राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपीडी/टी.ए./998/2004/डूँगरपुर

1– दौला पुत्र मोगा डामोर (मृतक) जरिये वारिसान–
1.1 रणछोण पुत्र दौला
2– गला पुत्र मोगा (मृतक) जरिये वारिसान–
2.1 थावरा पुत्र गला
2.2 रमा पुत्र गला
समस्त निवासी देवगॉव, तह0 सीमलवाडा, जिला डूँगरपुर
3– श्रीमती धूली पुत्री मोगा डामोर पथ्तन नगजी (मृतक) जरिये वारिसान–
3.1 कालू पुत्र नगजी
3.2 अरजन पुत्र नगजी
3.3 हाजा पुत्र नगजी
4– गौतम पुत्र ताजू डामोर (मृतक) जरिये वारिसान–
4.1 बदा पुत्र गौतम
4.2 रतना पुत्र गौतम
4.3 नाना पुत्र गौतम
5– जीवा पुत्र ताजू डामोर (मृतक) जरिये वारिसान–
5.1 जदू पुत्र जीवा
5.2 नरसी पुत्र जीवा
6– नाथू पुत्र ताजू डामोर (मृतक) जरिये वारिसान–
6.1 शंकर पुत्र नाथू
6.2 चेतन पुत्र नाथू
समस्त निवासी देवगॉव, तह0 सीमलवाडा, जिला डूँगरपुर

.....अपीलार्थी

बनाम

1– हरदारा पुत्रकालू डामोर (मृतक) जरिये वारिसान–
1.1 दल्लू बेवा हरदारा
1.2 लालू पुत्री हरदारा
1.3 अम्बा पुत्री हरदारा
2– शंकर पुत्र भूरा जाति मीणा
समस्त निवासी देवगॉव, तह0 सीमलवाडा, जिला डूँगरपुर
3– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, सीमलवाडा।

.....रेस्पोडेन्ट्स

खण्ड पीठ
श्री मुकेश शर्मा, अध्यक्ष
श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य

उपस्थित–
श्री पूर्णाशंकर दशोरा, अभिभाषक अपीलार्थी
रैस्पो0 पक्ष की ओर से कोई उपस्थित नहीं

निर्णय

दिनांक : 22.1.2020

हस्तगत द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम, 1955) की धारा 224 के अन्तर्गत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा अपील संख्या

22/2003 शीर्षक 'हरदारा बनाम दौला' में पारित निर्णय दिनांक 24–01–2004 के विरुद्ध मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी/अपीला0 ने एक वाद बाबत् दुरुस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डूँगरपुर के समक्ष प्रतिवादी/रैस्पो0 के विरुद्ध इस आशय का पेश किया कि वादीगण एक ही परिवार के सदस्य हैं। आराजी स्थित ग्राम देवगॉव, तहसील सिमलवाडा साबिक सैटलमैंट सम्वत् 2002 में खसरा नम्बर 391, 396, 397 दर्ज थे जिसके नवीन खसरा नम्बर 178, 179, 180 हुये हैं। प्रश्नगत आराजी को कभी भी प्रतिवादीगण के पक्ष में रहन, बेचान या बख्शीश नहीं किया है किन्तु गलत प्रकार से प्रतिवादी के पक्ष में आराजी को रिकार्ड में अंकित कर दिया है। अतः दावा वादी डिक्री कर प्रश्नगत आराजी को प्रतिवादीगण के खाते से हटाई जा कर वादीगण के खाते में दर्ज किया जाये। प्रतिवादी संख्या–1 की ओर से जबाबदावा प्रस्तुत किया गया जिसमें अंकित किया कि खसरा नम्बर 178 रकबा 13 बिस्वा, 179 रकबा 4 बिस्वा, 180 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा पर प्रतिवादी का अधिनियम लागू होने के पूर्व से कब्जा काश्त रहा है और प्रतिवादी संख्या–1 ने प्रश्नगत आराजी को शंकर पिता भूरा को दिनांक 31–12–1994 को बेचान किया है। शंकर पिता भूरा प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है, जिसे पक्षकार नहीं बनाया गया है। सम्वत् 2012 से पूर्व से इन पर प्रतिवादी का कब्जा काश्त होने से मुखालफाना कब्जा 12 वर्ष से अधिक की अवधि का हो जाता है। वादीगण का कब्जा काश्त नहीं होने से दावा चलने योग्य नहीं है। परीक्षण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, डूँगरपुर ने निर्णय दिनांक 20–02–2001 से दावा वादी डिक्री किया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरोध में प्रथम अपील प्रस्तुत होने पर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा निर्णय दिनांक 24–01–2004 से अपील स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निरस्त किया है, उक्त निर्णय व डिक्री के विरुद्ध मण्डल के समक्ष हस्तगत द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

