न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

प्रकरण संख्या : अपील/डिक्री/टीए/1697/2006/सीकर

1. कुंभसिंह पुत्र सांवलसिंह
2. महावीरसिंह पुत्र हणमानसिंह
   –समस्त जाति राजपूत निवासी ग्राम जसुपुरा तहसील व जिला सीकर

....**अपीलांट्स/वादीगण**

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सीकर।

....**रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादी**

खण्ड पीठ
श्री प्रवीण गुप्ता, सदस्य
श्री हरि शंकर गोयल, सदस्य

उपस्थितः–

श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता, अपीलांट्स।
श्री ओ0पी0भट्ट, उपराजकीय अधिवक्ता, सरकार।

निर्णय

दिनांकः– 19–08–2019

यह द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 (संक्षेप में 'अधिनियम') के तहत राजस्व अपील प्राधिकारी, सीकर द्वारा अपील सं. 73/2004 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20–12–2005 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2. संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सीकर के समक्ष अपीलार्थीगण/वादीगण ने एक वाद अन्तर्गत अधिनियम की धारा 88, 188 के तहत ग्राम जस्सुपुरा स्थित विवादित आराजियात वर्तमान खसरा संख्या 109 रकबा 0–10 हैक्टर, खसरा

संख्या 110 रकबा 0-12 हैक्टर, खसरा संख्या 111 रकबा 0-09 हैक्टर कुल किता 3 कुलज रकबा 0-31 हैक्टर भूमि के संबंध में प्रतिवादी राज्य सरकार के विरूद्ध पेश किया। वादीगण ने उक्त वाद पत्र के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 80 (सी) भी बाबत वाद अनुमति हेतु पेश किया। उक्त वाद के संबंध में विचारण न्यायालय ने उपलब्ध रेकार्ड तथा गवाहान के बयानात के आधार पर आज्ञा दिनांक 13-04-2004 पारित की। उक्त आज्ञा इस आशय के साथ पारित की कि वादीगण का वाद अदम सबूत व साक्ष्य के अभाव में खारिज किया जाता है। विचारण न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलान्ट्स/वादीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होंने आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 20-12-2005 द्वारा खारिज कर दी। राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर द्वारा पारित उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर वादीगण/अपीलार्थीगण ने हस्तगत द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है।

3. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस अपील के संबंध में सुनी।

4. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट्स/वादीगण ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय एवं डिक्री न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका कथन है कि मामले में लिप्त विवादित आराजियात के संबंध में अपीलान्ट्स के विरूद्ध धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही संस्थित की गई है, जिससे यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित है कि विवादित रकबे पर अपीलान्ट्स का कब्जाकाश्त चला आ रहा है। उनका कहना है कि विवादित रकबे पर वादीगण का पिछले 30 वर्ष से निरन्तर व निर्विवाद रूप से कब्जा चला आ रहा है। इस कारण प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी वादीगण आराजी के खातेदार काश्तकार हो गए है। उनका आगे कहना है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने वादीगण द्वारा प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड व अन्य दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किए बिना निर्णय पारित किए है, जो कि त्रुटिपूर्ण है। उनका तर्क है कि विवादित रकबा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 लागू होने से पूर्व से ही विरासतन वादीगण के कब्जेकाश्त में था, जिसमें वादीगण के पक्ष में

तहसीलदार सीकर ने भी अपने बयान दर्ज करवाये है। उनका तर्क है कि विचारण न्यायायल की कार्यवाही में राज्य सरकार ने अपना जवाबदावा पेश नहीं किया है। इस कारण वादीगण का वाद अखण्डनीय व स्पष्ट रूप से प्रमाणित था। उक्त समस्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री विधि के प्रावधानों के विपरीत पारित किए जाने के कारण अपास्त किए जाने योग्य है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील को स्वीकार कर मामले में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त किए जाने का निवेदन किया।

5. विद्वान उपराजकीय अधिवक्ता ने अपीलार्थीगण की अपील का विरोध करते हुए आक्षेपित निर्णय व डिक्री को विधि के प्रावधानानुसार पारित किए जाने के कारण विधि सम्मत होना कथित किया है। उनका कहना है कि मात्र सम्वत 2031 के अनुसार आराजी पर वादीगण का कब्जा है तथा केवल मात्र एक साल तक कब्जा रहने की स्थिति में वादीगण आराजी के खातेदार काश्तकार नहीं माने जा सकते। उनका आगे कहना है कि विवादित रकबे पर वादीगण ने बाड़ा बना रखा था, इस बाबत तहसीलदार द्वारा की गयी नियमन की कार्यवाही में इसका उल्लेख है। उनका यह भी कहना है कि वादीगण का निरन्तर कब्जाकाश्त होने बाबत किसी प्रकार की प्रलेखीय साक्ष्य न्यायालय के समक्ष पेश नहीं की है। इसके अतिरिक्त आराजी पर केवल मात्र एक वर्ष वादीगण का कब्जा है। उनका तर्क है कि उपलब्ध रेकार्ड यथा गिरदावरियों के अनुसार आराजी का आबादी के रूप में अंकन होने के कारण यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित है कि आराजी पर वादीगण द्वारा किसी प्रकार की काश्त नहीं की जा रही है। इस प्रकार वादीगण ने अस्पष्ट कथनों के आधार पर अपना वाद पेश किया है, इस कारण वह किसी प्रकार के अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। उक्त तथ्यात्मक व विधिक परिवेश में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित की गयी निर्णय व डिक्री विधि सम्मत होने के कारण उसमें द्वितीय अपील के स्तर से किसी प्रकार का हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अन्त में उन्होंने प्रस्तुत द्वितीय अपील सारहीन होने के कारण अपास्त किया जाकर आक्षेपित निर्णय व डिक्री को बहाल रखे जाने का निवेदन किया।

6. हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध समग्र रेकार्ड का गहन परीक्षण तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं मूल्यांकन किया।

7. प्रश्नगत प्रकरण में प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित होता है कि विवादित रकबे पर वादीगण केवल मात्र अतिक्रमी की हैसियत से काबिज था। इस बाबत रेकार्ड में यह पाया जाता है कि सिवायचक भूमि पर वादीगण द्वारा अनाधिकृत रूप से काबिज होने के कारण पूर्व में उनके विरूद्ध धारा 91 भू राजस्व अधिनियम के तहत कार्यवाही संस्थित की गई है। पत्रावली में उपलब्ध प्रदर्श–1 के अनुसार राजस्व रेकार्ड में आराजी सिवायचक दर्ज है। वादीगण ने विवादित रकबे पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 प्रभावी होने से पूर्व का कब्जा होना कथित किया है, परन्तु वादीगण द्वारा इस बाबत किसी प्रकार की प्रलेखीय साक्ष्य न्यायालय के समक्ष पेश नहीं की गई है। इसके अतिरिक्त वादीगण का मात्र सम्वत 2033 प्रदर्श–3 में कब्जाकाश्त दर्ज है। वादीगण ने अपने वाद के समर्थन में प्रदर्श–10 गिरदावरी सम्वत 2015 से 2030 पेश की है, उसमें वादीगण का कहीं भी कब्जाकाश्त दर्ज नहीं है। इसके अतिरिक्त रेकार्ड में आराजी पड़त व आबादी के रूप में दर्ज किया जाना पाया जाता है। यह भी स्पष्ट होता है कि विवादित रकबा गत खसरा संख्या 144 था, जिसमें वादीगण को आबादी प्रयोजनार्थ 750 वर्गगज भूमि का नियमन किया गया है। पत्रावली का अवलोकन से यह भी पाया जाता है कि किसी भी राजस्व रेकार्ड तथा गवाहान के बयानात के आधार पर विवादित रकबे पर वादीगण का कब्जाकाश्त प्रमाणित नहीं होता है। विधि की भावना के अनुसार चूँकि विवादित आराजी रेकार्ड में आबादी में दर्ज होने के कारण ऐसी भूमि बाबत नियमों में खातेदारी अधिकार देना वर्जित है। हमारे द्वारा उपलब्ध समस्त रेकार्ड का विधि के दृष्टिकोण से समग्र परीक्षण करने के उपरान्त हम पाते है कि मामले में विचारण न्यायालय ने वादीगण के वाद को अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 13–04–2004 पारित करते हुए उसे अपास्त करने में किसी विधि का उल्लंघन अथवा अपनी क्षेत्राधिकारिता का दुरूपयोग किया जाना इंगित नहीं होता है। सारांशतः मामले में विचारण न्यायालय द्वारा पारित किया गया निर्णय व डिक्री विधि सम्मत पायी जाती है।

8. उक्त विधि सम्मत तरीके से पारित किये गये निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलार्थीगण/वादीगण ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील पेश की, जिसे उन्होनें आक्षेपित निर्णय व डिक्री से अपास्त करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की पुष्टि की है। इस संबंध में यहां उल्लेखित करना समीचीन है कि चूँकि वादीगण ने विचारण न्यायालय के समक्ष अपने वाद को किसी प्रलेखीय साक्ष्य से प्रमाणित नहीं कराया है, इस कारण प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विचारण न्यायालय द्वारा पारित विधि सम्मत निर्णय में अपनी सहमति प्रकट की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपील में किए गए विवेचन से यह न्यायालय से सहमत है।

9. अपीलार्थीगण ने बहस के दौरान आक्षेप उठाया है कि अपीलान्ट्स का कब्जा विवादित आराजी पर 30 सालों से अधिक समय से निरन्तर एवं निर्विवाद रूप से कब्जा चला आ रहा है, जिस कारण एडवर्स पजेशन के आधार पर अपीलान्ट्स विवादित रकबे के खातेदारी अधिकार पाने के अधिकारी है। इस संबंध में हम यहां यह उल्लेखित करना उचित समझते है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। इस परिप्रेक्ष्य में मण्डल की वृहद पीठ ने आरआरडी 2011 पेज 508 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि–

> **<u>Rajasthan Tenancy Act, Section 232 -</u>** 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 RRD 1 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 rights 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 rights create no khatedari rights on

> the basis of adverse possession; (3) In the opinion 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.

मण्डल के उक्त विनिश्चय के परिप्रेक्ष्य में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादीगण का खातेदारी अधिकार पाने संबंधी तर्क मानने योग्य नहीं है तथा विवादित रकबे के संबंध में इस बाबत अपीलार्थीगण द्वारा लिया गया आक्षेप निराधार पाया जाता है।

10. सारांशतः प्रकरण में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री में इस द्वितीय अपील के स्तर पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। द्वितीय अपील के स्तर पर भी अपीलार्थीगण ने हमारे समक्ष किन्हीं नवीन तथ्यों को हमारे समक्ष प्रकट नहीं किया है। अतः हमारी विनम्र राय में वादीगण ने अपना वाद असंगत आधारों को अभिवचित करके पेश किया है, जिसका हम समर्थन नहीं कर सकते है।

11. परिणामतः अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत यह द्वितीय अपील सारहीन होना प्रकट होने के कारण अपास्त की जाती है तथा राजस्व अपील प्राधिकारी सीकर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20-12-2005 एवं उपखण्ड अधिकारी सीकर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री 13-04-2004 को यथावत बहाल रखे जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि शंकर गोयल)
सदस्य

(प्रवीण गुप्ता)
सदस्य