न्यायालय सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) शिवगंज जिला सिरोही

बइजलास श्रीमती शकुंतला चौधरी, आर.ए.एस

वादी		प्रतिवादीगण
चिमनसिंह पुत्र भेरूदानजी जाति चारण निवासी खारीकल्ला तह0 जोधपुर जिला जोधपुर राज0 विद्वान अधिवक्ता श्री जितेन्द्रसिंह राठौड	बनाम	सीतारामदास चेला श्री जयदासजी निवासी राजगुरूद्वारा पैलेस रोड सिरोही विद्वान अधिवक्ता श्री गणपतसिंह राजपुरोहित

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 92 ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

वाद संख्या 29/2023

—::निर्णय::—

(प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी.) दिनांक 29.05.2024

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि उपरोक्त प्रकरण में प्रार्थी/प्रतिवादी अधिवक्ता श्री गणपतसिंह राजपुरोहित की ओर से दिनांक 13.10.2023 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. के तहत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें प्रतिवादी की खातेदारी स्वामित्व की कब्जा काश्त की कृषि भूमि ग्राम कोलर पटवार हल्का पालडी एम के खसरा नं0 11/1 कुल रकबा 14.5687 है0 आयी हुई है। जिस पर प्रारम्भ से प्रतिवादी के गुरू श्री जयराम दास जी का कब्जा काश्त रहा है। तथा इनकी मृत्युउपरांत प्रतिवादी बहैसियत स्वामी काबिज होकर काश्त करता आ रहा है। चुंकि प्रतिवादी साधु होकर भक्ति करते है, इसलिये स्वयं काश्त करने में सक्षम नहीं होने से उक्त कृषि भूमि पर स्वयं की निगरानी में मजदूरों द्वारा लगातार काश्त करवा रहा था। पूर्व में उक्त कृषि भूमि को प्रतिवादी द्वारा कभी भी किसी व्यक्ति को अथवा तथा वादी चिमनसिंह को ठेके/भोगलावे पर नहीं दी गइ। ना हि कभी चिमनसिंह नाम के व्यक्ति को ठेका ईकरारनामें के आधार पर या मौखिक रूप से काश्त करने के लिये दी। प्रतिवादी स्वयं ही काश्त करवा कर प्राप्त आय से आश्रम का संचालन करता था।एवं स्वयं का जीवन यापन करता था। उक्त कृषि भूमि पर प्रतिवादी के गुरू जयरामदास उक्त कृषि भूमि पर प्रतिवादी के गुरू जयराम दास द्वारा उनके स्वयं के नाम से विघुत कनेक्शन लिया हुआ है, जिसका उपभोग व उपयोग प्रतिवादी के गुरू जयरामदास करते आ रहे है, उनके देवलोक गमन पश्चात उक्त विघुत कनेक्शन प्रतिवादी के कब्जे में है। जिसका उपभोग व उपयोग प्रतिवादी अपना कब्जा काश्तशुदा मालिकाना कृषि कुंए पर लगातार से बहैसियत मालिक निर्बाध रूप से करता आ रहा है। विधुत उपभोग राशि का भुगतान भी स्वयं प्रतिवादी द्वारा ही किया जा रहा है। उक्त कृषि कुंए पर प्रतिवादी के गुरू जयरामदास जी द्वारा करीबन 15 वर्ष पूर्व मशीन घर व मशीन घर के उपर कमरे तथा पानी के हौद का निर्माण करवाया गया था। जो वर्तमान में जर्जर अवस्था में है। उक्त कृषि भूमि पर प्रतिवादी या प्रतिवादी के गुरू स्वर्गीय श्री जयरामदास द्वारा तीन कमरों का निर्माण नहीं करवाया गया था। प्रतिवादी की कृषि भूमि पर वर्तमान कार्यरत काश्तकार द्वारा अपने व अपने परिवार के आवास हेतु 2 कमरे व लेटबाथ का स्वयं के खर्चे से तीन चार माह पहले निर्माण करवाया गया। उक्त 2 कमरे व लेटबाथ वर्तमान में नवीन स्थिति में है। वादी कभी भी प्रतिवादी की मालिकाना हक की कब्जा काश्त या भूमि पर ना तो बहैसियत काश्तकार रहा है ना हि प्रतिवादी वादी को जानता है। प्रतिवादी ने वादी को उक्त कृषि भूमि ठेके पर ठेका ईकरारनामा के आधार या मौखिक रूप से काश्त के लिये नहीं दिया।

सहायक कलक्टर
शिवगंज (सिरोही)