3– उभय पक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4– अपीलार्थी–वादी पक्ष के योग्य अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय के समक्ष जो वाद प्रस्तुत किया गया था उसे परीक्षण न्यायालय ने विधिक परिप्रेक्ष्य में विचारण करते हुये दिनांक20–02–2001 को डिक्री किया था और उस निर्णय के विरुद्ध प्रस्तुत की गई अपील को अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने अविधिक रुप से स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय के निर्णय को निरस्त किया है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि वादीगण ने वादपत्र के मद संख्या–1 में परिवार का सजरा पेश किया है जिसके अनुसार रतना वादीगण के पूर्वज हैं और प्रश्नगत साबिक आराजी खसरा नम्बर 391, 396, 397 साबिक रिकार्ड में रतना के नाम से स्पष्ट रुप से अंकित रही है जो जमाबंदी सम्वत् 2002–11 के अंकनों से भी स्पष्ट है। मिलान क्षेत्रफल के अवलोकन से सुस्पष्ट है कि उक्त साबिक नम्बरान से जिसके नवीन खसरा नम्बर 178, 179, 180 कायम किए गए हैं और प्रश्नगत आराजी को बिना किसी सक्षम आदेश के भू प्रबन्ध कार्यवाही में प्रतिवादी/रैस्पो0 की खातेदारी में दर्ज कर दिया गया है। आर0बी0जे0 1998 पेज 275 को उद्धरित करते हुये निवेदन किया कि भू प्रबन्ध विभाग को पूर्व के अंकनों को रिपीट भर करना होता है, बिना किसी सक्षम आदेश के अपने स्तर से उन्हें पूर्व के अंकनों के स्थान पर अन्य अंकन करने का कोई विधिक क्षेत्राधिकार हासिल नहीं है। इसी बिन्दु पर योग्य अधिवक्ता ने न्याय दृष्टान्त 1969 आर0आर0डी0 पेज 231,

2010 आर0बी0जे0 पेज 462, 2016 आर0आर0टी0 पेज 374 प्रस्तुत किए। बहस में कथन किया कि इस प्रकार सम्वत् 2019 में प्रतिवादी–रैस्पो0 के पक्ष में भू प्रबन्ध ने जो अंकन किये हैं वे अनुचित होने से पूर्ण रुप से निरस्त करने योग्य हैं। जो मौखिक साक्ष्य पेश की गई है उसमें स्वयं डी0ड0 1 सरदारा ने प्रश्नगत आराजी को रतना की खातेदारी कब्जे काश्त की होना स्वीकार किया है। इसके अलावा जो अन्य मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की है वे भी स्पष्ट अंकित करते हैं कि प्रश्नगत आराजी पर वादीगण–अपीलार्थीगण का कब्जा काश्त है। प्रतिवादी हरदारा का कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है। वादीगण ही पाईप लाइन जोड कर काश्त करते हैं। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने भी अपने निर्णय में वादीगण को खातेदार होना स्वीकार किया है तथा ये भी अंकित किया है कि प्रतिवादी/रैस्पो0 1955 से अपना कब्जा साबित नहीं कर पाये हैं। स्पष्ट है कि प्रश्नगत आराजी वादीगण/अपीलार्थीगण की खातेदारी, कब्जे काश्त की भूमि रही है और गलत अंकनों का लाभ लेते हुये प्रतिवादी संख्या–1 ने प्रतिवादी संख्या–2 शंकर के पक्ष में आराजी का बेचान किया है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने वादीगण का पक्ष स्वीकार तो किया है किन्तु अविधिक रुप से गलत प्रकार से फाइंडिंग देते हुये प्रतिवादी का मुखालफाना कब्जा मानते हुये उसके पक्ष में अपील को स्वीकार किया गया है। योग्य अधिवक्ता ने कथन किया कि जहॉ तक अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने हमारी अनुमति के आधार पर कब्जा प्रतिवादी को देना माना है तो न्याय दृष्टान्त 2004 आर0बी0जे0 पेज 16, 2006 आर0बी0जे0 पेज 757 के मतानुसार परमीसिव पजैसन को प्रतिकूल कब्जे में नहीं माना जा सकता है, अतः प्रतिवादी के कब्जे को प्रतिकूल कब्जा माना उचित नहीं है। प्रतिवादी प्रश्नगत भूमि पर कभी शिकमी नहीं रहे हैं बल्कि भू प्रबन्ध में बिना किसी सक्षम आदेश के विरुद्ध उनके पक्ष में अंकन आये हैं। प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी प्रकार की खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है जैसा कि माननीय राज0 उच्च न्यायालय से 2015 आर0बी0जे0(22) पेज 486 (फुल बैंच) (हाई कोर्ट) प्रकरण शीर्षक तारा बनाम स्टेट में तय हो चुका है। इसी बिन्दु पर योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने न्याय दृष्टान्त 2011 आर0बी0जे0(18) पेज 387 (फुल बैंच), उद्धरित किए। अन्त में निवेदन किया कि अपील स्वीकार कर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के निर्णय को निरस्त किया जाये और परीक्षण न्यायालय के निर्णय को पुष्ट किया जाये।

