 28 थे। प्रदर्श–2 नकल गिरदावरी संवत् 2010 से 2017 तक की है जिसमें संवत् 2012 से रेस्पोडेंट के पिता के नाम काश्त दर्ज है, इन सबके बावजूद विचारण न्यायालय द्वारा वादी का वाद खारिज करने में त्रुटि

कारित की, जिसके विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसम्मत निर्णय पारित करते हुए रेस्पोडेट की अपील को स्वीकार कर रेस्पोडेंट को वादग्रस्त आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का आदेश प्रदान किया है। इस प्रकार अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है। अतः प्रस्तुत अपील खारिज की जावे।

6— हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया।

7— सर्वप्रथम अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना—पत्र एवं उसके साथ संलग्न शपथ—पत्र का अवलोकन किया । प्रार्थना—पत्र में अंकित कारणों को सद्‌भावी एवं संतोषजनक मानते हुए एवं शपथ—पत्र पर विश्वास करते हुए प्रार्थना—पत्र स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को माफ कर अपील का निर्णय गुणावगुण पर किया जाता है।

8— पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि हस्तगत प्रकरण में रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 188, 92—ए के तहत मौजा नकास तहसील नागौर में स्थित विवादित भूमि साबिक खसरा नंबर 28 किस्म बारानी चारम में 31 बीघा 1 बिस्वा पर कब्जे काश्त के आधार पर खातेदारी की घोषणा चाही गई तथा उक्त खसरा नंबर खसरा सं0 56 का ही भाग होना अंकित किया गया । उक्त दावे का जबावदावा रेस्पोडेण्ट संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत किया गया तथा वादी का वाद डिक्री किए जाने पर कोई आपत्ति नहीं होना अंकित किया गया । पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड में जमाबन्दी संवत 2052 से 2055 में खसरा नंबर 56 रकबा 31 बीघा 1 बिस्वा सरकारी भूमि दर्ज है। जबकि इसके विपरीत रेस्पोडेण्ट द्वारा अपने पक्ष में मात्र खसरा गिरदावरियां संवत 2010 से 2017 की प्रस्तुत की गई हैं, जिनके अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित आराजी खालसा होकर गैर मुमकिन दर्ज है तथा आराजी पर वादी/रेस्पोडेण्ट के पिता के नाम काश्त दर्ज है और उसका अलग—अलग वर्षों में अलग—अलग रकबे पर कब्जा होना अंकित है । संवत 2017 के पश्चात् उसका विवादित आराजी पर लगातार कोई कब्जा काश्त हो, ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है । वादी/रेस्पोडेण्ट द्वारा खसरा परिवर्तनशील संवत 2051 प्रस्तुत किया है, जिसके अनुसार उसकी स्थिति एक अतिक्रमी की होना साबित है । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तोवजी साक्ष्य एवं रिकार्ड से यह साबित है कि विवादित आराजी राजकीय भूमि रही है और नगर पालिका, नागौर की सीमा में स्थित है एवं पेरीफेरी ग्राम की

भूमि है तथा यह भूमि मास्टर प्लान में आती है, ऐसी भूमियों पर खातेदारी अधिकार नहीं दिए जा सकते हैं तथा रेस्पोडेण्ट/वादी की स्थिति एक अतिक्रमी की रही है । इस संबंध में माननीय मण्डल की खण्डपीठ ने डी.एन.जे. 2021(1) राजस्व पृष्ठ 26 पर यह अंकित किया है कि खालसा तथा गैर मुमकिन भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त नहीं किए जा सकते, क्योंकि खसरा गिरदावरी रिकार्ड आफ राइट्स नहीं है। इस संबंध में आर.आर.डी. 1985 पृष्ठ 247 पर यह अभिमत व्यक्त किया गया है कि खसरा गिरदावरी के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिए जा सकते हैं । रेस्पोडेण्ट द्वारा राजकीय भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी चाही है जबकि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रोद्भूत नहीं होते हैं तथा उसका लगातार कब्जा होने का कोई दस्तावेज नहीं है। केवल कुछ वर्षों में काश्त दर्ज होने के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती। इस संबंध में डी.एन.जे. 2022(2) (राजस्व) पृष्ठ 1545 पर राजस्व मण्डल की माननीय खण्डपीठ ने यह अभिमत प्रतिपादित किया है –. (A) No suit can be decreed on the basis of adverse possession and on the basis of oral evidence. (B) A trespasser is not entitled to khatedari rights. (C) No khatedari rights can be granted on the basis of khasra girdawari.

इसी प्रकार आर.बी.जे. 2011(18) पृष्ठ 388, जिसमें यह अभिमत प्रतिपादित किया है–

" **Adverse Possession-** On the basis of adverse possession no khatedari rights acccrues to any person on agricultural land."

उक्त न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में विचारण न्यायालय ने विधिसम्मत तरीके से वाद खारिज किया, लेकिन अपीलीय न्यायालय ने प्रतिकूल कब्जे काश्त और मौखिक साक्ष्य के आधार पर खातेदारी देने में त्रुटि की है जबकि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी दिए जाने का कोई प्रावधान नहीं है न ही उसका विवादित आराजी पर लगातार कब्जा रहा है । ऐसी स्थिति में अपीलीय न्यायालय का निर्णय निरस्त योग्य है । अतः अपील स्वीकार योग्य है।

10– उक्त विवेचन के फलस्वरूप यह अपील स्वीकार की जाती है । राजस्व अपील अधिकारी, नागौर का निर्णय दिनांक 15–4–2004 निरस्त किया जाता है। उपखण्ड अधिकारी, नागौर का निर्णय दिनांक 19–1–2002 यथावत रखा जाता है।अन्य कोई प्रार्थना–पत्र यदि लम्बित हो तो तद्नुसार निर्णित किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(डॉ0 श्रवणकुमार बुनकर) (हेमन्त कुमार गेरा)

सदस्य अध्यक्ष