लगातार पेज—2

वादी ने प्रतिवादी के साथ उक्त कृषि भूमि ठेका ईकरारनामें के आधार पर ठेके पर लेने का मिथ्या व कुटरचित ईकरारनामा तैयार करवाकर बैनामी तौर पर कृषक/कातकार/केयर टेकर होते हुए वादग्रस्त कृषि भूमि की वादी के नाम से खातेदारी धोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का वादपत्र प्रस्तुत किया है जो कानूनन पोषणीय नहीं है। किसी भी खातेदारी कृषि भूमि के स्वामी व खातेदार के विरूद्ध कोई भी ठेकेदार/काश्तकार केयर टेकर/मजदूर प्रतिकूल कब्जा/एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने तथा खातेदार के हितों के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। उक्त वाद पत्र कानूनन परिपोषणीय नहीं होने से, बिना वाद हेतुक के हो से वाद पत्र खारीज फरमाया जाना न्यायसंगत व न्याय हितार्थ है। अपने समर्थन में अप्रार्थी अधिवक्ता ने निम्नलिखित नजीर पेश की–

1–माननीय सर्वोच्च न्यायालय भारत नई दिल्ली सिविल अपील नं0 5779/2021 हिमालय विनट्रेड प्रा0 लि0 बनाम मो0 जाहिद व अन्य

अप्रार्थी/वादी अधिवक्ता ने अपने जवाब में प्रतिवादी की तरफ से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सप0धारा 151 सीपीसी जिस पर अंकित प्रतिवादी के हस्ताक्षरों को स्वीकार नहीं करते हुए उन्हें कूटरचित हस्ताक्षर होना जाहिर करते हुए अपने सभी विधिक अधिकारों को सुरक्षित रखते हुए अजतरफ वादी जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जिसके अनुसार प्रार्थना पत्र के पद सं0 2 में दर्ज कथन भी सर्वथा झूठे एवं बेबुनियाद होने से अस्वीकार है। प्रतिवादी वादग्रस्त भूमि का ना तो रेकर्डेड खातेदार है ओर ना हि उक्त भूमि उसके कब्जे काश्त में रहीं है। उक्त भूमि पर वर्ष 2003 से वादी का लगातार एवं शांतिपूर्वक कब्जा रहा है। जो कि 12 वर्ष की काल अवधि से अधिक समय तक का होने से उक्त भूमि बाबत खातेदारी अधिकारी वादी में निहित हो जाने एवं विहित अवधि 12 वर्षो तक वादी को कब्जे से बेदखल करने की कार्यवाही नहीं करने से अब वादी ही उक्त भूमि का खातेदार है। प्रार्थना पत्र के पद सं0 3 में वर्णित कथन झूठ निहित होने से असत्य होकर अस्वीकार है। वर्ष 2003 से ही उक्त विधुत कनेक्शन का उपयोग एवं उपभोग वादी द्वारा ही किया जा रहा है। एवं सभी विधुत बिलों का भुगतान वादी द्वारा ही किया गया है। जो बिल वादी ने अपने वादपत्र के समर्थन में पेश कर रखे है। प्रार्थना पत्र के पद सं0 4 का कथन सर्वथा गलत होकर अस्वीकार है। स्वर्गीय जयरामदासजी का स्वर्गवास ही करीबन 20 वर्षो पूर्व हो चुका था। ऐसे में 15 वर्ष पूर्व मशीन घर इत्यादि के निर्माण का कथन संभव ही नहीं है। उक्त संपूर्ण निर्माण एवं हाल ही में वादी द्वारा करवाये हुए नव निर्माण बाबत फोटोग्राफ इत्यादि वाद के साथ संलग्नशुदा है। वादी के पास सभी दस्तावेज वैध एवं विधितः ग्राहय दस्तावेजात है जो माननीय न्यायालय में प्रस्तुत शुदा है। जिनकी वैधानिकता एवं असल होने का कथन वादी द्वारा सशपथ किया गया है। जिनके कूटरचित होने का प्रश्न हीं नहीं है। अतः निवेदन है कि वादी के जवाब प्रार्थनापत्र को रेकर्ड पर प्रतिवादी की तरफ से प्रस्तुत शुदा उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे। अपने समर्थन में वादी/अप्रार्थी अधिवक्ता ने निम्नलिखित नजीरें पेश की–

1–देवेन्द्रसिंह बनाम सिवेन्द्रकुमार व अन्य RLW 14(1) page 508 (RB)

2–राकेशकुमार व अन्य बनाम लच्छाराम व अन्य RLW 2022(3)CJ(civ)1918

3–दिनेशपुरी व अन्य बनाम प्रकाशपुरी व अन्य 2019 RBJ 393

सहायक कलक्टर
शिवगंज (सिरोही)

लगातार पेज–3

दिनांक 22.05.2024 को उभय वकील पक्षकारान् की प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. पर बहस सुनी गई।