5– प्रतिवादी/रैस्पो0 पक्ष की ओर से कोई उपस्थित नहीं है।

6– अपीलार्थी पक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णयों का अवलोकन, अध्ययन किया गया। योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी पक्ष की ओर से उद्धरित न्याय दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया।

7– हस्तगत प्रकरण में परीक्षण पर स्पष्ट है कि वादी/अपीला0 की ओर से वादपत्र में मुख्य रुप से यही अंकित किया गया है कि प्रश्नगत आराजी वादीगण के कब्जे काश्त खातेदारी की है और वादीगण के बाप–दादा ने कभी भी प्रतिवादीगण के पक्ष में रहन, बेचान या बख्शीश नहीं किया है किन्तु गलत प्रकार से प्रतिवादी के पक्ष में आराजी को रिकार्ड में अंकित कर दिया है। तनकी संख्या–1 इसी बिन्दु की कायम की गई है कि आया प्रश्नगत आराजी मरहूम रतना की खातेदारी की थी और उसके साबिक खसरा नम्बर 391, 396, 397 से नवीन खसरा नम्बर 178, 179, 180 कायम किए गए हैं। पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि मुताबिक प्रदर्श– 1 जमाबंदी सम्वत् 2002 लगायत 2011 साबिक खसरा नम्बर 391, 396, 397 “रतना

