16.7.25

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

Scanned with OKEN Scanner

निर्णय बइजलास श्रीमती सपना कुमारी (आर.ए.एस.) उपखण्ड अधिकारी सांगोद जिला कोटा

प्रकरण संख्या : 98 / 2025 तारीख दायरा 05.03.2025

उनवान

महेन्द्र कुमार मेघवाल आत्मज स्व. रेवड़ी लाल जाति मेघवाल निवासी ग्राम दिल्लीपुरा तहसील सांगोद जिला कोटा। — वादी

बनाम

1. हेमन्त कुमार पुत्र महेन्द्र कुमार पुत्र अम्बा लाल जाति ब्राह्मण मूल निवासी ग्राम जोलपा (बड़े रावले के पास) तहसील खानपुर हाल निवासी मकान नं0 43, कनाल रोड, बोरखेड़ा, कोटा तहसील लाडपुरा कोटा।
2. श्रीमती ऊषा देवी पत्नि स्व० महेन्द्र कुमार जाति ब्राह्मण निवासी मकान नम्बर 43, कनाल रोड, बोरखेड़ा कोटा तहसील लाडपुरा कोटा।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगोद जिला कोटा। — प्रतिवादीगण

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए आर.टी.एक्ट

उपस्थित :-

श्री प्रभुदयाल (वकील वादी) दिनांक :- 16/7/2025

श्री नितेश शेटे (वकील प्रतिवादीगण)

— निर्णय —

प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने जरिये अधिवक्ता वास्ते विभाजन व घोषणा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 92ए राजस्थान टीनेन्सी एक्ट इस आशय का वाद पेश किया कि –

उपखण्ड अधिकारी
सांगोद जिला कोटा

Scanned with OKEN Scanner

- प्रतिवादी नं० 1 की बुआ व प्रतिवादी संख्या 2 की भाभी केशरबाई बेवा [illegible] जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम जोलपा तहसील खानपुर के खाते की ग्राम दिल्लीपुरा तहसील सांगोद में संलग्न नकल जमाबन्दी सम्वत् 2016 लगातार 2024 के मुताबिक साबिक खसरा नम्बर 111 की 6 बीघा 16 बिस्वा व खसरा नम्बर 155 की 13 बीघा 11 बिस्वा कुल दो किता की 20 बीघा 7 बिस्वा भूमि स्थित रही है, जिसके नये खसरा नम्बरान संलग्न फर्द मिलान क्षेत्रफल मुताबिक निम्न प्रकार है :-

गत (साबिक) खसरा नम्बर	वर्तमान हाल खसरा नम्बर
155 की 13 बीघा 11 बिस्वा	खसरा नम्बर की 2.19 है.
111 की 6 बीघा 16 बिस्वा	खसरा नं0 346 की 0.08 है.
	खसरा नं0350 की 1.02 है.
कुल 20 बीघा 7 बिस्वा	कुल 3.29 हैक्टेयर

- संलग्न फर्द मिलान क्षेत्रफल मुताबिक निम्न प्रकार है :- उक्त भूमि की खातेदार प्रतिवादी नं० 1 की बुआ व प्रतिवादी संख्या 2 की भाभी केशरबाई बेवा एवं वृद्ध औरत होने तथा उसके खाते की उक्त भूमि ग्राम जोलपा तहसील खानपुर से ग्राम दिल्लीपुरा तहसील सांगोद में काफी दूरी पर स्थित होने से उक्त भूमि को वह काश्त नहीं करा सकी थी। इस कारण उक्त भूमि पड़त रह जाने से नाकाबिल काश्त हो गई थी, जिसे वादी के बाबा बिरधा वल्द पेमा चमार निवासी ग्राम दिल्लीपुरा ने सम्वत् 2020 में कड़ी मेहनत कर नोतोड़ कर काबिल काश्त बनाया गया था। वादी के बाबा बिरधा वादग्रस्त भूमि साबिक खसरा नम्बर 111 रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा स्थित ग्राम दिल्लीपुरा तहसील सांगोद को खुले आम बहैसियत खातेदार टीनेन्ट शांतिपूर्वक सम्वत् 2020 से काश्त करता चला आ रहा है जिसकी जानकारी खातेदार मृतक केशरबाई को भी पूरी तरह से रही है। वादी के बाबा को उक्त भूमि को काश्त करने से कभी भी केशरबाई ने नहीं रोका तथा किसी भी व्यक्ति ने वादी के बाबा को उक्त भूमि से काश्त करने से नहीं रोका। इस प्रकार से बिना किसी अवरोध के खुले आम शांतिपूर्वक केशरबाई की जानकारी में साबिक

उपखण्ड अधिकारी
सांगोद जिला कोटा

Scanned with OKEN Scanner

खसरा नम्बर 111 रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा को वादी के बाबा काश्त करते रहे और इस प्रकार 12 साल से ज्यादा समय से कब्जा होने के कारण वादी के बाबा उक्त भूमि का एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार टीनेन्ट हो गया। वादी के बाबा का स्वर्गवास हो गया। वादी के बाबा बिरधा का शजरा इस प्रकार है:–

बिरधा (मृतक)
↓
रेवड़ीलाल (मृतक)
↓
महेन्द्र कुमार (वादी)

- वादी के बाबा बिरधा की मृत्यु के पश्चात् उक्त भूमि के वादी के पिता रेवड़ीलाल व उसके पश्चात् वादी लगातार खुले रूप से काश्त करता चला आ रहा है। इस प्रकार से उक्त भूमि पर वादी का उसके पिता के समय से 30 वर्ष से भी अधिक समय से खुले रूप से अधिकारपूर्वक कब्जा चला आ रहा है।
- उक्त भूमि पर वादी के बाबा का सम्वत् 2032 सन् 1975 में एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार टीनेन्ट हो गया। इस तथ्य की जानकारी खातेदार केशरबाई को भी रही है। वादी के बाबा रेवड़ीलाल ने सन् 1976 में केशरबाई से कहा कि उक्त भूमि साबिक खसरा नम्बर 111 रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा जिस पर कि बिरधा का एडवर्स पजेशन चला आ रहा है को उसके नाम खातेदारी में लगवा दो, जिस पर केशरबाई ने अपनी सहमति दे दी और वादी के बाबा के हक में वादी के बाबा का प्रतिकूल कब्जा मानते हुए तत्कालीन पटवारी हल्का दीगोद तहसील सांगोद को एक पत्र लिखा जो इस प्रकार है :–

सेवामें

अर्ज है कि मुझ केशर बेवा फून्दी लाल जी वल्द मन्नालाल जी गुजराती ब्राह्मण बास जोलपा की माफी कुल 20 बीघा के करीब दिल्लीपुरा तहसील सांगोद में मुझ केशरबाई नाम संवत् 1996 से बहाल है। इसमें से 12 बीघा तो

उमाशंकर अधिकारी

Scanned with OKEN Scanner

मीणा जीतमल के लिये है और 1965 से ही बिरधा वल्द पेमा जमात दिलीपुरा की काश्त है। इस वास्ते आप इससे जमीन नहीं छुड़ावे कारण पहले आबादान की है और मुझ विधवा की समय पर राज लगान मुकलया पैसे भी दिये है। किसी कारण मीणा जीतमल कारण कुछ नहीं कर रहा है। इस वास्ते आप यह आठ बीघा जमीन बिरधा के कब्जे में है, वो इसके खाते बांध देने की कृपा करे।

दस्तखत केसर

ता. 09.07.1976

द. अम्बालाल मुख्तार आम

जोलपा तह. खानपुर

- खातेदार मु० केशरबाई ने उक्त पत्र पटवारी के नाम लिखकर वादी के बाबा के सुपुर्द कर दिया और वादी के बाबा बिरधा से कहा कि अब आप राजस्व रिकॉर्ड में इस पत्र के आधार पर अंकन करवा लो। वादी के बाबा बिना पढ़ा-लिखा सीधा-साधा व्यक्ति था इस कारण वादी के बाबा बिरधा ने कोई कार्यवाही नहीं की। इसी दौरान वादी के बाबा का स्वर्गवास हो गया।
- वादी के बाबा बिरधा का स्वर्गवास होने के पश्चात् वादी के पिता रेवड़ीलाल ने सन् 2013 में तहसीलदार सांगोद को अपने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर तथा खातेदार केशरबाई द्वारा प्रतिकूल कब्जे की पुष्टि करने के आधार पर अपने हक में इन्द्राज खातेदारी करने के लिये पत्र दिया जिसने केशरबाई के पत्र की फोटो प्रति भी संलग्न की लेकिन तहसीलदार सांगोद ने वादी के पिता को यह अवगत कराया कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर उसे खातेदारी करने का अधिकार नहीं है। खातेदारी कराने के लिये सक्षम न्यायालय में घोषणात्मक दावा प्रस्तुत करें। इस कारण से यह दावा प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है।
- इसी दौरान खातेदार केशरबाई का स्वर्गवास हो गया। केशरबाई के स्वंय का कोई पुत्र व पुत्री नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 15 की उप धारा 1 की उप धारा डी के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 केशरबाई के वारिसान है। चूंकि वर्तमान में खातेदारी मृतक कशेरबाई के नाम ही चली आ रही है लेकिन प्रतिवादी

उपखण्ड अधिकारी
सांगोद जिला कोटा

Scanned with OKEN Scanner

संख्या 1 व 2 उसके वारिसान होने के कारण उन्हें पक्षकार बनाया जा रहा है तथा प्रतिवादी संख्या 3 को लैण्ड होल्डर होने के कारण पक्षकार बनाया जा रहा है।

- वादी के बाबा बिरधा का स्वर्गवास हो चुका है। बिरधा का एक मात्र पुत्र रेबड़ीलाल का भी स्वर्गवास हो चुका है। इस प्रकार से स्वर्गीय बिरधा का एक मात्र वादी ही वारिस है जिसका उक्त भूमि पर कब्जा चला आ रहा है। साबिक खसरा नम्बर 111 के वर्तमान भू-प्रबंध में खसरा नम्बर 350 रकबा 1.02 है० एवं खसरा नम्बर 346 रकबा 0.08 है० कुल 1.10 है० कायम हुये हैं। वादी के बाबा का कब्जा 6 बीघा 18 बिस्वा पर रहा है जिसके वर्तमान में रकबा 1.68 है० होता है। 58 ऐयर भूमि दीगर व्यक्तियों के खातेदारी में दर्ज हो गयी है जिनके लिये अलग से कार्यवाही की जावेगी। वर्तमान में वादी हाल खसरा नम्बर 350 व 346 कुल रकबा 1.10 है० ग्राम दिल्लीपुरा तहसील सांगोद की खातेदारी के लिये यह वाद प्रस्तुत कर रहा है।
- वाद कारण तहसीलदार सांगोद द्वारा वादग्रस्त भूमि पर वादी एवं वादी के पूर्वजों का कई वर्षों से निरन्तर कब्जा काश्त होते हुए भी केशरबाई का नाम राजस्व रिकॉर्ड से न हटाकर वादी के पिता रेबड़ीलाल को दिनांक 30.05.2013 को सक्षम न्यायालय में घोषनात्मक दावा प्रस्तुत करने की सलाह देने तथा घोषणात्मक दावा प्रस्तुत करने हेतु कानूनन कोई मियाद न होने से वादी दिनांक 01.12.2021 को रेबड़ीलाल जी की भी मृत्यु हो जाने के बाद वादी द्वारा वसीयतनामा दिनांक 01.07.1976 के आधार पर प्रतिवादी नं० 3 से वाद-पत्र में वर्णित आधार पर खातेदारी हक की घोषणा हेतु खातेदारी हक की घोषणा करवाने का दावा प्रस्तुत किये बिना वादी को खातेदार कृषक दर्ज करने से 10.1.2025 में पूर्णतः इंकार कर हल्का पटवारी द्वारा वादी को उक्त भूमि से बेदखल करा देने की धमकी देने पर पैदा हुआ, जो माननीय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में पैदा हुआ है।
- अतः वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी के पक्ष में एवं विरूद्ध प्रतिवादीगण निम्न आशय की डिक्री सादर पारित फरमाई जावे कि –

ग्राम दिल्लीपुरा तहसील सांगोद में स्थित स्व० केशरबाई बेवा फूंदीलाल जाति ब्राहम्मण निवासी ग्राम जोलपा तहसील खानपुर के खाते की साबिक खसरा नम्बर 111 की हाल खसरा नम्बर 350 की 1.08 है० एवं खसरा नम्बर 346 की 0.08 है० कुल दो किता की 1.10 है० भूमि पर खातेदार घोषित कर उक्त दोनों खसरा नम्बरान की भूमि से केशरबाई बेवा फूंदीलाल ब्राहम्मण निवासी

उपखण्ड अधिकारी
सांगोद जिला कोटा

Scanned with OKEN Scanner

ग्राम जोलपा तहसील खानपुर का नाम राजस्व जमाबन्दी में दर्ज कराकर वादी को उक्त भूमि पर खातेदार कृषक घोषित कर तदनुसार राजस्व रिकॉर्ड में वादी को खातेदार दर्ज कराया जाने की डिक्री बहक वादी खिलाफ प्रतिवादीगण पारित फरमाई जावे तथा प्रतिवादी नं० 3 के विरूद्ध उक्त भूमि से वादी को कभी बेदखल न करने के आशय की स्थायी निषेधाज्ञा भी जारी की जावे।

- उक्त वाद प्रस्तुत होने पर दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर तलबी प्रतिवादीगण की गई। प्रतिवादी सं. 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री निरेश शेटे द्वारा वकालतनामा मय इकबाली जवाब दावा प्रस्तुत कर वाद वादी स्वीकार करने पर सहमति व्यक्त की गई। प्रतिवादी सं. 3 प्रकरण में फॉर्मल पक्षकार है। प्रकरण में इकबाली जवाब प्रस्तुत होने के कारण तनकीयात कायम करने की आवश्यकता नहीं है।

- उभयपक्षों के अभिवचनो के आधार पर न्यायालय के समक्ष विचारणीय बिन्दु इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजीयत साबिक खसरा नम्बर 111 जिसका हाल खसरा नम्बर 346 रकबा 0.8 है0 व 350 रकबा 1.02 है0 भूमि जो कि केशरबाई की खातेदारी में है, वर्तमान में क्या वादी का कब्जा है और इस भूमि पर काबिज वादी कब से काश्त कर रहे है। यदि ऐसा है तो क्या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर काबिज खातेदार जो कि वादी अपने आपको बतलाते है के हक में खातेदारी प्रदान की जा सकती है।

- वादी की ओर से स्वंय महेन्द्र कुमार को पी डब्ल्यू 01, रामचरण को पी डब्ल्यू 02 व नन्दकिशोर को पी डब्ल्यू03 के रूप मे परीक्षित करवाया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श पी. 01 लगायत 10 को प्रदर्शित करवाया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य मे प्रदर्श पी. 01 लगायत 10 को प्रदर्शित करवाया गया।

- प्रतिवादीगण की ओर से स्वंय हेमन्त कुमार को डी. डब्ल्यू 01 के रूप मे परीक्षित करवाया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य मे प्रदर्श ए 01 लगायत ए 4 को प्रदर्शित करवाया गया।

- बहस अन्तिम उभय पक्षकारान सुनी गई। दौरान बहस पक्षकारान के अधिवक्तागण द्वारा अपनी प्लीडिंग्स के अनुसार बहस की गई। वादी के अधिवक्ता प्रभूदयाल की ओर से निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये।

1. 2024 (1) Civil Court Cases 602 (SC)

2. 2019 (4) Civil Court Cases 778 (SC)

उपखण्ड अधिकारी
सांगोद जिला कोटा

Scanned with OKEN Scanner

3. 2023 (4) Civil Court Cases 551 (SC)

4. 2025 (3) Civil Court Cases 256 (SC)

- पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य का सावधानीपूर्वक अवलोकन किया गया। वादी ने अपने वाद पत्र में वादग्रस्त खसरा नम्बर [illegible] रकबा [illegible] पर पिता की खेतवाई की खातेदारी में होना अंकित किया है जिसका [illegible] खसरा नम्बर 348 रकबा 0.39 है० व खसरा नम्बर 350 रकबा 1.02 है० कुल किता 2 कुल रकबा 1.41 है० कायम होना अंकित किया है। वादी ने अपने वाद में यह भी अंकित किया है कि वादग्रस्त खसरा नम्बर [illegible] रकबा [illegible] पर पिता [illegible] वादी के बुजुर्ग [illegible] संवत् 2032 [illegible] से लगातार कब्जा काश्त करते आ रहे हैं और किसी को किसी ने कब्जा करने से मना नहीं किया। पिता के उपरान्त उसका पुत्र [illegible] व उसके पश्चात वादी लगातार कब्जा काश्त करते आ रहे हैं। इस प्रकार से 2 वादग्रस्त भूमि पर वादी का 30 वर्ष से अधिक समय से लगातार बिना किसी अवरोध के कब्जा चला आ रहा है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि पर वादी का प्रतिकूल कब्जा है और इस प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादी अपने हक में खातेदारी घोषित करवाने का अधिकारी है। वादी ने अपने वाद में अंकित किया है कि उसके पिता [illegible] ने सन् 2013 में तहसीलदार [illegible] को इस प्रतिकूल कब्जे के आधार पर अपने हक में खातेदारी का इन्द्राज करने के लिए आवेदन प्रस्तुत किया जिसकी तहसीलदार [illegible] ने [illegible] द्वारा कब्जा की पुष्टि की और वादग्रस्त भूमि पर वादी के पिता [illegible] का [illegible] समय से कब्जा होना माना लेकिन तहसीलदार [illegible] ने उक्त प्रार्थना पत्र को यह अंकित करते हुए लौटा दिया कि उसे प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी करने का अधिकार नहीं है। वादी ने यह भी अंकित किया है कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 खेतवाई के [illegible] है और वादी ने पुनः तहसीलदार [illegible] को इन्द्राज खातेदारी करने के लिये निवेदन किया तब दिनांक 10.01.2025 को तहसीलदार [illegible] ने वादी के हक में इन्द्राज खातेदारी करने से इंकार कर दिया और हल्का पटवारी द्वारा बेदखल करने की धमकी दी। इस कारण से दावा प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। वादी ने धारा 40(2) का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी ने अपने जवाब दावे में वादी के दावे को स्वीकार किया है और यह भी अंकित किया है कि सन् [illegible] से भी काफी वर्षों पूर्व से वादी उसके बाबा के समय से ही वादग्रस्त भूमि पर काबिज है। प्रतिवादी ने यह भी अंकित किया है कि प्रतिवादी

[illegible]

[illegible]

को वादग्रस्त भूमि की खातेदारी वादी के हक में दर्ज किए जाने में किसी प्रकार की आपत्ति नहीं है।

- वादी की ओर से पीडब्लू 1 महेन्द्र के बयान हुऐ है और पीडब्लू 1 महेन्द्र ने अपने बयानों में सारे तथ्यों को अंकित किया है तथा दस्तावेजों को प्रदर्शित कराया है। वादी ने अपने बयानों में वादग्रस्त भूमि पर उसके बाबा के समय से काबिज होने का कथन अंकित किया है जिसके बाबत प्रतिवादी की ओर से किसी प्रकार की कोई जिरह नहीं की गयी है और जिन बिन्दुओं पर जिरह नहीं की जाती है वह तथ्य प्रतिपक्ष द्वारा स्वीकार माने जायेंगे और इस स्वीकारोक्ति के आधार पर भी दावा डिक्री किया जा सकता है। जैसा कि 2007(3) सी.सी.सी. पेज नं० 608 एवम 2005 (3) CIVIL COURT CASES PAGE 196 में प्रतिपादित किया है कि स्वीकारोक्ती सबसे अच्छा सबूत है।

- **2005(3) CIVIL COURT CASES PAGE 196 Admission- Evidentiary value - Unless Shown or Explained to be wrong, they are an efficacious proof of the facts admitted - An admission is the best evidence that an opposing party can rely upon and thought not conclusive is decisive of matter, unless successfully withdrawn or proved erroneous.**