प्रार्थी/प्रतिवादी अधिवक्ता श्री गणपतसिंह राजपुरोहित ने बहस में प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रतिवादी ने कभी–भी वादी को दिनांक 16.12.2003 से 5 वर्ष के लिये काश्तकारी ठेके पर नहीं दी थी, ना ही प्रतिवादी द्वारा वादी के पक्ष मे कभी–भी कोई ठेका काश्तकारी का लिखित किया है। विकल्पेन ऐसा काश्तकारी ठेका इकरारनामा मान भी लिया जाये तो वर्णित ईकरारनामे की अवधी केवल 5 वर्ष तक ही हो सकती है। इस अवधि पश्चात् वर्णित काश्तकारी ठेका इकरारनामा अपने–आप मे स्वत: निरस्त व शून्य दस्तावेज हो जाता है। तथाकथित काश्तकारी ठेका इकरारनामा के पश्चात् कोई भी काश्तकारी ठेका इकरारनामा अथवा प्रतिवादी को वादी द्वारा वादग्रस्त सम्पति कृषि कार्य करने हेतु काश्त पर या ठेके पर दी हो ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर मौजुद नहीं है। वादी द्वारा एडवर्स पजेशन/अग्रिम कब्जा के आधार पर प्रतिवादी के विरूद्व खातेदारी अधिकार दिये जाने की मांग की गई है जबकि वादी द्वारा प्रस्तुत की गई वाद–पत्र के पद संख्या 6 मे वादी ने स्वयं अंकित किया है कि प्रतिवादी वादग्रस्त भुमि पूर्व में प्रतिवादी सीतारामदास के गुरू जयरामदास जी की खातेदारी की निजी कृषि भुमि थी जो पूर्व के खातेदार श्री जयरामदास जी के स्वर्गवास होने पर प्रतिवादी को उत्तराधिकार में निजी भूमि के रूप में प्राप्त हुई है। जिससे भी स्पष्ट है कि वादग्रस्त कृषि भूमि प्रतिवादी के स्वामित्व, मालिकाना हक हकुक की कब्जे काश्त की खातेदारी कृषि भूमि है। जिसका रेकर्डेड स्वामी प्रतिवादी है साथ ही निवेदन किया कि वादग्रस्त कृषि भूमि प्रतिवादी के गुरू जयरामदास द्वारा उनके स्वयं के नाम से विद्युत कनेक्शन लिया हुआ है, जिसका उपभोग व उपयोग प्रतिवादी के गुरू जयरामदास करते आ रहे थे, उनके मृत्यु के पश्चात् उक्त विद्युत कनेक्शन प्रतिवादी के कब्जे में है। जिसका उपयोग व उपभोग प्रतिवादी करते हुये वादग्रस्त कृषि भूमि पर बहैसियत मालिक निर्बाध रूप से करते हुये काश्त कर रहा है एवं विद्युत उपभोग राशि का भुगतान भी स्वयं प्रतिवादी द्वारा ही किया जा रहा है। प्रतिवादी अधिवक्ता ने दौराने बहस यह भी बताया कि वादग्रस्त कृषि भूमि पर प्रतिवादी के गुरू जयराम दास जी द्वारा करीबन् 15 वर्ष पूर्व मशीन घर व मशीन घर के उपर कमरे तथा पानी के होद का निर्माण करवाया गया था, जो वर्तमान में जर्जर अवस्था में है। उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि पर प्रतिवादी एवं प्रतिवादी के गुरू स्व. श्री जयराम दास द्वारा तीन कमरो का निर्माण नहीं करवाया गया था। प्रतिवादी की वादग्रस्त कृषि भूमि पर वर्तमान कार्यरत काश्तकार द्वारा अपने व अपने परिवार के आवास हेतु दो कमरो व लेट–बाथ का स्वयं के खर्चे से तीन–चार माह पहले निर्माण करवाया गया। उक्त दो कमरे व लेट–बाथ वर्तमान में नवीन स्थिति में स्थित है अन्त में निवेदन किया कि राजस्थान काश्तकारी (टीनेन्सी) अधिनियम 1955 के तहत् कोई भी कृषक, काश्तकार अथवा केयर टेकर रहते हुए किसी भी कृषि भूमि में खातेदारी घोषणा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होता है एवं किसी भी खातेदारी कृषि भूमि के स्वामी व खातेदार के विरूद्ध कोई भी ठेकेदार, काश्तकार केयर टेकर, मजदूर प्रतिकुल कब्जा/एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने तथा खातेदार के हितों के विरूद्ध कोई आदेश पारित करवाने का अधिकारी नहीं है।

सहायक कलक्टर
शिवगंज (सिरोही)

उपखण्ड अधिकारी
शिवगंज (राजस्थान)

लगातार पेज–4

वादी द्वारा प्रस्तु वाद–पत्र विधि द्वारा वर्जित होने तथा कानूनन पोषणीय नहीं होने से चलने योग्य नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है।

