न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारीः— दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 33/2022 **दायर दिनांकः 16.03.2022**

उनवान

1 श्योजीलाल आयु 52 वर्ष पुत्र गोपाल

2 कन्हैयालाल आयु 42 वर्ष पुत्र गोपाल

3 रामप्रसाद आयु 48 वर्ष पुत्र गोपाल जाति माली निवासीगण चौकी बोरदा तहसील बारां जिला बारां राज0।

वादी

बनाम

1. मोहनलाल आयु 56 वर्ष पुत्र उदालाल जाति माली

2. भंवरलाल आयु 65 वर्ष पुत्र देवीलाल जाति माली निवासीगण गऊघांट तहसील अटरू जिला बारां राज0।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 183 आर. टी. एक्ट.

उपस्थिति :—
वादीगण :— विद्वान अभिभाषक श्री सुरेश कुमार शर्मा
प्रतिवादी :— विद्वान अभिभाषक श्री मोहनलाल सुमन प्रति0 क्रम 1
विद्वान अभिभाषक श्री विनोद प्रताप सिंह प्रति0 क्रम 2

निर्णय **दिनांक 19/10/2022**

पत्रावली पेश हुई। वकील उभय पक्ष उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार से है कि वादीगण ने यह दावा अर्न्तगत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का पेश किया है कि ग्राम एवं माल मन्यागण तहसील अटरू जिला बारां राज0 में मुताबिक जमाबन्दी संवत 2065 से 2068 के खाता संख्या 69 की ख0नं0 434 का रकबा 2.42 है0 वादीगण के कब्जे काश्त एवं स्वामित्व में दर्ज चली आ रही है। नकल जमाबन्दी वाद पत्र के साथ संलग्न है जो काबिल गौर है। वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी में वादी क्रम 1 का हिस्सा 1/5 , वादी क्रम 2 को हिस्सा 1/5 एवं वादी क्रम 3 का हिस्सा 3/5 दर्ज खाता चली आ रही है। चूंकि वादीगण ग्राम चौकी बोरदा में निवास करते है तथा कृषि भूमि ग्राम मन्यागण तहसील अटरू में स्थित है इस कारण वादीगण अपने स्वामित्व की वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी को प्रतिवर्ष पाती व मुनाफा

काश्त से काश्त करवाते चले आ रहे थे अर्सा 3 वर्ष पूर्व वादीगण ने अपने स्वामित्व की वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी को प्रतिवादीगण को मुनाफा काश्त पर जुताया था लेकिन न तो प्रतिवादीगण ने मुनाफा काश्त पर जताया था लेकिन न तो प्रतिवादीगण ने मुनाफा राशि वादीगण को अदा की और न ही जमीन पर से कब्जा छोड रहे है। वादीगण ने इस वर्ष दिनांक 15.07.2012 को प्रतिवादीगण से कब्जा छोडने का निवेदन किया तो उन्होने वादीगण के साथ गाली गलोच की तथा कब्जा छोडने से साफ मना कर दिया और धमकी दी कि दुबारा जमीन पर आये तो हाथ पेर काट देगें। बिना सहायता न्यायालय प्रतिवादीगण को उनके द्वारा किये जा रहे अवैधानिक एवं गैर कानूनी कृत्य में सफल रहे और वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित भूमि पर जबरन कब्जा बनाये रखा तो वादीगण को उनके स्वामित्व की आराजी से वंचित होना पडेगा जिससे अपूरणीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति बाद में अन्य प्रकार से होना संभव नहीं होगी तथा अनेकानेक वाद विवादों में उलझना पडेगा। अस्तु वादीगण वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी पर से प्रतिवादीगण को बेदखल करवा कर पुनः कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है इस हेतु यह वाद माननीय न्यायालय में पेश किया गया है। वाद कारण प्रथम बार वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण को आराजी मुनाफा काश्त पर जुताने एवं उनके द्वारा जबरन कब्जा कर लेने एवं दिनांक 15.07.12 को आराजी पर से कब्जा हटाने से साफ मना करने पर अंतिम बार माननीय न्यायालय के सीमा क्षेत्र बमुकाम मन्यागण में उत्पन्न हुआ। विवादग्रस्त आराजी एवं पक्षकारान तहसील क्षेत्र अटरू में स्थित होने से माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार प्राप्त है। वाद राजस्थान टीनेन्सी एक्अ के तृतीय परिशिष्ठ के मुताबिक उचित न्यायशुल्क पर पेश है जो माननीय न्यायालय द्वारा सुने जाने योग्य हैं वाद अवधि मध्य एवं उचित न्याय शुल्क पर पेश है जो माननीय न्यायालय द्वारा श्रवण योग्य है। अतः माननीय न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर वादीगण विनयी है कि डिक्री बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण निम्न आशय की सादिर फरमाई जावेः—

(अ) वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी पर से प्रतिवादीगण को बेदखल किया जाकर कब्जा पुनः वादीगण को दिलाया जावे।

(ब) वाद प्रस्तुति दिनांक से ताबेदखली आराजी प्रतिवादीगण से 5000/— रूपये प्रति बीघा प्रतिवर्ष के हिसाब से वादीगण को अन्तर्लाभ दिलाया जावे।

(स) वाद व्यय एवं अन्य न्यायोचित सहायता जो माननीय न्यायालय उचित समझे वादीगण को प्रदान की जावें।

