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

राजस्व अपील : 88/2015

अपीलान्ट	**बनाम**	**रेस्पोडेन्ट :–**
गणपतलाल पुत्र श्री मगाराम जी जाति प्रजापत निवासी जैतारणिया दरवाजा के अन्दर सोजतसिटी तहसील सोजत जिला पाली		1. जिला कलक्टर महोदय पाली 2. तहसीलदार (भूमि धारक) 3. पटवारी हल्का चाडवास तहसील सोजत जिला पाली राजस्थान

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :–
श्री गजेन्द्र दवे, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
सरकारी पैरोकार, रेस्पोडेन्ट की ओर से

–: निर्णय :–

दिनांकः– 29.11.18

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत सहायक कलेक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सोजत द्वारा राजस्व मूल वाद संख्या 146/2013 बअनवान गणपतलाल बनाम जिला कलक्टर पाली वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.05.2015 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 अपनी बहस में कथन किया कि अपीलाण्ट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 15, 19, 88, 91, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर सरहद मौजा ग्राम झुपेलाव तहसील सोजत में स्थित नवीन खसरा नम्बर 845 रकबा 0.8000 हैक्टर जिसके पुराने खसरा नम्बर 573, 571 किस्म अलावा जोत काबिज काश्त रकबा 6111)1 छः सौ ग्यारह बीघा एक बिस्वा तथा नये खसरा नंबर 848/1249 रकबा 0.8000 हैक्टर जिसके पुराने खसरा नंबर 568, 569, 570 मी भूमि की खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया। साथ ही स्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया। जिसका आधार यह था कि उक्त भूमि पर अपीलाण्ट के पिता का पिछले 60 वर्षो से पूर्व का कब्जा काश्त था, जो खसरा परिवर्तनशील आदि दस्तावेजात् से साबित होता है। अपीलांट प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादग्रस्त आराजी का मालिक बन चुका है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व लोक अदालत में बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए ही जैर अपील निर्णय पारित किया है, जो विधि विरूद्ध है। उक्त भूमि को अपीलाण्ट द्वारा मेहनत से कृषि योग्य बनाया है, जिसकी खातेदारी अधिकार प्रदान न कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

अपीलाण्ट के हक हकूकों पर कुठाराघात किया है। अतः अपील स्वीकार करावें एवं जैर अपील निर्णय को अपास्त कराते हुए पत्रावली पुनः रिमांड की जावे।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि में प्रदत्त प्रक्रिया की पालना करते हुए जैर अपील निर्णय पारित किया है। जैर अपील वादस्थ भूमि राजस्व रेकर्ड में सिवायचक दर्ज होकर खाता संख्या 1 में दर्ज है। यदि अपीलाण्ट उक्त भूमि पर किसी भी रूप में काबिज है, तो वह अतिक्रमण की श्रेणी में आता है। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषित कराने का निवेदन किया, जिसे विभिन्न न्यायालयों द्वारा अपने निर्णयों में विधि विरूद्ध माना है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजात् के आधार पर जैर अपील निर्णय पारित किया है, जो विधि सम्मत है। अतः अपील खारिज की जावे।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावलनी पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अपीलाण्ट द्वारा मौजा ग्राम झुपेलाव तहसील सोजत में स्थित नवीन खसरा नम्बर 845 रकबा 0.8000 हैक्टर जिसके पुराने खसरा नम्बर 573, 571 किस्म अलावा जोत काबिज काश्त रकबा 6111)1 छः सौ ग्यारह बीघा एक बिस्वा तथा नये खसरा नंबर 848/1249 रकबा 0.8000 हैक्टर जिसके पुराने खसरा नंबर 568, 569, 570 मी भूमि पर प्रतिकूल कब्जा होने के आधार पर खातेदारी घोषित कराने का अनुतोष चाहा तथा अपने कथनों के समर्थन में खसरा परिवर्तनशील की प्रतियां प्रस्तुत की। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे तथा उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावजात् को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय पारित किया है। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषित कराने का अनुतोष चाहा है। जहां तक प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में आर0आर0डी0 1996 पेज 389 रामसिंह बनाम रजिराम में यह प्रतिपादित किया गया है कि किसी व्यक्ति के कब्जे के आधार पर खातेदारी हकों की घोषणा नहीं की जा सकती है। इसी प्रकार आर0आर0डी0 1997 पेज 90 विधिक प्रतिनिधि ऑफ गोमाराम व अन्य बनाम अब्दुल वहीद में भी यह प्रतिपादित किया कि केवल लम्बे कब्जे के आधार पर किसी भी व्यक्ति के हक में खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती, चाहे उसका कब्जा सम्वत् 2013 से लगातार ही क्यों न हो। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेजी साक्ष्यों के रूप में खसरा परिवर्तनशील की प्रतियां प्रस्तुत की है। कानूनन खसरा परिवर्तनशील, खसरा गिरदावरी रिकार्ड ऑफ राईट नहीं है, जिसमें यदि कब्जे की प्रविष्टि हो तो भी उसके आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते, जब तक कि यह सिद्ध न हो जाए कि भूमि पर कब्जा विधिवत दिया गया था। प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा के सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा सिविल अपील संख्या 3594/2006 में दिनांक 22.08.2006 में निर्णय पारित करते हुए यह व्यवस्था प्रदान की है 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

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली

not having been upset, no justification for High Court in setting aside First Appellate Court to decree declaring title in Plaintiff's favour." इसी प्रकार आर0आर0टी0 2011 (2) पेज 721 में माननीय राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ द्वारा यह सिद्धान्त 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.

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."

इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद को खारिज किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज की जात है तथा सहायक कलेक्टर (उपखण्ड अधिकारी) सोजत द्वारा राजस्व वाद संख्या 146/2013 बअनवान गणपतलाल बनाम जिला कलक्टर पाली वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 18.05.2015 को यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 29.11.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 बजरंगसिंह चौहान)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली