न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / डिक्री / टीए / 2503 / 2005 / हनुमानगढ

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भादरा जिला हनुमानगढ

............अपीलार्थी

बनाम

ओमप्रकाश पुत्र पुरखाराम (मृतक) जरिये कायम मुकाम :–
1– पवन कुमार पुत्र ओमप्रकाश
2– बजरंगलाल पुत्र ओमप्रकाश
जाति यादव निवासी भादरा जिला हनुमानगढ

प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ
कमला अलारिया, सदस्य
श्री मदनलाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित :
श्री श्रीनिवास बेनीवाल, अति0 राजकीय अभिभाषक अपीलार्थी
श्री एस.पी.सिंह, अभिभाषक प्रत्यर्थी

दिनांक–06.04.26

निर्णय

1– यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा अपील संख्या 238 / 03 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25–2–05 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– अपील ज्ञापन के अनुसार प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् न्यायालय उपखंड अधिकारी भादरा के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि चक 8 बारानी में मुरब्बा नंबर 148 के किला नंबर 3, व 4 की 2 बीघा बारानी भूमि राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है। उक्त भूमि वादी की पुरानी

खातेदारी की भूमि है। उक्त भूमि के अलावा चक 8 बारानी में मुरब्बा नंबर 148, 149 में 26 किला भूमि में वादी का मुश्तरका रूप से हिस्सा है तथा उसकी खातेदारी में दर्ज है तथा मौके पर काश्त कर रहा है। आराजी मुतनाजा पर वादी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व से लगातार काबिज काश्त चला आ रहा है। अतः वादी को मुखालफाना कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है। अतः वादी का वाद डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा द्वारा वादी के कब्जेकाश्त मे हस्तक्षेप न करने हेतु पाबंद किया जावे। न्यायालय उपखंड अधिकारी भादरा ने उभय पक्ष को सुनकर आवश्यक तनकीयात कायम कर वादी का वाद निर्णय दिनांक 6–5–2003 से स्वीकार कर डिक्री कर दिया जिसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ ने अपने निर्णय दिनांक 25–2–05 द्वारा खारिज कर दी। उक्त दोनों निर्णयों से व्यथित होकर हस्तगत् द्वितीय अपील मंडल में प्रस्तुत की गई है।

3– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में उद्वरित तथ्यों को दोहराते हुये लिखित बहस में अभिकथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय नियम, कानून व रिकार्ड के परे है। वादी ने अपने कब्जे को साबित करने हेतु कोई दस्तावेजी साक्ष्य संवत् 2012 से पूर्व का प्रस्तुत नहीं किया। बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के वादी को भूमि का काश्तकार नहीं माना जा सकता। मात्र पटवारी की रिपोर्ट एवं पुराने नक्शें के आधार पर किसी भी पक्षकार का पुराना कब्जा नहीं माना जा सकता। विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है। विचारण न्यायालय ने वादी का वाद डिक्री करने से पूर्व राज्य सरकार को अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर नहीं दिया। विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है तथा वादी बतौर काश्तकार विवादित आराजी पर काबिज नहीं रहा। ऐसी स्थिति में वादी को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 15 व 19 के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते और ना ही प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये जा सकते। दोनों अधनीस्थ न्यायालयों ने प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों की जांच व विस्तृत विवेचन नहीं किया कि वह किस भूमि एवं किस संवत् से संबंधित है। विचारण न्यायालय ने वाद में कायम की गई तनकीयों को आदेश 20 नियम 5 सीपीसी के तहत निर्णित नहीं किया जो आज्ञापक था। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने गैर कानूनी तौर पर विपक्षी वादी को मुखालफाना कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये

है जबकि माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय उच्चतम न्यायालय की नजीरो के आधार पर किसी भी प्रकार के कोई खातेदारी अधिकार मुखालफाना कब्जे के आधार पर नही दिये जा सकते है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विधि विरूद्ध विचारण न्यायालय के निर्णय का समर्थन किया है। अतः यह द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त किया जावे।

4— उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुये विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने अभिकथन किया कि वादग्रस्त आराजी वादी के कब्जेकाश्त में निरंतर है। प्रस्तुत साक्ष्यों से उसका कब्जाकाश्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लागू होने से पूर्व का साबित है। भौतिक तौर पर विवादित आराजी से वादी को कभी बेदखल नहीं किया गया। विवादित आराजी पर दावा दायरी के पूर्व से 12 साल से अधिक समय से एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय प्रभाव में आने से पूर्व से वादी का निर्बाध एवं निरंतर कब्जा पाये जाने की स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों एंव वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों की स्पष्ट विवेचना करते हुये वादी का वाद स्वीकार करने में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की है जिसका समर्थन अपीलीय न्यायालय ने भी किया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालय के आलोच्य निर्णय में क्षेत्राधिकार सम्बन्धी अथवा विधिक या तथ्यपरक ऐसी कोई त्रुटि नहीं है जिसके आधार पर द्वितीय अपील के माध्यम से उसमें हस्तक्षेप किया जा सके। अतः प्रस्तुत द्वितीय अपील खारिज की जावे। अपने कथनों के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने 2001 आरआरडी पेज 184, 2008 आरबीजे पेज 41, 2003 आरबीजे पेज 205 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये जिनका ससम्मान अवलोकन व अध्ययन किया।

5— उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली के साथ अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

6— पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत राजस्व वाद बाबत् घोषणा खातेदारी, इंद्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखंड अधिकारी भादरा ने मुखालफाना कब्जे के आधार पर आवश्यक तनकीयात कायम कर निर्णय दिनांक 6—5—2003 से स्वीकार कर डिक्री कर दिया जिसके विरूद्ध प्रस्तुत अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ ने अपने निर्णय दिनांक 25—2—05 द्वारा खारिज कर दी। उक्त दोनों निर्णयों से व्यथित होकर हस्तगत् द्वितीय अपील मंडल में प्रस्तुत की गई है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने वादी का वाद दस्तावेजी साक्ष्य खसरा गिरदावरी, नक्शा व पटवारी रिपोर्ट एवं रसीदे माल से विवादित

आराजी पर पुराना कब्जाकाश्त होना साबित मानते हुये डिक्री किया है। पटवारी रिपोर्ट हल्का भादरा 8 दिनांक 4–10–90 में यह अंकित है कि विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है तथा पूर्व में यह रकबा ओमप्रकाश पुत्र पुरखाराम के कब्जे में रहा है तथा विवादित रकबा प्रार्थी की खातेदारी रकबे से चिपता हुआ है। प्रस्तुत पटवारी रिपोर्ट से यह तथ्य कहीं स्पष्ट नहीं है कि विवादित आराजी पर वादी रेस्पोडेंट का कब्जा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 लागू होने से पूर्व से निरंतर चला आ रहा है। प्रस्तुत खसरा गिरदावरियां संवत् 2034 एवं पश्चात् की है तथा प्रस्तुत रसीदों में रकबे का कहीं अंकन नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत रसीदें विवादित आराजी बाबत् ही है स्पष्ट नहीं है। वादी रेस्पोडेंट का वाद दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर डिक्री किया है जबकि वादी हमारे समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों से यह तथ्य स्पष्ट करने में पूर्णतयाः असफल रहा है कि उसका विवादित आराजी पर कब्जा काश्त संवत् 2012 अर्थात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रभाव में आने से पूर्व से निर्बाध चला आ रहा है। विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य एवं मौखिक साक्ष्यों का विवेचन त्रुटिपूर्ण तरीके से करते हुये वादी का वाद डिक्री किया है तथा उसका समर्थन अपीलीय न्यायालय ने भी गलत किया है। प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत तथ्यों व परिस्थितियों की भिन्नता के कारण हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है।

7– इस प्रकरण में चूंकि यह तथ्य निर्विवाद है कि विचारण न्यायालय ने आराजी जैर की खातेदारी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर घोषित की है जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानों के विपरीत है। विवादित आराजी वाद प्रस्तुत करते समय राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज थी तथा विवादित आराजी पर वादी अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है। केवल मात्र प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा डिक्री नहीं कराया जा सकता। प्रतिकूल कब्जें को आधार मानकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने वादी का वाद विधि विरूद्ध डिक्री किया है जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता। आरआरडी 2011 पेज 508 में राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ ने स्पष्ट 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 RRD1 should be revoked or annulled in light of the provisions of the Act of 1955 - Answer 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 right 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 rigthts create no khatedari rigthts on the basis of adverse possession; (3) In the opininon 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.

8. आरबीजे 2018 पेज 595 में राजस्व मंडल की वृहद पीठ ने अपने निर्णय दिनांक 30–8–2018 ''सरजू बनाम पतरो'' में held किया है कि जिन प्रकरणों में Adverse possession के दावे व अपील लम्बित है उनमें भी 2011 आरआरडी पेज 508 में प्रदत्त मत लागू होगा क्योंकि "Appeal is a contiuation of suit" है। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी दी है जिसकी वर्तमान अपील विचाराधीन है। जबकि उक्त प्रतिपादित सिद्धांत के अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी अतिक्रमी को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। अतः द्वितीय अपील स्वीकार योग्य है।

9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर हस्तगत् अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25–2–05 एवं न्यायालय उपखंड अधिकारी भादरा का निर्णय व डिक्री दिनांक 6–5–03 को निरस्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जावे। पत्रावली बाद फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मदनलाल नेहरा)
सदस्य

(कमला अलारिया)
सदस्य