2 प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रतिवादीगण की तलबी जर्ये सम्मन की गई। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा जवाब दाव मय प्रतिवाद पत्र पेश कर कथन किया गया कि वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित अराजी खाता संख्या पुराना 69 तथा नया 78 की ख0नं0 434 का रकबा 2.42 है0 ग्राम एवं माल मन्यागण तहसील अटरू में स्थित होना स्वीकार है लेकिन उक्त आराजीयात वादीगण के स्वामित्व एवं कब्जे काश्त की है जिसको प्रतिवादी क्रम 1 पिछले 24–25 वर्षों से शान्ती पूर्वक काश्त कर रहा है। वाद पत्र की मद नं0 2 में वर्णित आराजी वर्तमान में वादीगण के खाते दर्ज है लेकिन वादीगण तथा उनके माता पिता उक्त आराजी को प्रतिवादी क्रम 1 को सन 1991–92 में बेचान कर चुके थे और बेचान की पूरी रकम प्राप्त कर लेने के बाद भी दो बार और रकम प्राप्त कर चुके है इस वजह से उक्त मद नं0 2 भी स्वीकार नहीं है। वाद पत्र की मद नं0 3 पूरी ही मनघडन्त एवं झूठे तथ्यों पर दर्ज होने की वजह से स्वीकार नहीं है बल्कि वादीगण ने प्रतिवादी क्रम 1 को दिनांक 19.07.2010 को इकरारनामा बेचान आराजी का 100 रू का स्टाम्प लिख कर दिया है जो काबिल गौर है तथा थाना मोठपुर में धारा 420 आई0पी0सी0 के केस मे वादीगण मुलजिम थे जिसमें वादीगण ने राजीनामा किया है प्रतिवादी क्रम 1 से तथा आराजी का पंजीयन कराने बाबत लिखा है लेकिन मनमें बेईमानी आ जाने की वजह से पुनः यह वाद पेशा किया है। वाद पत्र की मद नं0 4 अस्वीकार है क्योंकि इकरारनामा बेचान आराजी दिनांक 21.06.91 तथा दिनांक 19.07.10 काबिल गौर है। इस तरह से वादीगण उक्त उनवान के वाद के माध्यम से कोई अनुतोष नहीं प्राप्त कर सकते है। वादीगण का वाद काबिल निरस्तनीय है। वाद पत्र की मद नं0 5 भी पूरी ही मनघडन्त एवं झूठे तथ्यों पर आधारित होने की वजह से स्वीकार नहीं है क्योंकि न तो वादीगण ने प्रतिवादी क्रम 1 को आराजी मुनाफा काश्त पर दी और न ही प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा दिनांक 20.07.10 को कब्जा हटाने से मना किया है क्योंकि 19.07.10 को वादीगण ने प्रतिवादी क्रम 1 के पक्ष में लिख कर ही दिया था। वाद पत्र की मदनं0 6 कानूनी है। वाद पत्र की मद नं0 7 कानूनी है। वादीगण द्वारा चाहा गया अनुतोष स्वीकार नहीं है वाद वादीगण काबिल निरस्तनीय है।

विशेष कथन मय प्रतिवाद पत्र

वादीगण द्वारा वाद पत्र में यह अंकित कहीं भी नहीं किया कि वाद अवधि मध्य पेश है इस वजह से वाद काबिल निरस्तनीय है। वादीगण तथा उनके माता पिता मोत्याबाई तथा गोपाल द्वारा वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी का बेचान की सम्पूर्ण राशि मोत्याबाइ तथा गोपाल द्वारा दिनांक 6.7.92 को प्राप्त करली थी इकरारनामा बेचान आराजी दिनांक 21.06.91 काबिल गौर है जिस पर मोत्याबाई

तथा गोपाल का निशानी अंगूठा हो रहा है उसके बाद में दिनांक 19.07.2010 को 100 रूपये के स्टाम्प पर वादीगण ने इकरार नामा बेचान नामा आराजी प्रतिवादी क्रम 1 के पक्ष में लिखकर दिया कि हमारी मां उक्त आराजी साउे 16 बीघा जो मन्यागण में स्थित है को 25 वर्षों पूर्व मोहनलाल पुत्र उदालाल माली निवासी मन्यागण तहसील अटरू को बेचान कर दी थी बेचान की रकम में से जो बकाया थे 50000 रूपये तीनों भाईयों ने प्राप्त लिए है तथा 25000 रू 1.7.11 को मोहनलाल से प्राप्त करके उसके खाते बंधवा देगें इस तरह से प्रतिवादी क्रम 1 वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी को पिछले 25 वर्षों से लगातार काश्त कर रहा है इस वजह से प्रतिवादी क्रम 1 जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन करता है कि वादीगण का वाद सारहीन बे मियाद होने की वजहससे खारिज फरमाया जावे तथा प्रतिवादी क्रम 1 का प्रतिवाद पत्र स्वीकार फमाया जाकर वाद पत्र की मद नं0 1 मे वर्णित आराजीयात ख0नं0 434 का रकबा 2.42 है0 माल मन्यागण तहसील अटरू पर प्रतिवादी क्रम 1 को खातेदार कृषक घोषित किया जावे तथा स्थायी निषेधाज्ञा से वादीगण को पाबन्द किया जावे कि वह प्रतिवादी क्रम 1 को उक्त आराजीयात का शान्ती पूर्वक काश्त करने देवे। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा वादीगण के खिलाफ एक परिवाद अन्तर्गत धारा 420 आई0पी0सी0 का न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क0ख0) एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग अटरू के यहां सन 2010 में पेश किया था जिसमें वादीगण ने प्रतिवादी क्रम3 1 से राजीनामा किया है तथा आराजी खाते दर्ज करवाने का इकरार भी किया है। वादीगण का वाद पत्र बेरून मियाद होने की वजह से काबिल निरस्तनीय है। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा प्रतिवाद पत्र पेश करने का कारण दिनांक 12.07.2012 को पैदा हुआ जब प्रतिवादी क्रम 1 को उक्त उनवान के बाद की सूचना हुई। प्रतिवाद पत्र उचित न्याय शुल्क पर तथा अवधि मध्य पेश है जो माननीय न्यायालय द्वारा सुने जाने योग्य है। अतः माननीय न्यायायालय में प्रतिवादी क्रम 1 जवाब दावा मय प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन करता है कि वादीगण का वाद खारिज फरमाया जावे तथा प्रतिवादी क्रम 1 का प्रतिवाद पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी ख0नं0 434 का रकबा 2.42 है0 पर प्रतिवादी क्रम 1 को खातेदार कृषक घोषित किया जावे तथा स्थायी निषेधाज्ञा से वादीगण को पाबन्द फरमाया जावे कि वह प्रतिवादी क्रम 1 को वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी ख0नं0 434 का रकबा 2.42 है0 माल मन्यागण तहसील अटरू को शान्तीपूर्वक काश्त करने देवे।

प्रतिवादी क्रम 2 द्वारा जवाब दावा पेश कर कथन किया गया कि वाद पत्र की मद नं0 1 का विवरण जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। वाद पत्र की मद नं0 2 का विवरण जानकारी के

अभाव में अस्वीकार है। वाद पत्र की मद नं0 3 का विवरण मनघडन्त तथ्यों पर आधारित होने से अस्वीकार है। वाद पत्र की मद नं0 4 का विवरण स्वीकार नही है अपितु कथन है कि प्रतिवादी क्रम 2 का कहीं पर भी अवैध कब्जा वादीगण की भूमि पर नहीं है। वाद पत्र की मद नं0 5 का विवरण अस्वीकार है। वाद पत्र की मद नं0 6 कानूनी है। वाद पत्र की मद नं0 7 कानूनी है। वाद पत्र की मद नं0 8 अस्वीकार है। दावा बेरून मियाद पेश किया गया है। अनुतोष वादीगण अस्वीकार है। अतः माननीय न्यायालय में जवाब दावा पेश कर निवेदन है कि वादीगण का वाद मनघडन्त एवं झूठे तथ्यों पर आधारित होने से वाद वादीकण विरूद्ध प्रतिवादी क्रम 2 मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

3. उक्त प्रकरण संख्या 101/2012 श्योजीलाल बनाम मोहनलाल को इस न्यायालय में लंबित अन्य प्रकरण संख्या 31/2016 मोहनलाल बनाम श्योजीलाल के साथ कंसोलीडेट किया गया और पश्चयातवर्ती वाद संख्या 31/2016 के कार्यवाही को स्थगित कर पूर्ववर्ती वाद संख्या 101/2012 के साथ संलग्न किया गया। प्रकरण संख्या 101/2012 में वादीगण श्योजीलाल व अन्य का वाद अदम हाजिरी अदम पैरवी में पूर्व में खारिज किया जा चुका था जबकि प्रकरण संख्या 31/2016 में श्योजीलाल व अन्य के विरूद्ध 08/08/2016 को एक पक्षीय कार्यवाही की जा चुकी है। प्रतिवादी क्रम 1 मोहनलाल का प्रतिवाद पत्र (प्रकरण संख्या 101/2012 में) और वादपत्र प्रकरण संख्या 31/2016 में निर्णित किया जाना है।

4. साक्ष्यप्रतिवादी के तहत Dw1 मोहनलाल पुत्र उदालाल जाति माली निवासी मन्यागण गऊघाट तहसील अटरू का शपथ पेश किया गया तथा सशपथ गवाह बयान दर्ज कर दस्तावेज प्रदर्श किये गये। डी. डब्ल्यू 1 ने अपने सशपथ बयानों में कथन किया कि ग्राम मन्यागण तहसील अटरू की आराजी पुराना खाता संख्या 69 नया खाता संख्या 78 का खसरा नम्बर 434 रकबा 2.42 है0 आराजी विगत 40–50 वर्षों से उसके शांतीपूर्ण कब्जे काश्त व स्वामित्व में चली आ रही है। हमारा वर्षों से कब्जा होने के कारण वादीगण और उनके माता पिता ने उक्त आराजी को बैचान कर तहसीलदार अटरू के समक्ष रजिस्ट्री के लिए उपस्थित होकर हां कर चुके थे। बेचान की पूरी रकम 2 किस्तों में ले चुके थे। बेचान की तहरीर /इकरारनामा निष्पादित किया। इसके बाद वादीगण को मैनें पुनः 2010 में राजीनामा कर पैसे दिये थे। लेकिन वादीगण द्वारा धोखाधड़ी की तो मैनें वादीगण के खिलाफ धारा 420 भा.द.स. में मुकदमा दर्ज कराया था। जिसमें वादीगण का अपराध प्रमाणित पाया गया। और वादीगण को न्यायालय द्वारा न्यायिक अभिरक्षा में भेजा गया। विवादित आराजियात

पर विगत 40–50 वर्षों से वादीगण का कभी भी कब्जा नहीं रहा। अतः ग्राम मन्यागण की उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 434 रकबा 2.42 है0 पर वादीगण का वाद खारिज फरमाया जाकर मुझ मोहनलाल पुत्र उदालाल माली को खातेदार कृषक घोषित किया जावें और वादीगण को मेरे शांतिपूर्ण कब्जा काश्त में दखल नहीं देने के लिए स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमया जावें।

साक्ष्यप्रतिवादी के तहत Dw2 देशराजसिंह पुत्र कजोडसिंह, उम्र 65 वर्ष, जाति राजपूत निवासी मन्यागण गऊघाट तहसील अटरू का शपथ पेश किया गया तथा सशपथ गवाह बयान दर्ज किये गये। डी. डब्ल्यू 2 ने अपने सशपथ बयानों में कथन किया कि ग्राम मन्यागण तहसील अटरू की आराजी पुराना खाता संख्या 69 नया खाता संख्या 78 का खसरा नम्बर 434 रकबा 2.42 है0 आराजी मैनें अच्छे से देखी है जो वादीगण श्योजीलाल वगै0 के खाते की है। श्योजीलाल, कन्हैयाला माली चौकी बोरदा तहसील बारां में निवास करते हैं। उक्त आराजी को विगत 45 वर्षों से मोहनलाल माली मन्यागण वाले काश्त कर रहे हैं। इस जमीन पर मोहनलाल माली का लम्बा कब्जा काश्त होने से खातेदारान ने यह जमीन दो बार मोहनलाल माली को बेचान कर दी थी। जिसकी दो बार लिखा पढी भी हुई थी। श्योजीलाल, कन्हैयालाल ने बेचान की राशि भी प्राप्त कर ली लेकिन बाद में खाते नहीं बंधवाई। जिससे मोहनला ने इनके विरूद्ध बेचान की राशि हडप कर धोकाधडी करने का मुकदमा दर्ज कराया था। जिसमें ये जेल भी गये थे। मेरी उम्र 65 वर्ष है। मैने जबसे सूरत सभांली है मोहनमाली ही कब्जे काश्त करता देखा है।

साक्ष्यप्रतिवादी के तहत Dw3 सोहनलाल पुत्र मोहनलाल, उम्र 45 वर्ष, जाति माली निवासी मन्यागण गऊघाट तहसील अटरू का शपथ पेश किया गया तथा सशपथ गवाह बयान दर्ज किये गये। डी. डब्ल्यू 3 ने अपने सशपथ बयानों में कथन किया कि श्योजीलाल, ब्रजमोहन वगै0 निवासी चौकी बोरदा की जमीन खसरा नम्बर 434 रकबा 2.42 है0 मन्यागण के माल में स्थित है। उक्त आराजी को मैं और मेरे पिताजी जन्म से ही कब्जा काश्त करते चले आ रहे है। इस जमीन के बेचान का सौदा भी इन्होंने मेरे पिताजी के साथ दो बार कर लिख पढी कर ली थी। हमनें बेचान की राशि भी अदा कर दी थी। लेकिन ये लोग बेईमान निकलें और हमारे लाखों रूप्ये खाकर भी वर्षों तक जमीन हमारे खाते नहीं बंधवाई। ये लोग 4–5 साल पहले इसी धोकाधडी में जेल भी गये थे। मेरे पिताजी विगत 40–50 वर्षों से इस जमीन को काश्त करते चले आ रहे हैं और मैं वर्षों से पिताजी का काश्त में सहयोग करता आ रहा हूँ।

साक्ष्यप्रतिवादी के तहत Dw4 भगवानसिंह पुत्र पर्वतसिंह, उम्र 70 वर्ष, जाति राजपूत निवासी मन्यागण गऊघाट तहसील अटरू का शपथ पेश किया गया तथा सशपथ गवाह बयान दर्ज

किये गये। डी. डब्ल्यू 4 ने अपने सशपथ बयानों में कथन किया कि ग्राम मन्यागण तहसील अटरू की आराजी खसरा नम्बर 434 रकबा 2.42 है0 आराजी मैनें अच्छे से देखी है जो मेरे खाते के खेत के लगवा है और चौकी बोरदा के मालियों की है। जिसपर विगत 50 वर्षों से मोहनलाल माली मन्यागण वाले कब्जा काश्त कर रहे हैं। यह जमीन श्योजीलाल, ब्रजमोहन माली ने दो बार मोहनलाल माली को बेचान कर दी थी जिसकी दो बार लिखा पढी भी हुई थी। लेकिन खाते नहीं बंधवाई। जिससे मोहनलाल ने इनके विरूद्ध धोकाधडी करने का मुकदमा धारा 420 भा.द.स. में दर्ज कराया था। जिसमें ये जेल भी गये थे। मैने 50 वर्षों से मोहनलाल माली ही कब्जे काश्त करते देखा है और यही जमीन के वास्तविक मालिक हैं।

साक्ष्यप्रतिवादी के तहत Dw5 रमेशचन्द पुत्र ब्रजमोहन, उम्र 60 वर्ष, जाति मीणा निवासी गऊघाट तहसील अटरू का शपथ पेश किया गया तथा सशपथ गवाह बयान दर्ज किये गये। डी. डब्ल्यू 5 ने अपने सशपथ बयानों में कथन किया कि में मोहनलाल माली तथा श्योजीलाल, ब्रजमोहन माली वगै0 को विगत 30–40 वर्षों से जानता हूं जो मोहनलाल के यहां आते जाते रहते थे। मैंने उनके खाते की जमीन खसरा नम्बर 434 रकबा 2.42 है0 आराजी अच्छे से देख रखी है क्योंकि इसी माल में हमारे खेत हैं। मोहनलाल माली श्योजीलाल, कन्हैयाला माली चौकी बोरदा की जमीन को विगत 40 वर्षों से काश्त कर रहे हैं। इस जमीन पर मोहनलाल माली का कब्जा काश्त होने की वजह से खातेदारों ने दो बार मोहनलाल को बेचान की रकम हमारे सामने प्राप्त की थी। लेकिन बाद में खाते नहीं बंधवाई। जिससे मोहनलाल ने इनके विरूद्ध बेचान की राशि हडप कर धोकाधडी करने का मुकदमा दर्ज कर इनको 4–5 साल पहले जेल में बन्द कराया था। मैने जन्म से ही मोहनलाल माली को ही कब्जा काश्त करते देखा है।

5. अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 की एकतरफा बहस सुनी। अभिभाषक प्रतिवादी द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि ग्राम मन्यागण की विवादित आराजी ख0नं0 434 का रकबा 2.42 है0 पर प्रतिवादी क्रम 1 के पिता उदालाल माली का लम्बे समय से कब्जा काश्त चला आ रहा था जिसकी जानकारी वादीगण के माता पिता को थी लेकिन वादीगण के माता मोत्याबाई व पिता गोपाल ने उदालाल माली के विरूद्ध कब्जा वापिस लेने के लिए कोई कार्यवाही न करते हुए स्वेच्छा से वर्ष 28.06.1991 में जरिये बैचान इकरारनामा विवादित आराजी को प्रतिवादी क्रम 1 को बेचान कर दिया और बेचान की राशि प्राप्त कर ली थी। इसके बाद वादीगण के माता पिता द्वारा पुनः 1992 में में प्रतिवादी क्रम 1 के साथ राजीनामा कर लिया था। जिस पर वादीगण के माता पिता व प्रतिवादी क्रम 1 के

साथ गवाहों के हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी है। बेचान इकरारनामा के सभी गवाहन की मृत्यु हो जाने से उन्हें साक्ष्य के रूप में न्यायालय में पेश नहीं किया जा सकता है। उक्त बेचाननामें को वादीगण के माता पिता ने अपने जीवनकाल में कभी भी प्रश्नगत नहीं किया है, जिससे यह साबित होता है कि वादीगण के पिता गोपाल व माता मोत्याबाई प्रतिवादी क्रम 1 के स्वामित्व एवं शांतिपूर्ण कब्जा काश्त को स्वीकार करते थे। आगे कथन किया कि 1991 से 2009 तक प्रतिवादी क्रम 1 मोहनलाल करीब 17 वर्षों तक लगातार शांतीपूर्ण प्रतिकूल कब्जे काश्त में रहा। इस दौरान स्वयं वादीगण द्वारा भी सबकुछ ज्ञात होते हुऐ भी प्रतिवादी के प्रतिकूल कब्जे पर कभी भी कहीं भी कोई लिखित आपत्ति पेश नहीं की। दिनांक 26.07.2009 को वादीगण व उनके पिता द्वारा प्रतिकूल कब्जे काश्त को स्वीकार कर पुनः प्रतिवादी क्रम 1 से बैचान राजीनामा किया था। इसके बाद पुनः वादीगण द्वारा 19.07.2010 को 100/—रूपये के स्टाम्प पेपर पर बेचान इकरारनामा कर प्रतिफल राशि प्राप्त कर ली थी। इसके बाद जब वादीगण द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 के पक्ष में रजिस्ट्री नही करवाई तो प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा वादीगण के विरूद्ध धारा 420 आई.पी.सी. में पुलिस थाना मोठपुर में एफ0आई0आर0 दर्ज करवायी गई जिसमें थाना अधिकारी द्वारा आरोपों को प्रमाणित मानकर दिनांक 05.10.2010 को न्यायालय में चालान पेश किया गया जिसमें वादीगण न्यायिक अभिरक्षा में भेजा गया था।

अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा आगे तर्क किया गया कि विवादित आराजी पर पहले प्रतिवादी क्रम 1 के पिता उदालाल तदुपरान्त प्रतिवादी क्रम 1 विगत 50—60 वर्षों से लगातार शांतिपूर्ण व सर्वज्ञात कब्जा काश्त चला आ रहा है। वादीगण के माता पिता विगत 50—60 वर्षों से मन्यागण तहसील अटरू छोडकर ग्राम चौकी बोरदा तहसील बारां स्थायी रूप से बस चुके थे। वादीगण भी जन्म से ही ग्राम चौकी बोरदा रहते है। वादीगण ने कभी भी अपनी भूमि को नहीं देखा है। विवादित आराजी के पड़ौसी खातेदारों/काश्तकारों ने न्यायालय के समक्ष दिये सशपथ बयानों में साबित किया है कि विवादित आराजी पर वादी विगत 40—50 वर्षों से लगातार शांतीपूर्ण कब्जे काश्त में है। प्रतिवादी क्रम 1 के उक्त कब्जा काश्त की वादीगण व उसके माता पिता एवं समस्त ग्रामवासियों को 40—45 वर्षों से जानकारी है फिर भी गोपाल एवं मोत्याबाई तथा तदूपरान्त वादीगण द्वारा पुनः कब्जा प्राप्त करने की कभी भी कोई कोशिश नहीं की गई है अर्थात पहले गोपाल माली व मोत्याबाई द्वारा और उनकी मृत्यू उपरान्त वादीगण द्वारा अपने खातेदारी अधिकारों की पुनः प्राप्ति के प्रति लापरवाही प्रदर्शित की गई। अतः *धारा 63(1)(iv) आर.टी.एक्ट एवं धारा 27 लिमिटेशन एक्ट* के अधीन वादीगण के विवादित आराजी पर सभी प्रकार के खातेदारी अधिकार समाप्त हो चुके हैं। चूकि खातेदारी अधिकार कभी भी अधरझूल में नहीं रह सकते हैं और ये खातेदारी अधिकार प्रतिवादी क्रम

1 में 40–45 वर्षों के सर्वज्ञात, लगातार एवं शांतीपूर्ण प्रतिकूल कब्जे काश्त के आधार पर प्रतिवादी में निहित हो चूके है। अतः प्रतिवादी क्रम 1 को प्रतिकूल कब्जे एवं बेचान इकरारनामें के आधार पर धारा 88,89 व 91 आर.टी.एक्ट के अधीन विवादित आराजी का खातेदार कृषक घोषित किया जावे।

6. प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये गए– (i) रविन्द्र कौर ग्रेवाल बनाम मंजीत कौर सर्वोच्च न्यायालय 2019, (ii) बग्गा बनाम सुरेन्द्र सिंह 1991 आर.आर.डी 1 वृहत्पीठ राजस्व मण्डल। (iii) कर्नाटक वक्फ बोर्ड बनाम भारत सरकार व अन्य सिविल अपील संख्या 16899/1996 सर्वोच्च न्यायालय 2004।

7. अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 की एकतरफा बहस सुनी गई। बहस के प्रकाश में पेश दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों का अवलोकन किया गया। पेश किये गये न्यायिक दृष्टांतों का भी ध्यानपूर्वक मनन किया गया। ग्राम मन्यागण की जमाबन्दी संवत 2065–68 प्रदर्श 1पी, संवत 2069–72 प्रदर्श पी 3 के अनुसार विवादित आराजी खसरा नम्बर 434 रकबा 2.42 है0 भूमि श्योजीलाल, कन्हैयालाल, रामप्रसाद पुत्रान गोपाल जाति माली निवासी चौकी बोरदा तहसील बारां के शामलाती खाते दर्ज है। वर्तमान जमाबन्दी संवत 2073–76 में भी विवादित आराजी वादी क्रम 1 व 2 तथा वादी क्रम 3 के वारीसान के ही खाते दर्ज है अर्थात वादीगण विवादित आराजी के अभिलिखित सहखातेदार है। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश अपंजीकृत बेचान राजीनामा दिनांक 26.07.2009 मार्क 1 डी के अवलोकन से वादीगण के पिता गोपाल तथा प्रतिवादी क्रम 1 मोहनलाल के मध्य विवादित आराजी के बेचान का इकरारनामा छह गवाहों–रामप्रसाद, बाबुलाल, नन्दसिंह, रमेश, रामस्वरूप, भंवरसिंह की उपस्थिति में लिखा जाना जाहिर होता है। यह बेचान राजीनामा न तो पंजीकृत है और न ही स्टाम्प पेपर पर नोटेराइज्ड है लेकिन इस बेचान राजीनामा को उक्त गवाहों में से दो रमेश व भंवरसिंह उर्फ भगवानसिंह ने अपने साक्ष्य बयानों में तस्दीक किया है। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश 100 रूपये के स्टाम्प पेपर पर बेचान इकरारनामा दिनांक 19.07.2010 प्रदर्श 1डी का अवलोकन किया गया। यह इकरारनामा वादीगण श्योजीलाल, रामप्रसाद व कन्हैयालाल तथा प्रतिवादी क्रम 1 मोहनलाल के मध्य गवाह दूर्गालाल की उपस्थिती में होना जाहिर होता है। उक्त बैचान इकरारनामें मे वादीगण द्वारा विवादित आराजी को करीब 25 वर्ष पूर्व मोहनलाल माली को बेचान करने और तभी से मोहनलाल माली कब्जा काश्त में होना स्वीकार किया है। बेचान की शेष राशि प्राप्त करना भी स्वीकार किया है। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश एफ0आई0आर0 संख्या 84/2010 दिनांक 07.07.2010 प्रदर्श पी4, एवं न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट अटरू में पेश चालान/फाइनल रिपोर्ट दिनांक 05.10.

2010 का अवलोकन किया गया जिसमें जांच अधिकारी द्वारा ग्राम मन्यागण की विवादित आराजी ख0नं0 434 रकबा 2.42 है0 को पूर्व खातेदार गोपाल व मोत्याबाई द्वारा 18–20 साल पूर्व प्रतिवादी क्रम 1 को बेचान कर प्रतिफल राशि प्राप्त करना और तभी से प्रतिवादी का शांतिपूर्ण कब्जा काश्त चला आना प्रमाणित माना गया। वादीगण के माता पिता व प्रतिवादी के बीच लिखावट को भी न्यायालय में पेश किया गया। इसके बाद वादीगण व प्रतिवादी के बीच 26.07.2009 को राजीनामा होना और प्रतिफल के रूप में 75,000 रूपये प्राप्त कर रजिस्ट्री कराने का वादा करना प्रमाणित माना गया है। न्यायिक मजिस्ट्रेट अटरू के न्यायलय की कार्यवाही सीट फर्द अहकाम प्रदर्श पी 6 के अवलोकन से साबित होता है कि उक्त क्रिमिनल केस में वादीगण को न्यायिक अभिरक्षा में भी भेजा गया था। वादीगण द्वारा इस न्यायालय में पेश वाद संख्या 101/2012 अन्तर्गत धारा 183 आर0टी0एक्ट0 के मद क्रम 3 ता 5 में स्वीकार किया है कि विवादित आराजी पर वाद की तारीख से कम से कम 3 वर्ष पूर्व से प्रतिवादी क्रम 1 ने कब्जा छोडने से इंकार कर दिया था। अर्थात प्रतिवादी क्रम 1 कम से कम विगत 13 वर्षों से विवादित आराजी पर वादीगण के विरूद्ध प्रतिकूल कब्जे काश्त में है। उक्त वाद दिनांक 02.07.2013 को वादीगण की अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज किया जा चुका था और इसके बाद कभी भी वादीगण द्वारा इस न्यायालय में कोई उपस्थिति या आपत्ति नहीं दी है। प्रतिवादी द्वारा वादीगण के विरूद्ध उक्त विवादित आराजी पर खातेदारी अधिकारों की घोषण के लिए इस न्यायालय में नया वाद 31/2016 दायर किया गया जिसमें भी खातेदार वादीगण के विरूद्ध अदम हाजरी में 08.08.2016 को एक पक्षीय कार्यवाही की गई थी। यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी क्रम 1 व वादीगण या वादीगण के पिता के मध्य विवादित आराजी को लेकर कोई भी कानूनी या रजिस्टर्ड बेचान नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में ***(अ) विवादित आराजी के सामान्य पेपर पर अपंजिकृत बेचान इकरार के तथ्यों एवं (ब) 40–50 वर्षों से अधिक के लगातार शांतीपूर्ण कब्जे काश्त के तथ्य*** को साबित करने के लिए साक्ष्य प्रतिवादी एवं पड़ौसी काश्तकार डी.डब्ल्यू 1 से डी. डब्ल्यू 5 के सशपथ बयान एवं वर्ष 2010 में दर्ज एफ0आई0आर0 व चालान का अवलोकन महत्वपूर्ण हो जाता है। साक्ष्य प्रतिवादी डी.डब्ल्यू 2 से डी.डब्ल्यू 5 ने अपने सशपथ बयानों में स्वीकार किया है कि ग्राम मन्यागण की विवादित आराजी खसरा नम्बर 434 को मोहनलाल ने गोपाल माली से खरीद की लिखा पढी हुई थी और विगत करीब 35–45 वर्षों से अधिक समय से हमने मोहनलाल को ही कब्जा काश्त देखा है। विक्रेता खातेदार गोपाल माली व वादीगण बारां तहसील के चौकी बोरदा गांव में इकरार के पहले से रहते है, कभी भी विवादित आराजी पर काश्त नहीं किया है। ***इस प्रकार प्रकरण के दोनों तथ्यों– (अ) विवादित आराजी के सामान्य बेचान इकरार/लिखावट के तथ्य एवं (ब) 40–45 वर्षों से***

अधिक का लगातार शांतीपूर्ण प्रतिकूल कब्जे काश्त के तथ्य – की भारतीया साक्ष्य अधिनियम के अधीन सुसंगतता ***(relevancy)*** *साक्ष्य गवाहन डी.डब्ल्यू 1 से डी.डब्ल्यू 5, अपंजिकृत लिखावट/बेचान इकरारनामा दिनांक 21.06.1991, 26.07.2009 मार्कड 1डी, 01.05.2010 प्रदर्श 1डी, एफ आई आर0 दिनांक 07.07.2010 प्रदर्श 3डी, अंतिम रिपोर्ट/चालान दिनांक 05.10.2010 प्रदर्श 4डी, न्यायिक मजिस्ट्रेट न्यायालय अटरू की फर्द अहकाम प्रदर्श 2डी आदि से साबित होते है।*

किसी खातेदार की आराजी पर किसी अन्य व्यक्ति द्वारा प्रतिकूल कब्जा प्राप्त कर लिया हो और उस खातेदार द्वारा कब्जेधारी को बेदखल कर पुनः कब्जा प्राप्त करने के लिए निर्धारित समय सीमा में कानूनी प्रयास नहीं किया जाता है तो धारा 63(1)(iv) आर.टी.एक्ट के अधीन खातेदार के खातेदारी अधिकार समाप्त हो जाते हैं। इस संबंध में धारा 63(1)(iv) आर.टी.एक्ट के प्रावधानों का अवलोकन करना आवश्यक है जो निम्नानुसार है–

"Section 63 - (1) The interest of tenent 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".

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के अतिरिक्त प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कब्जाकृत अचल सम्पत्ति पर स्वामित्व अर्जित होने के प्रावधान लिमिटेशन एक्ट 1963 की धारा 27 में भी दिया गया है। लिमिटेशन एक्ट की धारा 27 के प्रावधान निम्नानुसार है –

27. Extinguishment of right to property- ''at the determination of the period here by limited to any person for instituting a suit for possession of any property, is right to such property shall be extinguished.''

खातेदार कृषक द्वारा अपने वंचित आराजी (**अचल सम्पत्ति**) पर पुनः कब्जा प्राप्त करने की समय सीमा लिमिटेशन एक्ट में 12 वर्ष निर्धारित है। यदि उक्त 12 वर्षों की समय अवधि के दौरान खातेदार/प्रतिवादी अपनी अचल सम्पत्ति पर कब्जा पुनः प्राप्त नहीं करता है, तो उस अचल सम्पत्ति/आराजी पर प्रतिकूल कब्जे के सिद्धान्त के आधार पर कब्जेधारी/वादी के अधिकार सृजित हो जायेंगे और वह कब्जाधारी/वादी अपने स्वामित्व के अधिकारों की घोषणा के लिए सक्षम

न्यायालय में वाद ला सकता है। इस संबंध में लिमिटेशन एक्ट के परिशिष्ट के भाग 5 के आर्टीकल 65 का अवलोकन किया जाना आवश्यक है, जो निम्नानुसार है –

Article 65- Description of suit	Period of limitation	Time from which period begins to run
For possession of immovable property or any interest there in based on title. ***Explenation*** – For the purpose of this article – (a) where this suit is by a reminderman, a reversioner (other then a landlord) or a devise, the possession of the defendant shall be deemed to become adverse only when the estate of the remainderman, reversioner or devisee, as the case may be, falls into possession; (b) where the suit is by a Hindu or Muslim entitled to the possession of immovable property on the death of a Hindu or Muslim female, the possession of the defendant shall be deemed to become adverse only when the female dies; (c) where the suit is by a purchaser at a sale in execution of a decree when the judgment-debtor was out of possession at the date of the sale, the purchaser shall be deemed to be a representative of the dudgment-debtor who was out of possession.	12 Years	When the possession of the defendend becomes adverse to the plantiff

8. कृषि आराजी पर प्रतिकूल कब्जे का सिद्धान्त के संबंध में प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत बग्गा बनाम सुरेन्द्रसिंह 1991 आर.आर.डी 1 वृहत्पीठ का अवलोकन एवं मनन किया गया। उक्त निर्णय में माननीय राजस्व मण्डल के वृहत्पीठ ने अभिनिर्धारित किया है कि – ''एक खातेदारी–अभिधारी भूमि का स्वत्व (स्वामित्व का अधिकार) धारण नहीं करता। वह केवल पट्टेदार (lessee) है। राज्य भू–धारक का भूमि का स्वामी बना रहता है और पट्टा कर्ता (lessor) है। एक खातेदार अभिधारी को भूमि को धारित करने और उस पर खेती करने का अधिकार है, जो कुछ शर्तों के अध्यधीन है। यदि उन शर्तों में से किसी का उल्लंघन किया जाता है, तो राज्य को उस भूमि का अधिग्रहण करने (वास लेने) का अधिकार है। उदाहरणार्थ राज्य जोत का खण्डीकरण (टुकडे–टुकडे करने) पर या किसी अनुसूचित जाति के खातेदार द्वारा किसी अन–अनुसूचित जाति के व्यक्ति को खातेदारी अधिकारों का अन्तरण (ट्रांसफर) कर देने पर'' (पैरा 16).

''इस संबंध में यह उल्लेख भी किया जा सकता है कि किसी निजी (प्राइवेट) व्यक्ति के विरूद्ध प्रतिकूल कब्जे के द्वारा किसी अधिकार की मांग (दावा) करने के प्रयोजन के लिए विहित

अवधि 12 वर्ष बीत जाने पर भी परिसीमा अधिनियम की धारा 27 प्रभावशील नही होती.....अतः यह परिणाम निकलता है कि एक अतिचारी का कब्जा एक खातेदार के विरूद्ध तो प्रतिकूल हो सकता है, किन्तु यह राज्य के विरूद्ध प्रतिकूल नहीं हो जाता । (पैरा 17)''

''एक दूसरा दृष्टिकोण भी है, जिससे इस प्रश्न की परीक्षा की जा सकती है। धारा 175 (अब धारा 80) के लिए, विहित अवधि (परिसीमा) तीस वर्ष है। कल्पना कीजिये कि एक अचिारी को घोषणा दे दी गइर्द कि बारह वर्ष की अवधि की समाप्ति पर उसे खातेदार के ऊपर खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है, तो भी राज्य को राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 175 के अधीन एक मामला संस्थित करने की तथा खातेदार एवं अतिचारी को भी कब्जाहीन करने की छूट होगी। अतः अतिचारी द्वारा इस घोषणा के लिए लाया गया वाद कि उसने प्रतिकूल कब्जे के द्वारा खातेदारी अधिकार अर्जित कर लिए है, राज्य को बांध नहीं सकेगा। (पैरा 18)''

''(घ) खातेदारी–अधिकार प्रतिकूल कब्जे (एडवर्स पजेशन) द्वारा अर्जित किये जा सकते है– जब घोषणात्मक डिक्री ''राज्य'' पर बाध्यकारी नहीं –धारा 175 के अधीन कार्यवाही के लिए द्वार खुले रहेगें– निःसंदेह राजस्थान अभिधृति अधिनियम एक विशेष कानून है, परंतु यह उस भू–भाग के सामान्य कानून का एक अंग भी है। जब तक अभिध1ति कानून के उपबंध से सामान्य कानून का अध्यारोहण (ओवर राइड) करने का अभिप्राय नहीं हो, तो दूसरा (सामान्य कानून) अभिभावी (हावी) रहेगा। यह कहना सही नहीं है कि भारतीय परिसीमा अधिनियम राजस्व या अीिधृति मामलों को लागू नहीं होता। राजस्थान अभिधृति अधिनियम 1955 की धारा 214 (3) अब धारा 90 (2) यह दर्शित करती है कि धारा 214 (1)(2) के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुये, परिसीमा का सामान्य कानून अभिधृति कानून के अधीन कार्यवाहीयों को लागू होता है। अतः यह परिणित होता है कि परिसीमा अधिनियम की धारा 27 का प्रवर्तन लागू होना अपवर्जित मना नहीं है और खातेदारी अधिकार प्रतिकूल कब्जे के द्वारा अर्जित प्राप्त किये जा सकते है। (पैरा 20)''.

''सही विधि (कानून) यह है कि प्रतिकूल कब्जे के द्वारा एक अतिचारी/अतिक्रमी (ट्रेसपासर) खातेदारी अधिकार अर्जित/प्राप्त करता है परन्तु यह है कि खातेदारी अधिकार अर्जित करना विशिष्ट रूप से विधि (कानून) द्वारा वर्जित नहीं हो, जैसे धारा 42, धारा 16 राजस्थान अभिध्रति अधिनियम'' (पैरा 22).

9. प्रतिकूल कब्जे के आधार पर स्वामित्व प्राप्त करने के पक्ष में प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत **कर्नाटक वक्फ बोर्ड बनाम भारत सरकार व अन्य सिविल अपील संख्या 16899/1996 एस0सी0 2004** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि–

"Non-use of the property by the owner evern for a long time won't affect his title. But the possession of the property and asserts a right over it. Adverse possession is a hostile possession by clearly asserting hostile title in denial of the title of true owner. It is a well- settled principle that a party claiming adverse possession must prove that his possession is 'nec vi, nec clam, nec precario', that is, peaceful, open and continuous. The possession must be adepqute in continuity, in publicity and in extent to show that their possession is adverse to the true owner. It must start with a wrongful disposition of the rightful owner and be actual, visible, exclusive, hostile and continued over the statutory period."

इसी प्रकार, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने **रविन्द्र कौर ग्रेवाल बनाम मंजीत कौर ग्रेवाल 2019** में 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/coowner 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).**

10. प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश सामान्य बेचान इकरारनामा/लिखावट दिनांक 21.06.1991, 26.07.2009 मार्कड 1डी, 01.05.2010 प्रदर्श 1डी, एफ आई आर0 दिनांक 07.07.2010 प्रदर्श 3डी, अंतिम रिपोर्ट/चालान दिनांक 05.10.2010 प्रदर्श 4डी, न्यायिक मजिस्ट्रेट न्यायालय अटरू की फर्द अहकाम प्रदर्श 2डी तथा साक्ष्य गवाहन पी.डब्ल्यू 1, पी पी.डब्ल्यू2, पी.डब्ल्यू 3, पी.डब्ल्यू 4, पी.डब्ल्यू 5 के सशपथ बयान आदि के आधार पर यह तथ्य साबित होता है कि ग्राम मन्यागण की विवादित आराजी पर खातेदार गोपाल तथा वादीगण व उनके वारीसान के स्वामित्व व कब्जे के विरूद्ध प्रतिवादी क्रम 1 विगत करीब 40 वर्षो से अधिक समय से प्रतिकूल कब्जे काश्त में चला आ रहा है

जबकि लिमिटेशन एक्ट के अनुच्छेद 65 में प्रतिकूल कब्जे की समयावधि 12 वर्ष निर्धारित है। अतः प्रतिवादी क्रम 1 विवादित आराजी पर वादीगण के स्वामित्व व कब्जे के विरूद्ध प्रतिकूल कब्जे काश्त में है (**nec precario i.e. adverse to a competitor**) । यह भी जाहिर है कि प्रतिवादी क्रम 1 के पिता उदालाल माली बेचान इकरारनामा/लिखावट दिनांक 21.06.1991 से पूर्व से ही विवादित आराजी पर लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा है, इसकी पुष्टि उपरोक्त दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों से साबित होती है। पत्रावली पर कोई भी ऐसा दस्तावेज उपलब्ध नहीं है जो प्रतिवादी क्रम 1 के लगातार कब्जे काश्त के विपरित हो। अतः प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा वादीगण की विवादित आराजी पर लगातार कब्जा धारित किया जाना साबित होता है (**nec vi i.e. adequate in continuity**) । इसी प्रकार प्रतिवादी क्रम 1 के 40–45 वर्षों से अधिक पुराने प्रतिकूल कब्जे का न केवल खातेदार गोपाल व मोत्याबाई एवं तदुपरान्त वादीगण को ज्ञान था बल्कि अडोसी पडोसी काश्तकार व आमजन को भी ज्ञान था। अतः उक्त प्रकरण में **nec clam i.e., adequate in publicity** का सिद्धान्त लागू होता है। इस प्रकार उपरोक्त प्रकरण में प्रतिकूल कब्जे के तीनों मूल सिद्धान्त साबित होते है।

11. राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 (1)(iv) के अनुसार यदि कोई खातेदार टिनेंट अपने कब्जे को 12 वर्षों की अवधि के दौरान पुनः प्राप्त नहीं करता है तो उक्त कृषि आराजी पर टिनेंट के खातेदारी अधिकार समाप्त हो जाते है। काश्तकारी अधिनियम में कोई भी ऐसा प्रावधान नहीं है जिसके अधीन किसी कृषि आराजी के खातेदारी अधिकार कभी अधरझूल में रह सकते हो अर्थात यदि एक टिनेंट के खातेदारी अधिकार निर्वापित होते है तो अन्य किसी व्यक्ति/कब्जाधारी/टिनेंट के अधिकार सृजित हो जायेगें। खातेदारी अधिकार कभी भी अधरझूल में नहीं रह सकते है। यदि कोई काश्तकार अपने खातेदारी अधिकारों की care नहीं करता है तो भू स्वामि द्वारा उसके अधिकार समाप्त कर अन्य व्यक्ति जो आराजी पर काश्त, देखभाल, सुधार आदि करता है– को दिये जाने चाहिए। उक्त प्रकरण में विवादित आराजी पर प्रतिवादी क्रम 1 के 40–45 वर्षों से अधिक पुराने, लगातार, ज्ञात एवं शान्तिपूर्ण प्रतिकूल कब्जे के कारण खातेदार/वादीगण के खातेदारी अधिकार निर्वापित होकर प्रतिवादी क्रम 1 में अन्तरनिहित हो चुके है। जब किसी व्यक्ति/कब्जेधारी में किसी कृषि आराजी के खातेदारी अधिकार अन्तःनिहित हो चुके हो तो ऐसे व्यक्ति/कब्जेधारी के पक्ष में धारा 88, 89, 91 आर0टी0एक्ट0 के अधीन खातेदारी अधिकारों की घोषणा की जा सकती है।

12. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर, मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों तथा न्यायिक दृष्टान्तो के परिपेक्ष्य में ग्राम मन्यागण की विवादित आराजी ख0नं0 434 का रकबा 2.42 है0 पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का वाद न्यायहित में स्वीकार किये जाने योग्य है। वादीगण का वाद पूर्व में ही अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज किया जा चुका है।

—:क्रियात्मक आदेशः—

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण, मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों तथा न्यायिक दृष्टान्तो के परिपेक्ष्य में प्रतिवादी क्रम 1 का प्रतिवाद पत्र स्वीकार किया जाता है। ग्राम मन्यागण की विवादित आराजी ख0नं0 434 रकबा 2.42 है0 पर वादीगण की जगह प्रतिवादी क्रम 1 मोहनलाल पुत्र उदालाल जाति माली को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। तहसीलदार अटरू को आदेश दिये जाते है कि उपरोक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें। डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज दिनांक **19.10.2022** 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 33 / 2022 **दायर दिनांकः 16.03.2022**

उनवान

1 श्योजीलाल आयु 52 वर्ष पुत्र गोपाल

2 कन्हैयालाल आयु 42 वर्ष पुत्र गोपाल

3 रामप्रसाद आयु 48 वर्ष पुत्र गोपाल जाति माली निवासीगण चौकी बोरदा तहसील बारां जिला बारां राज0।

वादी

बनाम

1. मोहनलाल आयु 56 वर्ष पुत्र उदालाल जाति माली

2. भंवरलाल आयु 65 वर्ष पुत्र देवीलाल जाति माली निवासीगण गऊघांट तहसील अटरू जिला बारां राज0।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 183 आर. टी. एक्ट.

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कनई .....र..... रूबरू.....र.....
बहाजिर :–
वादीगण :– विद्वान अभिभाषक श्री सुरेश कुमार शर्मा
प्रतिवादी :– विद्वान अभिभाषक श्री मोहनलाल सुमन प्रति0 क्रम 1
विद्वान अभिभाषक श्री विनोद प्रताप सिंह प्रति0 क्रम 2
मिनजानित मुदई रूबरू .....X.....
मिनजाबिन मुदालयह हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है। ग्राम मन्यागण की विवादित आराजी ख0नं0 434 रकबा 2.42 है0 पर वादीगण की जगह प्रतिवादी क्रम 1 मोहनलाल पुत्र उदालाल जाति माली को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। तहसीलदार अटरू को आदेश दिये जाते है कि उपरोक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें।

(दिनेश कुमार मीणा)
उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

निज .....X..... मुबालिक .....X..... बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारह .....X..... ..... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक .....X..... अदा करूंगा।
मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 19.10.2022 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)