- इसके अलावा जब प्रतिवादी ने वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा सन् 1976 से भी काफी वर्षों पूर्व से उसके बाबा के समय से चले आना स्वीकार किया है तथा वादी अथवा उसके बुजुर्गों को कभी बेदखल करने की कोई कार्यवाही नहीं की है। इस प्रकार से प्रतिवादी द्वारा वादी के संपूर्ण तथ्यों को स्वीकार किया गया है तो प्रतिवादी की स्वीकारोक्ति सर्वोत्तम साक्ष्य की श्रेणी में आती है और ऐसी साक्ष्य के आधार पर दावा डिक्री किया जा सकता है। इसके अलावा वादी ने अपने केस के समर्थन में प्रदर्श 1 लगायत प्रदर्श 10 प्रस्तुत किये हैं। प्रदर्श 1 जमाबन्दी हाल संवत् केशरबाई के नाम से है और अभी तक केशरबाई के नाम से ही होने से यह स्पष्ट है कि वास्तव में इस भूमि पर केशरबाई अथवा उसके वारिसों का कोई कब्जा नहीं रहा। इसी कारण से ही कोई इन्तकाल का नामान्तरकरण तस्दीक नहीं हुआ। मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श 2 से साबिक खसरा नम्बर 111 के हाल खसरा नम्बर 346 व 350 बनना प्रमाणित होता है। प्रदर्श 6 जमाबन्दी साबिक खसरा नम्बर 111 की है जिसमें केशरबाई का नाम दर्ज है, जिससे प्रमाणित है कि खसरा नम्बर 111 केशरबाई के खातेदारी में थी। प्रदर्श 7 दस्तावेज तहसील में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की

उपखण्ड अधिकारी
सांगोद जिला कोटा

Scanned with OKEN Scanner

प्रतिलिपी है जिसके बाबत प्रदर्श 8 दस्तावेज [illegible] पटवार हल्का सांगोद तहसील सांगोद को दिनांक 01.07.1976 को लिखकर दिया है जिसमें केशरबाई ने यह स्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूमि पर उसका कोई कब्जा नहीं है बल्कि वादी के बाबा बिरधा का ही कब्जा है और इस भूमि की इन्द्राज खातेदारी बिरधा के हक मे कर दिया जावे। दस्तावेज 5 प्रदर्श 8 पर [illegible] केशरबाई के हस्ताक्षर प्रमाणित है और इस प्रकार यह दस्तावेज प्रदर्श 8 स्वयं केशरबाई द्वारा स्वीकारोक्ति है जो सर्वोत्तम साक्ष्य की परिभाषा मे आती है। प्रदर्श 10 खसरा गिरदावरी संवत् 2032 लगायत 2034 है जो सन् 1974 लगायत 1977 की है जिसमें भी खसरा नम्बर 111 पर बिरधा पुत्र पैमा का कब्जा होना अंकित है जो कि वादी का बाबा है। इस प्रकार इस साक्ष्य से वादी का केस पूरी तरह प्रमाणित है। इसके अलावा वादी की ओर से पी डब्ल्यू 2 रामचरण पुत्र रामनाथ राजपूत, पी डब्ल्यू 3 नन्दकिशोर पुत्र केसरीलाल राजपूत के भी बयान कराये है जिन्होंने अपने बयानों में स्पष्ट तौर पर यह कहा है कि वादग्रस्त आराजीयात पर वादी का उसके बाबा के समय से कब्जा चला आ रहा है। ये दोनों गवाह वादी की जाति के नहीं है बल्कि प्रतिवादी की जाति के है। इस प्रकार से इन गवाहों के कथनों पर विश्वास नहीं किया जा सकता है। प्रतिवादी की ओर से डी डब्ल्यू 1 हेमन्त के बयान हुये हैं और हेमन्त ने अपनी साक्ष्य के समर्थन मे प्रस्तुत शपथ पत्र में सशपथ अंकित किया है कि खसरा नम्बर 111 केशरबाई के खातेदारी मे थी जिस पर बिरधा का कब्जा चला आ रहा है और केशरबाई ने भी इस भूमि को बिरधा के हक मे खातेदारी में दर्ज करने के लिये अपने जीवनकाल में ही स्वीकृति दे दी थी। इस भूमि को वादी के हक में खातेदारी करने मे उसे कोई आपत्ति नही है। प्रतिवादी ने अपनी साक्ष्य में वसीयतनामा दिनांक 16.08.1980 की प्रमाणित प्रतिलिपी प्रदर्श डी 1 प्रस्तुत की है जिसके जरिये केशरबाई ने प्रतिवादी के पिता के हक में अपनी समस्त सम्पत्ति की वसीयत की हुई है जिससे यह प्रमाणित होता है कि केशरबाई का वारिस प्रतिवादी संख्या 1 का पिता महेन्द्र कुमार ही रहा है इसके अलावा केशरबाई के अन्य कोई वारिस होने बाबत् किसी प्रकार का कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया। महेन्द्र कुमार व केशरबाई के मृत्यु प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत किये गये है। इस गवाह के जिरह भी इन सारे तथ्यों को स्वीकार किया है जिससे भली-भांति यह प्रमाणित है कि वाद ग्रस्त भूमि पर वादी का उसके बाबा के समय से प्रतिकूल कब्जा चला आ रहा है। अब यह देखा जाना भी आवश्यक है

उपखण्ड अधिकारी
सांगोद जिला कोटा

Scanned with OKEN Scanner

कि क्या प्रतिकूल कब्जे के आधार पर स्वामित्व अधिकार प्रदान किया जा सकता है।

- वादी ने इस संबंध मे माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 2019(4) सी.सी.सी. पेज 778, 2024(1) सी.सी.सी. पेज 602 प्रस्तुत किये है जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह तय किया है कि किसी सम्पत्ति पर मालिक के अलावा किसी अन्य व्यक्ति का 12 वर्ष से अधिक समय का कब्जा होता है और मालिक उसे 12 वर्ष की अवधि में बेदखल नहीं करता है या बेदखली की कोई कार्यवाही नहीं करता है तो ऐसी स्थिति में उसके मालिकाना अधिकार समाप्त हो जाते है और काबिज व्यक्ति मालिक हो जाता है।

2024) Civil Court Cases 602 (SC)

Adverse Possession - Declaration of title can be sought based on adverse possession. (Para 5)

This Court in Ravinder Kaur Grewal vs. Manjit Kaur; 2019 (8) SCC 729 settled the law and laid down the principle that a plaintiff can seek declaration of title by adverse possession.

2019 Civil Court Cases 778 (SC)

A Plaintiff Can Claim Title To The Property Based On Adverse Possession.

Thus, there can be no manner of dispute that a plaintiff Can claim title to the property based on adverse possession.

2019 (4) Civil Court Cases 001 (SC)

- Law of adverse possession does not qualify only a defendant for the acquisition of title by way of adverse possession, it may be perfected by a person who is filing a suit. It only restricts a right of the owner to recover possession before the period of limitation fixed for the extinction of his rights expires. Once right is extinguished another person acquires prescriptive right which cannot be defeated by reentry by the owner or subsequent acknowledgment of his rights. In such a case suit can be filed by a person whose right is sought to be defeated.

उपखण्ड अधिकारी
सांगोद जिला कोटा

Scanned with OKEN Scanner

In Article 65 in the opening part a suit "for possession of immovable property or any interest therein based on title" has been used. Expression "title" would include the title acquired by the plaintiff by way of adverse possession. The title is perfected by adverse possession has been held in a catena of decisions.

