न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली कैम्प जालोर
पीठासीन अधिकारी : डॉ0 बजरंगसिंह चौहान, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 80/2006

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
1. रूगनाथसिंह पुत्र शिशुपालसिंह		1 श्रीमति सोनकंवर पत्नी भंवरसिंह जाति राजपूत निवासी के पास वाले बेरे पर, सायला, तहसील सायला जिला जालोर
2. श्रवणसिंह पुत्र शिशुपालसिंह		
3. नरपतसिंह पुत्र शिशुपालसिंह जातिगण राजपूत निवासीगण सायला तहसील सायला		2 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सायला जिला जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री निखिल दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
श्री चुन्नीलाल पुरोहित, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः–29.6.18

अपीलान्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत न्यायालय सहायक कलेक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जालोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 92/1999 भंवरसिंह जरिये सोनकंवर बनाम रूगनाथसिंह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.11.2006 के विरूद्ध पेश की गई। अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट ने अपील बहस के दौरान अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 सोनकंवर की ओर से उनके पति भंवरसिंह ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183, 188 के तहत वाद प्रस्तुत किया तथा प्रतिवादीगण/अपीलाण्ट को ग्राम सायला के खसरा नम्बर 1749/3415 रकबा 0.1200 हैक्टेयर की भूमि से अपीलाण्ट का अतिक्रमण हटाकर कब्जा रेस्पोडेन्ट को सुपुर्द कराने का निवेदन किया। जैर अपील वादस्थ भूमि पर वर्ष 1968 से ही अपीलाण्ट काबिज काश्त है। अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि तथा जैर अपील वादस्थ भूमि समीप ही स्थित है, जिसके बीच में कोई माठ आदि नहीं है। उक्त भूमि से अपीलाण्ट का कब्जा आज दिनांक तक नहीं हटाया गया है, इस

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

कारण प्रतिकूल कब्जे के सिद्धान्त के आधार पर अपीलाण्ट खातेदार हो चुके है। जैर अपील वादस्थ भूमि पर रेस्पोडेन्ट्स का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा तथा न ही रेस्पोडेन्ट ने अपीलाण्ट के कब्जे काश्त में कभी बाधा उत्पन्न की। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मात्र रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजात् को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया है, जबकि अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात् एवं तर्को को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दरकिनार कर विधि विरूद्ध रूप से तनकीयात विनिश्चित की है। जैर अपील वादस्थ भूमि पर अपीलाण्ट का सेटल पज़ेशन है, इस कारण प्रतिकूल कब्जे के सिद्धान्त के आधार पर अपीलाण्ट्स खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध रूप से जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो अपास्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किय कि जेर अपील वादस्थ भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि है। उक्त भूमि पर अपीलाण्ट्स द्वारा अनाधिकृत रूप से कब्जा कर अतिक्रमण किया गया है। इस कारण रेस्पोडेन्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 183, 188 के तहत वाद प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील आदेश पारित किया तथा भूमि का कब्जा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को सुपुर्द करने के आदेश दिये। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अपीलाण्ट द्वारा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान कराने का निवेदन किया है। जबकि विभिन्न न्यायालयों द्वारा अपने निर्णयों में प्रतिपादित किया कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत है। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज़ करावें।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि खसरा नम्बर 1749/3415 रकबा 0.12 हैक्टेयर की भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की खातेदारी भूमि है। उक्त भूमि पर अपीलाण्ट्स का कब्जा होने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से उनके खास मुख्तियार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया तथा कब्जा पुनः खातेदार को सुपुर्द कराने का निवेदन किया। अपीलाण्ट्स द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जवाबदावा प्रस्तुत कर जैर अपील वादस्थ भूमि पर स्वयं का प्रतिकूल कब्जा होना जाहिर करते हुए वाद को खारिज कराने का निवेदन किया। उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनुतोष सहित 8 तनकीयात कायम की। इन तनकीयात को अपने पक्ष में साबित करने हेतु वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से मुख्य परीक्षण में गवाह पी0डब्ल्यू0 1 भंवरसिंह, पी0डब्ल्यू0 2 हनुमानसिंह पुत्र जोरसिंह, पटवारी हल्का सायला तथा गवाह पी0एब्ल्यू0 3 चुनसिंह पुत्र मूलसिंह परीक्षित हुए तथा दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–1 से प्रदर्श–5 प्रस्तुत किए। अपीलाण्ट्स/प्रतिवादीगण

