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

अपील संख्या : 07 / 2011

अपीलाण्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
सकीया पुत्र चिमना, श्रीमति ओटी पत्नी सकीया जातिगण घांची निवासी बागरा के कायम मुकाम 1. लालाराम पुत्र सकीया 2. कान्तिलाल पुत्र सकीया 3. फुसाराम पुत्र सकीया 4. रूपी पुत्री सकीया 5. मंजु पुत्री सकीया पत्नी कालाराम पुत्र गिलाजी जाति घांची निवासीगण बागरा 6. गवरी पुत्री सकीया पत्नी कीलाराम जाति घांची निवासी धानपुर अपीलाण्ट फुसाराम व रूपी नाबालिग जरिये कुदरतीवली भाई लालाराम पुत्र सकीया		1. जैसाराम पुत्र भोमाजी 2. भबूताराम पुत्र भोमाजी 3. कालाराम पुत्र भोमाजी 4. जमना पुत्री भोमाजी जातिगण घांची निवासीगण नारणावास तहसील व जिला जालोर 5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जालोर

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री सरदार खान खोखर, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री त्रिलोकचन्द मेहता, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4
3. सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट संख्या 5 की ओर से

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली कैम्प-जालोर

–: निर्णय :–

दिनांक : 14.8.2018

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के प्रस्तुत कर सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जालोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 132 / 1997 जैसाराम वगैरा बनाम सकीया के का0मु0 वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री 31.01.2011 को अपास्त कराने का निवेदन किया। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील वादस्थ भूमि अपीलाण्ट के पिता सकीया पुत्र चिमनाजी की खातेदारी कब्जा काश्त सुदा भूमि थी, जो चिमना फौत होने पर अपीलाण्ट के पक्ष में अन्तरित हुई तथा अपीलाण्ट उक्त भूमि पर बतौर खातेदार काबिज काश्त है। रेस्पोडेन्ट्स ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर जैर अपील वादस्थ भूमि पर स्वयं का कब्जा काश्त होना बताते हुए प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में तनकीयात कायम की जाकर उन तनकीयात का रैकर्ड एवं तथ्यों के विपरित विवेचन करते हुए विनिश्चय किया तथा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर रेस्पोडेन्ट्स के हक में निर्णय एवं डिक्री पारित की, जो विधि विरूद्ध है। जैर अपील वादस्थ भूमि पर अपीलाण्ट बतौर खातेदार काश्तकार के काबिज काश्त है। अपीलाण्ट बी0पी0एल0 परिवार से है तथा फुसाराम अन्धा है। अपीलाण्ट बमुश्किल जैर अपील वादस्थ भूमि पर काश्त करते है, अब जैर अपील निर्णय की आड में रेस्पोडेन्ट अपीलाण्ट को उक्त भूमि से बेदखल करने पर आमादा है। विधि अनुसार नियमों में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किए जाने बाबत कोई कानून नहीं है तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किए जाने को विधि विरूद्ध माना है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करावें।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस में कथन किया कि जैर अपील वादस्थ भूमि रेस्पोडेन्ट के पूर्वजों की खातेदारी भूमि थी, जिसके पुराने खसरा नम्बर 6/13 थे। उक्त भूमि पर प्रथम सेटलमेन्ट से ही रेस्पोडेन्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त भूमि प्रथम सेटलमेन्ट के दौरान विधि विरूद्ध रूप से अपीलाण्ट के पिता चिमनाजी के नाम दर्ज हो गई, जबकि उक्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट्स ही काबिज काश्त है तथा लगान आदि रेस्पोडेन्ट द्वारा ही अदा किया जाता रहा है। उक्त भूमि का पट्टा भी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 के दादा लच्छाजी के नाम ही बना है, जो पट्टा संख्या 140/42 है। इन समस्त तथ्यों के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 द्वारा बतौर वादी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत किया तथा अपने वाद को साबित करने हेतु पर्याप्त दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में कायम की गई तनकीयात का विधिपूर्वक विनिश्चय करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं है। अतः अपील खारिज़ करावें।

बहस पर मन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। प्रकरण में मुख्य विवादित तथ्य है कि जैर अपील वादस्थ भूमि को अपीलाण्ट अपने पूर्वज चिमनाजी की होना बताते हुए अपनी खातेदारी भूमि होना बताते है, वहीं दूसरी ओर रेस्पोडेन्ट उक्त भूमि अपने पूर्वज लच्छाजी की खातेदारी होकर प्रथम सेटलमेन्ट में त्रुटीवश चिमनाजी के नाम होने से उक्त त्रुटी को दुरूस्त

कराते हुए भूमि पुनः स्वयं के नाम दर्ज कराने के तथ्य बताते है। राजस्व रेकर्ड के अनुसार जमाबन्दी सम्वत् 2009 से 2018 के खसरा नम्बर 6/13 की भूमि जागीरदार आम्बसिंह के नाम दर्ज थी, जिसमें बतौर उपभोक्त चिमना वल्द तेजा कौम घांची सा0 बागरा बतौर खातेदार काबिज काश्त थे, जिनका पर्चा लगान संख्या 140/42 जारी हुआ। खसरा नम्बर 6/13 के नये खसरा नम्बर 27, 28, 29, 30 कुल खसरा 4 जिसका कुल रकबा 3.59 हैक्टेयर बने, जो भूमि जमाबन्दी सम्वत् 2051 से 2070 के अनुसार सकिया पुत्र चिमना के नाम रेकर्ड में दर्ज हुई। इसी प्रकार गत खसरा नम्बर 6/15, 302/4, 347 व 318 की भूमि लच्छा वल्द मेघा कौम घांची सा0 बागरा की खातेदारी भूमि थी। गत खरसा नम्बर 6/15 से हाल खसरा नम्बर 31 व 32 बने है, जो अपीलाण्ट के नाम खातेदारी दर्ज है। प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 द्वारा वाद प्रस्तुत करने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रक्रिया अनुसार प्रकरण में अनुतोष सहित कुल 4 तनकीयात कायम की गई, जो निम्न प्रकार से है –

