राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील डिक्री / टी.ए. / 2006 / 1197 / चित्तौड़गढ़

1– गोकल पुत्र चूना बलाई
2– मोहनलाल पुत्र चूना बलाई
निवासीगण चित्तौड़गढ़, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

....**अपीलांट्स**

बनाम

1– मु. नन्दू पत्नि भुवाना (मृतक) जरिये वारिसान :–

1/1– कन्हैयालाल पुत्र भुवाना बलाई (सालवी)
1/2– जगदीश चन्द्र पुत्र भुवाना बलाई (सालवी)
समस्त निवासी बून्दी रोड़ चित्तौड़गढ़ तह. व जिला चित्तौड़गढ़।
1/3– श्रीमती चांदी पुत्री भुवाना बलाई पत्नि सत्यनारायण सालवी, निवासी किला चित्तौड़गढ़ तह. व जिला चित्तौड़गढ़।
1/4– राजेश पुत्र रामलाल सालवी (मृतक) जरिये वारिसान :–
1/4/1– राहुल पुत्र राजेश
1/4/2– यश पुत्र राजेश
1/4/3– श्रीमती दुर्गा बेवा राजेश
समस्त जाति सालवी निवासी बूंदी रोड, चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
1/5– मुकेश पुत्र रामलाल सालवी
1/6– श्रीमति रामीबाई पत्नि रामलाल सालवी
दोनों निवासी बून्दी रोड चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।

2– मु. भगवानी बेवा हजारी बलाई (मृतक) जरिये वारिसान :–

2/1– बंशीलाल पुत्र स्व. हजारी
2/2– प्रभूलाल पुत्र स्व. हजारी
2/3– कजोड़लाल पुत्र स्व. हजारी
2/4– अम्बालाल पुत्र स्व. हजारी
2/5– बाबूलाल पुत्र स्व. हजारी
समस्त निवासीगण 133/4, प्रेम नगर (गांधी नगर), चित्तौड़गढ़।

3– भगवानलाल पिता गिरधारी लाल सालवी
4– मु. गणेशी पत्नि भगवानलाल
दोनों निवासी डगला का खेड़ा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़।
.....**रेस्पोडेन्टस**

खण्ड पीठ
श्री शिखर अग्रवाल, सदस्य
श्री हरि शंकर गोयल, सदस्य

उपस्थित :–
श्री पी.एस. दशोरा, अभिभाषक अपीलान्ट
श्री आर.पी. शर्मा, अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट सं.4 व 5 के,
श्री मदनलाल गुर्जर, अभिभाषक शेष रेस्पोन्डेन्ट की ओर से,

निर्णय दिनांक :– 24–9–2019

1– यह अपील अन्तर्गत धारा–224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28–4–2005 के विरूद्ध पेश की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलान्टस/वादी ने एक वाद अन्तर्गत धारा–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ में रेस्पोन्डेन्टस के विरूद्ध इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी खसरा नम्बर–237/1/ज रकबा 8 बीघा उसकी खातेदारी व कब्जे में है। इसमें से 2 बीघा 10 बिस्वा पर वादीगण काबिज होकर काश्त कर रहे हैं तथा शेष 5 बीघा 10 बिस्वा पर उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ न्यायालय से हकरसी संख्या–3/82 की पालना में दिनांक 7–7–1983 को कब्जा दिलाया तभी से वादी इस भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं। प्रतिवादी इसमें अनावश्यक हस्तक्षेप करते हैं इसलिये उन्हें अस्थाई निषेधाज्ञा से

पाबन्द कराया जाये। प्रतिवादीगण ने पृथक पृथक जवाबदावा प्रस्तुत किया व प्रतिवादी संख्या–4, 6, 7 ने काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर कहा कि सन् 1970 से आज तक हमारा कब्जा होने से प्रतिकूल कब्जे के आधार पर हमें स्वतः खातेदारी प्राप्त हो चुकी है। खसरा नम्बर–237/1/ज के पश्चिम हिस्से पर 2 बीघा 5 बिस्वा पर हमारा कब्जा सन् 1970 से लगातार चला आ रहा है जिसमें प्रतिकूल कब्जे के आधार पर हमें खातेदारी दी जावे और वादीगण को पाबन्द किया जावे कि हमें इस भूमि से जबरन बेदखल नहीं करें। दावा, जवाबदावा व प्रतिवाद के आधार पर परीक्षण न्यायालय ने 5 वाद बिन्दु निर्धारित किये जिस पर साक्ष्य लेने के बाद वादीगण द्वारा अपना वाद दिनांक 18–5–2000 को वापिस ले लिया। दिनांक 19–5–2000 को प्रतिवादीगण ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाद वापिस लेने के बाद भी काउन्टर क्लेम का निर्णय अपेक्षित है। इस पर उसी दिन परीक्षण न्यायालय ने वह प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर दिया जिसके विरूद्ध प्रतिवादीगण ने एक अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ में प्रस्तुत की। जिस पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने परीक्षण न्यायालय को काउन्टर क्लेम पर निर्णय देने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया। इस पर उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने अपने निर्णय दिनांक 31–3–2004 के द्वारा काउन्टर क्लेम खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ में अपील की गयी जो निर्णय दिनांक 28–4–2005 द्वारा स्वीकार कर ली गयी और श्रीमती नन्दू व श्रीमती भगवानी रेस्पोन्डेन्ट नम्बर–2 व 3 को प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार घोषित कर दिया। उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28–4–2005 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3– बहस उभय पक्ष सुनी गई।

4– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुए बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश न्याय, नियम व कार्यवाही मिसल के विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दू को नजरअंदाज कर दिया कि अपीलान्ट्स/वादीगण द्वारा सन् 1983 में स्थाई निषेधाज्ञा का वाद अन्तर्गत धारा–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध प्रतिवादीगण पुराने खसरा नम्बर के आधार पर प्रस्तुत किया था। उक्त वाद में कुछ प्रतिवादीगण की मृत्यु हो गयी थी इस कारण नया वाद लाने का अधिकार सुरक्षित रखकर व उक्त वाद दिनांक 19–5–2000 को विद्ड्रा कर लिया। वाद के विद्ड्रा होते ही काउन्टर क्लेम भी खारिज हो गया। उक्त आदेश के विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ में अपील करने पर अपने निर्णय दिनांक 22–2–2001 के द्वारा अपील स्वीकार कर परीक्षण न्यायालय को काउन्टर क्लेम पर निर्णय देने का आदेश दिया। परीक्षण न्यायालय ने काउन्टर क्लेम खारिज कर दिया जिसे न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने स्वीकार कर त्रुटि की है। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने नये भू प्रबन्ध के अनुसार खाते अलग अलग कायम कर अपने क्षेत्राधिकार का गलत प्रयोग किया है क्योंकि वाद व अपील में नये नम्बरों का कोई उल्लेख नहीं है। उन्होंने इस तथ्य की अनदेखी की है कि जब वादीगण ने वाद संख्या–62/78 के आधार पर हकरसी के आदेश पर दिनांक 7–7–1983 को कब्जा प्राप्त कर लिया था फिर भी विवादित भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर डिक्री पारित कर दी। अतः न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ का निर्णय विधि के सिद्धांतों के प्रतिकूल होने के कारण निरस्तनीय है। उन्होंने अपने तर्को के समर्थन में निम्न नजीरें पेश की :–

(1) आरबीजे–2011 पेज–389 (Full Bench)

(2) आरआरटी 2017(2) (राज. हाई कोर्ट) पेज–1139

5- उपरोक्त तर्को का विरोध करते हुये विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने कथन किया कि विवादित भूमि पर उनका बहुत पुराना कब्जा है जो 1970 वर्ष से चला आ रहा है। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने हमारा कब्जा कदीमी मानकर काउन्टर क्लेम स्वीकृत किया है जो उचित व विधिसम्मत है। अतः अपील खारिज की जाये।

6- हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया एवं प्रस्तुत नजीरों का आदरपूर्वक परिशीलन किया।

7- अपील के साथ मियाद अधिनियम की धारा-5 के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र संलग्न है। अपीलार्थी का कथन है कि न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के निर्णय की जानकारी उन्हें दिनांक 16-1-2006 को हुई, इस कारण अपील में देरी हुई। हमारा यह विनम्र मत है कि अपील में हुई देरी सद्भाविक है, जानबूझकर देरी नहीं की है अतः धारा-5 मियाद अधिनियम के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद मानी जाती है। इसके साथ ही प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश-20 नियम-6 सीपीसी स्वीकार किया जाता है।

8- पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि वादीगण द्वारा दावा संख्या-165/83 स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया था जो प्रतिवादीगण की सहमति से नया वाद लाने के अधिकार के साथ दिनांक 18-5-2000 को विद्ड्रो कर लिया गया था। दिनांक 19-5-2000 को प्रतिवादीगण ने प्रार्थना पत्र में काउन्टर क्लेम पर निर्णय देने हेतु निवेदन किया जिसे दिनांक 19-5-2000 को

परीक्षण न्यायालय ने यह अंकित करते हुये अस्वीकार कर दिया कि **''प्रार्थना पत्र के अवलोकन से प्रार्थना पत्र किन प्रावधानों के तहत प्रस्तुत किया है प्रकट नहीं होता है। प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों के अवलोकन से प्रकट होता है कि प्रस्तुत वाद प्रकरण अभिभाषक द्वारा विद्ड्रो करने संबंधी पेश हुआ जिसके संबंध में उपस्थित वकील प्रतिवादी ने वाद विद्ड्रोवल हेतु स्वीकृति देने में कोई आपत्ति नहीं होने संबंधी सहमति स्वरूप आदेशिका पर हस्ताक्षर अंकित किये हैं। प्रकरण में प्रतिवादी ने अपना काउन्टर क्लेम जारी रखने संबंधी तथ्य प्रार्थना पत्र पर आदेश पारित करते समय प्रकट नहीं किये। वकील प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र After thougut तथ्यों पर आधारित है। अतः अब स्वीकार नहीं किया जा सकता। अतः प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है।''** इस प्रकार परीक्षण न्यायालय ने काउन्टर क्लेम का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया जिसमें न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ में पुरावेदन किया गया। न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने अपने निर्णय दिनांक 22-2-2001 में अंकित किया है कि **''यदि प्रतिवादी की कोई आपत्ति नहीं थी तो काउन्टर क्लेम के संबंध में आदेश पारित करने का दायित्व न्यायालय का था। इससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी पुनरावेदक के काउन्टर क्लेम पर आदेश नहीं देने में त्रुटि की है एवं प्रतिवादी द्वारा ध्यान दिलाने पर भी प्रार्थना पत्र निरस्त कर देने में कानूनी भूल की है।''** न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने काउन्टर क्लेम पर निर्णय करने हेतु प्रकरण परीक्षण न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर दिया। इस निर्णय के विरूद्ध अपीलान्ट ने कोई अपील किसी भी न्यायालय में नहीं की और उन्होंने परीक्षण न्यायालय में उपस्थित होकर काउन्टर क्लेम पर निर्णय पारित होने दिया। इसलिये अब इस स्तर पर यह बिन्दु नहीं उठाया जा सकता है।

9– अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 28–4–2005 में काउन्टर क्लेम स्वीकार कर पैरा नम्बर–9 में अंकित किया है किः–

> **पैरा नम्बर–9 :– "अतः पुनरावेदन स्वीकार किया जाकर सहायक कलेक्टर, चित्तौड़गढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 31–3–2004 निरस्त किये जाते हैं और निर्णय दिनांक 31–3–2004 के पृष्ठ संख्या–6(ए–85) के निष्कर्षानुसार पुनरावेदिका प्रतिवादिया श्रीमती नन्दू व श्रीमती भगवानी को प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार घोषित किये जाने से उनके निर्णय के पृष्ठ 6(ए–86) व 7(ए–87) पर इसके विपरीत दिये गये निष्कर्ष सही नहीं होने से निरस्तनीय है। सहायक कलेक्टर, चित्तौड़गढ़ तदनुसार डिक्री पर्चा जारी करें।"**

10– अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर डिक्री जारी की है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अनुसाार खातेदारी अधिकार केवल धारा–15, 19 व 88 के द्वारा ही दिये जा सकते हैं, अन्य किसी आधार पर नहीं। इनमें से किसी भी धारा में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्रदान करने के अधिकार नहीं हैं। राजस्व मण्डल की पांच सदस्यीय पूर्ण खण्ड–पीठ ने जगदीश बनाम सीताराम में दिनांक 3–6–2011 को जो निर्णय प्रदान किया है वह आरबीजे–2011 पेज–387 पर उपलब्ध है। उसमें प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देने बाबत आरआरडी 1991 पेज–1 बग्गा बनाम सुरेन्द्र सिंह में दिये गये निर्णय का विस्तृत रूप से विवेचन कर निम्न अभिमत प्रकट किया है :–

> "77- In View of what has been discussed above and the legal precedents, this Bench answers the questions raised by the referring D.Bl in the following manner :-
>
> (1) Whether the Larger Bench in its judgment 'Bagga Vs. Surendra Singh' as reported in 1991 RRD page I has laid down a good law by providing for comferment / acquisition of khatedari right on a trespasser on the basis of 'adverse possession' vis-a-vis the provision of the Rajasthan Tenancy Act of 1955 as a measure of land reform ?

Answer :- In the view of this bench the Larger Bench in its judgment 'Bagga Vs. Surendra Singh' as reported in 1991 RRD page 1 has not laid down a good law because the Rajasthan Tenancy Act does not have nay provision to confer tenancy rights to the adverse possessor. This bench also infers that providing tenancy rights to the adverse possessor is a retreating step with regard to land reforms and such a conferment of tenancy rights is against the basic spirit of this special legislation.
(2) Whether extinguishment of tenancy right under4 Section 63 (1) (iv) of the Act of 1955 creates khatedari right in trespasser on the basis of adverse possession?

Answer: In the opinion of this bench extinguishment of tenancy rights create no khatedari rights in the trespasser on the basis of adverse possession?

(3) Whether the Board of Revenue has legislative power to lay down a new law for grant of khatedari right in addition to and over and above what is provided under the Act, as has been done by the Larger Bench of this court in 1991 RRD page 1?

Answer: In the opinion of this bench the Board of Revenue does not have legislative power to lay down a new law for grant of khatedari rights.

(4) Whether the judgment of the Larger Bench as reported in RRD page 1 should be revoked/annulled in light of the provision of the Act of 1955 and the judgment of the Hon'ble Supreme Court of India as reported in RLW 2008 (1) RJ page 1101.

Answer: In the opinion of this bench the judgment of Larger Bench in Bagga Vs Surendra Singh as reported in 1991 RRD page 1 being not a good law, deserves to be set aside."

11– इसी प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने भी आरआरटी–2017(2) पेज–1139 में अपना मत निम्न प्रकार प्रकट किया है :–

There that no provision in the Rajasthan Tenancy Act for conferment of Khatedari rights by adverse possession and therefore, no person can claim

right by way of adverse possession againsts the State Government.

12– इस प्रकार दोनों नजीरों से स्पष्ट है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में खातेदारी प्रदान करने का कोई प्रावधान नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर जो निर्णय व डिक्री प्रदान किये हैं वह विधिसम्मत नहीं होने के कारण निरस्तनीय है।

13– फलतः अपील स्वीकार की जाती है एवं न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28–4–2005 अपास्त किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि शंकर गोयल)
सदस्य

(शिखर अग्रवाल)
सदस्य