न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (राजस्व), श्रीकरणपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री मती रीना छिम्पा {आर.ए.एस.}

प्रकरण संख्या : 49/2008

मलकीत सिंह बनाम ईसर कौर आदि

प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी

(दावा अन्तर्गत धारा 88,188,92ए आरटीए)

——आदेश—— दिनांक : 11/9/2019

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रतिवादीगण के द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी दिनांक 06.06.2018 को पेश कर निवेदन किया गया कि वादी के द्वारा 19 एफ के मु0न0 28 के किला न0 19 ता 25 की कुल 7 बीघा नहरी भूमि जो प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 के नाम खातेदारी दर्ज है, के संबंध मे प्रतिकूल कब्जा के आधार पर वादी को खातेदार घोषित किये जाने का वाद पेश किया हुआ है, जो गलत पेश किया हुआ है। वादी को प्रतिकूल कब्जा के आधार पर कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त होते है और न ही इस भूमि पर वादी का कब्जा काश्त है। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर की फुल बैंच द्वारा भी निर्णय पारित किया गया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर राज0 काश्तकारी अधिनियम के तहत खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते, ना ही प्रतिकूल कब्जे के आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत मुकदमा न्यायालय में चलाया जा सकता, इसलिए वादी को कोई वादकारण हासिल नही है। अतः वादकारण हासिल न होने के कारण, मौजूदा स्तर पर ही खारिज योग्य है। अतः वादी का वाद मौजूदा स्टेज पर मय खर्चा खारिज किया जावे।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की नकल वकील वादी को दिलवाई गई। वकील वादी ने दिनांक 10.08.2018 को जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि वादी द्वारा सही दावा प्रस्तुत किया गया है। माननीय सुप्रीम कोर्ट की रूलिंग के अनुसार प्रतिकूल कब्जाधारी को बेदखल नही किया जा सकता व उसके कब्जा को कानूनी सुरक्षा दी जानी आवश्यक है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के स्कॉप बहुत लिमिटेड है। वादी को वादकारण हासिल है। प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज किया जावे।

पत्रावली बहस प्रार्थना पत्र हेतु नियत की गई। दिनांक 24.09.2018 को प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 8 नियम 1(3) सीपीसी प्रस्तुत किया गया।

चूंकि आदेश 7 नियम 11 प्रार्थना पत्र पत्रावली में पूर्व में पेश किया व विधि के प्रश्न पर वाद पत्र नामंजूर करने का अभिवचन लिया गया। अतः बहस प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी सुनी गई।

वादी अधिवक्ता द्वारा दिनांक 20.08.2019 को लिखित बहस इन कथनों के साथ प्रस्तुत की गई कि प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रावधानों के मुताबिक कोई वाद निम्नलिखित कारणों से नामंजूर किया जा सकेगा—

(क) जहां वादहेतुक प्रकट नहीं होता हो,

(ख) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया हो। वादी द्वारा मूल्यांकन कम किया गया हो और वादी मूल्यांकन को ठीक करने के लिये न्यायालय द्वारा अपेक्षित किये जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय ने नियम किया हो, ऐसा करने मे असफल रहता है।

(ग) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन ठीक है किंतु वाद पत्र अपर्याप्त स्टाम्प पत्र पत्र लिखा गया है और वादी अपेक्षित स्टाम्प पत्र देने के लिये न्यायालय द्वारा अपेक्षित किये जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय ने नियम किया है, ऐसा करने में असफल रहता है

(घ) जहां वाद पत्र के कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद विधि द्वारा वर्जित है।

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
श्रीकरणपुर (श्री गंगानगर)

प्रकरण संख्या : 49/2008

मलकीत सिंह बनाम ईसर कौर आदि

प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी

(दावा अन्तर्गत धारा 88,188,92ए आरटीए)

(ड) जहां वाद दो प्रतियों में फाइल नहीं किया गया।

(च) जहां वादी नियम 9 के उपबंधों की पालना करने मे असमर्थ रहता है।

अप्रार्थी/ वादी के द्वारा लिखित बहस में कथन किया है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र उक्त 'क' व 'घ' उपबंध के अन्तर्गत पेश किया गया है। 'क' के अन्तर्गत वाद पत्र वादकारण न होने पर नामंजूर किया जायेगा जबकि वादी/अप्रार्थी द्वारा वाद पत्र की मद संख्या 8 में वादकारण का उल्लेख किया गया है। प्रार्थी द्वारा दूसरा आधार लिया गया कि वाद विधि द्वारा वर्जित है। माननीय उच्चतम न्यायालय दिल्ली के डिवीजन बैंच द्वारा निर्णय दिनांक 08.08.2019 बअनवानी कृष्णमूर्ति एस सेटलर बनाम ओ वी नरसिम्हा सेटी में हैल्ड किया है कि प्रतिकूल कब्जा के आधार पर काबिज व्यक्ति को बिना न्यायिक प्रक्रिया संस्थित करे बेदखल नहीं किया जा सकता व काबिज व्यक्ति प्रतिकूल कब्जा के आधार पर अपना हक रखते हुए दावा कर सकता है व दावा मैन्टेनेबल है, वादी द्वारा अपने दावे में घोषणा और कब्जे से जबरदस्ती महरूम करने से प्रतिवादीगण को बाज व ममनू रखने का रिलीफ मांगा है, अतः लिमिटेड स्कोप होने के कारण प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 खारिज योग्य है।