1. आया वादीगण मौजा नारणावास के पुराने खसरा नम्बर6/13 रकबा 22 बीघा 3 बिस्वा पर प्रथम सेटलमेन्ट से काबिज होने तथा वादीगण की आराजी होने से खातेदारी अपने नाम घोषित कराने के अधिकारी है ? जिम्मे वादीगण
2. आया वादीगण प्रतिवादीगण के विरूद्ध विवादित आराजी के क्रम में स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है ? जिम्मे वादीगण.
3. आया प्रतिवादी विवादित आराजी पर बहैसियत खातेदार काबिज है, अतः वादीगण खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी है ? जिम्मे वादीगण
4. दादरसी

उक्त तनकीयात को अपने पक्ष में साबित करने हेतु वादीगण/ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से 4 द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–1 से प्रदर्श–17 प्रस्तुत किए तथा मुख्य परीक्षण में गवाह जैसाराम, गवाह कालूराम, गवाह भीमाराम, गवाह डायाजी, गवाह वागाराम परीक्षित हुए। अपीलाण्ट की ओर से मुख्य परीक्षण में गवाह सकीया, मांगीया व रहमान खां परीक्षित हुए। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कायम की गई तनकीयात में तनकी संख्या 1 के विनिश्चिय पर ही प्रकरण का अन्तिम निर्णय आधारित था। तनकी संख्या 1 के विनिश्चय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो थपदकपदह अंकित की है, उसके अनुसार पट्टा संख्या 140/42 प्रतिवादी/अपीलाण्ट के पूर्वज चिमना के नाम से गलत जारी होना अंकित किया, जिसका आधार खसरा गिरदावरी को लिया, जबकि कानूनन खसरा गिरदावरी को त्मबवतक वित्पहीज नहीं माना है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन तथ्यों के आधार पर जैर अपील वादस्थ भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषित करने का अनुतोष प्रदान किया है। अब प्रकरण में यह विधिक प्रश्न उद्भूत होता है कि क्या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष दिया जाना न्यायोचित है अथवा नहीं ? इस सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल की वृहद पीठ द्वारा आर0आर0टी0 2011 (2) पेज 721 जगदीश व अन्य बनाम सीताराम व अन्य में

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली कैम्प-बाली

यह प्रतिपादित किया है 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.

The questions of referred by the learned Division Bench of this Court of consideration of the Full Bench, are as under :-

1. Whether the Larger Bench in its judgment "Bagga vs. Surendra singh" as reported in 1991 RRD page 1 has laid down a good law by providing for conferment/acquistion of khatedari rights 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?
2. Whether extinguishment of tenancy right under Section 63(1)(iv) of the Act of 1955 creates khatedari right in trespasser on the basis of adverse possession; or such land afrer extinction of tenancy right reverts of landholder-the State Government?
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?
4. Whether the judgment of the Larger Bench as reported in 1991 RRD page 1 should be revoked/annulled in light of the provision of the Act of 1955 and judgment of the Hon'ble Supreme Court of India as reported in RLW 2008(1) RJ page 1101." इसी प्रकार माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा डब्ल्यू०एल०सी० (एच.सी.) सिविल पेज 32 स्टेट ऑफ हरियाणा बनाम मुकेश कुमार व अन्य में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि " प्रतिकूल कब्जा –विधि सुधार– प्रतिकूल कब्जे की विधि पर नया दृष्टिकोण अपनाये जाने की अत्यावश्यकता की दृष्टि से संसद या तो इस विधि को समाप्त कर दे अथवा इसमें संशोधन करें। तथ्यों के आधार पर प्रतिकूल कब्जे के दावे को विचारण न्यायालय द्वारा खारिज किया जाना मान्य रहा।" इसी प्रकार आर०जे०टी० 2011 (1) पेज 468 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया कि " प्रतिकूल कब्जा – केवल कब्जा कितना ही लम्बा हो, का तात्पर्य नहीं है कि वास्तविक मालिक के यह प्रतिकूल है – कब्जा प्रतिकूल एवं विवृत हेना चाहिये। प्रकूिल कब्जा साबित करने में अपीलाण्ट असफल रहा। न तो आशमित विंक्रिय पत्र, न विक्रय करार रेकॉर्ड पर पेश किया। प्रतिकूल कब्जे द्वारा स्वत्व साबित नहीं किया।" इसके अतिरिक्त माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा डब्ल्यू०एल०सी० 2009 (1) पेज 69 में प्रतिकूल कब्जे को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्धारित किया कि "प्रतिकूल कब्जे की विधि का दोष–प्रतिकूल कब्जे का न अभिवचन और न उसकी साक्ष्य–ऐसी परिस्थिति में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर डिक्री त्रुटीपूर्ण–प्रतिकूल कब्जे की विधि बेईमानी का पुरस्कार है।" 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। तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय एवं डिक्री समर्थन योग्य नहीं है।

राजस्व अपील प्राधिकारी कैम्प-बालोतरा
राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जालोर द्वारा राजस्व वाद संख्या 132/1997 जैसाराम वगैरा बनाम सकीया के का0मु0 वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री 31.01.2011 को अपास्त किया जाकर प्रकरण इन निर्देशों के साथ अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे पक्षकारान् को समुचित साक्ष्य, सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए कानूनी बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में विधि सम्मत निर्णय पारित करें। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 14.8.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
कैम्प जालोर