न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी भरतपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री अनिल कुमार वार्ष्णेय, आर. ए. एस.

अपील संख्याः– 53/2012 (223 आर. टी. एक्ट)

उनवान

कुंजीलाल पुत्र जगन्नाथ प्रसाद जाति स्वर्णकार निवासी कस्बा बयाना तहसील बयाना जिला भरतपुर।

.....अपीलांट।

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, भरतपुर।
2. तहसीलदार, बयाना, तहसील बयाना।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, बयाना।
4. अध्यक्ष, नगर पालिका बयाना।

..... रेस्पोडेण्ट

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री न्याया0 उपखण्ड अधिकारी, बयाना दिनांक 09.05.2012 प्र.सं. 109/2003 उनवान कुंजीलाल बनाम सरकार।

अभिभाषक :–

1. वकील अपीलांट श्री दुलीचन्द शर्मा उपस्थित।
2. राजकीय अधिवक्ता श्री मोहन सिंह राणा उपस्थित।

निर्णय दिनांक–08.03.2018

1. यह अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय व डिक्री दिनांक 09.05.2012 के विरूद्ध पेश की गई है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलाण्ट/वादी ने एक दावा डिक्लेरेशन व हुक्म इम्तनाई दवामी अंतर्गत धारा 88, 89 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध रैस्पो0/प्रतिवादीगण इस आशय का पेश किया कि वाद पत्र में अंकित विवादित आराजी किता 04 रकवा 0.25 हैक्टेयर कस्बा बयाना तहसील बयाना जिला भरतपुर में स्थित है, जो नगर पालिका क्षेत्र से बाहर है। उक्त विवादित आराजीयात् का अपीलाण्ट/वादी संवत 2026 से पूर्व से काश्तकार व काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है एवं खातेदार हो चुका है। मौके पर आज भी अपीलाण्ट/वादी का कब्जा है, उक्त आराजीयात कभी भी गैर मुमकिन नाला नहीं रही है एवं ना ही इस समय है। विवादित आराजीयात राजस्व रिकार्ड में सिवायक दर्ज होता आ रहा है, जो पटवारी हल्का की भूल से दर्ज होता आ रहा है। विवादित आराजीयात अपीलाण्ट/वादी की अन्य खातेदारी की भूमि के मध्य में स्थित है। विवादित आराजीयात पर अपीलाण्ट/वादी को अतिक्रमी माना गया है और पटवारी हल्का द्वारा धारा 91 राज0 भू राजस्व अधिनियम की रिपोर्ट भी की जाती रही है। अपीलाण्ट/वादी का काफी पुराना कब्जा होने के कारण, तहसीलदार बयाना द्वारा विवादित आराजीयात् को नियमन किये जाने की कार्यवाही की आज्ञा भी पारित की गई किन्तु आदिनांक तक नियमन की कार्यवाही अपीलाण्ट/वादी के हक में नहीं हो पाई है। दिनांक

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

09.03.2004 को क्रंमाक 4321 से एक सार्वजनिक सूचना जरिये अखबार प्रेषित कर रैस्पो0/प्रतिवादी नगर पालिका बयाना ने यह धमकी दी है कि वादग्रस्त आराजीयात् से कोई छेडछाड नहीं करें। यदि रैस्पो0/प्रतिवादी उक्त धमकी में सफल हो गये तो अपीलाण्ट/वादी को अजीम नुकसान होगा। जिसकी क्षति पूर्ति किसी प्रकार रूपये पैसो से नहीं हो सकेगी। अतः अपने हक हूककों की घोषणा कराने एवं रैस्पो0/प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद, बाद सुनवाई अपीलाधीन आदेश से खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर अपीलाण्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में पेश की गयी है।

2. अपील प्रस्तुत करने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेंट एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली को तलब किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

3. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपील मीमो के तथ्यों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किए कि अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात के क्रमानुसार व गुणावगुण पर तर्क–वितर्क नहीं करके निर्णय व डिक्री पारित करने में भारी भूल की है। विवादित आराजीयात् पर अपीलाण्ट संवत 2026 से पूर्व से काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है और उसे विवादित आराजी पर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं। विवादित आराजी कभी भी गैर मुमकिन नाला नहीं रही है एवं ना ही वर्तमान में है। इसके अतिरिक्त उनका यह भी कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य पी0डब्ल्यू 1, 2, 3, 4 के कथनों एवं दस्तावेजी साक्ष्य पर गौर नहीं किया गया है। अपीलाण्ट का विवादित आराजी पर सुदूरवर्ती कब्जा काश्त होते हुए भी एडवर्स पजेशन के आधार पर निर्णय व डिक्री पारित करने एवं रैस्पो0 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये जाने पर भी अपीलाण्ट का दावा खारिज करने में भूल की है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर अपीलाण्ट का दावा डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

4. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने जवाबी बहस में तर्क दिए कि विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में सिवायचक दर्ज है एवं उक्त आराजीयात पर नगर पालिका बयाना के नाम श्रीमान् जिला कलक्टर, भरतपुर के आदेश अनुसार दाखिल खारिज दर्ज हो चुका है। अपीलाण्ट का विवादित आराजीयात् पर कभी कब्जा काश्त नहीं रहा है एवं ना ही विवादित आराजीयात् काश्त करने के लिए उपयुक्त है। चूंकि विवादित भूमि गैर मुमकिन नाला है एवं नाले में किसी प्रकार की फसल नहीं की जा सकती। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट सिवायचक भूमि पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं कर सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने पूर्ण तथ्यों की जॉच उपरान्त, विधि अनुरूप निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलाण्ट खारिज फरमाई जाने का निवेदन किया।

5. पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा बहस उभयपक्ष पर मनन किया। यद्यपि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश तनकीवार पारित नहीं किया गया है, तथापि प्रत्येक मुद्दे को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विस्तार से समीक्षा की जाकर सकारण, विवेचनात्मक एवं बोलता हुआ आदेश पारित किया है। अपीलाधीन आदेश को और अधिक पुष्ट करने के लिए तनकीवार विवेचना निम्न प्रकार है :–

6. तनकी संख्या 1 **"आया वादी खसरा नम्बर 315 रकवा 01 बीघा 10 विस्वा जिसके बन्दोबस्ती खसरा नम्बर 804 रकवा 0.10 हैक्टेयर 806/0.04, 823/0.02, 824/0.09 किता 4 कुल रकवा 0.25 हैक्टेयर वाके कस्बा बयाना का खातेदार काश्तकार व काबिज आराजी है"** अपीलाण्ट/वादी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिसमें वह विवादित आराजी पर काश्तकार दर्ज हों। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 5 की उपधारा 43 ''काश्तकार की परिभाषा'' में एक अभिधारी(Tenant) वह व्यक्ति है–

(i) जिसके द्वारा लगान संदेय (भुगतान योग्य) है।
(ii) किसी अभिव्यक्त या विवक्षित संविदा के ना होने पर लगान संदेय होता, परिभाषित किया है।

अपीलाण्ट/वादी द्वारा एक भी दस्तावेज ऐसा प्रस्तुत नही किया है, जिसमें वह विवादित आराजी पर काश्तकार दर्ज हों अथवा लगान जमा करना साबित होता हो। अतः किसी भी व्यक्ति को मात्र मौखिक साक्ष्य के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं। जहॉ तक अपीलाण्ट/वादी का विवादित आराजी पर फसल किये जाने की दस्तावेजी का प्रश्न है, चूंकि विवादित आराजी राजस्व रिकार्ड में सिवायचक गैर मुमकिन नाला दर्ज है। अतः उक्त दस्तावेजी अपीलाण्ट/वादी के कब्जे की पुष्टि के लिए तो मान्य हो सकते हैं। परन्तु यह कब्जा मात्र अतिक्रमी की हैसियत से ही जाहिर होता है। अपीलाण्ट/वादी को उक्त दस्तावेजों से कोई अधिकार सृजित नही होते हैं। इस प्रकार अपीलाण्ट/वादी विवादित भूमि का काश्तकार ना होकर मात्र अतिक्रमी है एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 16 के तहत गैर मुमकिन नाला भूमि पर किसी अतिक्रमी को नियमन योग्य नहीं होने के कारण कोई स्वत्व/अधिकार सृजन का कोई प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है। अतः तनकी विरूद्ध अपीलाण्ट/वादी तय की जाती है।

7. तनकी सख्या 2 **''आया वादी एडवर्स पजैशन के आधार पर मुतदावी आराजी का खातेदार काश्तकार है''** राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अंतर्गत प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी अधिकार सृजित होने का कोई प्रावधान नहीं है। आर.बी.जे. 2011 पेज 387 में यही सिद्धांत प्रतिपादित किया है। माननीय राजस्व मण्डल (वृहद पीठ) ने माना है कि ''In the view of their bench the larger bench in its judgment Bagga v/s Surendra as reported in RRd 1991 P.1 has not laid down a good law became the RT Act does not have any Proviso to confer tenancy rights to be adverse possession.''
अतः तनकी विरूद्ध अपीलाण्ट/वादी तय की जाती है।

8. तनकी सख्यां 3 **'' आया प्रतिवादी संख्या 01 व 02 ने वादी को दिनांक 22.12.2002 व प्रतिवादी सख्या 03 व 04 ने दिनांक 09.03.2004 को आराजी मुतनाजा से बेदखली की धमकी दी है''** चूंकि तनकी संख्या 01 व 02 में अपीलाण्ट/वादी का विवादित आराजी पर कोई स्वत्व अधिकार नहीं पाये गये हैं एवं दोनों तनकी विरूद्ध अपीलाण्ट/वादी तय हुई हैं। अतः यह तनकी भी विरूद्ध अपीलाण्ट/वादी तय की जाती है।

9. तनकी संख्या 4 **''आया मुतदावी आराजी गैर मुमकिन नाला है काश्तकारी आराजी नहीं है''** राजस्व रिकार्ड में विवादित आराजी सिवायक गैर मुमकिन नाला अंकित है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 140 ''प्रविष्टियों के रूप में अनुमान'' के तहत यह अंकन तब तक सही माना जावेगा, जब तक कि इसे गलत सिद्ध नही किया जावें। अपीलाधीन प्रकरण में ऐसा कोई साक्ष्य नही है, जो इस अंकन को चुनौती देता हो। अतः तनकी वहक रैस्पो0/प्रतिवादी विरूद्ध अपीलाण्ट/वादी तय की जाती है।

10. दादरसी :– सभी तनकियों का निस्तारण किया जा चुका है। सभी तनकी विरूद्ध अपीलाण्ट/वादी पाई गयी हैं। अपीलाण्ट/वादी अपने जिम्में की किसी भी तनकी को साबित करने में सफल नहीं

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हुये हैं। अतः हम अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई त्रुटि नही पाते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने उचित रूप से उपलब्ध साक्ष्य की पूर्ण विवेचना करते हुए, अपीलाण्ट/वादी का दावा खारिज किया है, जो तर्कसंगत है। लिहाजा हम अपील अपीलाण्ट खारिज योग्य पाते हैं।

11. हम यह भी पाते हैं कि विवादित भूमि राजस्व रिकार्ड में सिवायचक गैर मुमकिन नाला अंकित है जिस पर अपीलाण्ट/वादी का पश्चात्वर्ती अतिक्रमण है। अतः तहसीलदार बयाना को अतिक्रमी के विरूद्ध नियमानुसार कार्यवाही करनी चाहिए, पश्चात्वर्ती अतिक्रमण एवं विवादित भूमि की किस्म गैर मुमकिन नाला होने के कारण भू राजस्व अधिनियम की धारा 91(2) एवं 91(6) की कार्यवाही हेतु भी परीक्षण वांछनीय हैं। निर्णय की प्रति आवश्यक कार्यवाही हेतु जिला कलक्टर एवं तहसीलदार बयाना को दी जावें।

12. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बयाना के निर्णय व डिक्री दिनांक 09.05.2012 यथावत रखें जाते हैं। पर्चा डिक्री जारी हों। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावें।

13. पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम की जावे तथा बाद जाब्ता दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 08.03.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनिल कुमार वार्ष्णेय)
आर.ए.एस.
भू प्रबंध अधिकारी पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भरतपुर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official