न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/6400/2005/हनुमानगढ़
अपील/डिक्री/टीए/6401/2005/हनुमानगढ़

चन्दावली बेवा बीरबल जाति जाट निवासी सोनड़ी तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– रतीराम पुत्र बस्तीराम जाति मेघवाल निवासी सोनड़ी तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।
2– राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार(राजस्व) नोहर जिला हनुमानगढ

.....प्रत्यर्थीगण

खण्ड–पीठ
डॉ0 श्रवणकुमार बनुकर, सदस्य
श्री मदनलाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित :
श्री प्रदीप विश्नोई, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री राजेश गौतम, अभिभाषक प्रत्यर्थी

दिनांक 21–04–2025

निर्णय

1– यह दोनों 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 120/2004 व 121/2004 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25–10–05 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। दोनों अपीलों में पक्षकार व तथ्य एक समान होने के कारण दोनों अपीलों का निर्णय एक साथ किया जा रहा है। निर्णय की प्रति दोनों अपीलों में पृथक से संलग्न की जावें।

2– अपील ज्ञापन के अनुसार प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी वादी ने एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध प्रतिवादी राजस्थान सरकार न्यायालय उपखंड अधिकारी नोहर के समक्ष अपील ज्ञापन में अंकित विवादित आराजी के सबंध में पेश कर निवेदन किया कि विवादित आराजी

खसरा नंबर 232 रकबा 16.10 बीघा हाल खसरा नंबर 660 रकबा 16बीघा 8 बिस्वा एवं खसरा नंबर 662 हाल खसरा नंबर 662/1045 रकबा 5 बीघा कुल 21.08 बीघा भूमि संवत् 2020 से कब्जेकाश्त में चला आ रहा है तथा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वह खातेदार हो गया 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 डिक्री दिनांक 5–11–04 द्वारा खारिज कर दिया।

3– परीक्षण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध प्रत्यर्थी वादी ने प्रथम अपील, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ के समक्ष प्रस्तुत की। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 25–10–05 द्वारा प्रत्यर्थी वादी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय दिनांक 5–11–04 खारिज कर दिया। अपीलीय न्यायालय के निर्णय 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 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 2010 से लगातार वादी आराजी मुतनाजा पर बहैसियत काश्तकार 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 सवंत् 2020 से कब्जाकाश्त चला आ रहा है। प्रतिकूल कब्जे बाबत् प्रकरण साबित नहीं होते हुये भी वादी/प्रत्यर्थी को खातेदार होना मानते हुये वादीगण को अतिक्रमी नहीं मानकर अपीलीय न्यायालय ने अपने में निहित न्यायिक शक्तियों का दुरूपयोग किया है। 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। 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 निष्कर्ष देते हुए वाद खारिज किया है जबकि अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों को

नजरअदांज करते हुये तनकीयात पर किसी प्रकार का निष्कर्ष अंकित किये बिना परीक्षण न्यायालय का निर्णय निरस्त करते हुये विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत अपील स्वीकार की है। अपीलार्थीया को वादग्रस्त आराजी भूमि खसरा नंबर 660 की 16.08 बीघा भूमि दिनांक 21–4–84 को पुख्ता आवंटन की गई। प्रार्थीया के पति एकीकृत ग्रामीण विकास योजना में चयनित व्यक्ति होने एवं अपीलार्थीया बेवा होने के कारण भूमिहीन के रूप में भूमि आवंटित की गई थी। उक्त आवंटन के विरूद्ध रेस्पोडेंट रतीराम द्वारा की गई चाराजोही के अन्तर्गत प्रत्यर्थी रतीराम की स्पेशल अपील संख्या 49/93 माननीय राजस्व मण्डल की खण्ड पीठ के निर्णय दिनांक 24–09–97 द्वारा खारिज कर दी गई। विवादित आराजी बाबत् रेस्पोडेंट रतीराम का आवंटन प्रार्थना पत्र दिनांक 1–8–77 को खारिज किया जा चुका है। रेस्पोडेंट रतीराम के पास कुल 99.03 बीघा भूमि खातेदारी बताई गई जिसमें से कुछ भूमि का बेचान कर दिया तथा 75 बीघा भूमि उसके पास होने से वह भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आता है। रेस्पोडेंट ने अपीलार्थीया को बिना पक्षकार बनाये कब्जे के आधार पर वाद प्रस्तुत किया। वाद में चार तनकीयात कायम की गई तथा विचारण न्यायालय ने प्रत्येक तनकी पर विस्तृत विवेचन कर निष्कर्ष अंकित किया। अपीलीय न्यायालय ने तनकीवार निर्णय पारित नहीं किया। अपीलार्थीया को वाद एवं अपील में पक्षकार नहीं बनाये जाने से यह द्वितीय अपील धारा 96 सीपीसी के प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई है। उनका यह कथन है कि रेस्पोडेंट रतीराम का पुराना कब्जा मानकर वाद डिक्री किया गया जबकि विवादित आराजी का आवंटन वर्ष 1984 में अपीलार्थीया को किया जा चुका है। किसी आवंटित शुदा भूमि की खातेदारी कब्जे के आधार पर किसी अन्य को नहीं दी जा सकती। रेस्पोडेंट ने तथ्य छुपाकर बिना अपीलार्थीया को पक्षकार बनाये मात्र कब्जे के आधार पर डिक्री प्राप्त की है। जबकि कानूनन प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी दिया जाना अवैद्यानिक है। रेस्पोडेंट के पास पूर्व में 75 बीघा भूमि है तथा वाद के डिक्री किये जाने से 21.08 बीघा की खातेदारी मिल जाने से उसके पास सिलिंग सीमा से अधिक भूमि हो जाती है। वादी रेस्पोडेंट ने तथ्यों को छुपाया 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 प्रत्यर्थी ने अभिकथन किया कि वादग्रस्त आराजी संवत् 2020 से वादी के

