न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डीक्री/टीए /2973/2005/बीकानेर

1—पुरखाराम पुत्र मालाराम
2—किशनाराम पुत्र मालाराम
समस्त जाति लखारा निवासी इन्दपालसर बड़ा तहसील श्री डूंगरगढ़ जिला बीकानेर

.....अपीलार्थीगण

बनाम

1— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार श्री डूंगरगढ़ जिला बीकानेर

.....प्रत्यर्थी

खण्डपीठ
श्री मदनलाल नेहरा, सदस्य
श्री गौरव बजाड़, सदस्य

उपस्थित :
श्री जे. के पन्त, अभिभाषक अपीलार्थी ।
श्री एस. पी. औझा, राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी।

निर्णय

दिनांकः— 04.02.26

1— यह अपील न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, बीकानेर द्वारा अपील संख्या 22/2003 में पारित निर्णय दिनांक 28—07—2004 के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई हैं।

2— प्रकरण के सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट्स/वादीगण द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 व 188 के अन्तर्गत एक राजस्व वाद रेस्पोडेण्ट के विरूद्ध न्यायालय उपखंड अधिकारी, श्री डूंगरगढ़ के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि आराजी खसरा संख्या 36 रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा स्थित ग्राम इन्दपालसर बड़ा तहसील श्री डूंगरगढ़ पर उनका संवत् 2031 से कब्जा काश्त चला आ रहा है किन्तु राजस्व अभिलेख में उक्त भूमि सरकारी दर्ज होने से रेस्पोडेन्ट उन्हें बेदखल करने पर आमादा है इस कारण उनको यह दावा पेश करना पड़ रहा है। विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्री डूंगरगढ़ ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 28—02—03 से वादी का वाद खारिज कर दिया । उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध

अपीलाण्ट द्वारा प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत की जिन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28–07–04 के 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– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण 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। उन्होनें कथन किया कि वादग्रस्त भूमि उनके कब्जे काश्त में बहुत वर्षों से चली आ रही है किन्तु राजस्व रिकॉर्ड में गैर मुमकिन पत्थर खान के नाम से खाता दर्ज है। इसलिए तहसीलदार वादग्रस्त आराजी को राजकीय भूमि मानकर मौके से बेदखली की कार्यवाही कर रहे है। अपीलांट्स का प्रकरण नियमन योग्य हैं जिसका निर्णय नियमन कमेटी द्वारा अपीलांट्स के पक्ष में किया गया है। इसलिए अपीलांट्स खातेदारी की घोषणा करवाने एवं राजस्व रिकॉर्ड में अंकन करवाने तथा चिर निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है। उन्होनें आगे कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दो तनकीयात कायम की जिसमें प्रथम तनकी यह बनाई गई कि आया वादीगण यह घोषित करवाता है कि वादग्रस्त आराजी के वादी अपीलांट खातेदार कृषक है एवं राजस्व अभिलेख में इस खसरे का अंकन गै.मु. पत्थर खान अवैध एवं शून्य है। इस तनकी के समर्थन में अपीलांट ने अपीलीय न्यायालय के निर्णय में इस संदर्भ में राज्य सरकार द्वारा प्रकाशित विज्ञप्ति प्रस्तुत की तथा मौखिक साक्ष्य भी करवाये परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी का निर्णय प्रस्तुत कानून व राज्य सरकार के निर्देश व साक्ष्य का विवेचन किये बिना ही किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्येक तनकी का निर्णय साक्ष्य व सबूतों के आधार पर नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि प्रस्तुत मौके की जांच रिपोर्ट नियमन कमेटी के निर्णय आदेश में यह स्पष्ट एवं प्रमाणित है कि यह भूमि अपीलांट नियमन करवाने का अधिकारी है और यही नियमन के आदेश अपीलांट के खातेदारी अधिकारों को उत्पन्न करते है। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का 30 वर्षों से अधिक समय से कब्जा होने के कारण अपीलांट्स प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार पाने के अधिकारी हैं। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय साक्ष्यों के विपरीत होने से त्रुटि पूर्ण है। अन्त में उन्होनें दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त किया जाकर अपीलांट्स/वादीगण का वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया है।

4— विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थी ने कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है । उनका कथन है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। अपीलांट्स ने संवत 2010 से कब्जा काश्त होने का कोई सबूत पेश नहीं किया है। वादग्रस्त आराजी राजकीय भूमि है और आज भी राजस्व रिकॉर्ड में गैर मुमकिन पत्थर खान दर्ज है। वादीगण का वाद साक्ष्यों से साबित नहीं होने के कारण ही दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने वादीगण/अपीलांट्स का वाद खारिज किया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिनमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने से हस्तगत् अपील खारिज की जावे।

