राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपीडी/टी.ए./2444/2006/झालावाड

1– बद्रीलाल
2– भंवरलाल
} पुत्रान उदयराम, जाति कुल्मी नि0 गुराडिया जोगा, तह0 पचपहाड, जिला झालावाड।

.....अपीलार्थी

बनाम

1– जगन्नाथ
2– बालाराम
} पुत्रान उदयराम, जाति कुल्मी नि0 गुराडिया जोगा, तह0 पचपहाड, जिला झालावाड।

.....रेस्पोडेन्ट्स

खण्ड पीठ

श्री शिखर अग्रवाल, सदस्य
श्री मनोज कुमार नाग, सदस्य

उपस्थित–
श्री यज्ञदत्त शर्मा, अभिभाषक अपीलार्थी
रैस्पो0 की ओर से कोई उपस्थित नहीं

निर्णय

दिनांक : 03.01.2020

हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम, 1955) की धारा 224 के अन्तर्गत भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा अपील संख्या 138/2004 शीर्षक 'जगन्नाथ बनाम बद्रीलाल' में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24–02–2006 के विरुद्ध मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी/अपीला0 ने प्रतिवादी/रैस्पो0 के विरुद्ध एक वाद संख्या 355/97 अधिनियम, 1955 की धारा 88, 188 के अन्तर्गत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी के समक्ष इस आशय का पेश किया कि आराजी स्थित ग्राम गुराडिया जोगा, तहसील पचपहाड, जिला झालावाड है। वादी के खाते 29–07 बीघा जमीन है जिसमें आराजी खसरा नम्बर 173 रकबा 2.09 बी. बीड है। प्रतिवादी संख्या–2 ने वादी के खाते की आराजी में से 173/231 की 0.13 बीघा जमीन भू प्रबन्ध में गलती से लगाई है, जिसके वाद संख्या 362/76 वादी ने इसी न्यायालय में प्रस्तुत कर रखा है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 सगे भाई हैं। प्रतिवादी ने यह जानते हुए भी कि इस आराजी का वाद न्यायालय में चल रहा है प्रतिवादी संख्या–2 ने प्रतिवादी संख्या–1 को खसरा नम्बर 173 की 0.13 बीघा को दिनांक 30.1.1976 को 2500/– में अन्य भूमियों के साथ फर्जी तौर पर बेचान कर दिया है, जो वादीगण के मुकाबले शून्य है। प्रतिवादी संख्या–2 ने रकबा 0.13 बीधा को अपने खाते में खसरा नम्बर 173/231 में लगवा लिया है, जिसका दावा चल रहा है। वादीगण का उक्त आराजी पर पुराना कब्जा काश्त चलता आ रहा है। प्रतिवादी संख्या–2 ने अपने भाई प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में बयनामा दिनांक 30–1–1976 को कराया है। अतः दावा वादी डिक्री कर घोषणा की जाये कि खसरा नम्बर 173/231 रकबा 0.13 बीधा वादीगण के खाते की है और बयनामा दिनांक 30.1.1976 वादीगण के मुकाबले शून्य है। प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे। प्रतिवादी संख्या–1 ने जबाबदावा प्रस्तुत किया कि प्रश्नगत आराजी कभी भी वादीगण के कब्जे काश्त

खातेदारी की नहीं रही है। प्रतिवादी संख्या–2 की उक्त कब्जे काश्त खातेदारी की भूमि को प्रतिवादी संख्या–1 ने बयनामा से क्रय किया है। अतः दावा खारिज योग्य है। आदेश दिनांक 27–8–1983 से प्रकरण को अदम हाजिरी में खारिज किया गया जिसके विरुद्ध अपील प्रस्तुत होने पर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण को पुनः सुनवाई हेतु विचारण न्यायालय को प्रति प्रेषित किया। निर्णय दिनांक 9–2–1995 से परीक्षण न्यायालय ने दावा वादी खारिज किया, जिसके विरुद्ध प्रथम अपील प्रस्तुत होने पर राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के निर्णय दिनांक 7–4–1997 से प्रकरण को परीक्षण न्यायालय को प्रति प्रेषित किया गया। उपखण्ड अधिकारी, भवानीमण्डी ने निर्णय दिनांक 29–7–2004 से दावा वादी डिक्री किया। इस निर्णय के विरुद्ध अपील प्रस्तुत होने पर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 24–02–2006 से अपील को स्वीकार किया गया है। उक्त निर्णय के विरुद्ध मण्डल के समक्ष हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है।

3– अपीलार्थी पक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

4– अपीलार्थी पक्ष के योग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या–2 ने वादी के खाते की आराजी में से 173/231 की 0.13 बीघा जमीन भू प्रबन्ध में गलती से अपने नाम लगवाई है, और प्रतिवादी संख्या–2 ने प्रतिवादी/रैस्पो0 संख्या–1 को, जो आपस में सगे भाई हैं, खसरा नम्बर 173 की 0.13 बीघा को दिनांक 30.1.1976 को 2500/– में अन्य भूमियों के साथ फर्जी तौर पर बेचान कर दिया है, जो वादीगण के मुकाबले शून्य है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि पूर्व में प्रकरण माननीय प्रथम अपीलीय न्यायालय से रिमाण्ड किया गया था और रिमाण्ड करने के पश्चात् वादपत्र में संशोधन कर नया पैरा इस आशय का जोडा गया था कि खसरा नम्बर 173 की 0.13 बीघा भूमि पर वादी का 50–60 वर्ष से पुराना कब्जा चला आ रहा है और कब्जा मुखालफाना होने से प्रतिवादी मियाद प्रावधानों के अनुसार कब्जा वापिस पाने का हक खो चुका है। इस प्रकार अधीनस्थ परीक्षण न्यायालय ने विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत वादी के वाद को प्रतिकूल कब्जे के आधार पर डिक्री किया था जिसमें अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अविधिक रुप से हस्तक्षेप किया है। योग्य अधिवक्ता ने बहस में आगे कथन किया कि वादी पक्ष ने अपने पुराने कब्जे होने की पुष्टि में मौखिक साक्ष्य पी0ड01 लगायत पी0ड0 7 प्रस्तुत की हैं और इनमें सभी में वादी का निरंतर कब्जा होना माना है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने नॉन रीजण्ड व नॉन–स्पीकिंग निर्णय पारित किया है जो निर्णय की तारीफ में नहीं आता है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय को निरस्त किया जाये और परीक्षण न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 29–7–2004 को यथावत बहाल रखा जाए।

5– रैस्पो0/प्रतिवादी पक्ष की ओर से कोई उपस्थित नहीं है।

6– अपीलार्थी पक्ष के योग्य अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णयों का अवलोकन, अध्ययन किया गया।

7– हस्तगत प्रकरण में परीक्षण पर पाया जाता है कि वादीगण/वर्तमान अपील के अपीलार्थीगण द्वारा परीक्षण न्यायालय के समक्ष अधिनियम, 1955 की धारा 88 व 188 के तहत वादपत्र इस आशय का प्रस्तुत किया था कि प्रश्नगत खसरा नम्बर 173 वादीगण की खातेदारी के रकबा 29 बीघा 7 बिस्वा की भूमि है। इस खसरा नम्बर

