राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर **W.R.**

अपील डिक्री/टी.ए./2006/4508/चित्तौड़गढ़

धनराज गोद पुत्र प्रताप यादव, निवासी एकलिंगपुरा तहसील बड़ी सादड़ी जिला चित्तौड़गढ़।

....**अपीलांट**

बनाम

पूरणमल पुत्र मियाराम यादव, निवासी एकलिंगपुरा तहसील बड़ी सादड़ी जिला चित्तौड़गढ़।

.....**रेस्पोडेन्ट**

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

उपस्थित :-
श्री आर.पी. शर्मा, अभिभाषक अपीलान्ट
श्री अभिषेक शर्मा,अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट

निर्णय **दिनांक :- 17-9-2019**

1- यह अपील अन्तर्गत धारा-224 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25-4-2006 के विरूद्ध पेश की गई है।

2- प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलान्ट/वादी ने एक वाद अन्तर्गत धारा-183, 188 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादी न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, बड़ी सादड़ी में आराजी खसरा नम्बर-408/1 रकबा 1 बीघा वाके ग्राम एकलिंगपुरा तहसील बड़ी सादड़ी के संबंध में

प्रस्तुत किया। उप खण्ड अधिकारी, बड़ी सादड़ी ने दावा व जवाबदावा के आधार पर 7 तनकीयात कायम की और उभयपक्षों की साक्ष्य लेकर निर्णय दिनांक 10–6–2004 द्वारा दावा डिक्री कर दिया। रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादी ने उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ में प्रस्तुत की जिस पर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने दिनांक 18–2–2005 को अपील स्वीकार कर प्रकरण उप खण्ड अधिकारी, बड़ी सादड़ी को प्रेतिप्रेषित कर दिया। उप खण्ड अधिकारी, बड़ी सादड़ी ने अपने निर्णय दिनांक 24–10–2005 द्वारा वाद स्वीकार कर डिक्री कर दिया जिसके विरूद्ध रेस्पोन्डेन्ट/प्रतिवादी ने प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ में प्रस्तुत की। विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने दिनांक 25–4–2006 को तनकीवार निर्णय पारित करते हुये अपील स्वीकार की व उप खण्ड अधिकारी का निर्णय व डिक्री अपास्त कर दिया। उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 25–4–2006 से व्यथित होकर यह 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 विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ का निर्णय न्याय, नियम व विधि के सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। अपीलान्ट/वादी ने जमाबन्दी प्रस्तुत की। साक्ष्य में 4 गवाहों के बयानात करवाये और दस्तावेजी तथा मौखिक साक्ष्यों से अपना दावा पूर्णरूपेण सिद्ध करवाया जिसके आधार पर विचारण न्यायालय ने दावा डिक्री किया, किन्तु विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने अपील स्वीकार कर कानूनी भूल की है। उनका निर्णय व डिक्री **''रीजण्ड व स्पीकिंग निर्णय''** की परिभाषा में नहीं आता है अतः काबिल निरस्तनीय है। अपील स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

5– उपरोक्त तर्को का विरोध करते हुये विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट ने कथन किया कि विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने प्रत्येक साक्ष्य का स्पष्ट विवेचन करते हुये तनकीवार निर्णय पारित किया है जो पूर्णरूपेण विधिसम्मत है और तथ्यों के अनुरूप है। उक्त निर्णय में अपील के माध्यम से हस्तक्षेप किये जाने की गुंजाईश नहीं है। अतः अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया।

6– हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया और विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया।

7– पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों में ई.एक्स.–1 जमाबन्दी संवत 2055–58 के अनुसार आराजी खसरा नम्बर–408/1 रकबा 1 बीघा पर धनराज मुतबन्ना प्रताप यादव साकिन देह मजरा एकलिंगपुरा खातेदार दर्ज है। इसी जमाबन्दी के कालम संख्या–7 मृदा का वर्गीकरण में पड़त–2 18 बिस्वा व बाड़ा 2 बिस्वा अंकित है। उक्त जमाबन्दी के अनुसार विवादित आराजी में 2 बिस्वा का बाड़ा बना हुआ है। Ex D-1A पटटा ग्राम पंचायत करजू मिसल नम्बर–59 संवत 2012 दिनांक 21–4–1956 जो विक्रय भूमि बापी पटटा है जिसमें दिशाओं का भी वर्णन है जो निम्न प्रकार हैः–

पूरब	:– पड़त भूमि सरकारी	लम्बाई 27 गज
पश्चिम	:– 2/	लम्बाई 27 गज
उत्तर	:– पड़त भूमि सरकारी व रास्ता चैनपुरा जाने का	लम्बाई 26 गज
दक्षिण	:– पड़त भूमि व रास्ता करजू जाने का	लम्बाई 26 गज

उक्त पटटा मियाराम पिता सवाराम को जारी किया गया है।

8– ई.एक्स.–डी–2 नक्शा ट्रेस है जिसमें खसरा नम्बर–408/1 के उत्तर में खसरा नम्बर–408 मिन दक्षिण में करजू ग्राम की सीमा पूरब में चित्तौड़िया ग्राम की सीमा व पश्चिम में खसरा नम्बर–409

है। उक्त दस्तावेजों के अतिरिक्त वादी व प्रतिवादी ने अन्य कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। वादी ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिसमें इस तथ्य का अंकन हो कि वादी के कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर–408/1 के किस हिस्से पर एवं कितने क्षेत्रफल पर प्रतिवादी ने कब्जा किया है अथवा बाड़ा/मकानात बनाये हैं। वादी ने निम्न साक्ष्य पेश किये हैं :–

> पी.डब्ल्यू.–1 स्वयं वादी के बयान दिनांक 11–7–2001 को लेखबद्ध किये हैं जिसमें उसने अपनी उम्र 65 वर्ष बताई है और वह एकलिंगपुरा रहता है। जिरह में उसने कहा कि ''पूरण जिस मकान में रहता है उसे जानता हूं तथा उसके पड़ौस को भी जानता हूं। पूर्व में मेरी खातेदारी की जमींन है। पश्चित में मेरी खातेदारी की भूमि है। उत्तर में रोड़ है दक्षिण में मेरा बाड़ा है। रोड बड़ी सादड़ी से नीमच जा रहा है। पूरण के मकान के एक तरफ करजू जाने वाला रास्ता है। पूरण के मकान से जुड़ी हुई दौलत सिंह की आराजी भी है। मकान में एक कमरा कच्चा केलूपोस बना है।''

9– यहां हम पी.डब्ल्यू.–1 की गवाही का विवेचन करते हैं तो पाते हैं कि प्रतिवादी पूरण ने जहां कब्जा कर कच्चा केलूपोस कमरा बना रखा है उसकी सीमाओं का मिलान ई.एक्स.–डी–2 नक्शा ट्रेस व पटटे में वर्णित पड़ौस से नहीं हो पा रहा है। नक्शा ट्रेस में खसरा नम्बर–408/1 के उत्तर में खसरा नम्बर–407 व 408 मिन है जो बिलानाम है, आबादी की भूमि है अथवा खातेदारी की भूमि है इसका कोई वर्णन ना तो वाद में है और ना जवाब दावा में। यहां तक की वादी व प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत की गयी किसी भी मौखिक साक्ष्य में खसरा नम्बर–407 व 408 मिन व 409 का उल्लंघन नहीं है कि उक्त आराजी किसकी खातेदारी में है। वादी ने अपने बयानों में कहा है कि पूरण के मकान से जुड़ी हुई दौलतसिंह की आराजी है। नक्शा ट्रेस में खसरा नम्बर–408/1 की समस्त दिशाओं के बारे में पूर्व में विवेचन किया जा चुका है। इनमें दौलतसिंह का कौनसा खेत है, इसका स्पष्ट वर्णन कहीं नहीं है। अतः वादी को यह स्पष्ट सिद्ध

करना होगा कि उसकी आराजी के किस भाग पर प्रतिवादी ने कब अवैध अतिक्रमण किया और उसने इस संबंध में क्या कार्यवाही की ?

10– प्रतिवादी के द्वारा Ex D-1A प्रस्तुत किया गया है वह ग्राम पंचायत का विक्रय भूमि वापी पट्टा है जिसमें खसरा नम्बर कहीं पर अंकित नहीं है। बिना खसरा नम्बर अंकन के यह कैसे माना जाये कि वह वादी की भूमि खसरा नम्बर–408/1 पर दिया गया पट्टा है। यह पट्टा किसी अन्य भूमि का भी हो सकता है क्योंकि इसमें जो सीमायें बताई गई है वह नक्शा ट्रेस ई.एक्स. डी–2 व वादी के बयान से मिलान नहीं खाती हैं।

11– डी.डब्ल्यू.–2 स्वयं प्रतिवादी के बयानों का विवेचन करने पर पाते हैं कि उसने जिरह में कहा है कि **''यह सही है कि मैंने धनराज की खेती की अथवा किसी प्रकार की जमींन पर कब्जा नहीं किया। मेरा मकान आबादी भूमि पर ही है। यह गलत है कि धनराज की आराजी मेरे मकान से मिली हुई है।''**

12– अन्य गवाहों ने अपने बयानों में स्वीकार किया है कि मौके पर जो भी निर्माण हुआ है वह 40–50 वर्ष पुराना है। कुछ निर्माण प्रतिवादी के पिता ने अपने जीवनकाल में करवाया और कुछ निर्माण प्रतिवादी ने स्वयं कराया है। जो निर्माण कराया है वह किस खसरा नम्बर पर है किसी ने स्पष्ट नहीं किया है। अर्थात वादी को यह सिद्ध करना था कि खसरा नम्बर–408/1 पर प्रतिवादी ने निर्माण कर अवैध कब्जा किया है। इसे दस्तोवेजों एवं मौखिक साक्ष्यों के द्वारा सिद्ध करने में वादी विफल रहा है। पटटे की जो नकल प्रस्तुत की गयी है उसमें खसरा नम्बर का कोई अंकन नहीं है इसलिये यह नहीं माना जा सकता है कि उक्त पट्टा खसरा नम्बर–408/1 पर दिया है। यदि यह पट्टा इसी खसरा नम्बर पर दिया गया है तो यह प्रारम्भ से शून्य व निष्प्रभावी (**Ab Initio null and void**) है क्योंकि जिस भूमि पर ग्राम पंचायत का स्वामित्व ही नहीं है इसका पट्टा

वह कैसे जारी कर सकती है? अर्थात किसी की खातेदारी की भूमि में ग्राम पंचायत पटटा जारी नही कर सकती है। विवादित भूमि के संबंध में तहसीलदार, पटवारी की कोई मौका रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गयी और ना ही इस भूमि का सीमाज्ञान अथवा पत्थरगढ़ी करवाई गई जिससे साबित हो पाता कि वादी के कब्जे काश्त की भूमि पर प्रतिवादी ने कब्जा कर लिया है।

13– वादी ने दावा धारा–188, 183 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में प्रस्तुत किया है। इस धाराओं के प्रावधान निम्न प्रकार हैं :–

> **188. Injunction against wrongful ejectment-**
> (1) Any tenant whose right to or enjoyment of the whole or a part of his holding is invaded or threatened to be invaded by his landholder or any other person may bring a suit for the grant of a perpetual in junction.
>
> (2) The court may after making the necessary enquiry grant a perpetual injnction in the following cases, namely-
> (a) if there exist no standard for ascertaining the actual damage caused or likely to be caused by the invasion;
> (b) if the invasion is such that pecuniary compensation does not afford adequate relief;
> (c) where it is probable that pecuniary compensation cannot be got for the invasion.
> (d) shere the injunction is necessary to prevent a multiplicity of proceeddings.

14– धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत वादी को मुख्य रूप से यह साबित करना होता है कि वह विवादित भूमि का रिकार्डेड खातेदार है और उस पर काबिज काश्त है। उसे यह भी सिद्ध करना होता है कि प्रतिवादीगण उसके सम्पूर्ण भूमि अथवा उसके किसी भाग पर उसे बेदखल करके अवैध कब्जा करना चाहता है। हस्तगत प्रकरण में वादी खसरा नम्बर–408/1

रकबा 1 बीघा का रिकार्डेड खातेदार है। लेकिन उसने खसरा गिरदावरी की कोई प्रति प्रस्तुत नहीं की जिससे साबित होता हो कि उसने किस वर्ष कौनसी फसल काश्त की है। प्रतिवादी का जिस स्थान पर निर्माण हुआ है वह लगभग 40–45 वर्ष पुराना है। यदि एक बार को यह मान भी लिया जाये कि प्रतिवादी का यह निर्माण खसरा नम्बर–408/1 पर है तो यह प्रश्न उत्पन्न होता है कि उसने 40–45 वर्षो से इस अतिक्रमण को हटाने के लिये क्या किया? पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेजी अथवा मौखिक साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे यह प्रमाणित हो कि उक्त अवैध निर्माण के विरूद्ध वादी ने किस थाने में एफ.आई.आर. दर्ज कराई हो। वादी ने दावा भी दिनांक 23–7–1996 में प्रस्तुत किया है अर्थात अवैध निर्माण होने के कम से कम 20 वर्ष बाद। इसका अर्थ यह भी है कि 20 वर्षो में प्रतिवादी द्वारा अवैध कब्जे के संबंध में वादी की सहमति थी। 20 वर्षो के बाद ऐसी कौनसी घटना घटी जिससे वादी ने उक्त दावा प्रस्तुत किया? वाद कारण दिनांक 10–6–1996 बताया गया है वह सिद्ध नहीं होता क्योंकि प्रतिवादी का कब्जा इसके बहुत पहले से था। अतः धारा 188 के तहत प्रकरण को सिद्ध करने में वादी विफल रहा है। धारा–183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में प्रावधान है कि :–

