न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

पीठासीन अधिकारी : नन्दकिशोर राजोरा, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 07/2012

अपीलांट

वगतसिंह पुत्र थान सिंह, जाति राजपुत, निवासी अचपुरा, तहसील पिण्डवाडा, जिला सिरोही

बनाम

रेस्पोडेन्टस्

1. दुर्गाप्रसाद पुत्र हीरालाल जी जाति अग्रवाल निवासी अचपुरा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही
   1/1 श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नि स्व. दुर्गाप्रसाद
   1/2 श्री मुकेश कुमार पुत्र स्वर्गीय दुर्गाप्रसाद
   1/3 श्रीमती रंजना पुत्र स्वर्गीय दुर्गाप्रसाद सर्वजातियान अग्रवाल निवासी राजहंश कॉलोनी तहसील आबुरोड़ जिला सिरोही
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार पिण्डवाडा जिला सिरोही

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–

1. श्री राजेन्द्र पुरी, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री नगेन्द्र कुमार मेड़तीया, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 01
3. राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 02 की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांक : 11-11-2022

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलक्टर पिण्डवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 86/2010 बउनवान वगत सिंह बनाम दुर्गाप्रसाद में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.01.2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई। अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 के तहत प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम अचपुरा तहसील पिण्डवाड़ा के खसरा नंबर 318 व 319 कुल रकबा 20 बीघा पर खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया, साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 दुर्गाप्रसाद ने उक्त कृषि आराजी सवत् 2034 में रूपये 27000/– जरिये बेचान ईकरार के उक्त कृषि भूमि का बेचान कर कब्जा अपीलाण्ट को रूबरू गवाह के समक्ष सूपूर्द किया था तब से आज दिन तक अपीलाण्ट काश्त करता आ रहा है। अपीलाण्ट द्वारा उक्त कृषि भूमि पर नहर से पानी लेकर फसल को सिंचित किया है। जिसकी सिचाई विभाग द्वारा जमा कराये गये पैसो की रसीद अपीलाण्ट द्वारा वाद पत्र के साथ प्रस्तुत की गयी है। उक्त दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर अपीलाण्ट उक्त कृषि भूमि पर काबिज है। एवं कानूनन धारा 63 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत भी रेस्पोडेण्ट संख्या 1 के जो भी खातेदारी हक व अधिकार थे वे स्वतः ही अपीलाण्ट में निहित हो गये थे। एवं कानूनन खातेदारी हक व अधिकार प्राप्त हो चुके है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत किये गये दस्तावेज एवं साक्ष्यों से अपीलाण्ट का वाद बखुबि साबित था एवं जिसका कोई खण्डन रेस्पोडेण्ट द्वारा नहीं किया गया है एवं नहीं रेस्पोडेण्ट द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वादपत्र के आधार पर कोई तनकीयात कायम नहीं की गई एवं बिना तनकीयात कायम किये विधि के प्रावधानों के विरूद्ध जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त फरमाते हुए अपीलाण्ट के हक में खातेदारी घोषित किये जाने की डिक्री पारित फरमाई जावे। वकील अपीलांट ने अपने कथनो के समर्थन मे न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये– (1) 2019(2) RRT 1354

Specific Relief Act, 1963- Sections 34 and 38- Limitation Act , 1963- Articel 65- Suit for declaration on the basis of adverse possession Perfection of title by way of adverse possession-Held, Suit is maintainable and plaintiff can file the suit for restoration of possession if dispossessed.

अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने अपील में वर्णित तथ्यो का प्रत्युत्तर देते हुए निवेदन किया कि अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 के तहत प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम अचपुरा तहसील पिण्डवाड़ा के खसरा नंबर 318 व 319 कुल रकबा 20 बीघा पर खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया, साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय

राजस्व अपील अधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

ने जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद में अनरजिस्टर्ड बेचाननामा प्रस्तुत किया था जिस पर उक्त अनरजिस्टर्ड बेचाननामे को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नही मानकर वाद सामोटो खारिज किया है। दस्तावेज/संविदा के आधार पर निष्पादित दस्तावेज/संविदा के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा राजस्व न्यायालय से प्राप्त किये जाने के अपीलांट अधिकारी नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यो को ध्यान में रखते हुए जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अत अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अवलोकन किया तथा मार्गदर्शन प्राप्त किया। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 के तहत प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजी मौजा ग्राम अचपुरा तहसील पिण्डवाड़ा के खसरा नंबर 318 व 319 कुल रकबा 20 बीघा पर खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया, साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने अपंजीकृत करार एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादग्रस्त आराजी के संबध में खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया। प्रकरण में कानूनी बिन्दु यह उद्भूत होता है कि क्या अंपजीकृत इकरारनामा के आधार पर खातेदारी अधिकार दिए जा सकते है? एवं क्या प्रतिकूल कब्जे को आधार मानकर खातेदारी अधिकार प्रदान किए जा सकते है। इस संबध में 2018 (1) आर.आर.टी 610 Balwant Vithal Kadam vs Sunil Baburaoi Kadam मे यह प्रतिपादित किया है कि "विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1863 धारा 16– विनिर्दिष्ट पालना हेतु वाद–वाद खारिज किया लेकिन प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इसे अपास्त किया तथा वाद डिक्री किया–उच्च न्यायालय ने निर्णय व डिक्री अपास्त किया व वाद खारिज किया–करार भूमि में अधिकार उत्पन्न नहीं करता–समवर्ती निष्कर्ष कि वाद उसके हिस्से की पालना करने हेतु तत्पर तथा इच्छुक था–मियाद का अभिवाक निचले न्यायालयों के समक्ष नहीं उठाया इसलिये उच्च न्यायालय इस पर विचार नहीं कर सकता। क्योंकि यह तथ्य व विधि का मिश्रित प्रश्न है–निर्णीत निर्णय में हस्तक्षेप अस्वीकार किया।" इसी प्रकार 2014 (2)आर.आर.टी 1474 Jadav vs Dhannaram deceased through L.Rs nd ors मे यह प्रतिपादित किया है कि " सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908–धारा 100– कब्जा व निषेधाज्ञा हेतु वाद–कब्जा होना साबित नहीं किया–वाद खारिज किया–विक्रय हेतु करार सम्पति में स्वत्व प्रदान नहीं करता– अनरजिर्स्टड विक्रय हेतु करार साक्ष्य में अग्राहय था– वर्ष 1988 में कब्जा वापस लिया

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-सिरोही

किसी दस्तावेजी साक्ष्य द्वारा साबित नहीं किया–दस्तावेज दिनांक 17.06.1981 पूर्व वाद में उल्लेखित नहीं किया–तथ्यो के समवर्ती निष्कर्ष–निर्णीत अपील में विधि के सारवान प्रश्न का अभाव है व खारिज होने योग्य है। उक्त न्यायिक दृष्टान्त हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतया चस्पा होते है। अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनरजिस्टर्ड इकरार के आधार पर खातेदारी घोषणा का वाद प्रस्तुत किया। एवं उक्त न्यायिक दृष्टान्त से यह स्पष्ट है कि करार भूमि में अधिकार उत्पन्न नहीं करता है। प्रकरण में यह कानूनी बिन्दू निहित है कि इकरारनामा के आधार पर अधिकारों की घोषणा विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1863 में उल्लेखित प्रावधानों के अन्तर्गत की जाती है जिसे सुनवाई का क्षैत्राधिकार सिविल न्यायालय को है।

अपीलाण्ट द्वारा अपील में इकरारनामा सम्पादित करने की दिनांक 07.07.1989 से वादग्रस्त भूमि पर कब्जा बताते हुए प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहा गया है। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अध्ययन एवं अवलोकन किया तथा मार्गदर्शन प्राप्त किया, प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत धारा 65 परिसीमा अधिनियम के सबंध में है। जिसके प्रावधान हस्तगत प्रकरण में लागू नहीं होते है। विभिन्न न्यायालयो द्वारा प्रतिपादित सिंद्धान्तों से यह तथ्य स्पष्ट है कि प्रतिकूल कब्जे की अवधारणा दोषपूर्ण है एवं इसके आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा दिया जाना दोषपूर्ण है। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर की पूर्ण पीठ द्वारा प्रकरण संख्या/अपील/डिक्री/टीए/5176/2002/कोटा/ (अशोक राव बनाम अमृतलाल), अपील/टीए/गंगानगर/5160/2004 (रामी बनाम विद्यादेवी), अपील/टीए/गंगानगर/5161/2004 (रामी बनाम रामप्रताप) एवं अपील/टीए/कोटा/2780/2009 (रतना बनाम रामनाथ) में दिनांक 30.08.2018 को महत्वपूर्ण निर्णय पारित किया गया है, जिसमें प्रतिकूल कब्जे की अवधारणा को दोषपूर्ण मानते हुए विधि में संशोधन हेतु यथोचित कार्यवाही करने के आदेश पारित किए गए हैं। जिससे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद कानूनन पोषणीय नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त समस्त तथ्यो एवं कानूनी प्रावधानो को ध्यान में रखते हुए जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जिसमे हमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। तथा सहायक कलक्टर पिण्डवाड़ा द्वारा राजस्व वाद संख्या 86/2010 बउनवान वगत सिंह बनाम दुर्गाप्रसाद में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.01.2012 को यथावत रखा जाता है। इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधिनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-सिरोही

यह निर्णय आज दिनांक 11/11/2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
पाली