**न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली**

**बइजलाश श्री नन्दकिशोर राजोरा, आर0ए0एस0**

राजस्व अपील संख्या 96/2016

अपीलाण्ट –

1. अम्बालाल पुत्र जेठमल जाति महाजन निवासी मुडतरासिलि तहसील जसवन्तपुरा
2. जवानमल पुत्र अचलाजी जाति महाजन निवासी कोर्ट कास्ता के का0मु0

2/1 सुन्दरबाई पत्नि स्व0 जवानमल जी

2/2 रम्भा पुत्री स्व0 जवानमल जी

2/3 चंचल पुत्री स्व0 जवानमल जी जातिगण महाजन निवासीगण कोट कास्ता, तहसील भीनमाल

3. डूंगरमल पुत्र उमाजी जाति महाजन निवासी कोटकास्ता तहसील भीनमाल
4. जेठमल पुत्र मोतीलाल जाति महाजन निवासी मुडतरासिली तहसील जसवन्तपुरा
5. मीठालाल पुत्र उमाजी जाति महाजन निवासी थूर तहसील जसवन्तपुरा

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स –

1. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर जालोर
2. राजस्थान राज्य जरिये तत्कालीन तहसीलदार भीनमाल हाल तहसीलदार जसवन्तपुरा जिला जालोर

**अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955**

उपस्थिति –

अपीलाण्ट्स की ओर से श्री त्रिलोकचन्द मेहता, अधिवक्ता

रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 व 2 की ओर से सरकारी पैरोकार

**– निर्णय –**

दिनांक : 19/12/2022

अपीलाण्ट्स की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) जसवन्तपुरा द्वारा राजस्व वाद संख्या 27/2014 अम्बालाल वगैरा बनाम राजस्थान

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-जालौर

सरकार वगैरा में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 05.08.2016 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की। प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस समायत की गई।

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम थूर के पुराने खसरानम्बर 345, 533 व 367/1 की आराजी अपीलाण्ट द्वारा अणसकुंवर व डूंगरसिंह से दिनांक 12.06.1978 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय की गई थी। वक्त खरीद से अपीलाण्ट उक्त भूमि पर काबिज काश्त हैं। उपरोक्त पुराने खसरा नम्बरान् की भूमि के उत्तर दिशा में जालोर–भीनमाल सड़क दर्शित की गई हैं, उक्त सड़क एवं अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि के मध्य किसी प्रकार की सरकारी अथवा अन्य भूमि स्थित नहीं हैं। सेटलमेन्ट द्वारा मौके के हालातों के विपरित रेकर्ड बनाया तथा अपीलाण्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना अपीलाण्ट के खेत एवं सड़क के बीच नया खसरा नम्बर 1023/2014 मनमाने तौर पर बना दिया, जिसका कोई औचित्य ही नहीं था। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस सम्पूर्ण भूमि से सम्बन्धित मिलान क्षेत्रफल आदि दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये, जिससे यह प्रमाणित होता है कि हाल खसरा नम्बर 1023/2014 की भूमि पुराने खसरा नम्बर 345 व 533 से बनी हैं, जो अपीलाण्ट की खरीदसुदा खातेदारी भूमि थी। उक्त भूमि पर वक्त खरीद से ही अपीलाण्ट काबिज काश्त हैं तथा उक्त भूमि किसी भी रूप में सरकारी भूमि नहीं हैं। अपीलाण्ट द्वारा सेटलमेन्ट विभाग की इस त्रुटी को दुरूस्त कराने एवं खातेदारी घोषित कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद प्रस्तुत किया तथा वाद के समर्थन में समस्त दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध तरीके से समस्त तनकीयात को अपीलाण्ट के विरूद्ध विनिश्चय करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री के जरिये उक्त वाद को खारिज़ कर दिया, जो विधि विरूद्ध हैं। अपीलाण्ट द्वारा अपने वाद को साबित करने हेतु नया तथा पुराना, दोनों नक्शें प्रस्तुत किये थे, जिनके अवलोकन से प्रथम दृष्टया ही यह प्रमाणित होता है कि पुराने खसरा नम्बर की भूमि सड़क से लगते हुए स्थित थी, जिसके नये खसरा नम्बर तहरीर करते समय भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि एवं सड़क की भूमि के मध्य नया खसरा नम्बर 1023/2014 तहरीर कर दिया, जबकि ऐसी कोई सरकारी भूमि वहां उपलब्ध नहीं थी। इसके अतिरिक्त भी भू–प्रबन्ध कार्मिकों को अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि को कम करने अथवा नक्शें में परिवर्तन का खातेदारी समाप्त करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। भू–प्रबन्ध अधिकारियो द्वारा अपीलाण्ट की खातेदारी भूमि को सिवायचक दर्ज कर दिया, जो विधि विरूद्ध था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण द्वारा यह स्वीकार किया गया कि प्रकरण में विवादित आराजी गत खसरा नम्बर 533 व 344 से बनी है, ऐसी स्थिति में सड़क के किनारे सरकारी भूमि स्थित होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कायम की गई तनकीयात का जिस प्रकार विनिश्चय किया है, वह विधि विरूद्ध है, क्योंकि उक्त तनकीयात