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

की ओर से मुख्य परीक्षण में गवाह डी0डब्ल्यू0 1 नरपतसिंह पुत्र शिशुपालसिंह परीक्षित हुए। प्रतिवादीगण/अपीलाण्ट की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष किसी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्शित नहीं करवाया। इन दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के परीक्षण के पश्चात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण पर कायम की गई तनकीयात को सिलसिलेवार विनिश्चित करते हुए वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का वाद डिक्री योग्य माना तथा जैर अपील निर्णय के जरिये वाद को डिक्री करते हुए भूमि का कब्जा रेस्पोडेन्ट संख्या 1/ वादी को सुपुर्द करने एवं प्रतिवादी पर शास्ति आरोपित की। इस निर्णय से व्यथित होकर अपीलाण्ट्स द्वारा हस्तगत अपील प्रस्तुत की है। हस्तगत अपील का मुख्य आधार एवं कानूनी बिन्दु यह उद्भूत होता है कि क्या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अपीलाण्ट किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्ति के अधिकारी पाये जाते है ? इस सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों द्वारा इस प्रकार के अभिमत प्रकट किए है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना विधि सम्मत नहीं है। इस सम्बन्ध में RRT 2011(2) Page 721 में माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ द्वारा यह प्रतिपादित किया कि "Rajasthan Tenancy Act, 1955-Sec. 232. Limitation Act, 1963 Article 64 & 65 Reference-Khatedari rights whether can be conferred on the basis of the adverse possession-Provisions of Limitation Act have limited applicability to matters relating to Tenancy Act-No provision to confer tenancy rights on the basis of the adverse possession & Courts can not conferred the tenancy rights-BOR has no legislative power to lay down a new law-Held, No renancy rights can be conferred on the basis of adverse possession.

इसी प्रकार WLC (SC) Civil 2012(1) Page 32 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह व्यस्था प्रदान की है कि " Adverse Possession-Law Reform- In view of urgent need for a fresh look of law of adverse possession, Parliament should either abolish or, at least amend, this law – On facts, claim of adverse possession as dismissed by trial court upheld. इसी प्रकार RJT 2011(1) Page 468 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया कि "Adverse Possession-Mere possession however long does not mean that it is adverse to the true owner-Possession must be hostile & open-Appellant failed to prove adverse possession-Neither the purported sale deed nor agreement to sale produced on record-Title by adverse possession not proved-Held, Appeal fails & dismissed. इसी प्रकार WLC 2007(2) Page 413 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया कि "Adverse Possession-Pleadings-Duty of Court-Plaintiff who claims ownership by adverse possession has to plead actual possession showing period and date from which he claims to be in possession and must plead and prove that his possession was continuous, exclusive and undisturbed to knowledge of real owner-Plaintiff must show a hostile title and communicate his hostility to real owner-Adverse possession or ouster is inference to be drawn from facts proved, and such work is of first appellate court – High Court shitting in first appeal and yet having not considered these aspects, judgment of High Court set aside. इसी प्रकार WLC 2009(1) Page 69 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया कि "Adverse Possession-when not established-Evil of law of Adverse possession-No pleading and no proof-Decree on basis of adverse possession in such circumstances erroneous – Law of

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

adverse possession puts a premium on dishonesty. Civ Times (Raj) 2003(1) Page 246 में माननीय उच्च न्यायालय की एकलपीठ द्वारा यह प्रतिपादित किया कि " Adverse Possession-Adverse possession must be in nature of ownership Possession must be actual, physical, exclusive, hostile & continued during the statutory period of limitation-Mere tethering of cattles, storing of fuels or wooden logs on waste or open land does not amount to adverse possession case of use open land only-Appellant is not entitled to claim adverse possession. इसी सन्दर्भ में WLC 2006(2) Page 624 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया कि "Adverse Possession- Requirements to prove-Defendants claiming adverse possession are required to show who was real owner-Mere belief that Government and not plaintiff was real owner inconsequential-No question of Possession being adverse if defendants are not sure who was ture owner since in such situation denying title of real owner also does not arise-Contrary view of High Court not sustainable First Appellate Court's finding that defendants were in possession three years prior to filing of suit not having been upset, no justification for High Court in setting aside First Appellate Court to decree declaring title in Plaintiff's favour.

उपरोक्त न्यायिक सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में यह स्पष्ट होता है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना विधिक दृष्टिकोण से त्रुटीपूर्ण है। उपरोक्त अवधारणाओं को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जाती है तथा न्यायालय सहायक कलेक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जालोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 92/1999 भंवरसिंह जरिये सोनकंवर बनाम रूगनाथसिंह में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.11.2006 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 29.6.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प जालोर