5— 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।

6— पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, श्री डूंगरगढ़ ने प्रकरण में दो तनकीयात कायम की—

1:—आया वादीगण यह घोषित करवाने के अधिकारी है कि खेत खसरां नम्बर 36 तादादी 9 बीघा 13 बिस्वा रोही इन्दपालसर बडा का खातेदार कृषक है एवं राजस्व अभिलेखों में इस खसरे का अंकन गै0मु0 पत्थर खान अवैध व शून्य है।

2:—आया वादीगण विरूद्ध प्रतिवादी चिर निषेधाज्ञा आज्ञप्त करने का अधिकारी है। विचारण न्यायालय ने यह निष्कर्ष अंकित करते हुए वादी का वाद खारिज किया है कि अतिक्रमी को धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत खातेदारी नहीं दी जा सकती अगर वादीगण नियमन की पात्रता रखते है तो अलग से नियमन का प्रार्थना पत्र पेश कर सकते हैं।

7— अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर ने यह निष्कर्ष अंकित करते हुए अपीलांट्स की अपील खारिज की है कि अपीलांट्स वादीगण संवत 2010 से वादग्रस्त भूमि पर अपने कब्जा काश्त का कथन करते है किन्तु इसके समर्थन में उन्होनें ऐसे कोई साक्ष्य पेश नहीं किये है जिससे उनका वाद साबित होता और तनकी संख्या 1 का निर्णय उनके पक्ष में जाता हो। वादीगण प्रस्तुत वाद में विवादित भूमि के खातेदार कृषक साबित नहीं कर पाये है ऐसी स्थिति में इस खसरे का अंकन गैर मुमकिन पत्थर खान जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है उसे अवैध व शून्य नहीं माना जा सकता। जब तनकी संख्या 1 वादीगण के पक्ष में साबित नहीं होती है तो वादीगण विवादित भूमि के संबंध में चिर निषेधाज्ञा प्राप्त करने के भी अधिकारी नहीं है। इसलिए तनकी संख्या 2 का निर्णय भी उनके पक्ष में नहीं हो सकता।

8— प्रकरण में प्रस्तुत सभी संबधित दस्तावेजात व दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमियों के सबंध में उपखंड अधिकारी, श्री डूंगरगढ़ ने अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दावे में नियमानुसार तनकीयात कायम करते हुये उन तनकियों पर उभय पक्षों को साक्ष्य सुनवाई का अवसर देने के उपरांत तनकीवार विवेचन कर समुचित रूप से अपना निर्णय पारित किया है जिसकी पुष्टि अपीलीय न्यायालय ने भी की है।

9— वादीगण अपीलांट ने अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा का अनुतोष चाहा है परंतु प्रस्तुत दस्तावेजात से वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा कब से है और किन किन वर्षों में क्या क्या काश्त की गई। इसके सबंध में कितना कितना लगान कब कब जमा कराया गया, उन लगान की रसीदे और अन्य आवश्यक राजस्व दस्तावेजात के अभाव में भी निरंतर प्रतिकूल कब्जाकाश्त प्रमाणित नहीं होता है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि कृषि भूमि के सबंध में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में खातेदारी अधिकारों की घोषणा करने का कोई प्रावधान नहीं 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। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा भी परीक्षण न्यायालय के निर्णय का समर्थन किया गया है।

10— वैसे भी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी पक्ष को किसी भी प्रकार के खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते जैसा कि 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 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 rithts create no khatedari rithts 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 अभिनिर्धारित 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 के अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी अतिक्रमी पक्ष को कृषि भूमियों में खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते।

11– हमारी सुविचारित राय में दोनो अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आलोच्य निर्णयों में ऐसी कोई विधिक अथवा तात्विक त्रुटि नहीं पाई जाती है, जिसके आधार पर द्वितीय अपील के दौरान उक्त समवर्ती निर्णयों में हस्तक्षेप किया जा सके। अतः हस्तगत अपील खारिज किये जाने योग्य है।

12– परिणामतः हस्तगत द्वितीय अपील सारहीन होने से एतद्द्वारा खारिज की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी बीकानेर के निर्णय दिनांक 28–07–2004 तथा उपखण्ड अधिकारी, श्री डूंगरगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 28–02–2003 की पुष्टि की जाती है। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख निर्णय प्रति सहित लौटाया जाकर पत्रावली बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(गौरव बजाड़)
सदस्य

(मदनलाल नेहरा)
सदस्य