173/231 रकबा 0.13 बीघा को प्रतिवादी संख्या–2 के नाम गलत प्रकार से लगाया गया है और प्रतिवादी संख्या–2 ने इस भूमि को प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में दिनांक 30–1–1976 को विक्रय कर दिया है। वादी द्वारा दिनांक15–2–2001 को प्रार्थना पत्र आदेश 6 नियम 17 सपठित धारा 151, सी0पी0सी0 प्रस्तुत कर वादपत्र में कब्जा मुखालफाना होने बाबत् संशोधन चाहा है जिसे परीक्षण न्यायालय ने आदेश दिनांक 23–3–2001 से स्वीकार किया है। स्पष्ट है कि वादीगण/वर्तमान अपील के अपीलार्थीगण द्वारा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी चाही है। उपखण्ड अधिकारी, भवानी मण्डी ने अपने अपने निर्णय दिनांक 29–7–2004 में तनकी संख्या–4 में मौखिक साक्ष्य के आधार पर वादीगण का प्रश्नगत आराजी पर कब्जा मुखालफाना होना मानते हुये, 12 वर्ष से अधिक से कब्जा होना मानते हुये और प्रतिवादीगण द्वारा मियाद सीमा में कोई बेदखली की कार्यवाही करना नहीं मानते हुये, वादीगण के घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के वाद को डिक्री किया है। अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में स्पष्ट अंकित किया है कि वादी ने परीक्षण न्यायालय में विवादित भूमि पर प्रतिकूल कब्जा होने के संबंध में मौखिक साक्ष्य के अलावा अन्य कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में ये भी अंकित किया है कि “प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त किए जाने की पात्रता रखने के आधार पर रैस्पो0/वादी द्वारा पेश किए गए दावे को डिक्री किया जाना उचित नहीं कहा जा सकता है।” प्रकरण में परीक्षण पर यह स्पष्ट है कि वादीगण ने दस्तावेजी साक्ष्य से इस बिन्दु को साबित नहीं किया है कि प्रश्नगत खसरा नम्बर 173/231 रकबा 0.13 बीघा भूमि वादीगण की किसी भूमि का भाग रहा हो। स्वयं परीक्षण न्यायालय ने इस बिन्दु पर कायम की गई तनकी संख्या–1 को बहक प्रतिवादी तय किया है। वादीगण ने प्रश्नगत आराजी को प्रतिवादी संख्या–2 द्वारा प्रतिवादी संख्या–1 को दिनांक 30–01–1976 को बेचान करने का तथ्य अंकित किया है किन्तु परीक्षण न्यायालय ने भी इस बिन्दु पर कायम की गई तनकी संख्या–2 में माना है कि इस सम्बन्ध में वादी ने कोई रेकार्ड पेश नहीं किया है और इस प्रकार से तनकी संख्या–2 को विरुद्ध वादी/अपीलार्थी साबित किया है। प्रकरण में मुख्य रुप से तनकी संख्या–4 है जो प्रतिकूल कब्जे के आधार पर है और इसे परीक्षण न्यायालय ने वादीगण/अपीलार्थी के पक्ष में साबित किया है। इस सम्बन्ध में स्पष्ट है कि जहॉ तक वादीगण द्वारा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा चाही गई है तो प्रथम तो वादीगण ने अपने पक्ष में मौखिक साक्ष्य के अलावा अन्य कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है और आर.आर.टी. 2014 (1) पेज 86 में माननीय मण्डल की खण्डपीठ ने स्पष्ट मत प्रतिपादित किया है कि कब्जा व स्वत्व के सम्बन्ध में मौखिक साक्ष्य विश्वसनीय नहीं है। माननीय मण्डल की ही खण्डपीठ ने आर.आर.टी. 2001(2) पेज 936 में मत दिया है कि मौखिक साक्ष्य के आधार पर दावा डिक्री नहीं किया जा सकता है। जहॉ तक प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्रदान करने का प्रश्न है तो माननीय राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ ने आर आर टी 2011(2) पेज 721 में स्पष्ट मत प्रतिपादित किया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती है। इसी प्रकार से माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने प्रकरण शीर्षक श्रीया बनाम ग्राम पंचायत, रानोली 2017 आर0बी0जे0 पेज 625 एवं 2015 (2) आर0आर0टी0 पेज 868 प्रकरण शीर्षक तारा बनाम स्टेट में स्पष्ट अभिमत पारित किया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्रदत्त नहीं की जा सकती है। फलतः उपरोक्त तथ्यात्मक विवेचन व विधिक परिप्रेक्ष्य में स्पष्ट है कि अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण में विधिवत रुप से परीक्षण करते हुए विस्तार से निर्णय पारित

किया है और परीक्षण न्यायालय द्वारा अविधिक रुप से प्रतिकूल कब्जे के आधर पर वादीगण/अपीलार्थीगण के पक्ष में प्रदान की गई डिक्री को निरस्त किया है, जिस निर्णय में किसी प्रकार की तथ्यात्मक या विधिक अनियमितता होना प्रतीत नहीं होता है। अतः अपील अपीलार्थी सारहीन पाए जाने से **खारिज** की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनोज कुमार नाग)
सदस्य

(शिखर अग्रवाल)
सदस्य