लिखित बहस की प्रतिलिपि प्रतिवादी/ प्रार्थी अधिवक्ता को दिलाई गई व प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा 02.09.2019 को बहस का लिखित जवाब प्रस्तुत किया गया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में एडवर्स पोजेशन के आधार पर खातेदार अधिकार दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। अतः वाद विधि द्वारा वर्जित है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एक स्पेशल कानून है और स्पेशल कानून सदैव जनरल कानून पर प्रीवेल करता हे। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के वाद पर परीसीमन अधिनियम लागू नही होता क्योंकि रा. का. अधि. में ही राजस्व वादों की परिसीमा दी हुई है। माननीय सुप्रीम कोर्ट द्वारा दिया गया निर्णय आर.टी.ए. के स्पेशल एक्ट पर लागू नहीं होता। रा. का. अधि. के अन्तर्गत स्टेट कृषि भूमि का मालिक है और स्टेट के विरूद्ध एडवर्ज पोजेशन का दावा नहीं चल सकता। आर.टी.ए. के अन्तर्गत मात्र III सूची में वर्णित वाद पत्र ही राजस्व न्यायालय में पेश हो सकते है। III सूची में एडवर्श पोजेशन के आधार पर दावा पेश किये जाने का प्रावधान नहीं है।

माननीय उच्चतम न्यायालय ने साधारण सम्पति के बारे में यह निर्णय दिया है न कि रा. का. अधिनियम के संबंध मे कोई निर्णय पारित किया है। अतः माननीय उच्चतम न्यायालय का निर्णय अनवान सदर के वाद पत्र पर चस्पा नहीं होता।

वादी द्वारा लिखित बहस के साथ माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय कृष्णामूर्ति एस सेटलर बनाम ओ वी नरसिम्हा सेटी दिनांक 08.08.2019 पेश किया व प्रतिवादी/ प्रार्थी द्वारा राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित फुल बैंच निर्णय 2011 RRD Page 508 व 2018 RRD Page 715 पेश किया गया।

बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 मे निवेदन किया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार अधिकार नहीं दिये जा सकते। अतः वाद पत्र खारिज किया जावें। वाद विधि द्वारा वर्जित है या नहीं इसके लिये वाद पत्र के अभिवचनों को देखा जाना है। वाद पत्र की मद संख्या 3 के अनुसार चक 19 एफ के खाता संख्या 9/10 के मु0न0 28 के किला न0 19 ता 25 कुल 7 बीघा नहरी भूमि प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 के नाम दर्ज है। उक्त भूमि पर मृतक सेवा सिंह अपने जीवनकाल से काबिज था। उसके बाद वारिसान वादी प्रतिवादी संख्या 5 ता 9 के पिता हरनाम सिंह के जीवनकाल से ही शांतिपूर्ण काबिज है। वादी व प्रतिवादीगण संख्या 5 ता 9 का कब्जा सेवा सिंह के जीवनकाल से करीब 1973 से करीब 35 साल से अधिक समय से निरन्तर शांतिपूर्ण कब्जा होने से प्रतिकूल हो चुका

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
श्रीकरणपुर (श्री गंगानगर)

प्रकरण संख्या : 49/2008

मलकीत सिंह बनाम ईसर कौर आदि

प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी

(दावा अन्तर्गत धारा 88,188,92ए आरटीए)

वादी ने वादपत्र के अनुतोष में भी निवेदन किया है कि घोषणा इस अमर ो सादिर की जावे कि चक 19 एफ खाता संख्या 9/10 मु0न0 28 के किला न0 19 । 25 में वादी को एक हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 5 को 1 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 6 को हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 7–9 को एक हिस्सा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार ोषित किया जावें।

वादी द्वारा यह अनुतोष प्रतिकूल कब्जे के आधार पर प्रस्तुत किया गया ौर अपने वाद पत्र के साथ खातेदारी अधिकारों के स्थानान्तरण बाबत कोई वैध स्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया।

प्रार्थी (प्रतिवादी) व अप्रार्थी (वादी) अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टयन्तों ा ससम्मान अवलोकन किया गया। वादी द्वारा प्रस्तुत माननीय उच्चतम न्यायालय के ूर्व उल्लेखित निर्णय में Limitation act 1963 के Article 65 के बारे में लिखा गया ै– A Person in Possession cannot be ousted by another Person except by due rocedure of law and once 12 year period of adverse Pose is over, even owner's ight to eject him lost and the Possessory owner acquires right. अंत में निर्णय में लेखा गया कि We hold that plea of acquisition of title by adverse possession can be aken by plantiff under article 65 of limitation act.