राजस्व अपील प्राधिकारी पाली केम्प-जालोर

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-जालोर

को साबित करने हेतु अपीलाण्ट की ओर से पर्याप्त दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये थे, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उन साक्ष्यों का अवलोकन एवं परीक्षण किये बिना ही मनमाने तौर पर तनकीयात विनिश्चय करते हुए वादीगण का वाद खारिज़ कर दिया, जो विधि विरूद्ध हैं। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर माफिक अनुतोष अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित जैर अपील निर्णय एवं डिक्री को अपास्त करावें एवं वाद के अनुतोष अनुसार वाद को डिक्री करवाने का निवेदन किया।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में निवेदन किया कि प्रकरण में जैर अपील विवादित आराजी राजस्व रेकर्ड के अनुसार सरकारी भूमि हें। उक्त आराजी पर अपीलाण्ट्स का किसी भी रूप में कब्जा काश्त नहीं था। यदि अपीलाण्ट का उक्त भूमि पर कब्जा कांश्त होता, तो निश्चय ही अपीलाण्ट के विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही अमल में लाई गई होती, जो नहीं लाई गई, क्योंकि अपीलाण्ट उक्त आराजी पर कभी भी काबिज काश्त नहीं रहे। अधीनस्थ न्यायालय उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अनुसार समस्त तनकीयात का विनिश्चय करते हुए जैर अपील निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं हैं। अतः अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज़ करावें।

हमने बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख से यह प्रकट होता है कि अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम थूर के खसरा नम्बर 523 रकबा 155 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 367/1 रकबा 45 बीघा 11 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 345 रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा की भूमि खातेदार डूंगरसिंह व अणसकंवर की खातेदारी भूमि थी, जिसे अपीलाण्ट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 12.06.1978 के क्रय किया गया था। उक्त पुराने खसरा नम्बर 533 के नये खसरा नम्बर 1024, 1025, 1026, 1032, 1036 बने हैं। हाल खसरा नम्बर 1023/2014, की भूमि में गत खसरा नम्बर 533 व 345 की आंशिक भूमियां समाहित हुई हैं। इसी प्रकार हाल खसरा नम्बर 1023 में गत खसरा नम्बर 533, 345 व 367/1 की भूमियां समाहित हुई हैं। अपीलाण्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो वाद प्रस्तुत किया, उसका मुख्य अनुतोष हाल खसरा नम्बर 1023/2014 की भूमि स्वयं की खातेदारी घोषित कराना था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर जो तनकीयात कायम की है, उनमें से तनकी संख्या 1 को यहां उद्धरित किया जाना आवश्यक है, जो इस प्रकार है –

> तनकी संख्या 1 – आया सरहद मौजा थूर के वर्तमान खसरा नम्बर 1023/2014 रकबा 1.76 हैक्टेयर किस्म बारानी, इसके पूर्व खसरा नम्बर 533, 345 मौजा थूर से रचित व सृजित हुआ है, जिस पर कब्जा व काश्त व इसके खरीदने की तिथि से वादीगण का ही हैं।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली केम्प-जालोर

इसलिये इसकी खातेदारी वादीगण अपने नाम से घोषित करवाने के अधिकारी हैं।

जिम्मे वादी

इस तनकी के विनिश्चय में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुराने अभिलेख एवं वर्तमान अभिलेख का तुलनात्मक विवरण दर्शाते हुए वादीगण द्वारा जो भूमि क्रय की गई थी, उसके क्षेत्रफल को रेखांकित करते हुए यह स्पष्ट किया कि वादीगण द्वारा क्रय की गई भूमि का क्षेत्रफल 206 बीघा 16 बिस्वा था, जिसे क्षेत्रफल प्रणाली में बदलने पर 33.4602 हैक्टेयर बनते है तथा वर्तमान राजस्व रेकर्ड के अनुसार वादीगण की क्रय सुदा आराजी का क्षेत्रफल 33.4700 हैक्टेयर है। इस प्रकार वादीगण द्वारा जो भूमि क्रय की गई है, उसके क्षेत्रफल में किसी प्रकार की कमी नहीं हुई हैं। अधीनस्थ न्यायालय का यह मत भी समर्थन योग्य है कि भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान भू–प्रबन्ध अधिकारियों द्वारा जो अभिलेख तैयार किया जाता है, वह राजस्व रेकर्ड एवं मौके की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किया जाता है। इस प्रकरण में भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान जैर अपील विवादित आराजी के राजस्व रेकर्ड का मौके की स्थिति से मिलान करते हुए भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा अभिलेख तैयार किया गया, जिसमें खसरा नम्बर 1023 के बेशी रकबे का नया खसरा नम्बर 1023/2014 सृजित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तनकी का सुस्पष्ट विवेचन करते हुए तनकी को वादीगण के विरूद्ध विनिश्चय किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं हैं।

वादीगण द्वारा उक्त आराजी, जो राजस्व रेकर्ड में सिवायचक के रूप में दर्ज है, पर स्वयं का वक्त खरीद से कब्जा काश्त होना दर्शाते हुए खातेदारी घोषित करवानें का अनुतोष चाहा है। प्रथमतः तो वादीगण द्वारा इस दादरसी के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये, द्वितीय यह कि उक्त दादरसी प्रतिकूल कब्जे की अवधारण को अवधारित करती हैं। इस सम्बन्ध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा ***2012(1) WLC (SC) Civil Page 32*** में यह अभिनिर्धारित किया 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 माननीय राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ द्वारा ***2011(2) RRT Page 721*** में यह व्यवस्था प्रदान की 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." उक्त अभिनिर्णय प्रकरण हाजा पर पूर्ण रूप से चस्पा होते हैं। प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा जैर अपील विवादित आराजी पर स्वयं का कब्जा होने के कारण खातेदारी घोषित करवाने का अनुतोष चाहा है, जो उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार प्रदान किया जाना न्यायोचित नहीं हैं। इन समस्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट/वादीगण द्वारा

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली कैम्प-जालौर

प्रस्तुत वाद को खारिज़ किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी दृष्टिगोचर नहीं होती हैं।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एवं विधिक दृष्टि से त्रुटीपूर्ण होने के कारण खारिज़ की जाती हैं। निर्णय की प्रतिलिपि के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे। पत्रावली बाद पालना फैसल में शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 19/12/2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली