

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारी:— दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं० 168/2016

दायर दिनांक: 15.07.2016

रजि० नं०— 2016/00168

उनवान

1. रमेशचन्द आयु 55 वर्ष पुत्र सुखलाल जाति धाकड निवासी खेडलीबांसला तहसील अटरू जिला बारां (राज०)

वादी

बनाम

1. रामकिशन आयु 45 वर्ष पुत्र रामचन्द्र जाति धाकड निवासी कडैयावन तहसील छबडा जिला बारां राज० ।
2. कन्याबाई आयु 60 वर्ष पत्नी धन्ना जाति धाकड निवासी मूण्डला तहसील अटरू जिला बारां राज० ।
3. राजस्थान सरकार जयें तहसीलदार साहब अटरू जिला बारां राज० ।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 आर टी एक्ट

उपस्थिति :-

वादी :- विद्वान अभिभाषक श्री विनोद प्रताप सिंह

प्रतिवादी :- विद्वान अभिभाषक श्री मोहनलाल सुमन

निर्णय

दिनांक 05/01/2023

पत्रावली पेश हुई। वकील उभय पक्ष उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार से है कि वादी ने यह दावा अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 आर० टी० एक्ट० का इस आशय का पेश किया है ग्राम व माल खेडलीबांसला तहसील अटरू जिला बारां राज० में खाता संख्या 1 की ख०नं० 533 की 1.61 है० किस्म बारानी द्वितीय प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के 1/2—1/2 बराबर हिस्सा खाते दर्ज चली आ रही है। नकल जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस संवत् 2071 से 2074 वाद पत्र के साथ संलग्न है। जो वाद पत्र का एक भाग है। जो काबिल गौर है। उक्त आराजी वादी ने प्रतिवादी क्रम 1 से उसका हिस्सा 1/2 को 25 वर्ष पूर्व को खरीद किया था तब से ही वादी इस भूमि पर काश्त करता चला आ रहा है। इसलिये वादी इस आराजी के 1/2 हिस्से पर बहैसियत मालिक एवं खातेदार के

नियमित रूप से आज तक बिना बाधाओं के काबिल है और काश्त करता चला आ रहा है। जिसको लगभग 25 वर्ष हो गये हैं। वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी के हिस्से पर 25 वर्ष से वादी बहैसियत मालिक व खातेदार नियमित रूप से बिना किसी बाधाओं के आधिपत्य एवं नियमित काश्त करता चला आ रहा है। वादी का उक्त आराजी के 1/2 हिस्से पर एडवर्स परेशान (कब्जा मुखलफाना) हो चुका है और बाई ओपरेशन ऑफ लॉ के तहत वादी उक्त आराजी पर स्वतः ही खातेदार की श्रेणी को प्राप्त हो चुका है और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत खातेदार की खातेदारी स्वतः ही समाप्त हो चुकी है। अतः वादी उक्त आराजी पर अपने आपको खातेदार घोषित कराने एवं राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज कराने का वैधानिक एवं कानूनी अधिकारी है। वादी ने दिनांक 02.05.2016 को प्रतिवादी क्रम 3 से सम्पर्क कर वाद पत्र की मद में वर्णित आराजी को वादी के खाते दर्ज कराने का निवेदन किया लेकिन वादी की कोई सुनवाई नहीं की तो कहा कि सक्षम न्यायालय में वाद पेश करने की हिदायत दी तो वादी ने 1-6-16 को प्रतिवादी क्रम 1 से उक्त भूमि अपने नाम खातेदारी में दर्ज कराने का अनुरोध किया तो प्रतिवादी क्रम 1 ने स्पष्ट मना कर दिया और धमकी दी कि आराजी मेरे खाते की है और मैं इस आराजी को रहन बेय तथा हस्तान्तरण करूंगा और वादी को बेदखल कर कब्जा प्राप्त करूंगा। उक्त आराजी प्रतिवादी क्रम 1 के खाते से पुनः पूर्व खातेदार पानाबाई वगै0 के खाते दर्ज हो गई थी जिसका केस भी वादी स्वयं ही ने अपना वकील नियुक्त कर लड़ा और तारीख पेशी पर बारां व कोटा जाता तथा केस जीत कर पुनः तहसीलदार साहब से जांच कराकर इस आराजी को प्रतिवादी क्रम 1 के खाते दर्ज कराया तथा सारा खर्चा वादी ने ही वहन किया और प्रतिवादी क्रम 1 के खातेदारी में आते ही प्रतिवादी क्रम 1 इस आराजी पर वादी को बेदखल कर कब्जा प्राप्त कर रहन बेचान करना चाहता है और वादी पर थाना कचहरी में झूठे वाद परिवाद पेश करता है। इस कारण वादी को भारी परेशानी का सामना करना पड़ रहा है। वादी प्रतिवादी क्रम को जये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करा पाने का अधिकारी है कि प्रतिवादी क्रम 1 जबरन दादागिरी के बल पर वादी को बेदखल कर आराजी को अन्यत्र रहन बेचान तथा हस्तान्तरण नहीं करे यदि प्रतिवादी क्रम 1 आराजी को रहन बेचान व हस्तान्तरण नहीं करें यदि प्रतिवादी क्रम 1 आराजी को रहन बेचान व हस्तान्तरण अथवा खुर्द बुर्द कर देगा तो वादी को आराजी में प्राप्त हक अधिकारों से वंचित होना पड़ेगा तथा अनेकानेक वाद विवादों में उलझना पड़ेगा। जिससे वादी की भारी आर्थिक क्षति होगी जिसकी पूर्ति बाद में अन्य प्रकार से होना संभव नहीं होगी। जिसे बिना सहायता न्यायालय रूकवाया जाना संभव नहीं है। वाद

कारण प्रथम बार दिनांक 2-5-16 को प्रतिवादी क्रम 3 द्वारा वादी को सक्षम न्यायालय में वाद पेश कर खातेदार प्राप्त करने की हिदायत देने पर में अन्तिम बार कि 1-6-16 को प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा वादी को बेदखल कर कब्जा प्राप्त कर आराजी को अन्यत्र रहन बेचान करने की धमकी देने पर बमुकाम उत्पन्न हुआ । राजस्थान सरकार भूमिधारी होने से एवं वाद मे आवश्यक पक्षकार होने से उन्हे इस वाद में राजस्थान सरकार जयें श्रीमान तहसीलदार साहब अटरू को आवश्यक पक्षकार प्रतिवादी क्रम 3 बनाया गया है। जिन्हें विधिवत रूप से धारा 80 सीपीसी. का विधिवत नोटिस मियादी 2 माह का प्रेषित कर दिया है लेकिन मामला आवश्यक प्रकृति का होने से नोटिस की अवधि समाप्त होने के पूर्व ही यह वाद धारा 80(2) सीपीसी. के पृथक से प्रार्थना पत्र के साथ पेश किया जा रहा है। प्रतिवादी क्रम 2 सहखातेदार होने से उसे फोरमल पक्षकार बनाया गया हैं जिससे वादी को कोई रिलीफ नहीं चाहिये। दिनांक 17-7-12 को रूबरू गवाह नवल पुत्र रामचन्द्र, रामप्रसाद पुत्र रामचन्द्र, रामावतार पुत्र रामचन्द्र जाति धाकड निवासी कडेयावन जो प्रतिवादी क्रम 1 के सगे भाई है एवं भेरूलाल पुत्र नारायण जाति धाकड निवासी कडेयावन तहसील छबडा, रामदयाल पुत्र रामगोपाल जाति धाकड निवासी अटरू हाल बारां के समक्ष एक तहरीर प्रतिवादी क्रम 1 ने वादी को इस आशय की लिखकर दी थी कि वह स्वयं खेडलीबांसला तहसील अटरू की साढे पांच बीघा भूमि की रजिस्ट्री वादी के पक्ष में करायेगा लेकिन रजिस्ट्री कराने से साफ मना कर दिया। विवादग्रस्त आराजी ग्राम व माल खेडलीबांसला तहसील अटरू जिला बारां में स्थित होने से माननीय न्यायालय को इस वाद को सुनने का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। वाद राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तृतीय परीशिष्ट के मुताबिक उचित न्याय पर दावा हाजा पेश है। वाद अवधि मध्य एवं उचित न्याय पर पेश है जो माननीय न्यायालय द्वारा श्रवण योग्य है। अतः माननीय न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर वादी विनयी है कि निम्न आशय की डिक्री बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादी सादिर फरमाई जावे कि-

- (अ) वाद पत्र की मद नं० 1 में वर्णित आराजी के हिस्सा 1/2 पर लम्बे समय से चले आ रहे कब्जे के आधार पर एडवर्स पजेशन (कब्जा मुखालफाना) होने से बाई ऑफरेशन ऑफ लॉ वादी को खातेदार कृषक घोषित कर इस आशय का अंकन राजस्व रिकार्ड में करवा दें।
- (ब) प्रतिवादी क्रम 1 को जये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह वाद पत्र की मद नं 1 में वर्णित आराजी में वादी के शांतिपूर्वक कब्जे काशत में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करे ऐसा कृत्य न स्वयं करे न अपने प्रतिनिधियों से करावे।

(स) अन्य न्यायोचित सहायता जो भी माननीय न्यायालय उचित समझे वादी को प्रदान की जावे।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रतिवादीगण की तलबी जर्ये सम्मन की गई। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा जवाब दावा पेश कर कथन किया कि वाद पत्र का मद नं. 1 स्वीकार है। वाद पत्र के मद नं. 1 में दर्ज आराजी ख.नं. 553 का रकबा 1.61 हेक्टर आराजी प्रतिवादी क्रम 1, 2 के शामिल होती खाते की है। वाद पत्र का मद नं. 2 पूर्ण रूप से झूठे तथ्यों पर आधारित होने की वजह से स्वीकार नहीं है बल्कि प्रतिवादी क्रम 1 ने अपने हिस्से की आराजी को सन् 2009 तक स्वयं ने काशत की उसके बाद प्रतिवादी रामकिशन ने वादी को सन् 2009 से 2012 तक वादी को मुनाफा काशत से जुपाई थी और उस समय स्वयं रामकिशन कोटा निवास करने लग गया। प्रतिवादी क्रम 1 स्वयं सन् 2012 में मुनाफा काशत की रकम वादी से मांगने उसके घर गया तो वादी ने कहा कि व्यवस्था हो जाने दे लेकिन वादी ने प्रतिवादी क्रम 1 को आज तक भी मुनाफा काशत राशि नहीं अदा की है। इसी बीच में प्रतिवादी क्रम 1 कई बार वादी के घर मुनाफा की राशि मांगने गया और दिनांक 26/02/2019 को स्वयं वादी ने प्रतिवादी क्रम 1 की मुनाफा काशत राशि देने से साफ इन्कार कर दिया। वादी प्रतिवादी क्रम 1 के स्वामित्व की आराजी पर मात्र अतिक्रमी है जिसको बेदखल करके प्रतिवादी क्रम 1 कब्जा वादी से प्राप्त करने का अधिकारी है। वाद पत्र का मद नं. 2 अस्वीकार है। वाद पत्र का मद नं. 2 अस्वीकार है। न तो प्रतिवादी क्रम 1 ने भूमि का बेचान किया और न ही वादी का 25 वर्षों से कब्जा है और उक्त उनवान के वाद पत्र के माध्यम से वादी न्यायालय से कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता। वादी का वाद पत्र काबिल निरस्तनीय है तथा प्रतिवादी क्रम 1 ने जवाब दावा के साथ में प्रतिवाद पत्र पेश किया है जो काबिल गौर है, जो स्वीकार होने योग्य है। वाद पत्र में वादी ने उक्त मद को मद नं. 2 दर्ज किया है जबकि उक्त मद नं. 3 है इस वजह से जवाब में मद नं. 3 दर्ज किया है। वाद पत्र का मद नं. 4 जिस तरह से लिखा है पूरा ही मनघड़न्त एवं झूठे तथ्यों पर दर्ज होने की वजह से स्वीकार नहीं है तथा प्रतिवादी क्रम 1 आराजी का 1/2 हिस्से का खातेदार कृषक है। वादी का प्रतिवादी क्रम 1 की आराजी पर अवैध कब्जा है। प्रतिवादी क्रम को आराजी का उपयोग उपभोग करने का पूरा-पूरा अधिकार प्राप्त है। वाद पत्र का मद नं. 5 अस्वीकार है क्योंकि वादी द्वारा उक्त मद में जो तथ्य अंकित किये हैं वह बनावटी हैं काल्पनिक हैं जो आधारहीन हैं। वाद पत्र का मद नं. 6 अस्वीकार है। प्रतिवादी क्रम 1 आराजी ख.नं. 553 का रकबा 1.61 हेक्टर में से 1/2 हिस्से का खातेदार कृषक है जिसके विरुद्ध

वादी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता। वादी का वाद काबिल निरस्तनीय है। वाद पत्र का मद नं. 7 अस्वीकार है क्योंकि दिनांक 02/05/2016 को वादी व प्रतिवादी क्रम 1 के मध्य कोई बातचीत नहीं हुई बल्कि सन् 2019 में वादी के पास प्रतिवादी क्रम 1 अपनी आराजी की मुनाफा काश्त राशि मांगने आया था जिस पर वादी ने प्रतिवादी क्रम 1 को मुनाफा राशि देने से साफ इन्कार किया था। वाद पत्र का मद नं. 8 जिस तरह से लिखा है स्वीकार नहीं है। वाद पत्र का मद नं. 9 अस्वीकार है। वाद पत्र का मद नं. 10 कानूनी है। वाद पत्र का मद नं. 11 कानूनी है। वाद पत्र का मद नं. 12 कानूनी है। वादी द्वारा चाहा गया अनुतोष स्वीकार नहीं है। वादी द्वारा पेश वाद पत्र काबिल निरस्तनीय है।

विशेष कथन मय प्रतिवाद पत्र

वाद पत्र में दर्ज आराजी खाता संख्या 165 की ख.नं. 553 का रकबा 1.61 हेक्टर प्रतिवादी क्रम 1 तथा कन्या बाई के शामलाती खाते की है जिसमें 1/2 हिस्सा प्रतिवादी क्रम 1 का दर्ज खाता है तथा 1/2 हिस्सा कन्या बाई का दर्ज खाता है। उक्त ख.नं. 553 मौके पर दो खेत के रूप में है अर्थात् प्रतिवादी क्रम 1 के हिस्से तथा कन्या बाई के हिस्से मौके पर अलग-अलग हो रहे हैं और अपने-अपने हिस्से को प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन तथा कन्या बाई काश्त करते चले आ रहे हैं लेकिन प्रतिवादी क्रम 1 ने आराजी को वादी को मुनाफे से सन् 2009 से 2012 तक जुतवाई थी लेकिन वादी ने न तो मुनाफा राशि प्रतिवादी क्रम 1 को अदा की और न ही आराजी पर से कब्जा हटाया। प्रतिवादी क्रम 1 कोटा रहने लग गया इसका नाजायज फायदा उठाकर वादी ने प्रतिवादी क्रम 1 के हिस्से की आराजी जो माल खेडलीबांसला में स्थित है पर जबरन कब्जा बना रखा है। वादी मात्र प्रतिवादी क्रम 1 के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की आराजी पर बहेसियत अतिक्रमी है। वादी को प्रतिवादी क्रम 1 के खाते की आराजी पर कानूनी तौर पर कोई टिनेन्सी अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं इस वजह से वादी का वाद पत्र खारिज फरमाया जाये तथा प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन का प्रतिवाद पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वाद पत्र में दर्ज ख.नं. 553 का रकबा 1.61 हेक्टर में से 1/2 हिस्सा जो प्रतिवादी क्रम 1 के खाते का है जिस पर वादी अतिक्रमी है को आराजी पर से बेदखल किया जाकर आराजी ख.नं. 553 का रकबा 1.61 हेक्टर में से 1/2 हिस्सा जो प्रतिवादी क्रम 1 के खाते का है पर स्थायी निषेधाज्ञा से वादी को पाबन्द फरमाया जावे कि वह प्रतिवादी क्रम 1 को उसके स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की आराजी को शान्तिपूर्वक काश्त करने देवे। प्रतिवाद पत्र पेश करने का कारण दिनांक 26/02/2019 को वादी द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 को मुनाफा काश्त राशि

नही देने पर तथा आराजी पर से कब्जा हटाने से साफ मना करने पर माननीय न्यायालय के सीमा क्षेत्र में उत्पन्न हुआ। वादी द्वारा पूरा ही वाद पत्र असत्य, बनावटी, काल्पनिक तथ्यों पर प्रतिवादी क्रम 1 की आराजी हड़पने की नियत से पेश किया है जो काबिल निरस्तनीय है। प्रतिवाद पत्र उचित न्याय शुल्क पर पेश है जो माननीय न्यायालय द्वारा सुने जाने योग्य है। अतः प्रतिवादी क्रम 1 माननीय न्यायालय में जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन करता है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र निरस्त, खारिज फरमाया जावे तथा प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन का प्रतिवाद पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिवादी क्रम 1 की आराजी ख.नं. 553 का रकबा 1.61 हेक्टर माल खेड़ली बांसला की आराजी में से प्रतिवादी क्रम 1 का हिस्सा 1/2 जिस पर वादी अतिक्रमी है को बेदखल करके प्रतिवादी क्रम 1 को उसके स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की आराजी पर कब्जा सम्भलाया जावे तथा जर्गे स्थायी निषेधाज्ञा से वादी को पाबन्द फरमाया जावे कि वह प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन को उसके स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की आराजी को शान्तिपूर्वक काश्त करने देवे।

3. प्रतिवादी क्रम 2 व 3 बावजूद सूचना उपस्थित नहीं होने के कारण उनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई।

4. वादी द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 के जवाब दावा का जवाब उल जवाब पेश कर कथन किया गया कि जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 1 जिस प्रकार लिखी गई है सही एवं सत्य है। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 2 अस्वीकार है। प्रतिवादी क्रम 1 ने इस आराजी को कभी काश्त नहीं किया। न ही कभी वादी को मुनाफा काश्त पर दिया। यदि मुनाफा काश्त पर देता तो मुनाफा काश्त भी लिखा जाता और कभी प्रतिवादी क्रम 1 ने मुनाफा की राशि की मांग नहीं की। इस प्रकार मद न. 2 मनगढ़ंत तथ्यों पर आधारित होने से अस्वीकार है। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न 3 का विवरण अस्वीकार है। वादी का वाद पत्र की मद न. 1 में वर्णित आराजी पर बेचान के समय से ही शांतिपूर्ण कब्जा काश्त चला आ रहा है। वादी का वाद पूर्णतया सत्य तथ्यों पर आधारित होने से स्वीकार किये जाने एवं प्रतिवाद पत्र खारिज होने योग्य है। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 4 मनगढ़ंत तथ्यों पर आधारित होने से अस्वीकार है। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 5 जिस प्रकार लिखी गई है अस्वीकार है। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 6 का विवरण अस्वीकार है। अपितु कथन है कि वादी खसरा न. 553 का रकबा 1.61 है। में से 1/2 हिस्से पर खरीद के बाद से ही काबिज है। जिसको लगभग 25 वर्षों से भी अधिक का समय हो चुका है। इस कारण वादी को वह सभी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं जो प्रतिवादी को पूर्व में

प्राप्त थे। इस कारण वादी को अपनी खरीद शुदा आराजी को अपने खाते दर्ज कराने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हो जाता है। इसलिए प्रतिवादी क्रम 1 का प्रतिवाद पत्र खारिज होने योग्य है। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 7 आधारहीन होने से अस्वीकार हैं। प्रतिवादी क्रम 1 ने कभी भी इस आराजी को मुनाफा कारत पर वादी को नहीं दिया और न ही मुनाफा राशि की मांग की। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 8 जिस प्रकार लिखी गई है वह पूर्णतया सत्य एवं वैधानिक है। प्रतिवादी क्रम 1 ने स्वयं बेचान नामे की एक तहरीर गवाहों के समक्ष लिखकर वादी को दी थी। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 9 कानूनी है। जिस पर शक की कोई गुंजाइश नहीं है। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 10 कानूनी है। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 11 कानूनी है। जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 12 कानूनी है। वादी द्वारा चाह गया अनुतोष स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिवादी का प्रतिवाद पत्र खारिज फरमाया जावे।

विशेष कथन मय प्रतिवाद पत्र का जवाब उल जवाब दावा

विशेष कथन मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 1 में वर्णित आराजी ख.न. 553 की 1.61 है. प्रतिवादी क्रम 1 तथा कन्याबाई के शामलाती खाते दर्ज है, जिसमें प्रतिवादी क्रम 1 का हिस्सा 1/2 व कन्या बाई का हिस्सा 1/2 मौके पर हिस्सा भी अलग अलग है। लेकिन प्रतिवादी क्रम 1 ने अपना हिस्सा 1/2 का बेचान वादी को कर दिया था तब से ही वादी इस 1/2 हिस्से पर काबिज है। वादी ने इस आराजी पर कभी भी काशत नहीं की और न ही प्रतिवादी क्रम 1 खेड़ली बांसला आकर रहा। वह हमेशा से ही कोटा निवास कर रहा है। वादी को आराजी खरीद के समय ही इस आराजी पर सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त हो गए थे। प्रतिवादी ने स्वयं बेचान की एक तहरीर लिख कर अपने हस्ताक्षर कर एवं गवाहों के हस्ताक्षर कर वादी को दे रखी है। इस कारण इस आराजी पर अब प्रतिवादी क्रम 1 को कोई अधिकार शेष नहीं बचते हैं। वादी की नियत में बदयान्ति आ जाने से वह वादी के पक्ष में रजिस्ट्री नहीं करवा रहा है। इस कारण यह वाद पेश किया है। क्योंकि वादी को इस आराजी पर शांतिपूर्ण कब्जा काशत करते हुए 25 वर्षों से भी अधिक का समय हो जाने से कृषक खातेदार घोषित कराये जाने के अधिकार प्राप्त हो गए हैं और इस कारण वादी का वाद पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिवादी क्रम 1 का प्रतिवादी क्रम 1 का प्रतिवाद पत्र खारिज फरमाया जावे एवं प्रतिवादी क्रम 1 को पाबंद फरमाया जाये की वह वादी को उसके कब्जे काशत की भूमि में शान्ति पूर्वक काशत करने देवे। विशेष आपत्तियां मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 2 का विवरण अस्वीकार है। अपितु कथन है कि 26/02/2019 को वादी व प्रतिवादी क्रम 1 के बीच कोई वार्ता नहीं हुई। विशेष आपत्तियां मय

प्रतिवाद पत्र की मद न 3 का विवरण अस्वीकार है। वादी का वाद पूर्णतया सही तथ्यों पर आधारित है जो स्वीकार योग्य है। वादी का वाद स्वीकार फ़रमाया जावे। विशेष आपत्तियां मय प्रतिवाद पत्र की मद न. 4 कानूनी है। अनुतोष प्रतिवादी अस्वीकार है। अतः श्रीमान की सेवा में जवाब उल जवाब दावा पेश कर निवेदन है कि वादी का वाद स्वीकार फ़रमाया जावे व प्रतिवादी का प्रतिवाद पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फ़रमाया जावे।

5. दावा व जवाब दावा के आधार पर निम्न तनकीयात कायम की गई—

तनकी नं0 1— आया वाद पत्र के मद न: 1 मे दर्ज आराजी ख० नं. 553 का रकबा 1.61 हेक्टर मे रामकिशन प्रतिवादी क्रम 1 का हिस्सा 25 वर्षो पूर्व वादी ने क्रय किया था तभी से वादी का उक्त भूमी पर कब्जा काशत है।

वादी

तनकी नं0 2— आया वादी 1/2 हिस्से पर कब्जा मुखालकाना के आधार पर स्वतः ही वाई ओपरेशन ऑफ ला खातेदार कृषक बन चुका है तथा खातेदार कि खातेदारी समाप्त हो गयी है इस वजह से वैधानिक रूप से 1/2 हिस्से पर खातेदार कृषक का नाम दर्ज करवाने का अधिकारी हैं।

वादी

तनकी नं0 3— आया प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन ने आराजी का विक्रय वादी को नही किया बल्कि सन् 2009 तक स्वयं ने काशत कि है सन् 2009 से 2012 तक वादी को मुनाफ़ा काशत पर दी थी जिसका न तो मुनाका दिया वादी प्रतिवादी क्रम 1 के हिस्से कि आराजी पर अतिक्रमी है।

प्रतिवादी क्रम 1

तनकी नं0 4—आया मौके पर प्रतिवादी क्रम 1 तथा 2 का हिस्सा अलग अलग है।

प्रतिवादी क्रम 1

तनकी नं0 5— आया प्रतिवादी क्रम 1 वादी को अपने स्वामित्व एवं हिस्से कि आराजी पर से बेदखल कराकर कब्जा प्राप्त करके पाबन्द करवाने के अधिकरी है।

प्रतिवादी क्रम 1

6. वादी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में मौखिक साक्ष्य के रूप में पी डब्ल्यू 1 रमेशचन्द , पीडब्ल्यू 2 रामावतार धाकड, पी डब्ल्यू 3 नवल किशोर धाकड, पी डब्ल्यू 4 कन्याबाई के शपथ पत्र पेश किये एवं दस्तोवजी साक्ष्य के रूप में समझोता तहरीर की फोटो प्रतिलिपी दिनांक 17.07.2012, न्यायालय अति० जिला कलक्टर बारां के निर्णय दिनांक 22.01.2013 की फोटो प्रतिलिपी, न्यायालय

तहसीलदार अटरू के निर्णय दिनांक 19.10.2015 की फोटो प्रतिलिपी, ग्राम खेडलीबांसला की जमाबंदी प्रदर्श पी 2, ग्राम खेडलीबांसला की जमाबंदी प्रदर्श पी 3, विवादित आराजी का नक्शा ट्रेस प्रदर्श पी 5 पेश कर प्रदर्शित करवाये गये

7. प्रतिवादी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में मौखिक साक्ष्य के रूप में डी डब्ल्यू 1 रामकिशन, डी डब्ल्यू 2 देवकिशन, डी डब्ल्यू 3 शोभाराम के शपथ पत्र पेश किये गये।

8. अभिभाषक वादी एवं अभिभाषक प्रतिवादी की बहस सुनी गई। बहस के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर प्रकरण में तनकीवार निर्णय निम्न प्रकार किया जाता है—

तनकी नं0 1— आया वाद पत्र के मद नः 1 में दर्ज आराजी ख० नं. 553 का रकबा 1.61 हेक्टर में रामकिशन प्रतिवादी क्रम 1 का हिस्सा 25 वर्षों पूर्व वादी ने क्रय किया था तभी से वादी का उक्त भूमि पर कब्जा काशत है। इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था। अभिभाषक वादी द्वारा बहस के दौरान वाद पत्र में अंकित बिन्दुओं को दौहराते हुए कथन किया कि ग्राम खेडलीबांसला की विवादित आराजी ख० नं0 553 रकबा 1.61 है0 भूमि प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के हिस्सा बराबर दर्ज खाता स्थित है। प्रतिवादी क्रम 1 के खाते दर्ज होने से पूर्व यह आराजी जगदीश पुत्र देवलाल धाकड व अन्य के खाते दर्ज थी। जगदीश व अन्य से उनका 1/2 हिस्सा वादी द्वारा अपने बड़े साले प्रतिवादी क्रम 1 के नाम से सन 1990 में क्रय की थी। कुछ समय बाद वादी द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन पुत्र रामचन्द्र से उसके 1/2 हिस्से को 27000 रु में बैचान इकरार द्वारा खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था और तभी से वादी लगातार कब्जा काशत चला आ रहा है। वादी व प्रतिवादी क्रम 1 रिश्तेदार है और इसलिए प्रतिवादी क्रम 1 पर विश्वास कर उनके नाम से यह जमीन खरीदी थी लेकिन अब प्रतिवादी क्रम 1 के बदनियत आने से वादी को बेदखल करने की धमकीयां देता है। विवादित आराजी पर प्रतिवादी क्रम 1 का न तो कभी कब्जा काशत रहा है और न ही प्रतिवादी क्रम 1 को खेत की चतुर्थ दिशाएँ पता है। अभिभाषक वादी द्वारा दिनांक 17.07.2022 को हुए बैचान इकरार का उल्लेख करते हुए कथन किया कि विक्रेता प्रतिवादी क्रम 1 के भाई पी डब्ल्यू 2 रामावतार ने अपने सशपथ बयानों में स्वीकार किया है कि विवादित आराजी का 1/2 हिस्सा वादी रमेशचन्द्र द्वारा खातेदार जगदीश पुत्र देवलाल धाकड व अन्य से 25000 रु में सन 1990 में हमारे भाई रामकिशन के नाम से खरीद की थी। खरीद के कुछ समय बाद ही यह जमीन

हमारे भाई प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन ने वादी रमेशचन्द को 27000 रु में बेच कर प्रतिफल राशि प्राप्त कर कब्जा समभला दिया था। वर्तमान में वादी रमेश ही कब्जे काश्त में है। लेकिन मन में बदनियत आने से हमारे भाई प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा बेचान इकरार के बाद रजिस्ट्री नहीं करवाई है। इसी प्रकार साक्ष्य प्रतिवादी डी डब्ल्यू 3 ने अपनी जिरह में स्वीकार किया है कि यह जमीन आज से करीब 30 साल पहले खरीदी गई थी उस समय प्रतिवादी क्रम 1 व अन्य भाई बहन सभी एक परिवार के रूप में साथ-साथ रहते थे। इस जमीन को करीब 12 साल से वादी रमेशचन्द काश्त कर रहा है। कन्याबाई पी डब्ल्यू 4 ने भी प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा जमीन वादी को बेचान इकरार कर प्रतिफल की राशि प्राप्त करना स्वीकार किया है। अभिभाषक वादी द्वारा आगे तर्क किया गया कि प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन ने अपने सशपथ बयानों में उक्त भूमि पर लगातार 25 वर्ष से अधिक समय से कब्जा काश्त चले आने से वादी को उक्त भूमि का स्वामित्व प्राप्त हो चुका है। अतः विवादित आराजी के 1/2 हिस्से पर वादी का करीब 25 वर्षों से लगातार कब्जा काश्त साबित है।

अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा उक्त बहस का पूरजौर विरोध करते हुए कथन किया कि प्रतिवादी क्रम 1 विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार कृषक है। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा यह आराजी जगदीश पुत्र देवलाल धाकड व अन्य से जरिये रजि0 विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था और तभी से लगातार कब्जे काश्त चले आ रहा था। प्रतिवादी क्रम 1 छबडा रहता है इसलिए उक्त आराजी को वर्ष 2009 में वादी को 2-3 साल के लिए मुनाफा काश्त पर जुपाई थी। जब वादी ने मुनाफा काश्त देना बन्द कर दिया तो प्रतिवादी क्रम 1 ने विवादित आराजी को खाली करने के लिए कहा तो वादी धमकी देने लग गया। आगे तर्क किया कि वादी के पास विवादित आराजी को क्रय किये जाने का कोई वैध दस्तावेज नहीं है। जब वादी ने प्रतिवादी क्रम 1 से 1995 में ही उक्त जमीन को क्रय कर लिया तो फिर 17.07.2012 को किस बात का बैचान समझौता लिखाया। उक्त बैचान समझौते पर कहीं भी प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन के हस्ताक्षर नहीं है। वादी ने बैचान इकरारनामें की मूल प्रति भी न्यायालय में पेश नहीं की है और न ही समझौते के गवाहों को न्यायालय में पेश किया है। अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 ने आगे कथन किया कि साक्ष्यवादी पी डब्ल्यू 3 नवल किशोर ने अपनी जिरह में स्वयं स्वीकार किया है कि उक्त जमीन के बैचान की कोई लिखा पढी नहीं हुई है और वर्तमान में रामकिशन ही खातेदार है। रमेशचन्द के पास बैचान का सबूत नहीं है। साक्ष्यवादी पी डब्ल्यू 4 ने भी अपनी जिरह में कहा है कि मैं तो जिन्दगी भर से कडेयाबन रहती हूं जमीन किस के नाम है मुझे पता नहीं है। स्वयं वादी ने अपनी जिरह में स्वीकार किया है कि मैंने

जमीन की खरीद की रामकिशन से कोई लिखा पढी नहीं की है और रजिस्ट्री भी नहीं करवाई है। जमीन खरीदने का कोई सबूत मेरे पास नहीं है। अतः विवादित आराजी पर प्रतिवादी क्रम 1 का ही कब्जा साबित है।

बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। बहस के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। ग्राम खेडली बांसला की विवादित आराजी जमाबंदी संवत 2070-73 व 2074-77 के अनुसार विवादित आराजी का हिस्सा 1/2 प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन के खाते दर्ज है। अर्थात् प्रतिवादी क्रम 1 विवादित आराजी का रिकार्डेड खातेदार कृषक है। वादी द्वारा ऐसा कोई ग्राह्य दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है जिससे यह साबित होता हो कि विवादित आराजी के हिस्से 1/2 का वादी द्वारा रामकिशन से क़य किया हो या क़य का इकरार किया हो और कब्जा प्राप्त किया हो। एक ओर वादी द्वारा कथन किया गया है कि विवादित आराजी के 1/2 हिस्से को 1995 में अपने साले प्रतिवादी क्रम 1 से 27000 रु में क़य कर कब्जा प्राप्त कर लिया था वहीं दूसरी ओर दिनांक 17.07.2012 के अपंजिकृत व अनोटेराइज्ड समझौते की फोटोप्रति पेश की है जिसमें कहीं भी प्रतिवादी क्रम 1 के हस्ताक्षर नहीं है। वादी ने अपनी बहस में कथन किया है कि खातेदार प्रतिवादी क्रम 1 को विवादित आराजी की चतुर्थ दिशाएँ तक ज्ञात नहीं है जबकि प्रतिवादी क्रम 1 ने अपनी जिरह में विवादित आराजी की चतुर्थ दिशाएँ बताई है। ये चतुर्थ दिशाएँ सही है या गलत - इसका वादी द्वारा कोई विरोध नहीं किया है। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा वादी को वर्ष 2009 में मुनाफा काश्त पर जमीन जुपाने का कोई साक्ष्य तो पेश नहीं किया है लेकिन प्रतिवादी क्रम 1 यह स्वीकारता है कि वर्ष 2009 से विवादित आराजी को वादी ही काश्त कर रहा है। विवादित आराजी को लेकर इस न्यायालय में यह वाद वर्ष 2009 से करीब 7 वर्ष बाद दिनांक 15.07.2016 को दर्ज किया गया है। साक्ष्य प्रतिवादी डी डब्ल्यू 2 व 3 ने भी अपनी जिरह में सशपथ कथन किया है कि विवादित आराजी को वादी को बेचने की कोई रजिस्ट्री नही है और वर्तमान में रामकिशन प्रतिवादी क्रम 1 काश्त कर रहा है। वादी प्रथम दृष्टया वर्ष 2009 से कब्जा काश्त में होना जाहिर होता है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर ग्राम खेडलीबांसला की विवादित आराजी को वादी द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 से क़य किया जाना साबित नहीं है। वादी का विवादित आराजी पर विगत 25 वर्षों से कब्जा काश्त भी साबित नहीं होता है। अतः तनकी नं0 1 वादी के विरुद्ध निर्णित की जाती है।

तनकी नं० 2— आया वादी 1/2 हिस्से पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर स्वतः ही वाई ओपरेशन ऑफ ला खातेदार कृषक बन चुका है तथा खातेदार कि खातेदारी समाप्त हो गयी है इस वजह से वैधानिक रूप से 1/2 हिस्से पर खातेदार कृषक का नाम दर्ज करवाने का अधिकारी हैं। इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था। अभिभाषक वादी ने बहस के दौरान कथन किया कि वादी ने विवादित आराजी को प्रतिवादी क्रम 1 से 1995 में जरिये बेचान इकरार 27000 रु में क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था और तभी से लगातार शांतिपूर्ण कब्जे काश्त में चला आ रहा है। वादी के कब्जे को प्रतिवादी क्रम 1 के भाई नवल किशोर पी डब्ल्यू 3 एवं मां कान्या बाई पी डब्ल्यू 4/प्रतिवादी क्रम 2 ने अपने सशपथ बयानों में वादी द्वारा अपने साले प्रतिवादी क्रम 1 के नाम से भरोसे में विवादित आराजी को क्रय करना और लगातार कब्जे काश्त होना स्वीकार किया है। अभिभाषक वादी द्वारा आगे तर्क किया कि वर्ष 1995 से लेकर वाद दर्ज होने यानी 2016 अर्थात् 21 वर्षों तक प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा ज्ञान होने के बावजूद भी विवादित आराजी पर वादी के शांतिपूर्ण कब्जे को किसी भी सक्षम प्राधिकारी के समक्ष चुनौति नहीं दी गई। प्रतिवादी क्रम 1 के साक्ष्य प्रतिवादी डी डब्ल्यू 3 शोभाराम ने अपनी जिरह में विगत 12–15 वर्षों से वादी का कब्जाकाश्त स्वीकार किया है। अतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(1)(iv) के अधीन प्रतिवादी क्रम 1 के खातेदारी अधिकार समाप्त हो चुके हैं। चूंकि खातेदारी अधिकार कभी अधर झूल में नहीं रहते हैं। अतः वादी पर प्रतिकूल कब्जे काश्त के आधार पर उत्पन्न हो चुके हैं। वादी ने ही विगत 25–30 वर्षों से विवादित आराजी की देखभाल की है, इसे कृषि सुधार कार्य कर कृषि योग्य बनाया है जबकि प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा विवादित आराजी को कभी आकर देखा तक नहीं है। अतः प्रतिकूल कब्जे के सिद्धान्त के आधार पर वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जावे।

वादी द्वारा अपनी बहस के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये— (i) K.S. RADHAKRISHNAN AND A.K. SIKRI, JJ. 2014 SC. 937 (ii) Ramesh Das Vs State of Madhya Pradesh & Ors. (iii) Ravinder Kaur Grewal & Ors. Vs Manjit Kaur & Ors. Sc 2019(2) RRT 1354.

अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा अभिभाषक वादी की बहस का पूरजौर विरोध करते हुए कथन किया कि वादी के विवादित आराजी को क्रय कर 25 वर्षों से लगातार शान्तिपूर्ण कब्जा काश्त करने के कथन मन घडन्त व झूठे हैं। प्रतिवादी क्रम 1 विवादित आराजी का रिकोर्डेड

खातेदार कृषक है और वादी विगत 6-7 सालों से एक अतिक्रमी है। आगे कथन किया गया कि वादी द्वारा विवादित आराजी को क्रय किये जाने का न तो कोई भी वैध दस्तावेज पेश किया गया है और न ही कोई ऐसा साक्ष्य पेश किया है जो 12 वर्षों से अधिक समय से वादी के कब्जे काश्त को साबित करता हो। प्रतिवादी क्रम 1 ने वर्ष 2009 में वादी को रिश्तेदार होने के नाते मुनाफा काश्त पर जुपाई लेकिन वादी के मन में बदनियत आ गई और प्रतिवादी क्रम 1 के छबडा रहने का अनुचित फायदा उठाकर मुनाफा काश्त राशि देने से मना कर दिया। प्रतिकूल कब्जे का सिद्धान्त 12 वर्षों से अधिक समय से शांतिपूर्ण कब्जे काश्त की स्थिति में लागू होता है जबकि वादी वर्ष 2009 से 2016 तक यानी 7 वर्षों तक जबरन कब्जे काश्त में रहा है। वर्ष 2016 में प्रतिवादी क्रम 1 ने माननीय न्यायालय में जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र पेश कर वादी के अवैध व जबरन कब्जे को चुनौति दी है। वादी एक अतिक्रमी है और एक अतिक्रमी को कभी खातेदारी अधिकार नहीं किये जा सकते हैं। वादी कभी भी सर्वज्ञात व शांतिपूर्ण 12 वर्षों तक कब्जे काश्त में नहीं रहा है। अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा आगे कथन किया कि किसी आराजी पर प्रतिकूल कब्जे काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जाने का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कोई प्रावधान नहीं है।

प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा अपनी बहस के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये—(i) Rama Vs. Dals RRT 2019 (ii) State of Rajasthan Vs Rampratap 2020(2) RRT 1070 (iii) Amar Singh Vs State of Rajasthan 2020(1) RRT (iv) champi Vs. Madan Mohan RRT 2020(1) (v) Rodu (D) thr. L.Rs. &Ors. Vs. Baldev 2020(2) RRT 756 (vi) Mojiram Vs. State of Rajasthan RRT 2022(1) (vii) Kaji Lateef Vs. Khema RRD 1988.

उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। बहस के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। पेश न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया। ग्राम खेडलीबांसला की विवादित आराजी की जमाबंदी संवत् 2070-73 व 2074-77 के अनुसार प्रतिवादी क्रम 1 विवादित आराजी के हिस्से 1/2 का अभिलिखित खातेदार कृषक है। वादी द्वारा विवादित आराजी को प्रतिवादी क्रम 1 से क्रय किये जाने का कोई भी वैध दस्तावेज पेश नहीं किया गया है। वादी द्वारा दिनांक 17.07.2012 के अपंजिकृत व अनोटेराइज्ड समझौते की फोटोप्रति पेश की है जो साक्ष्य के रूप में ग्राह्य नहीं की गई है। उक्त समझौते तहरीर पर प्रतिवादी क्रम 1 के हस्ताक्षर नहीं है। वादी द्वारा पेश साक्ष्य गवाह

पी डब्ल्यू 2 ने अपनी जिरह में बैचान की लिखा पढी नहीं होना स्वीकार किया है और कब्जे काश्त के संबंध में कोई कथन नहीं किया है। पी डब्ल्यू 3 ने भी अपनी जिरह में वर्तमान में प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन का कब्जा होना स्वीकार किया है। स्वयं वादी ने अपनी जिरह में स्वीकार किया है कि जमीन खरीदने का कोई सबूत मेरे पास नहीं है। केवल साक्ष्य प्रतिवादी डी डब्ल्यू 3 शोभाराम ने विगत 12 सालों से वादी का कब्जा बताया है। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा भी वर्ष 2009 से विवादित आराजी को वादी को मुनाफा काश्त पर दिये जाने का साक्ष्य पेश नहीं किया है। लेकिन साक्ष्य प्रतिवादियों डी डब्ल्यू 2 ने प्रतिवादी क्रम 1 रामकिशन द्वारा जमीन क्रय किये जाने और 2009 में मुनाफा काश्त पर जुपाने का कथन किया है। वर्ष 2012 से वादी द्वारा जबरन कब्जा काश्त करने का उल्लेख किया है। अतः वादी द्वारा विवादित आराजी पर 12 वर्षों से अधिक पुराने लगातार व शांतिपूर्ण कब्जे काश्त का कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है। वादी के साक्ष्य गवाहों की जिरह से भी विवादित आराजी को वादी द्वारा क्रय किया जाना और तभी से कब्जा काश्त होना साबित नहीं होता है।

वादी द्वारा पेश न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन निम्नानुसार है—(i) **K.S. RADHAKRISHNAN AND A.K. SIKRI, JJ. 2014 SC. 937** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि “राजस्व रिकार्ड में नाम मात्र से स्वामित्व निर्धारित नहीं होता है, कब्जा भी आवश्यक तत्व है।”

(ii) **Ramesh Das Vs State of Madhya Pradesh & Ors. RBJ 26 2019** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि “राजस्व दस्तावेज के आधार पर संपत्ति पर किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं”।

(iii) **Ravinder Kaur Grewal & Ors. Vs Manjit Kaur & Ors. Sc 2019(2) RRT 1354** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि “We are not inclined to accept the submission that there is no conferral of right by adverse possession. [Section 27](#) of Limitation Act, 1963 provides for extinguishment of right on the lapse of limitation fixed to institute a suit for possession of any property, the right to such property shall stand extinguished. The concept of adverse possession as evolved goes beyond it on completion of period and extinguishment of right confers the same right on the possessor, which has been extinguished and not more than that. For a person to sue for

possession would indicate that right has accrued to him in presenti to obtain it, not in futuro. Any property in [Section 27](#) would include corporeal or incorporeal property. [Article 65](#) deals with immovable property”(**para 55**).

“Possession is the root of title and is right like the property. As ownership is also of different kinds of viz. sole ownership, contingent ownership, corporeal ownership, and legal equitable ownership. Limited ownership or limited right to property may be enjoyed by a holder. What can be prescribable against is limited to the rights of the holder. Possession confers enforceable right under [Section 6](#) of the Specific Relief Act. It has to be looked into what kind of possession is enjoyed viz. de facto i.e., actual, ‘de jure possession’, constructive possession, concurrent possession over a small portion of the property. In case the owner is in symbolic possession, there is no dispossession, there can be formal, exclusive or joint possession. The joint possessor/co-owner possession is not presumed to be adverse. Personal law also plays a role to construe nature of possession”(**para 56**).

“The adverse possession requires all the three classic requirements to co-exist at the same time, namely, nec vi i.e. adequate in continuity, nec clam i.e., adequate in publicity and nec precario i.e. adverse to a competitor, in denial of title and his knowledge. Visible, notorious and peaceful so that if the owner does not take care to know notorious facts, knowledge is attributed to him on the basis that but for due diligence he would have known it. Adverse possession cannot be decreed on a title which is not pleaded. Animus possidendi under hostile colour of title is required. Trespasser’s long possession is not synonym with adverse possession. Trespasser’s possession is construed to be on behalf of the owner, the casual user does not constitute adverse possession. The owner can take possession from a trespasser at any point in time. Possessor looks after the property, protects it and in case of agricultural property by and the large concept is that actual tiller should own the land who works by dint of his hard labour and makes the land cultivable. The legislature in various States confers rights based on possession”(**para 57**).

“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”(para 59).

“Resultantly, we hold that decisions of [Gurudwara Sahab v. Gram Panchayat Village Sirthala](#) (supra) and decision relying on it in [State of Uttarakhand v. Mandir Shri Lakshmi Siddh Maharaj](#) (supra) and [Dharampal \(dead\) through LRs v. Punjab Wakf Board](#) (supra) cannot be said to be laying down the law correctly, thus they are hereby overruled. We hold that plea of acquisition of title by adverse possession can be taken by plaintiff under [Article 65](#) of the [Limitation Act](#) and there is no bar under the [Limitation Act](#), 1963 to sue on aforesaid basis in case of infringement of any rights of a plaintiff”(para 61).

प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अवलोकन निम्नानुसार है—(i) **Rama Vs. Dals RRT 2019** में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान ने अभिनिर्धारित किया है कि “प्रतिकूल कब्जा के आधार पर अतिक्रमी खातेदारी अधिकार प्राप्त करने हेतु हकदार नहीं है—प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं।” (पेरा स. 8 व 9)

(ii) **State of Rajasthan Vs Rampratap 2020(2) RRT 1070** में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान ने अभिनिर्धारित किया है कि “प्रतिकूल कब्जा के आधार पर वाद डिक्री नहीं किया जा सकता है” (पेरा संख्या 18,19,20,23,24,25,26).

(iii) **Amar Singh Vs State of Rajasthan 2020(1) RRT** में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि “भूमि पर अतिक्रमी होना पाया—भू प्रबंध के पूर्व कब्जा काश्त होना साबित नहीं किया केवल मौखिक साक्ष्य के आधार पर खातेदारी अधिकारी घोषित नहीं किये जा सकते” ।

(iv) **champi Vs. Madan Mohan RRT 2020(1)** में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि “करार जो कि रजिस्टर्ड नहीं है के आधार पर खातेदारी अधिकारों का दावा किया रजिस्टर्ड दस्तावेज के अभाव में राजस्व न्यायालय द्वारा खातेदारी अधिकारों को मंजूर करने का प्रावधान नहीं है—विक्रय हेतु करार की पालना हेतु वाद पेश नहीं किया प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते—निर्णित, समवर्ती निष्कर्षों में हस्तक्षेप हेतु मामला नहीं बनता है” (पेरा 7)

(v) **Rodu (D) thr. L.Rs. &Ors. Vs. Baldev 2020(2) RRT 756** में माननीय राजस्व मण्डल ने अभिनिर्धारित किया है कि “प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते हैं” (पेरा 7 व 8)।

(vi) **Mojiram Vs. State of Rajasthan RRT 2022(1)** में माननीय राजस्थान राजस्व मण्डल ने अभिनिर्धारित किया है कि “केवल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने हेतु अतिक्रमी हकदार नहीं है” (पेरा संख्या 7 व 8).

(vii) **Kaji Lateef Vs. Khema RRD 1988** में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि “Section 183- A person who cannot show in what capacity he entered upon or cultivated disputed land shall be deemed to be a

passed in favour of tenant in proceeding to which trespasser was not a party”.
(para 16).

प्रकरण में धारा 63(1)(iv) आर.टी.एक्ट के प्रावधानों का अवलोकन करना भी आवश्यक है जो निम्नानुसार है— **Section 63** – “(1) The interest of tenant in his holding or a part thereof as the case may be, shall be extinguished - (iv) when he has been deprived of possession and his right to recover possession is barred by limitation”. उक्त प्रावधानों के अनुसार यदि किसी काश्तकार को उसके कब्जे से बेदखल कर दिया जाता है और उसके पुनः कब्जा प्राप्त करने के अधिकार की समय सीमा समाप्त हो चुकी हो तो ऐसे काश्तकार के खातेदारी अधिकार समाप्त हो जायेंगे। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में पुनः कब्जा प्राप्त करने की समय सीमा के संबंध में कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है। लिमिटेशन एक्ट 1963 की धारा 27 व आर्टिकल 65-66 में इस संबंध में प्रावधान दिये गये हैं। यह सही है कि कृषि भूमि के खातेदारी अधिकार कभी अधरझूल में नहीं रह सकते हैं अर्थात् यदि किसी खातेदार के खातेदारी अधिकार समाप्त होते हैं तो किसी और के अधिकार उत्पन्न हो जायेंगे। क्या ये अधिकार शामिली खाते की आराजी में किसी अतिक्रमी पर उत्पन्न हो सकेंगे, इस संबंध में काश्तकारी अधिनियम में स्पष्ट प्रावधान नहीं है। ग्राम खेडलीबांसला की विवादित आराजी प्रतिवादी क्रम 1 व प्रतिवादी क्रम 2 की सहखातेदारी में दर्ज है और शामिली आराजी में प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक इंच पर हक व अधिकार होता है। शामिली आराजी में वादी किसी हिस्से विशेष पर प्रतिकूल कब्जे का दावा नहीं कर सकता है।

यह भी स्पष्ट है कि दस्तावेजी साक्ष्य एवं पर्याप्त मौखिक साक्ष्य के अभाव में तनकी नं० 1 के निर्णय अनुसार वादी का 12 वर्षों से अधिक पुराना कब्जा साबित नहीं है। लिमिटेशन एक्ट 1963 की धारा 27 एवं आर्टिकल 65-66 के अनुसार प्रतिकूल कब्जे का सिद्धान्त तभी लागू होगा जब विवादित संपत्ति पर कम से कम 12 वर्षों का प्रतिकूल कब्जा हो। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने रविन्द्र कौर ग्रेवाल बनाम मंजीत कौर ग्रेवाल 2019 प्रकरण में प्रतिकूल कब्जे के तीन मुख्य तत्व बताये हैं— (i) nec vi i.e. adequate in continuity, (ii) nec clam i.e., adequate in publicity and (iii) nec precario i.e. adverse to a competitor in denial of title and his knowledge. इस प्रकरण में न तो वादी का 12 वर्षों से अधिक का शांतिपूर्ण कब्जा साबित है और न ही कब्जे की सततता और शांतिपूर्णता साबित है। सहखाते की आराजी में एक सहखातेदार के विरुद्ध दूसरा

सहखातेदार प्रतिकूल कब्जे काश्त में नहीं माना जा सकता है। वादी का वर्ष 2009 से 2016 तक का कब्जा प्रथम दृष्टया जबरन जाहिर होता है। अतः वादी विवादित आराजी पर प्रतिकूल कब्जाधारी न होकर एक अतिक्रमी था और एक अतिक्रमी को माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैंच द्वारा जगदीश व अन्य बनाम सीताराम व अन्य आर0आर0डी0 2011 पेज नं0 508 में दिये गये निर्णय के आधार पर प्रतिकूल कब्जे के सिद्धान्त के आधार पर शामलाती कृषि आराजी पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते हैं।

अतः तनकी नं0 2 वादी के विरुद्ध निर्णित की जाती है।

तनकी नं0 3— इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी क्रम 1 पर था। तनकी नं0 1 व 2 में किये गये विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर साबित है कि ग्राम खेडलीबांसला की विवादित आराजी का प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा वादी को रजि0 विक्रय पत्र से बैचान नहीं किया गया है और न ही दोनों के मध्य कोई वैध बैचान इकरार हुआ है। यद्यपि प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा कोई भी ऐसा दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है जिससे यह साबित होता हो की प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा विवादित आराजी को वर्ष 2009 से 2012 तक वादी को मुनाफा काश्त पर दिया था तथापि वादी व प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश साक्ष्य गवाहन के सशपथ बयानों से प्रथम दृष्टया जाहिर होता है कि विवादित आराजी को वर्ष 2009 से वादी काश्त कर रहा है। वादी मुनाफे पर काश्तरत था या जबरन यह साबित नहीं है।

अतः तनकी नं0 3 आंशिक रूप से ही प्रतिवादी क्रम 1 के पक्ष में साबित होती है।

तनकी नं0 4— इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी क्रम 2 पर था। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के अनुसार विवादित आराजी शामलाती खाते में दर्ज है लेकिन मौके पर अलग अलग खेत बने हुए हैं या नहीं —के संबंध में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश नहीं किया गया है। माननीय राजस्व मण्डल ने अपने निर्णयों में यह अभिनिर्धात किया है कि शामलाती खाते की आराजी के प्रत्येक भाग पर प्रत्येक सहखातेदार का एक समान हक व अधिकार होता है। अतः तनकी नं0 4 प्रतिवादी क्रम 1 के विरुद्ध निर्णित की जाती है।

तनकी नं0 5— इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी क्रम 1 पर था। वादी द्वारा अपने वाद पत्र व बहस के दौरान कथन किया है कि विवादित आराजी पर वादी का कब्जा काश्त है जबकि प्रतिवादी क्रम 1 ने कथन किया है कि वादी को वर्ष 2009 से 2012 के लिए विवादित

आराजी मुनाफे काशत पर जुपाई थी लेकिन वादी ने न तो मुनाफा काशत दिया है और न ही कब्जा छोडा है। प्रतिवादी क्रम 1 की ओर से पेश साक्ष्य डी डब्ल्यू 3 ने अपनी जिरह मे कहा है कि रजिस्ट्री के बाद से जमीन को रामकिशन काशत करता था लेकिन पिछले लगभग 12 साल से रमेश काशत कर रहा है। डी डब्ल्यू 2 देवकिशन ने जिरह में कथन किया है कि वर्ष 2009 से रमेश ने भूमि को जबरन काशत किया है। वर्तमान में विवादित आराजी किसके कब्जे काशत में है स्पष्ट नहीं है। प्रतिवादी क्रम 1 ने न तो कोई ऐसा दस्तावेज पेश किया है जिससे साबित होता हो कि वर्तमान में विवादित आराजी को वादी काशत कर रहा है और न ही किसी साक्ष्य गवाह ने विवादित आराजी की वर्तमान कब्जे काशत की स्थिति पर कथन किया है। प्रकरण में मौका कमिश्नर भी नियुक्त नहीं हुआ है जिससे वर्तमान मौके की स्थिति स्पष्ट हो सके। प्रथम दृष्टया ऐसा प्रतित होता है कि वर्ष 2009 से 2016 तक वादी कब्जे काशत में रहा है। अतः पर्याप्त दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्यों के अभाव में वर्तमान कब्जे काशत की स्थिति स्पष्ट नहीं होने से तनकी नं0 5 प्रतिवादी क्रम 1 के पक्ष में निर्णित नही की जाती है।

9. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर, मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों तथा न्यायिक दृष्टान्तो के परिपेक्ष्य में ग्राम खेडलीबांसला की विवादित शामलाती आराजी ख0नं0 553 की 1.61 है0 के हिस्सा 1/2 पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का वाद न्यायहित में खारिज किये जाने योग्य है।

—:क्रियात्मक आदेश:—

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर, मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों तथा न्यायिक दृष्टान्तो के परिपेक्ष्य में वादी का वाद **अस्वीकार** किया जाता है। डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज दिनांक **05/01/2023** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दिनेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां

डिक्री मुकदमा इब्तदाई
(ओ0 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)

आज अदालत उप खण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0)

बइजलास. श्री दिनेश कुमार मीणा (R.A.S.) उप खण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0.)

प्रकरण सं0 168/2016
रजि0 नं0— 2016/00168

दायर दिनांक: 15.07.2016

उनवान

1. रमेशचन्द आयु 55 वर्ष पुत्र सुखलाल जाति धाकड निवासी खेडलीबांसला तहसील अटरू जिला बारां (राज0)।

वादी

बनाम

1. रामकिशन आयु 45 वर्ष पुत्र रामचन्द्र जाति धाकड निवासी कडैयावन तहसील छबडा जिला बारां राज0।
2. कन्याबाई आयु 60 वर्ष पत्नी धन्ना जाति धाकड निवासी मूण्डला तहसील अटरू जिला बारां राज0।
3. राजस्थान सरकार जयें तहसीलदार साहब अटरू जिला बारां राज0।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 आर टी एक्ट

उपस्थिति :-

वादी :- विद्वान अभिभाषक श्री विनोद प्रताप सिंह

प्रतिवादी :- विद्वान अभिभाषक श्री मोहनलाल सुमन

मिनजानित मुदई रुबरूX.....

मिनजाबिन मुदालयह हुकम दिया जाता है व डिक्री दी जाती है। ग्राम खेडलीबांसला की विवादित आराजी ख0नं0 553 की 1.61 है0 भूमि के हिस्सा 1/2 पर पेश वादी का वाद अस्वीकार किया जाता है।

(दिनेश कुमार मीणा)

उप खण्ड अधिकारी

अटरू जिला बारां (राज0)

निजX..... मुबालिकX..... बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारहX.....

..... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तकX..... अदा करुंगा।

मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 05.01.2023 को जारी किया गया।

उप खण्ड अधिकारी

अटरू जिला बारां (राज0)

मुदई		मुदालयह	
स्टाम्प अर्जी दावा	खर्चा गवाहान	स्टाम्प अर्जी दावा	फीस कमिश्नर
स्टाम्प वकालत नाम	फीस कमिश्नर	स्टाम्प अर्जी	बाबत् इजराय हुकमनाम
स्टाम्प वजह सबूत	बाबत् इजराय हुकमनाम	महन्ताना वकील	मुत0
महन्ताना वकील	मुत0	खर्चा गवाहान	
मिजान		मिजान	

उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)