राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपीडी/टी.ए./1602/2005/चित्तोडगढ

1– नारायण पिता परथा जी जणवा } निवासी पिण्ड, तहसील बडी
2– वेणीराम पिता परथा जी जणवा } सादडी, जिला चित्तोडगढ।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– बावरु पिता गंगाजी चमार
2– नानूराम पिता गंगाजी चमार
3– देऊ बेवा गंगा जी चमार
समस्त निवासी पिण्ड, तहसील बडी सादडी, जिला चित्तोडगढ।
4– सरकार जरिये तहसीदार, बडीसादडी, जिला चित्तोडगढ।

..... रेस्पोडेन्ट

खण्ड पीठ

श्री शिखर अग्रवाल, सदस्य
श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य

उपस्थित–
श्री अजीत लोढा, ब्रीफ होल्डर अभिभाषक अपीलार्थी
रैस्पो0 पक्ष उपस्थित नहीं

निर्णय

दिनांक : 1.10.2019

हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम, 1955) की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोडगढ द्वारा अपील संख्या 36/2002 शीर्षक 'नारायण बनाम बाबरु' में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20–01–2005 के विरूद्ध मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी/अपीलार्थीगण ने एक राजस्व वाद प्रतिवादी/वर्तमान रैस्पो0 के विरुद्ध अधिनियम, 1955 की धारा 88, 188 के अन्तर्गत न्यायालय सहायक कलक्टर, बडी सादडी के समक्ष इस आशय का पेश किया कि ग्राम जंगपुरा पटवार सर्कल पीण्ड, तहसील बडी सादडी स्थित आराजी खसरा नम्बर 5 रकबा 4 बिस्वा, 9 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा कुल रकबा 4 बीघा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के दादा एवं प्रतिवादी संख्या 3 के ससुर ऊँकार द्वारा वादीगण के पिता परथा को दिनांक 25–5–1960 को रुपये 400 में बेचान कर कब्जा सौंप दिया था और तभी से वादीगण के पिता इस पर बिना किसी बाधा के कब्जे काश्त में चले आ रहे हैं। वादीगण का 12 वर्ष से अधिक का कब्जा होने से प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्राप्त हो जाती है और प्रतिवादीगण के हकों का अवसान धारा 63(4) के तहत हो जाता है। प्रतिवादीगण के पिता द्वारा सहायक कलक्टर, निम्बाहेडा के न्यायालय में एक वाद धारा 183, 188, 88 के तहत किया था जो दिनांक 1–8–1979 को अंतिम रुप से खारिज कर दिया गया, जिससे भी वादीगण के कब्जे की पुष्टि होती है। प्रतिवादीगण द्वारा वादी के हकों से इन्कार करने से दिनांक 1–5–1993 को वाद हेतुक पैदा हुआ है। अतः

दावा वादी डिक्री कर वादग्रस्त आराजी को वादीगण के खातेदारी की घोषित की जाये और प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का व्यवधान नहीं करें। प्रतिवादीगण की ओर से जबाब दावा प्रस्तुत किया कि वादीगण के पिता को आराजी कभी बेचान नहीं की गई है। प्रतिवादीगण अनु0 जाति के गरीब व्यक्ति हैं और वादीगण जणवा जाति के है जो आराजी को हडपना चाहते हैं। वादीगण का 12 वर्षो से कब्जा नहीं है, बल्कि जबरन 4 वर्ष पूर्व कब्जा किया है। दावा वादी खारिज किया जाये और प्रतिवादीगण को कब्जा वापिस दिलाया जाये। उपखण्ड अधिकारी, बडी सादडी ने निर्णय दिनांक 31–01–2002 से दावा वादी खारिज किया, जिसके विरुद्ध अपील पेश होने पर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोडगढ द्वारा निर्णय दिनांक 20–01–2005 से अपील को खारिज किया। जिसके विरुद्ध मण्डल के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की गई है।

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

4– योग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने बहस में निवेदन किया कि परीक्षण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए गए वाद को अविधिक रुप से खारिज किया गया है और इसकी पुष्टि करने में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने भी विधिक भूल की है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में आगे कथन किया कि आराजी खसरा नम्बर 5 रकबा 4 बिस्वा, 9 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा कुल रकबा 4 बीघा वादीगण के पिता परथा ने दिनांक 25–5–1960 को क्रय की है और इस पर बिना किसी बाधा के कब्जे काश्त में वादीगण चले आ रहे हैं। वादीगण का 12 वर्ष से अधिक का कब्जा होने से प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्राप्त हो जाती है और प्रतिवादीगण के हकों का अवसान धारा 63(4) के तहत हो जाता है। प्रतिवादीगण के द्वारा पूर्व में जो वाद प्रस्तुत किया था उसे खारिज किया गया है और इसमें माना है कि कब्जा प्राप्त करने की मियाद एवं राज्य सरकार द्वारा 175 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत करने की मियाद समाप्त हो चुकी है। इस प्रकार स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण का प्रश्नगत आराजी पर किसी प्रकार का कब्जा काश्त नहीं है और वादीगण को पुराने कब्जे के आधार पर खातेदारी प्राप्त हो जाती है। प्रकरण में धारा 42 किसी प्रकार से खातेदारी देने में आडे नहीं आती है और इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालयों ने राज0 काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों को सही प्रकार से नहीं देखा गया है क्योंकि विवादित हस्तान्तरण 1–5–1964 से पूर्व का है और धारा 42 में किए गए संशोधन के अनुसार 1.5.1964 से पूर्व के विक्रय को उचित माना गया है और इस पर धारा 42 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। प्रतिवादी की कब्जा वापिसी की मियाद निकल जाने की स्थिति में अधीनस्थ न्यायालयों के पास वादी के वाद को डिक्री करने के अलावा अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रह गया था। अन्त में योग्य अधिवक्ता ने अपील स्वीकार कर अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णयों को निरस्त करने का निवेदन किया।

5– 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।

7– हस्तगत प्रकरण में सुस्पष्ट है कि वादी पक्ष की ओर से परीक्षण न्यायालय के समक्ष जो वादपत्र दायर किया गया था उसमें मुख्य रुप से यही उज्र लिया गया था कि प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 5 रकबा 4 बिस्वा, 9 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा कुल रकबा 4 बीघा प्रतिवादी संख्या

1 व 2 के दादा एवं प्रतिवादी संख्या 3 के ससुर ऊॅकार द्वारा वादीगण के पिता परथा को दिनांक 25–5–1960 को रुपये 400 में बेचान कर कब्जा सौंप दिया था और तभी से वादीगण के पिता इस पर बिना किसी बाधा के कब्जे काश्त में चले आ रहे हैं। वादीगण का 12 वर्ष से अधिक का कब्जा होने से प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्राप्त हो जाती है और प्रतिवादीगण के हकों का अवसान धारा 63(4) के तहत हो जाता है। प्रकरण में मुख रुप से परीक्षण योग्य बिन्दु यही है कि "आया वादीगण प्रश्नगत आराजी की खातेदारी घोषणा कराने एवं प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने के अधिकारी हैं।" जैसा कि वादीगण वादपत्र में ये उज्र ले कर आए हैं कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के दादा एवं प्रतिवादी संख्या 3 के ससुर ऊॅकार द्वारा वादीगण के पिता परथा को दिनांक 25–5–1960 को प्रश्नगत आराजी को रुपये 400 में बेचान कर कब्जा सौंप दिया था। पाया जाता है कि प्रदर्श ए.1 अपंजीकृत विक्रय पत्र है जिसके द्वारा अनु. जाति के व्यक्ति द्वारा सवर्ण के पक्ष में बेचान किया गया है। प्रथमतः यह वाद अपंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर प्रस्तुत किया गया है जब कि विक्रय पत्र पंजीबद्ध नहीं होने से इसके आधार पर किसी प्रकार के विधिक स्वत्व हासिल नहीं हो सकते हैं। 2004 डी.एन.जे. (सुप्रीम कोर्ट) पेज 567 माननीय सर्वोच्च न्यायालय की खण्ड पीठ द्वारा उद्धरित न्याय दृष्टान्त उन्वानी संगीता चौधुरी बनाम कमिश्नर, संचायिता इन्वैस्टमैंट व अन्य में इसी आशय का मत व्यक्त किया है। माननीय राजस्व मण्डल की खण्ड पीठ द्वारा प्रतिपाति न्याय सिद्धान्त आर.बी.जे. (16) 2009 पेज 444 उन्वानी जगदीश नारायण व अन्य बनाम राधेश्याम व अन्य जो 1981 आर.आर.डी. पेज 667, 1974 आर.आर. डी. पेज 305, 1980 आर.आर.डी. पेज 646, 1975 आर.आर.डी. पेज 179, ए.आई.आर. 2003 सुप्रीम कोर्ट पेज 759 व ए.आई.आर. 1999 इलाहाबाद पेज 109 पर आधारित है में निम्न प्रकार से मत व्यक्त किया है :–

> ***RAJASTHAN TENANCY ACT, 1955 – Section 88 and Code of Civil Procedure, 1908 – Order 7 Rule 11- On the basis of un-registered agreement for purchase of agricultural land, person cannot be declared khatedar tenant of the land-Suit rightly dismissed*** *– In this case, appellant filed a suit for declaration as khatedar tenant of the land on the basis of un-registered agreement for purchase of agricultural land. A person cannot be declared khatedar tenant on the basis of un-registered agreement. On the basis of un-registered agreement for purchase of land suit for specific performance can be filed but not for declaration of khatedar tenant of the land. As such suit was rightly dismissed under Order 7 Rule 11 C.P.C.*

अतः अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर वादी को किसी प्रकार के स्वत्व हासिल नहीं हो सकते हैं। प्रकरण में ये भी स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजी पर स्वयं का 12 वर्ष से अधिक का कब्जा होना बताते हुये प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अनुतोष चाहा गया है किन्तु अधिनियम, 1955 के तृतीय अनुच्छेद में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु वाद प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान नहीं है। 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.

अतः वादीगण द्वारा जो प्रतिकूल कब्जे के आधार पर प्रतिवादीगण के विरुद्ध खातेदारी घोषणा चाही है उसे अस्वीकार करने में अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने किसी प्रकार की अनियमितता नहीं की है। राजस्व रिकार्ड से यह बखूबी साबित हो रहा है कि प्रश्नगत आराजी प्रतिवादीगण के खातेदारी में अंकित है और वादीगण अभिलिखित खातेदार नहीं होने से प्रतिवादीगण खातेदारान के विरुद्ध वे किसी प्रकार से स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं रहते हैं।

8– फलतः उपरोक्त विवेचन व तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में स्पष्ट है कि अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने न्यायिक प्रावधानों व रिकार्ड के अनुसरण में समवर्ती निष्कर्ष लेते हुये अपने निर्णय पारित किए हैं जिनमें किसी प्रकार की तात्विक या विधिक भूल होना नहीं पायी जाती है और द्वितीय अपील के माध्यम से इन समवर्ती निर्णयों में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। फलतः हस्तगत अपील अपीलार्थी सारहीन पाए जाने से **खारिज** की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार नाग)
सदस्य

(शिखर अग्रवाल)
सदस्य