कब्जेजकाश्त में निरंतर है। प्रस्तुत साक्ष्यों से उसका कब्जाकाश्त 30 वर्षो से पूर्व का साबित है। परीक्षण न्यायालय में वादीगण द्वारा वाद साक्ष्यों से साबित कराने के बावजूद वाद खारिज किया गया है। वादी का विवादित आराजी से बेदखल किये जाने का भी कोई दस्तावेज या मौखिक साक्ष्य विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। भौतिक तौर पर उसे विवादित आराजी से कभी बेदखल नहीं किया गया। विवादित आराजी पर दावा दायरी के पूर्व से विगत 30 साल से अधिक समय से वादी का निर्बाध एवं निरंतर कब्जा पाये जाने की स्थिति में अपीलीय न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों एंव वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों की स्पष्ट विवेचना करते हुये परीक्षण न्यायालय द्वारा एडवर्स पजेशन के आधार पर पारित निर्णय को निरस्त कर वादी की 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 पत्रावली का गहनता से अद्योपांत अवलोकन व अध्ययन किया गया।

8— पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादी प्रत्यर्थी द्वारा विवादित आराजी पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर विचारण न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर विवादित आराजी का खातेदार घोषित किये जाने का निवेदन किया। परीक्षण न्यायालय ने वादी का वाद साबित न होने की स्थिति में खारिज कर दिया। परीक्षण न्यायालय के निर्णय के विरूद्ध प्रत्यर्थी वादी ने प्रथम अपील, न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ के समक्ष प्रस्तुत की। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 25—10—05 द्वारा प्रत्यर्थी वादी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार करते हुये परीक्षण न्यायालय का निर्णय दिनांक 5—11—04 खारिज कर दिया। जिसके विरूद्ध यह द्वितीय अपील अपीलार्थी द्वारा राजस्व मण्डल में पेश की गई है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 96 सीपीसी मंडल की आदेशिका दिनांक 2—1—06 द्वारा स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान की जा चुकी है। अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत राजस्व अभिलेख से स्पष्ट प्रकट होता है कि अपीलार्थीया को भूमिहीन श्रेणी में विवादित

आराजी खसरा नंबर 660 रकबा 16 बीघा 8 बिस्वा का आवंटन दिनांक 21–4–84 को उपखंड अधिकारी नोहर द्वारा किया गया है। बरवक्त आवंटन उक्त आराजी राजकीय भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। उपजिलाधीश नोहर के आदेश दिनांक 1–8–77 द्वारा वादी रतीराम का आवंटन आवेदन पत्र बाबत् आराजी खसरा नंबर 232 रकबा 15 बीघा रकबाराज घोषित करते हुये खारिज किया गया है। वादी द्वारा विवादित आराजी पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 से पूर्व कब्जाकाश्त होना साबित नहीं किया गया है। वादी प्रत्यर्थी रतीराम द्वारा संवत् 2020 से विवादित आराजी पर कब्जाकाश्त होना अंकित किया है तथा 30 वर्ष के निरंतर कब्जे के आधार पर खातेदारी चाही गई है। जबकि अपीलार्थीया द्वारा विवादित आराजी का आवंटन उसके पक्ष में होने के दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये है। वादी रतीराम ने वाद तथ्यों को छुपाकर प्रस्तुत किया है तथा आवंटी अपीलार्थीया को वाद एवं प्रथम अपील में पक्षकार नहीं बनाया जिससे अपीलार्थीया अपना पक्ष उचित माध्यम से रखने से वंचित रह गई। 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। अपीलीय न्यायालय ने कायम तनकीयों का निस्तारण किये बिना प्रतिकूल धारण के आधार पर वादी के पक्ष में वाद डिक्री किया है जो प्रस्तुत दस्तावेज एवं साक्ष्य से परे एवं अनुचित है। वाद का मुख्य आधार वादी ने संवत् 2020 से विवादित आराजी पर अपने कब्जा होना अंकित किया था, जिसे वह साक्ष्यों सबूतों से सिद्ध नहीं कर पाया। राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा बिना साक्ष्य सबूत के विरचित तनकी पर बिना कोई निष्कर्ष अंकित किये रेस्पोडेंट वादी के पक्ष में वाद डिक्री किये जाने को कानून सम्मत् नहीं कहा जा सकता।

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। 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 निष्कर्ष अंकित करते हुए वाद खारिज किया है किंतु अपीलीय न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यों को सही आलोक में नहीं देखकर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत प्रतिकूल धारण 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 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 riths create no khatedari riths 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.

10. 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 न्यायालय 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।

10— उपरोक्त विवेचन के आधार पर हस्तगत् दोनों अपीलें स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25—10—05 निरस्त किया जाता है तथा उपखंड अधिकारी नोहर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 5—11—04 बहाल रखा जाता है। निर्णय की प्रति अलग अलग पत्रावली में संलग्न की जावें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मदनलाल नेहरा)
सदस्य

(डॉ0श्रवणकुमार बुनकर)
सदस्य