न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपीलडीकी / टीए / 2578 / 2005 / उदयपुर

1. रामा
2. दयाराम
3 लालूराम
4.नाना

पुत्रगण भगा जाति गाडरी निवासी राजेला तहसील मावली जिला उदयपुर।

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1दाला पुत्र देवा
2 रूपा पुत्र देवा
3 मगनीया पुत्र भंवरीया
4 बंशी पुत्र भंवरीया
5 लालापुत्र गिरधारी
6 राजीया पुत्र मांगीया
7 छोगा पिता मांगीया

सभी निवासीगण गाडरीयावास, तहसील मावली जिला उदयपुर।

8. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार, मावली जिला उदयपुर ।

.....प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री आर.के.जायसवाल, सदस्य
श्री सतीश चन्द गोदारा, सदस्य

उपस्थित :
श्री अशोक अग्रवाल, अभिभाषक अपीलार्थीगण ।
श्रीमति पूनम माथुर, अति0 राजकीय अभिभाषक
रेस्पोडेण्ट संख्या 1 से 7 बावजूद सूचना अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः–

1– यह अपील न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा अपील संख्या 195 / 2001 में पारित निर्णय दिनांक 3–9–2003 के

विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई हैं।

3— प्रकरण के सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट वादी द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत एक राजस्व वाद रेस्पोडेण्ट के विरूद्व सहायक कलेक्टर, मावली उदयपुर के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 92—ए, 188 के तहत प्रस्तुत कर कथन किया कि मौजा मावली तहसील मावली में आराजी खसरा नंबर 245 एवं 246 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा भूमि स्थित है जिसके पडोस हस्ब जेल है है। उक्त आराजीयात पर अपीलाण्ट/वादीगण का कब्जा पिछले 30 वर्षो से चला आ रहा है एवं प्रतिवादीगण का कभी भी कब्जा इस पर नहीं रहा है यह भूमि सरकार द्वारा प्रतिवादीगण को दिनांक 23—1—75 को नियमों के विपरीत आवंटन कर दी जबकि प्रतिवादीगण का उकत विवादित भूमि पर कभी भी कब्जा नही रहा । उक्त आवंटन के आधार पर उक्त आराजीयात राजस्व रिकार्ड में रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादीगण के नाम दर्ज कर दिया गया जिसके आधार पर वे अब वादीगण के कब्जो काश्त में जबरन दखलांदाजी कर धमकी देते है । अपीलाण्ट को प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं । अतः अपीलाण्ट/वादी को उक्त भूमि का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे । विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 9—7—2001 से वादी का वाद अदम साक्ष्य में खारिज कर दिया । उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्व अपीलाण्ट द्वारा प्रथम अपील भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, उदयपुर के समक्ष प्रस्तुत की जिन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 3—9—2003 द्वारा अपीलाण्ट की अपील खारिज कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को यथावत रखा । प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय एवं डिक्री के विरूद्व यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3— उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4— विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त योग्य है । उनका कथन है कि अपीलाण्ट वादीगण का उक्त भूमि पर 30 वर्षो से अधिक समय से कब्जा चला आ रहा है वादी ने इस भूमि पर काश्त हेतु बनाने

के लिए काफी पैसा खर्च किया है ऐसी स्थिति में आवंटन सलाहकार समिति द्वारा प्रतिवादीगण के पक्ष में जो आवंटन किया है वह बेअसर है क्योंकि विवादित भूमि पर प्रतिवादीगण का कभी भी कब्जा नहीं रहा । अधीनस्थ न्यायालय ने न केवल मौखिक साक्ष्य से बल्कि दस्तावेजी साक्ष्य से भी उनके कब्जे को साबित कराया है लेकिन विचारण न्यायालय ने केवल इस आधार पर कि आवंटन नियमों के नियम 14(4) के तहत जब तक आवंटन निरस्त नहीं करा दिया जाता तब तक खातेदारी घोषणा का अधिकार अपीलाण्ट को नहीं है तथा इस आधार पर वादी का वाद खारिज कर दिया जबकि नियमित रूप से वाद प्रस्तुत करके अपीलाण्ट अपना अनुतोष प्राप्त कर सकता है इसके लिए आवंटन निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय नियम विरूद्ध होने से खारिज किये जाकर हस्तगत् अपील स्वीकार की जावे।

5— अपील का विरोध करते हुये विद्वान अति. राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने कहा कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है । उनका कथन है कि कब्जा साबित न होने की स्थिति में वादी का वाद खारिज किया गया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं होने से हस्तगत् अपील खारिज की जावे।

6— उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात के साथ पारित निर्णयों का आद्योपान्त अवलोकन व अध्ययन किया गया।

7— मौजा मावली के वादग्रस्त खसरा नंबर 245 एवं 246 रकबा 6 बीघा 5 बिस्वा पर वादी का पिछले 30 वर्षो से कब्जाकाश्त चला आने का कथन करते हुये वादी अपीलार्थी द्वारा सहायक कलेक्टर मावली के न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत कर खातेदारी एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने विवादित आराजी पर वादी का लगातार 30 वर्ष तक निर्बाध कब्जा होना साबित नहीं माना है। परीक्षण न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत समस्त साक्ष्यों एवं दस्तावेजों का विस्तृत विश्लेषण करते हुये निर्णय पारित किया है तथा वादी द्वारा वाद सिद्ध नहीं करने की स्थिति में उसका वाद खारिज किया है। राजस्व अपीलय प्राधिकारी द्वारा भी परीक्षण न्यायालय के निर्णय का समर्थन किया गया है।

8— हस्तगत् प्रकरण में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर विवादित आराजी की खातेदारी हेतु अनुतोष चाहा गया है। विवादित आराजी प्रतिवादीगण को आवंटित हुई थी। परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में अंकित किया है कि आवंटन नियमों के नियम 14(4) के तहत जब तक प्रतिवादीगण का आवंटन निरस्त नहीं करा दिया जाता तब तक विवादित आराजी पर खातेदारी घोषणा का अधिकार अपीलांट वादी को प्राप्त नहीं हो सकता। प्रतिवादीगण को विवादित आराजी का आवंटन वर्ष 1974 में किया गया था तथा उसे विवादित आराजी के खातेदारी अधिकार भी प्राप्त हो गये है। वादी अपीलांट द्वारा मात्र प्रतिकुल कब्जे तथा विवादित आराजी पर आवंटी का कब्जा नहीं होने के आधार पर वाद प्रस्तुत किया गया है। विवादित आराजी का आवंटन वर्ष 1974 का बताया गया है तथा वादी द्वारा वाद वर्ष 1995 में प्रस्तुत कर विवादित आराजी पर पिछले 30 वर्षो से कब्जा बताया गया है अर्थात वर्ष 1965 से विवादित आराजी पर वादी को अपना कब्जा साबित करना था। विवादित आराजी 1975 के पूर्व बिलानाम दर्ज थी ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने विवादित आराजी पर उसका कब्जा लगातार नहीं मानते हुये विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण के साथ उसका वाद खारिज किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है। प्रतिवादी की आवंटित भूमि पर यदि वादीक का कब्जा भी मान लिया जावे तो भी वादी विवादित आराजी पर अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है। केवल मात्र प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा डिक्री नहीं कराया जा सकता। वैसे भी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी पक्ष को किसी भी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते जिस प्रकार आरआरडी 2011 पेज 508 में स्पष्ट प्रतिपादित किया गया है किः—

> 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 Fajasthan 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 riths create no khatedari riths on the basis or 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.

राजस्व मंडल की वृहद पीठ ने अपने निर्णय दिनांक 30–8–2018 ''सरजू बनाम पतरो'' में held किया है कि जिन प्रकरणो में Adverse possession के मामले लम्बित है उनमें भी 2011 आरआरडी पेज 508 में प्रदत्त मत लागू होगा, क्योंकि "Appeal is a contiuation of suit" है। उक्त प्रतिपादित सिद्धांत अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी अतिक्रमी पक्ष को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते।

9– हमारी सुविचारित राय में दोनो अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आलोच्य निर्णयों में विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी हमारे समक्ष दौराने बहस ऐसी कोई विधिक अथवा तात्विक त्रुटि जाहिर नहीं कर पाये जिसके आधार पर द्वितीय अपील के दौरान उक्त निर्णयों में हस्तक्षेप किया जा सके। अतः हस्तगत अपील खारिज किये जाने योग्य है।

परिणामतः हस्तगत द्वितीय अपील एतद्द्वारा खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(सतीश चन्द गोदारा)
सदस्य

(आर.के.जायसवाल)
सदस्य