बल्द हरदीया कौम भील बारिया साकिन देह" अंकित है और मुताबिक प्रदर्श–3 मिलान क्षेत्रफल साबिक खसरा नम्बर 391, 396, 397 से नवीन खसरा नम्बर 178, 179, 180 कायम किए गए हैं। प्रदर्श–2 भू प्रबन्ध विभाग की जमाबंदी सम्वत् 2019 में नवीन खसरा नम्बर 178/13 बिस्वा, 179/ 4 बिस्वा, 180/ 1 बीघा 14 बिस्वा कॉलम संख्या–5 में "हरदारा बल्द कालू डामर सा0 देह खातेदार" अंकित है। खसरा गिरदावरी सम्वत् 2013 में साबिक खसरा नम्बरान पर कॉलम संख्या–5 में गला वगैरा अंकित है। इस प्रकार स्पष्ट है कि प्रश्नगत आराजी पूर्व में वादीगण के पूर्वज रतना वगैरा की खातेदारी की भूमि रही है। इस सम्बन्ध में अधीनस्थ दोनों ही न्यायालयों ने तनकी संख्या–1 को वादीगण के पक्ष में साबित किया है, जो कि पूर्णतया उचित है। तनकी संख्या–2 के विवेचन में पाया जाता है कि प्रदर्श–2 भू प्रबन्ध विभाग की जमाबंदी सम्वत् 2019 में नवीन खसरा नम्बर 178/13 बिस्वा, 179/ 4 बिस्वा, 180/ 1 बीघा 14 बिस्वा कॉलम संख्या–5 में "हरदारा बल्द कालू डामर सा0 देह खातेदार" अंकित है, जब कि इससे पूर्व प्रश्नगत भूमि वादीगण के पूर्वज रतना वगैरा के नाम अंकित रही है। जमाबंदी सम्वत् 2019 में यकायक प्रतिवादी के पक्ष में अंकन किस प्रकार आये, इसके सम्बन्ध में किसी प्रकार का सक्षम आदेश या अन्य साक्ष्य रिकार्ड पर नहीं है। आर0बी0जे0 1998 पेज 275 के मतानुसार भू प्रबन्ध विभाग को पूर्व के अंकनों को रिपीट भर करना होता है, बिना किसी सक्षम आदेश के अपने स्तर से उन्हें पूर्व के अंकनों के स्थान पर अन्य अंकन करने का कोई विधिक क्षेत्राधिकार हासिल नहीं है। अतः सम्वत् 2019 में प्रतिवादी–रैस्पो0 के पक्ष में भू प्रबन्ध ने जो अंकन किये हैं वे उचित नहीं हैं। इस बिन्दु पर योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा जो न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किए हैं उनसे हम सहमत हैं। परीक्षण न्यायालय ने विधिक रुप से वादीगण के पक्ष में इस तनकी को सिद्ध किया है किन्तु अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने अविधिक रुप से प्रतिवादी/रैस्पो0 का भूमि पर कब्जा होना माना है जब कि मौखिक साक्ष्य में स्वयं डी0ड0 1 सरदारा ने प्रश्नगत आराजी को रतना की खातेदारी कब्जे काश्त की होना स्वीकार किया है। इसके अलावा जो अन्य मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की है वे भी स्पष्ट अंकित करते हैं कि प्रश्नगत आराजी पर वादीगण–अपीलार्थीगण का कब्जा काश्त है। प्रतिवादी हरदारा का कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है। वादीगण ही पाईप लाइन जोड कर काश्त करते हैं। अतः तनकी संख्या–2 में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादी/रैस्पो0 का कब्जा मानने का जो तथ्य अंकित किया है वह उचित नहीं है। तनकी संख्या–3 प्रतिवादी नम्बर 1 का पुराना कब्जा होने व शिकमी काश्तकार होने के नाते भू प्रबन्ध के नाम दर्ज की गई है, के बाबत् कायम की गई है। किन्तु जैसा कि उपरोक्त दोनों तनकियों में विवेचन किया जा चुका है कि प्रश्नगत आराजी भू प्रबन्ध से पूर्व वादीगण के पूर्वज रतना के नाम से अंकित रही है और भू प्रबन्ध में बिना किसी सक्षम आदेश के प्रतिवादी संख्या–1 के नाम अंकित की गई है। प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में शिकमी के अंकन रहे हों, ऐसा भी कोई राजस्व रिकार्ड उपलब्ध नहीं है। अतः तनकी संख्या–3 के परीक्षण न्यायालय के निर्णय को यथावत रखा जाता है और अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय के तनकी संख्या–3 के निर्णय में आंशिक हस्तक्षेप किया जाता है। तनकी संख्या–4 का जो निर्णय अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने किया है वह उचित होने से उसे यथावत रखा जाता है। तनकी संख्या–5 के निर्णय को भी यथावत रखा जाता है क्योंकि राज0 काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानों के अन्तर्गत घोषणात्मक वाद दायर करने के लिए कोई मियाद समय सीमा निर्धारित नहीं है। न्याय दृष्टान्त 1988 आर0आर0डी0 पेज 337 में माननीय मण्डल की खण्डपीठ ने इसे स्पष्ट किया है। तनकी संख्या–6 अनुतोष के बाबत् है

जिसके सम्बन्ध में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने यह माना है कि वादी का दावा दायरी के समय कोई कब्जा नहीं है और उसके द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध कोई बेदखली का वाद धारा 183 के तहत दायर नहीं किया गया है और इसके साथ ही ये भी अंकित किया है कि मुखालफाना कब्जा अपीलार्थी/वर्तमान अपील के रैस्पो0 का निरन्तर साबित होता है। पाया जाता है कि प्रतिवादी पक्ष की ओर से जो जबाबदावा प्रस्तुत किया है उसमें बिन्दु संख्या–5 में अंकित किया है कि "रतना के पुत्र मेगा एवं ताजू ने लगान भरते रहने की शर्त पर काश्त करने को सुपुर्द की थी"। स्पष्ट है कि वादीगण ने प्रतिवादी को लगान जमा कराते रहने की शर्त के आधार पर काश्त करने को भूमि दी थी, अतः यह कब्जा प्रतिकूल कब्जा नहीं माना जा कर अनुमतिशुदा कब्जा (Permissive possession) की तारीफ में आता है और इस प्रकार के परमीशिव पजैसन को प्रतिकूल कब्जा नहीं माना जा सकता है कि जैसा कि माननीय मण्डल की खण्डपीठ ने न्याय दृश्टान्त आर0बी0जे0 (11) 2004 पेज 16 में स्पष्ट मत व्यक्त किया है। इसके अलावा पत्रावली पर जो मौखिक साक्ष्य रही है उसके अनुसार भी कब्जा प्रतिवादी पक्ष का साबित नहीं होता है। वैसे भी आर.आर.टी. 2014 (1) पेज 86 में माननीय मण्डल की खण्डपीठ ने स्पष्ट मत प्रतिपादित किया है कि कब्जा व स्वत्व के सम्बन्ध में मौखिक साक्ष्य विश्वसनीय नहीं हैं। माननीय मण्डल की ही खण्डपीठ ने आर.आर.टी. 2001(2) पेज 936 में मत दिया है कि मौखिक साक्ष्य के आधार पर दावा डिक्री नहीं किया जा सकता है। जहॉ तक प्रतिवादी पक्ष द्वारा मुखालफाना कब्जा होने के आधार पर हकूक अर्जित होने का तर्क दिया है तो इस सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ ने आर आर टी 2011(2) पेज 721 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि :–

> Rajasthan Tenancy Act 1955- Sec. 232- Limitation Act, 1963- Article 64&65- Reference- Khatedari rights whether can be conferred on the basis of the adverse possession- provisions of Limitation Act have limited applicability to matters relating to Tenancy Act- No provision to confer tenancy rights on the basis of the adverse possession& Courts can not conferred the tenancy rights- Bor has no legislative power to lay down a new law- Held, No tenancy rights can be conferred on the basis of adverse possession.

मण्डल की बृदह पीठ ने उक्त न्यायिक दृष्टान्त में, आर.आर.डी. 1991 पेज 1 (जिसके द्वारा पूर्व में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्रदान की गई थी), के सम्बन्ध में इस प्रकार से मंतव्य व्यक्त किया है:–

> In the view of this bench the Larger Bench in its judgment 'Bagga vs. Surendra singh' as reported in 1991 RRD page 1 hasa not laid down a good law because the Rajasthan Tenancy Act does not have any provisiion to confer tenancy rights to the adverse posseson. This bench also infers that providing tenancy rights to the adverse possesor is a tetreating step with regard to the land reforms and such a conferment of tenancy rights is against the basic spirit of this special legislation.

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने प्रकरण शीर्षक श्रीया बनाम ग्राम पंचायत, रानोली 2017 आर0बी0जे0 पेज 625 में स्पष्ट मत दिया है

कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर "absolute owner" बाबत् अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता है। इसी प्रकार से माननीय राज0 उच्च न्यायालय की पीठ ने 2015 आर0बी0जे0(22) पेज 486 (फुल बैंच) (हाई कोर्ट) प्रकरण शीर्षक तारा बनाम स्टेट में स्पष्ट अभिमत पारित किया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्रदत्त नहीं की जा सकती है।

9– सुस्पष्ट है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य को गलत प्रकार से पढते हुये व गलत प्रकार से विवेचन करते हुये, प्रतिकूल कब्जे के आधार पर, विचारण न्यायालय के विधिसम्मत निर्णय के विपरीत जाते हुये पाारित किया है जो कि बहाल रखे जाने योग्य नहीं है। फलतः उपरोक्त विवेचन व विधिक परिप्रेक्ष्य में हस्तगत अपील अपीलार्थी स्वीकार योग्य पाई जाती है। अतः अपील अपीलार्थी **स्वीकार** की जाती है और भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर द्वारा अपील संख्या 22/2003 शीर्षक 'हरदारा बनाम दौला' में पारित निर्णय दिनांक 24–01–2004 को निरस्त किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार नाग)
सदस्य

(मुकेश शर्मा)
अध्यक्ष