> **183. Ejectment of certain treapasser**-(1) Not withstanding anything to the contrary in any provision of this Act, a trespasser who has taken or retained possession of any land without lawful anthority shall be liable to ejectment, subject to the provision contained in sub-section (2), [on the suit of the person or persons entitled to eject him] and shall be further liable to pay as penalty for each agricultural year, during the whole ar any part where of he has been in such possession, a sum which may extend to fifteen time the annual rent.
> (2) In case of land which is held directly from the State Government or to which the State Government, acting through the Tehsildar, is entitled to admit the trespasser as tenant, the

Tehsildar shall proceed in accordance with the provisions of section 91 of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Rajasthan Act 15 of 1956).

धारा–183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादी को यह साबित करना होगा कि वादी विवादित भूमि पर कब्जा काश्त था। विवादित भूमि पर प्रतिवादी ने दिनांक .... को वादी को बेदखल करके अवैध कब्जा कर लिया है जिसे वादी हटवाकर पुनः कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। इसके अतिरिक्त इस धारा में मियाद की अवधि 12 वर्ष है। वादी ने कब्जे बाबत कोई लिखित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया और मौखिक साक्ष्य में स्वयं वादी ने माना है कि प्रतिवादी का कब्जा 40–45 वर्ष पुराना है। अर्थात जिस दिन वाद कारण हुआ उस दिन प्रतिवादी ने कब्जा नहीं किया। अपितु उसके 20 वर्ष पहले कब्जा कर लिया था।

15– राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा–183 के लिये मियाद की अवधि अनुसूची–3 में दी गयी है। जिसके अनुसार मियाद की अवधि 12 वर्ष है। मौखिक साक्ष्यों के द्वारा यह भली–भांति सिद्ध हो चुका है कि प्रतिवादी का निर्णय 40–45 वर्ष पूर्व हो चुका था। इस प्रकार यह अवधि 12 वर्षो की अवधि से अधिक है। अतः 12 वर्षो के पश्चात धारा–183 के तहत दावा चलने योग्य नहीं है। ऐसी स्थिति में उक्त प्रकरण भी चलने योग्य नहीं होने के कारण काबिल खारिजी है।

16– धारा–209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में निम्न प्रावधान है :–

209. Granting any relief to which plaintiff is entitled- In any suit or proceeding, the court may, on the application of the plaintiff and after framing the necessary issues, grant, any relief which the court is competent to grant and to which it may find the plaintiff entitled, not with standing the such relief may not have been asked for in the plaint of application:

Provided that, after framing such issues, the court shall, on the request of either party, grant reasonable time or the production of evidence.

17– उक्त धारा के तहत न्यायालय को यह अधिकार है कि वह कोई ऐसा कोई अनुतोष भी दे सकता है जो प्लीडिंग में नहीं हो। यहां यह उल्लेख करना उचित होगा कि दावा धारा–188 व 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत किया गया है जिसे वादी दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्यों से पूर्णतया सिद्ध नहीं कर पाये हैं। अतः वादी को किसी प्रकार का अनुतोष नहीं दिया जा सकता है।

18– विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ ने दिनांक 25–4–2006 को जो निर्णय पारित किया है वह दस्तावेजों एवं मौखिक साक्ष्यों के पूर्ण विवेचन के उपरान्त पारित किया है और प्रत्येक तनकी का विशद विश्लेषण कर विधि के प्रावधानों के अनुरूप किया है। हम इस निर्णय में हस्तक्षेप की आवश्यकता महसूस नहीं करते हैं। अतः हस्तगत् अपील सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ का निर्णय व डिक्री दिनांक 25–4–2006 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि शंकर गोयल)
सदस्य

(शिखर अग्रवाल)
सदस्य