<u>न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर</u>

<u>अपील/डिक्री/टीए/4713/2005/पाली</u>

रामेश्वरप्रसाद पुत्र भगवानदास जाति साद निवासी पाली तह0 व जिला पाली।

............अपीलार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार(राजस्व) पाली

............प्रत्यर्थी

<u>खण्ड–पीठ</u>
श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष
श्री आर0के0जायसवाल, सदस्य

<u>उपस्थित :</u>
श्री यज्ञदत्त शर्मा, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री वी0पी0सिंह, राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी

दिनांक

<u>निर्णय</u>

1– यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली (प्रथम अपीलीय न्यायालय) द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29–6–05 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– अपील ज्ञापन अनुसार प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी वादी ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी सरकार न्यायालय उपखंड अधिकारी पाली के समक्ष अपील ज्ञापन में अंकित विवादित आराजी के सबंध में पेश कर निवेदन किया कि सरहद पाली चक नंबर प्रथम के साबिक खसरा नंबर 110/8 हाल खसरा नंबर 117 रकबा 5 बीघा पर वादी का संवत् 2018 से कब्जाकाश्त चला आ रहा है। विवादित आराजी राजकीय भूमि होने के कारण अपीलार्थी वादी को बेदखल करने पर आमदा है। अतः उसे 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 डिकी दिनांक 25–11–02 द्वारा खारिज कर दिया।

3– परीक्षण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध अपीलार्थी वादी ने प्रथम अपील, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली के समक्ष प्रस्तुत की। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली ने अपने निर्णय व डिकी दिनांक 29–6–2005 द्वारा अपीलार्थी वादी द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज कर दिया। अपीलीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 39–6–05 से व्यथित होकर यह हस्तगत द्वितीय अपील अपीलार्थी 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 विवादित आराजी पर वादी का निर्विवाद रूपसे संवत् 2018 से कब्जाकाश्त चला आ रहा है। 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 स्वयं ही खातेदार हो चुका है। कब्जा अतिकमी के रूप में उसके विरूद्ध समय समय पर धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत अतिकमण की कार्यवाहीं की गई है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य मिलान क्षेत्र, गिरदावरी खसरा परिवर्तनशील आदि पेश किये जिससे अपीलार्थी का कब्जाकाश्त विवादित आराजी पर निरंतर होना साबित है। किंतु दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा राजस्व रिकोर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजात आदि का पूर्ण विश्लेषण एवं विवेचन किये प्रतिकूल कब्जे बाबत् प्रकरण साबित नहीं होना मानकर अपने में निहित न्यायिक शक्तियों का दुरूपयोग किया है। दोनों अधिनस्थ न्यायालयों ने गैर कानूनी रूप से वादी की अपील खारिज करने में कानूनी त्रुटि कारित की है। अतः यह द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधिनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त किया जावे।

6– उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुये विद्वान राजकीय अभिभाषक प्रत्यर्थी ने अभिकथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा राजस्व रिकोर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजात आदि का पूर्ण विश्लेषण एवं विवेचन करतें हुये वादी का वाद खारिज किया है। विवादित आराजी राजकीय भूमि है। 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। कानूनन कोई व्यक्ति खातेदारी का दावा करता है तो उसे साक्ष्य सबूतों से सिद्ध करना होता है। दोनो अधिनिस्थ न्यायालयों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों एवं दस्तावेजों का विस्तृत विवेचन व विश्लेषण करते हुये तनकीवार वाद खारिज किया है। दोनो अधीनस्थ न्यायालयों के 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– सरहद पाली चक नंबर प्रथम के साबिक खसरा नंबर 110/8 हाल खसरा नंबर 117 रकबा 5 बीघा पर वादी का संवत् 2018 से कब्जाकाश्त चला आने का कथन करते हुये अपीलार्थी द्वारा उपखंड अधिकारी पाली के न्यायालय में धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत कर खातेदारी का अनुतोष चाहा गया। विवादित आराजी पर वादी का कब्जा बतौर अतिक्रमी संवत् 2018 से 2045 अर्थात 27 वर्ष तक होना तथा संवत् 2046 से 2048 तक कब्जा न होना दोनो अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने निर्णय में अंकित किया है एवं 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 तनकीवार निर्णय पारित किया है तथा वादी द्वारा तनकीया 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।

9– विवादित आराजी राजस्व रिकोर्ड में राजकीय 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 का वाद सिद्ध न होने की स्थिति में ही दोनो अधीनस्थ न्यायालयों ने विस्तृत विवेचन व

विश्लेषण के साथ तनकीवार उसका वाद खारिज किया है। 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 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 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 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 को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते।

10– 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।

7— परिणामतः हस्तगत द्वितीय अपील एतद्द्वारा खारिज की जाती है। दोनों अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो, नंबर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(आर.के.जायसवाल) **(मुकेश कुमार शर्मा)**
सदस्य **अध्यक्ष**