इसके विरूद्व वादी के अधिवक्ता श्री जितेन्द्रसिंह राठौड ने अपने वाद–पत्र मे लिखित कथन व प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. मे वर्णित जवाब को दोहराते हुये प्रतिवादी के प्रार्थना–पत्र का विरोध किया।

हमनें दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओ की बहस पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया। पत्रावली के संलग्न रेकर्ड, दस्तावेज एवं न्यायिक दृष्टातो को ससम्मान अवलोकन किया तथा विधि के परिप्रेक्ष्य मे तथ्यों पर मनन् किया तो हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विवेचन एव् कानूनी नजीरों के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी ने अपने वाद–पत्र में स्वयं को प्रतिवादी की खातेदारी कृषि भुमि में दिनांक 16.12.2003 से आगामी 5 वर्ष यानि दिनांक 15.12.2008 तक काश्तकार माना है तथा वाद–पत्र में प्रतिवादी को उनके गुरू जयरामदास की मृत्यु पश्चात् उत्तराधिकारी खातेदार माना है। दिनांक 15.12.2008 के पश्चात् वादी वादग्रस्त कृषि भूमि पर काश्तकार या केयर टेकर रहा हो इस सम्बन्ध में वादी द्वारा कोई दस्तावेजी प्रमाण पेश नहीं किया है। वादग्रस्त कृषि भूमि पर आज भी बिजली सम्बन्ध प्रतिवादी के गुरू के नाम से संचालित है जिसका स्वतन्त्र उपयोग व उपभोग प्रतिवादी कर रहा है। कानूनन राजस्थान काश्तकारी (टीनेन्सी) अधिनियम 1955 के तहत् कोई भी कृषक, काश्तकार अथवा केयर टेकर रहते हुए किसी भी कृषि भुमि के खातेदार, स्वामी के विरूद्व खातेदारी अधिकार प्राप्त करने की घोषणा करने का अधिकारी नहीं होता है अर्थात् किसी भी खातेदारी कृषि भूमि के स्वामी व खातेदार के विरूद्ध कोई भी ठेकेदार, काश्तकार केयर टेकर, मजदुर प्रतिकुल कब्जा/एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने तथा खातेदार के हितो के विरूद्ध कोई आदेश पारित करवाने का अधिकारी नहीं है। **सम्माननीय सर्वोच्च न्यायालय भारत नई दिल्ली ने सिविल अपील नं. 5779/2021 हिमालय विनट्रेड प्रा. लि. बनाम मों. जाहिद व अन्य मे अपना स्पष्ट मत प्रतिपादित करते हुये निर्णय दिया गया है कि "प्रतिकुल कब्जा के आधार पर खातेदारी घोषणा/मालिकाना हक की घोषणा करवाने का वाद पेश किया गया– जो वाद विधि द्वारा वर्जित होकर पोषणीय नहीं है। ठेकेदार, काश्तकार, केयर टेकर, मजदूर प्रतिकुल कब्जा/एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। निर्णित वाद खारिज किया गया।"**

चुंकि वादी ने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही है। राज0 काश्तकारी अधिनियम एक विशेष अधिनियम है। इसके तहत प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। इसके तहत प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है।

लगातार पेज–5

हमनें इस संबंध में माननीय न्यायालय की (फूल बेंच) RRD 2011 पेज 508 जगदीश व अन्य बनाम सिताराम व अन्य में सुस्पष्ट सिद्धांत प्रतिपादित किया है RBJ 2012 पेज 96 (SC) का भी अवलोकन किया। जिसमें भी माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अचल संपत्ति के टाईटल का हस्तांतरण अपंजीकृत दस्तावेज से नहीं हो सकता।

प्रार्थी / प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत यहां चस्पा होते है। अतः न्यायालय के विनम्र अभिमत में हस्तगत वाद पर विचारण करना विधि द्वारा वर्जित है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर हम प्रार्थनापत्र प्रार्थी / प्रतिवादी स्वीकार किया जाना उचित व विधि संगत समझते है।

–ःआदेशः–

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थनापत्र प्रार्थी / प्रतिवादी अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. प्रार्थी / प्रतिवादी के पक्ष में एवं अप्रार्थी / वादी के विरूद्ध बखूबी साबित होने तथा सारहीन होने से स्वीकार किया जाता है। वादी का वादपत्र विधि द्वारा वर्जित होने के कारण खारिज / नामंजूर किया जाता है। पक्षकार खर्चा अपना अपना वहन करे। आदेश खुले न्यायालय मे सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नं. से कम हो।

(शकुंतला चौधरी)
सहायक कलक्टर (एस.डी.ओ.)
शिवगंज

यह आदेश आज दिनांक 29.05.2024 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी किया जाता है।

सहायक कलक्टर (एस.डी.ओ.)
सहायक कलक्टर
शिवगंज (सिरोही)