न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील / डिक्री / टीए / 3812 / 2005 / जोधपुर

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार(राजस्व) जोधपुर।

.....अपीलार्थी

बनाम

केवलराम पुत्र श्री बंशीलाल जाति मेघवाल निवासी ग्राम बडली तहसील व जिला जोधपुर

.....प्रत्यर्थी

खण्ड–पीठ
श्री वी.श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य

उपस्थित :
श्री वी0पी0सिंह, राजकीय अभिभाषक
श्री वी0एस0राठौड, अभिभाषक प्रत्यर्थी

दिनांक

निर्णय

1– यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30–6–05 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– अपील ज्ञापन अनुसार प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी वादी ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88, 92 ए व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी अपीलांट सरकार न्यायालय उपखंड अधिकारी जोधपुर के समक्ष अपील ज्ञापन में अंकित विवादित आराजी के सबंध में पेश कर निवेदन किया कि विवादित राजकीय आराजी खसरा नंबर 5 रकबा 15 बीघा वादी की पीढीयों से कब्जेकाश्त में चली आ रही है तथा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वह खातेदार हो गया है। अतः से विवादित आराजी का खातेदार घोषित किया जावे। परीक्षण न्यायालय ने उभय पक्ष को सुनकर वादी का वाद साबित

न होने की स्थिति में निर्णय व डिक्री दिनांक 20–6–05 द्वारा खारिज कर दिया।

3– परीक्षण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध प्रत्यर्थी वादी ने प्रथम अपील, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत की। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 30–6–2005 द्वारा प्रत्यर्थी वादी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय दिनांक 20–6–05 खारिज कर दिया। अपीलीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 30–6–05 से व्यथित होकर यह हस्तगत द्वितीय अपील अपीलार्थी राज्य सरकार द्वारा राजस्व मण्डल में पेश की गई है।

4– उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

5– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील ज्ञापन में उद्वरित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि परीक्षण न्यायालय द्वारा राजस्व रिकोर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजात आदि का पूर्ण विश्लेषण एवं विवेचन करते हुये निर्णय पारित किया था। जबकि अपीलीय न्यायालय का निर्णय कानूनी प्रावधानों के विपरीत है। प्रत्यर्थी वादी परीक्षण न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर पाया जिससे यह सिद्ध होता हो कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभाव में आने के समय व संवत् 2000 से लगातार वादी आराजी मुतनाजा पर बहैसियत काबिजकाश्त हो। जब तक वादी अपने आप को साबित नहीं करता उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते। प्रत्यर्थी वादी का कथन था कि विवादित भूमि पर उसका पीढीयों से कब्जाकाश्त चला आ रहा है। प्रतिकूल कब्जे बाबत् प्रकरण साबित नहीं होते हुये भी तनकी संख्या–1 का निर्णय प्रतिकूल कब्जा परिपक्व होना मानकर अपीलीय न्यायालय ने अपने में निहित न्यायिक शक्तियों का दुरूपयोग किया है। प्रत्यर्थी प्रस्तुत दस्तावेज के अनुसार विवादित आराजी पर संवत् 2023 में प्रथम बार अतिक्रमण दर्ज है तथा 2023 में राजकीय भूमि पर कब्जा करने पर उसे बेदखल किया गया है तथा संवत् 2000 से वादी का कब्जा साबित नहीं हुआ। मात्र किसी वर्ष कब्जा कर लने पर उसे वाद से राज्य सरकार के विरूद्ध प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्रदान करने का आधार नहीं बनाया जा सकता। वादी की हैसियत विवादित आराजी पर मात्र अतिक्रमी की रही है। अपीलीय न्यायालय ने वाद को मात्र 10 दिन में डिक्री किया है,

जो संदेह उत्पन्न करता है। कानूनन कोई व्यक्ति खातेदारी का दावा करता है तो उसे साक्ष्य सबूतों से सिद्ध करना होता है। अपीलीय अधिकारी ने सरसरी तौर पर अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया। परीक्षण न्यायालय द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों एवं दस्तावेजों का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण करते हुये तनकीवार वाद खारिज किया है जबकि अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों को नजरअदांज करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुये विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत अपील स्वीकार की है। अपीलीय न्यायालय ने गैर कानूनी रूप से वादी प्रत्यर्थीगण की अपील स्वीकार करने में कानूनी त्रुटि कारित की है। अतः यह द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर अपीलीय न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

6— उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुये विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने अभिकथन किया कि वादग्रस्त आराजी पीढी दर पीढी वादी के कब्जेजकाश्त में निरंतर है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभाव में आने से पूर्व से तथा संवत् 2000 से उसका कब्जाकाश्त साबित है। परीक्षण न्यायालय में वादी द्वारा साक्ष्यों से साबित कराने के बावजूद वाद खारिज किया गया है। वादी का विवादित आराजी से बेदखल किया जाना भी वादी के तथ्यों को पुष्ट करता है। भौतिक तौर पर उसे विवादित आराजी से बेदखल नहीं किया गया। विवादित आराजी पर विगत 30 साल से अधिक समय से वादी का निर्बाध एवं निरंतर कब्जा पाये जाने की स्थिति में एडवर्स पजेशन के आधार पर अपीलीय न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों एंव वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों की स्पष्ट विवेचना करते हुये परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त कर वादी अपील स्वीकार करने में किसी प्रकार की त्रुटि कारित नहीं की है। मंडल ने भिन्न भिन्न प्रकरणों में एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये है। अपीलीय 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।

7— उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों पर उपलब्ध निर्णयों के साथ रेकॉर्ड का गहनता से अद्योपांत अवलोकन व अध्ययन किया गया।

8— विवादित आराजी खसरा नंबर 5 रकबा 15 बीघा राजस्व रिकोर्ड में गैर मुमकिन छीतर की पथरीली भूमि दर्ज है। गैर मुमकिन छीतर की पथरीली भूमि पर काश्त नहीं हो सकती। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार वादी का कब्जा संवत् 2023 में प्रथम बार तेजा का नाम दर्ज हुआ है, जिसके आधार पर वादी के खातेदारी अधिकार उत्पन्न नहीं होते। संवत् 2040 में बंशीलाल, तेजाराम का नाम आया है। उसके पश्चात् के वर्षो में गैर मुमकिन छीतर की पथरीली भूमि के कब्जाकाश्त का कोई दस्तावेज वादी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त वादी ने परीक्षण न्यायालय में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया जिससे उसके द्वारा लगान अदायगी अथवा विवादित आराजी के सबंध में सरकार से कोई सम्पर्क रहा हो। विवादित आराजी पथरीली होने के कारण वादी का इस भूमि पर काश्त करने का तर्क भी निराधार है। परीक्षण न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत समस्त साक्ष्यों एवं दस्तावेजों का विस्तृत विश्लेषण करते हुये तनकीवार निर्णय पारित किया है तथा वादी द्वारा तनकीया सिद्ध नहीं करने की स्थिति में उसका वाद खारिज किया है। भूमि पर संवत् 2000 से निरंतर कब्जेकाश्त को सिद्ध करने का दायित्व पूर्ण रूपसे वादी रेस्पोडेंट को था। वादी द्वारा परीक्षण न्यायालय में विवादित भूमि पर कब्जा संवत् 2012 में होना प्रमाणित नहीं कर पाने की स्थिति में तनकी संख्या—1 उसके विरूद्ध तय की गई है। तनकी संख्या—2 वादी के विवादित आराजी पर मात्र अतिक्रमी होने की हैसियत से उसके विरूद्ध तय की गई है, जिसे वादी ने स्वयं स्वीकार किया है। मात्र कयास के आधार पर अपीलीय न्यायालय ने तनकी संख्या—1 व 2 का निस्तारण वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादी के विरूद्ध तय की है, जो प्रस्तुत दस्तावेज एवं साक्ष्य से परे एवं अनुचित है। वाद का मुख्य आधार वादी ने संवत् 2012 से विवादित आराजी पर कब्जा होना अंकित किया था, जिसे वह साक्ष्यों सबूतों से सिद्ध नहीं कर पाया। राजस्व अपीलय प्राधिकारी द्वारा बिना साक्ष्य सबूत के विरचित तनकी रेस्पोडेंट वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादी अपीलांट के विरूद्ध तय करना कानून सम्मत् नहीं कहा जा सकता।

9— विवादित आराजी राजस्व रिकोर्ड में गैर मुमकिन छीतर पथरीली भूमि दर्ज है जिस पर वादी अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है। केवल मात्र प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा डिक्री नहीं कराया जा सकता। वादी के बिना किसी आधार के प्रतिकूल कब्जें को आधार मानकर

अपीलीय न्यायालय ने वाद को गलत डिक्री किया है। वादीगण का वाद सिद्ध न होने की स्थिति में ही परीक्षण न्यायालय ने विस्तृत विवेचन व विश्लेषण के साथ तनकीवार उसका वाद खारिज किया है किंतु अपीलीय न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यों को सही आलोक में नहीं देखकर मात्र कयास एवं बिना साक्ष्य/दस्तावेज के आधार पर वादी की अपील स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त किया है, जिसका समर्थन नहीं किया जा सकता। आरआरडी 2011 पेज 508 में 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 wxtinction 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 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 held किया है कि जिन प्रकरणो 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। प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी दी है जिसकी वर्तमान अपील विचाराधीन है। जबकि उक्त प्रतिपादित सिद्धांत

अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर किसी अतिक्रमी को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। अतः द्वितीय अपील स्वीकार योग्य है।

10— उपरोक्त विवेचन के आधार पर हस्तगत् अपील स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30—6—05 निरस्त किया जाता है तथा सहायक कलेक्टर जोधपुर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20—6—05 बहाल रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार नाग)
सदस्य

(वी.श्रीनिवास)
अध्यक्ष