Let the matters be placed for consideration on merits before the appropriate bench.

माननीय न्यायालय द्वारा परीसीमन अधिनियम के अन्तर्गत प्रतिकूल कब्जे के आधार पर टाइटल प्राप्त करने के संबंध में उक्त निर्णय पारित किया गया जो कि अंतिम विनिश्चय हेतु उचित बैंच को रैफर किया गया है।

प्रार्थना पत्र के विनिश्चिय हेतु यह निर्णित किया जाना है कि क्या राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जाने का कोई प्रावधान है।

राजस्व मण्डल अजमेर के परिपत्र क्रमांक सम 6198–6900 दिनांक 05.04.2019 के बिन्दु संख्या 19 के अनुसार जिन मामलों में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार मांगे जाते है, उनका निस्तारण मण्डल की पूर्ण पीठों द्वारा निम्न मामलों मे प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार किया जायें–

1. 2011 RRD 508 जगदीश बनाम सीताराम व अन्य
2. 2018 RRD 715 सरजू राव बनाम अमृत लाल

2018 RRD 715 में माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैंच द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा 2015 (22) RRJ 48 Tara Vs State of Raj. के निर्णय को quote के अनुसार–

The rajasthan tenency act, 1955 provides the limitation for bringing an action for dispossession and thus the principle of law relating to adverse possession and the action to be brought within the period specified in section 27 of the limitation act will not apply to the Khatedar and RTA 1955.

We therefore, decide the question No. (iv) in favor of the State and hold that no person can acquire right by adverse possession in the lands which were resumed or are in the tenancy of the tenants as khatedars. The Limitation applicable under the Rajasthan Tenancy Act, 1955 for filing suit for possession against the trespasser will be applicable. The Rajasthan Tenancy Act, 1955 being a Special Act, will prevail and the provisions of Section 27 of the Limitation Act will not apply for claiming adverse possession on such lands.

प्रकरण संख्या : 49/2008

मलकीत सिंह बनाम ईसर कौर आदि

प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी

(दावा अन्तर्गत धारा 88,188,92ए आरटीए)

2011 RRD 508 मे माननीय राजस्व मण्डल ने यह अभिव्यक्त किया कि – The Rajasthan tenency act does not have any provision to confer tenency right to the adverse possession.

यहां तक परीसीमन अधिनियम 1963 के तहत खातेदार अधिकार प्राप्त करने का प्रश्न है तो राज. का. अधिनियम की तृतीय अनुसूची में विभिन्न राजस्व वादों की परिसीमा निर्धारित की गई है, जिसमे प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने की परिसीमा के संबंध में कोई प्रावधान नही है। 2011 RRD 508, AIR 1931 (PC) Page 149, AIR 1961 (SC) 117, and SCC 1998 (7) Page 162 मे उल्लेखित निर्णय के अनुसार–

It is also noted that Rajasthan Tenancy Act, a special Act was brought about with the object of providing certain measures of land reforms and its provision has overriding effect, though they may not always be consistent with the provisions of general law.

माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सामान्य सम्पति के संबंध मे है जो कि अंतिम विनिश्चय हेतु बैंच को रैफर किया गया है, तब तक रा. का. अधि. के संबंध मे माननीय उच्चतम न्यायालय, माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर व माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पूर्व मे पारित निर्णय ही लागू होगे।

राज. काश्तकारी अधिनियम, 1955 में खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के लिये धारा 12(2), 13, 15, 15 AAA, 15 B व 19 मे विशिष्ट प्रावधान किये गये है और प्रतिकूल कब्जों के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त होने का भी प्रावधान नहीं है। धारा 88 के अन्तर्गत भी प्रतिकूल कब्जें के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का प्रावधान नही है और न ही, तृतीय अनुसूची मे प्रतिकूल कब्जे के आधार पर, खातेदारी अधिकारों की प्राप्ति हेतु दावा ला सकने का कोई प्रावधान उल्लेखित है। अतः वादी को कोई वादकारण भी हासिल नहीं होता और न ही राज. काश्तकारी अधिनियम के तहत इस प्रकार के प्रकरणों का विचार किया जा सकता। अतः प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 स्वीकार करते हुए, वादी का वादपत्र नामंजूर किया जाता है। पर्चा डिक्री इस आशय का जारी हों। प्रार्थना पत्र शामिल पत्रावली रहे।

आदेश आज दिनांक 11/9/2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

{रीना आर.ए.एस.}
उपखण्ड अधिकारी {राजस्व}
श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर