न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या– अपीलडि./टीए/5921/2004/बांसवाडा

1. मकन पुत्र धार जी
2. लाला पुत्र धार जी
3. मेकसी पुत्र धार जी
4. शंकर पुत्र धार जी

– समस्त जाति भील निवासी केसरपुरा तहसील गढ़ी जिला बांसवाड़ा।

–अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण

बनाम

1. पन्ना पुत्र फीकरा (मृतक) जरिये वारिसानः–
   - 1/1. राजु पुत्र पन्ना
   - 1/2. नरेश पुत्र पन्ना
   - 1/3. विनोद पुत्र पन्ना
   - 1/4. लीला बैवा पन्ना
2. गटू पुत्र फकीरा

– समस्त जाति भील निवासीगण अरथुना तहसील गढ़ी जिला बांसवाड़ा

– प्रत्यर्थीगण/वादीगण

खण्ड पीठ
श्री सी.आर.मीणा, सदस्य
श्री सुरेन्द्र माहेश्वरी, सदस्य

उपस्थित–

श्री सतीश परीक, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण
श्री एस. के शर्मा, अधिवक्ता, प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांकः– 16–09–2022

यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,

उदयपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19–11–2008 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य है कि प्रत्यर्थीगण/वादीगण ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बांसवाड़ा के समक्ष एक वाद अन्तर्गत अधिनियम की धारा 88, 188 व 92 (ए) बाबत ग्राम नवागांव तहसील गढ़ी जिला बांसवाड़ा में स्थित विवादित आराजियात खसरा संख्या 14 रकबा 1 बिघा 1 बिस्वा, खसरा संख्या 15 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा भूमि के संबंध में अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। उक्त वाद पत्र का प्रतिवादीगण ने अपना जवाबदावा पेश कर वाद पत्र के कथनों को अस्वीकार करते हुए वादीगण के वाद को खारिज करने का निवेदन किया। उक्त वाद तथा जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय ने अनुतोष सहित 5 विवाद्यक कायम करते हुए प्रत्येक विवाद्यक को पृथक–पृथक विरचित करते हुए आज्ञा दिनांक 31–3–2001 पारित करते हुए वादीगण के वाद को स्वीकार कर लिया। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के समक्ष अपील पेश किए जाने पर न्यायालय ने उभयपक्ष की बहस व उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर आक्षेपित निर्णय व दिनांक 19–11–2004 पारित करते हुए अपीलार्थीगण की अपील को खारीज करते हुए तहत न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को यथावत रखा। उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने हस्तगत द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है।

3. हमने अपील के संबंध में उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस सुनी।

4. योग्य अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण का कथन है कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री प्रकरण के तथ्यों व विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है तथा निरस्त किये जाने योग्य है। उनका कथन है कि प्रश्नगत आराजी अपीलार्थीगण के पूर्वजों के नाम राजस्व रिकार्ड में बतौर

खातेदार दर्ज चली आ रही है तथा उनके पिता के देहान्त के बाद उनके नाम विरासत का नामान्तकरण स्वीकार होकर वर्तमान में आराजी अपीलार्थीगण का कब्जा चला आ रहा है। उनका यह कहना है कि हस्तगत मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने राजस्व रिकार्ड खसरा गिरदावरी के आधार पर वादीगण को खातेदार मानने में भूल की है। उनका कहना है कि मामले में विचारण न्यायालय ने कायम की गई समस्त तनकीयात को बिना विवेचित किए अपना निर्णय पारित किया है। अतः विचारण न्यायालय ने आदेश 20 नियम 5 सीपीसी के विधिक प्रावधानों की अवहेलना की है। उनका यह कहना है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय की कार्यवाही में तनकी संख्या 7 महत्वपूर्ण है, जिसे सिद्ध करने का भार वादीगण पर था, जिसे उनके द्वारा सम्पूर्ण साक्ष्य से प्रमाणित नहीं किया गया है। उनका आगे कहना है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रत्येक तनकी के बारे में उपलब्ध रिकार्ड को विवेचित नहीं किया है। इसके अतिरिक्त प्रथम न्यायालय के समक्ष विवादित भूमि के बेचान के बाबत कोई साक्ष्य नहीं होने के बावजूद न्यायालय ने भूमि का बेचान फकीरा के पक्ष में होना माना है, जो कि गलत है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रश्नगत भूमि पर केवल कयास के आधार पर वादीगण का निरन्तर कब्जा मानने में भूल की है, जबकि अपीलार्थीगण का प्रश्नगत भूमि पर अपीलार्थीगण का सम्वत 2009 से निरन्तर कब्जाकाश्त चला आ रहा है। उनका तर्क है कि धारा 188 के तहत रेकार्डेड खातेदार ही घोषणा का वाद पेश कर सकता है जबकि प्रश्नगत आराजी पर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण का अपने पूर्वजों के समय से कब्जाकाश्त चला आ रहा है। उनका यह भी तर्क है विचारण न्यायालय की कार्यवाही में निर्मित की गई तनकी संख्या 2 प्रतिकूल कब्जे के संबंध में थी। इस बाबत रिकार्ड पर ऐसा कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं था, जिससे वादीगण का विपक्षी की भूमि पर निरन्तर 12 वर्ष से कब्जाकाश्त हो। उनका आगे तर्क है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने तनकी संख्या 4 के बारे में गलत विवेचना कर वादीगण के मियाद बाहर दावे को मियाद में शुमार कर अनियमतता की है। उक्त समस्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने कयासों एवं

परिकल्पनाओं के आधार पर निर्णय पारित किए हैं, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील स्वीकार कर प्रथम अपीलीय न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19–11–2004 एवं विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बांसवाड़ा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31–3–2001 को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की है। इसके साथ ही उन्होंने अपीलार्थीगण का प्रश्नगत आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित किए जाने का निवेदन किया है।

5. इसके विपरीत प्रत्यर्थीगण/वादीगण ने प्रस्तुत द्वितीय अपील का विरोध करते हुए मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित किए गए निर्णयों को विधि सम्मत होना कहा है। उनका कथन है कि वादीगण का दावा प्रश्नगत आराजियात के संबंध में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर पेश किया गया है तथा उनके द्वारा दावे को सम्पूर्ण व पर्याप्त साक्ष्य से प्रमाणित कराया है। इसके अतिरिक्त दावा दायरी की तिथि को प्रश्नगत आराजी पर वादीगण का कब्जाकाश्त सिद्ध है, इस कारण मामले में विचारण न्यायालय ने वादीगण के वाद को सही प्रकार से डिक्री किया है। उनका तर्क है कि प्रश्नगत आराजी की लगानें की रसीदें वादीगण द्वारा दायर दावे से पूर्व की पेश की है, जिससे आराजी पर वादीगण का कब्जाकाश्त सिद्ध है। उनका आगे कहना है कि सम्वत 2010–2020 तक प्रश्नगत आराजी पर वादीगण के पिता फकीरा का कब्जा दर्ज है, जबकि सम्वत 2018 की खसरा गिरदावरी में फकीरा को शिकमी दर्ज किया गया है। यहीं नहीं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभावी होने की तिथि को भी प्रश्नगत आराजी पर वादीगण का कब्जाकाश्त दर्ज है। उनका यह भी कहना है कि सम्वत 2010 से विवादित आराजी पर वादीगण का लगातार कब्जाकाश्त चला आ रहा है। उक्त समस्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत होने के कारण ऐसे निर्णयों में जरिये द्वितीय अपील किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अन्त में उन्होंने

प्रस्तुत द्वितीय अपील को खारिज कर आक्षेपित निर्णय व डिक्री को यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

6. हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं द्वारा की गयी बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त रिकार्ड एवं पारित किए गए निर्णयों का बारीकी से अध्ययन एवं मूल्यांकन किया।

7. आलोच्य द्वितीय अपील के विचारण के दौरान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 सीपीसी सपठित धारा 151 सीपीसी पेश कर संलग्नक दस्तावेजात को रेकार्ड पर लिए जाने के क्रम में पेश किया। हमने उक्त प्रार्थना पत्र के संलग्नक दस्तावेजात का परीक्षण किया गया। प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजात विवादित आराजी से संबंधित जमाबंदी, मिलान क्षेत्रफल एवं नामान्तरकरण इत्यादि की प्रमाणित प्रतिलिपियां है। जिनकी विश्वसनीयता पर संदेह नहीं किया जा सकता है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर संलग्नक दस्तावेजात को रेकार्ड पर लिए जाने की आज्ञा पारित की जाती है।

8. पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन करने से स्पष्ट है कि प्रत्यर्थीगण/वादीगण ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बांसवाडा के समक्ष एक वाद अन्तर्गत अधिनियम की धारा 88, 188 व 92-ए बाबत ग्राम नवागांव तहसील गढ़ी स्थित वाद पत्र की चरण संख्या 1 में उल्लेखित विवादित आराजियात के संबंध में अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध पेश किया। विचारण न्यायालय ने उक्त विचाराधीन वाद में दावे व जवाबदावे तथा उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर निर्णय व डिक्री 31-3-2001 पारित करते हुए वादीगण के वाद को स्वीकार किया। जिसके विरूद्ध अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश किए जाने पर न्यायालय ने उभयपक्ष की बहस सुनकर व उपलब्ध रेकार्ड के आधार पर आक्षेपित निर्णय व डिक्री पारित की है। प्रथमतः हस्तगत मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने निर्णय में प्रश्नगत आराजियात पर प्रत्यर्थीगण/वादीगण का प्रतिकूल कब्जा होना विवेचित किया है। इस संबंध में वर्तमान विधिक स्थिति के परिप्रेक्ष्य में

यहां यह उल्लेखनीय है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। आरआरडी 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 - 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.

–उक्त विधिक विनिश्चय की रोशनी में मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों में प्रतिकूल कब्जे के संबंध में दिया गया अभिमत उचित प्रतीत नहीं होता है। तदनुसार हस्तगत प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने के कारण समर्थन योग्य नहीं होने से खारिज किए जाने योग्य है। सारांशतः प्रस्तुत हस्तगत द्वितीय अपील में तथ्य एवं विधि का बिन्दु निहित होने के कारण इसे स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

9. उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन के आधार पर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत द्वितीय स्वीकार की जाकर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील

प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19–11–2004 तथा उपखण्ड अधिकारी बांसवाडा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 31–3–2001 को खारिज किया जाता है तथा प्रश्नगत आराजियात के संबंध में प्रत्यर्थीगण/वादीगण द्वारा पेश किया गया मूल वाद को खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेन्द्र माहेश्वरी)
सदस्य

(सी.आर.मीणा)
सदस्य