We hold that a person in possession cannot be ousted by another person except by due procedure of law and once 12 years' period of adverse possession is over, even owner's right to eject him is lost and the possessory owner acquires right, title and interest possessed by the outgoing person/owner as the case may be against whom he has prescribed. In our opinion, consequence is that once the right, title or interest is acquired it can be used as a sword by the plaintiff as well as a shield by the defendant within ken of Article 65 of the Act and any person who has perfected title by way of adverse possession, can file a suit for restoration of possession in case of dispossession. In case of dispossession by another person by taking law in his hand a possessory suit can be maintained under Article 64, even before the ripening of title by way of adverse possession. By perfection of title on extinguishment of the owner's title, a person cannot be remediless. In case he has been dispossessed by the owner after having lost the right by adverse possession, he can be evicted by the plaintiff by taking the plea of adverse possession. Similarly, any other person who might have dispossessed the plaintiff having perfected title by way of adverse possession can also be evicted until and unless such other person has perfected title against such a plaintiff by adverse possession. Similarly, under other Articles also in case of infringement of any of his rights, a plaintiff who has perfected the title by adverse possession, can sue and maintain a suit.

- मौजूदा प्रकरण में भी खातेदार का 12 वर्ष से अधिक समय से भूमि पर कब्जा नहीं है बल्कि वादी का उसके बाबा के समय से ही कब्जा है जिसे केशरबाई ने

उपखण्ड अधिकारी
सांगोद जिला कोटा

Scanned with OKEN Scanner

अपने जीवन काल में कभी बेदखल किये जाने की कोई कार्यवाही नहीं की व केशरबाई के वारिसों ने भी किसी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की। इस प्रकार से माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों के अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये जा सकते है।

- अतः उक्त समस्त विवेचनाओं के अनुसार वादी अपना दावा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार घोषित कराने बाबत प्रमाणित करने में सफल रहा है और वादी का दावा बाबत घोषित किये जाने खातेदारी स्वीकार कर डिक्री किये जाने योग्य है और वादी का दावा बाबत घोषणा खातेदारी बाबत खसरा नम्बर 346 रकबा 0.08 है., खसरा नम्बर 350 रकबा 10.02 है० ग्राम दिल्लीपुरा तहसील सांगोद स्वीकार कर डिक्री किया जाता है।

—: आदेश :—

अतः वादी का वाद बाबत घोषित किये जाने खातेदारी व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत खसरा नम्बर 346 रकबा 0.08 है० व 350 रकबा 1.02 है० कुल किता 2 कुल रकबा 1.10 है० ग्राम दिल्लीपुरा तहसील सांगोद स्वीकार कर डिक्री किया जाकर घोषित किया जाता है कि उक्त भूमि खसरा नम्बर 346 रकबा 0.08 है० व 350 रकबा 1.02 है० कुल किता 2 कुल रकबा 1.10 है० ग्राम दिल्लीपुरा तहसील सांगोद का वादी को खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाता है तथा राजस्व रिकॉर्ड में इस भूमि में दर्ज केशरबाई का नाम हजफ किया जाकर उसके स्थान पर वादी को बतौर खातेदार दर्ज किया जाने का आदेश दिया जाता है तथा प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि उक्त भूमि के कब्जे काश्त में वादी के साथ किसी प्रकार की कोई मजाहमत पैदा ना करे। आदेश की एक प्रति पालना हेतु तहसीलदार सांगोद को प्रेषित की जाती है तथा तहसीलदार सांगोद को आदेशित किया जाता है कि वो खसरा नम्बर 346 रकबा 0.08 है० व 350 रकबा 1.02 है० कुल किता 2 कुल रकबा 1.10 है० ग्राम दिल्लीपुरा तहसील सांगोद का इन्द्राज केशरबाई के स्थान पर वादी के हक में इन्द्राज खातेदारी दर्ज करे। आदेश की पालना हेतु तहसीलदार सांगोद को पृथक से तहरीर पत्र जारी हो। विवादित

उपखण्ड अधिकारी
सांगोद जिला कोटा

Scanned with OKEN Scanner

आराजी पर रहन भार होने की स्थिति मे बैंक चार्ज पृथक होने के कारण रहन भार आराजी पर यथावत रहेगा। तदनुसार पर्चा डिक्री बनाया जावे।

पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

(सपना कुमारी)
उपखण्ड अधिकारी सांगोद

निर्णय आज दिनांक 16/7/2025 को खुले न्यायालय मे लिखाया जाकर सुनाया गया।

(सपना कुमारी)
उपखण्ड अधिकारी सांगोद

Scanned with OKEN Scanner