न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटड़ा (उदयपुर)
पीठासीन अधिकारी मोहन लाल वर्मा, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या - 17/09 दायरा दिनांक - 12.12.09
निर्णय दिनांक - 31-07-12

उनवान

श्री अगदा पिता जमाला खेर जाति गमेती, निवासी नयावास तहसील कोटड़ा जिला उदयपुर (राज.)
वादी

बनाम

01. अरजना पिता नरसा गमेती, निवासी नयावास तह. कोटड़ा
02. कन्ना पिता नरसा गमेती, निवासी नयावास तह. कोटड़ा
03. केशरा पिता नरसा गमेती, निवासी नयावास तह. कोटड़ा
04. निरमा पिता भीमा गमेती, निवासी नयावास तह. कोटड़ा
05. लुकिमा पिता भीमा गमेती, निवासी नयावास, तह. कोटड़ा
06. फुलिमा पिता भीमा गमेती, निवासी नयावास, तह. कोटड़ा
07. कानिया पिता भीमा गमेती, निवासी नयावास, तह. कोटड़ा
08. अलखू पेमा भीमा गमेती, निवासी नयावास, तह. कोटड़ा जिला उदयपुर (राज.)
प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 आर.टी.एक्ट

उपस्थिति

1. वादी की ओर से - श्री गिरिजा शंकर मेहता एड.
2. प्रतिवादीगण की ओर से - श्री एस.एन. पुरोहित एड.

:: निर्णय ::

दिनांक - 31-07-2012

पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार है कि वादी ने एक वाद खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रतिवादीगण के खिलाफ धारा 88 एवं 188 आर.टी. एक्ट के अन्तर्गत न्यायालय हाजा में पेश किया। फरिश्ता रिपोर्ट ली जाकर प्रकरण दर्ज रजिस्टर करते हुए, प्रतिवादीगण को तलबी की गई।

के आधिपत्य की कृषि भूमि है। उक्त आराजी को वाद पत्र में आगे विवादित आराजी कहा जायेगा। विवादित आराजी पर वादी का अपने पूर्वजों के समय से कब्जा होकर शांति पूर्वक काश्त करता चला आरहा है। विवादित आराजी पर वादी का मकान, कुँआ बना होकर चारों ओर बाड़ कोट की हुई है। विवादित आराजी पर वादी का कदीम से कब्जा चला आरहा है, परन्तु सहवन से विवादित आराजी प्रतिवादी के खाते में दर्ज हो जाने से, उसका लाभ उठाकर पत्थरगढ़ी का वाद प्रतिवादी ने वादी के विरुद्ध पेश किया, जबकि वादी एवं प्रतिवादी के मध्य कभी सीमा विवाद नही रहा है। विवादित आराजी पर वादी का कब्जा 12 वर्ष से अधिक समय का हो जाने से वादी खातेदारी अधिकारों की घोषणा करवाने का अधिकारी है तथा पत्थरगढ़ी की आड़ में प्रतिवादीगण लड़ाई झगड़ा करते है, अत: उन्हे स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना भी आवश्यक है। अत: वादी का वाद डिक्री फरमाया जावे एवं चाहा गया अनुतोष प्रदान किया जावे।

वादी के वाद पत्र पर प्रतिवादीगण ने प्रतिवाद पत्र मय प्रतिदावा विशेष कथन सहित पेश किया। प्रतिवादीगण ने अपने प्रतिवाद पत्र मय विशेष कथन में कथन किया है कि वादी का प्रतिवादीगण की जमीन पर कब्जा होना स्वीकार नही है अपितु प्रतिवादीगण मौके पर काबिज है। वादी जबरन कब्जा करना चाहता है, परन्तु प्रतिवादी कब्जा नही करने देने से विवाद चल रहा है। वादी ने विवादित आराजी में कुँआ खोदने एवं मेडबन्दी करने का कथन किया है वह झूठा कथन है। विवादित आराजी सहवन से प्रतिवादीगण के खाते में जाने का कथन स्वीकार नही है। आराजी प्रतिवादीगण के खाते की है। वादी का 12 वर्ष से अधिक समय का कब्जा होने का कथन झूठा है। प्रतिवादी एवं वादी की जमीन के मध्य पालिया बनी हुई है। विवादित आराजी वादी के खाते की होने से वाद

वादी विवादित आराजी पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं, अतः वादी के स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे।

प्रतिवादीगण के प्रतिदावा पर वादी ने जवाब-उल-जवाब पेश किया। वादी ने जवाब उल जवाब में कथन किया है कि विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण का कभी भी काबिजकब्ज नहीं रहा जबकि वाद का कदिम से काबिजकब्ज है, ऐसी स्थिति में वादी के खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। प्रतिवादी का प्रतिदावा मियाद के अन्दर नहीं है। वाद कारण पैदा नहीं हुआ है। अतः प्रतिदावा निरस्त योग्य है। प्रतिवादी का प्रतिदावा सव्यय निरस्त फरमाया जावे।

वादी के वाद पत्र, जवाब उल जवाब एवं प्रतिवादीगण के प्रतिवाद पत्र मय प्रतिदावा में किये गये कथनों के आधार पर निम्नांकित तनकीयात कायम की गई।

01. आया मौजा नयागांव तह० कोटडा की आराजी नम्बर 1916 रकबा 7.02 बीघा पर वादी का 12 वर्ष से अधिक का एडवर्स पजेशन होने से खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने योग्य है।
भा. स. वादी

02. आया वादी अपने हक में प्रतिवादी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी है। भा. स. वादी

03. आया प्रतिवादीगण विवादित आराजी के खातेदार होने से वादी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी कराने के अधिकारी है।
भा. स. प्रतिवादीगण

04. अनुतोष क्या हो?

वादी ने अपने वाद पत्र एवं जवाब उल जवाब में किये गये कथनों के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य में नकल जमाबन्दी ग्राम नयागांव संवत 2063 से 2066 खाता संख्या- 8,

प्रस्तुत F.R. No. 3/10; नकल फरियाद अन्तर्गत धारा 447, 427, 147, 148, 379 I.P.C. एवं धारा 323, 341 I.P.C. अन्तर्गत धारा 156(3) Cr.P.C. नकल F.I.R. No. 11/2010 मय मौका कार्यवाही रिपोर्ट पेश की जो प्रदर्श P-1 से P-5 होकर शामिल पत्रावली है। मौखिक साक्ष्य में रुपाराम पुत्र जमाला PW-1, जोगीला पुत्र सीलिया PW-2 एवं कागला पुत्र भीला PW-3 के बयान लिए जाकर शामिल पत्रावली किये गये।

प्रतिवादीगण ने अपने प्रतिवाद पत्र मय प्रतिदावा में किये गये कथनों के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य में कोई साक्ष्य पेश नहीं किया। मौखिक साक्ष्य में हरजना पुत्र नरमा DW-1, धन्ना पुत्र नरमा DW-2 एवं हुमराया पुत्र होला DW-3 के बयान लिए जाकर शामिल पत्रावली किये गये।

हमने विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकारान की बहस सुनी। विद्वान अभिभाषक वादी ने अपनी बहस में कथन किया है कि ग्राम गवाबास की आराजी खसरा नं० 1916 रकबा 7.02 बीघा पर वादी का, उसके पिताजी के समय से ही कब्जा है। गवाह PW-1, PW2 एवं PW-3 ने अपने बयानों में कब्जा वादी का माना है। फौजदारी प्रकरण में F.R. लगी है। DW-1 हरजना ने भी कब्जा वादी का स्वीकार किया है। विवादित आराजी पर वादी का कुआ बना हुआ है। धारा 64 A आर.टी.एक्ट के अन्तर्गत वादी का वाद डिक्री किया जावे।

प्रतिवादी के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया है कि विवादित आराजी प्रति. क्रम 1,2,3 एवं 4 की शामलाती जमीन है, जिस पर बाप-दादाओं के समय से खेती करते आ रहे है। विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण के मकान है तथा खेती करते आ रहे है। वादी संख्या में ज्यादा है, जो कब्जा करने पर आमादा है। वादी ने झूठा दावा पेश किया है। प्रतिवादीगण विवादित आराजी के खातेदार है।

रिबटल में वकील वादी का कथन है कि जिन कथनों

हमने विद्वान अभिभाषक उभय पक्षकारान की उपर्युक्त बहस सुनी एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य का गहनता से अवलोकन एवं मनन किया, तनकीवार निर्णय निम्न प्रकार से है।

<u>तनकी नं० 1</u> :- आया मौजा नयाबास तह० कोटड़ा की आराजी नम्बर 1916 रकबा 7.02 बीघा पर वादी का 12 वर्ष से अधिक का एडवर्स पजेशन होने से खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने योग्य है। इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर है। वादी का कथन है कि विवादित आराजी पर कदीम से काबिज हो काश्त करता चला आ रहा है। विवादित आराजी पर कुँआ खुदवाया, उसके चारों ओर बाड़ कोर की गई। 12 वर्ष से अधिक समय से वादी का कब्जा काश्त होने से वह खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी है। अपने कथनों के समर्थन में प्रतिवादी अरजनलाल द्वारा न्यायालय के मार्फत वादी के खिलाफ FIR धारा 147, 148, 149, 447, 427 I.P.C. में दर्ज करवाई गई, जिसमें अंतिम रिपोर्ट थाना अधिकारी कोटड़ा द्वारा प्रस्तुत की गई। प्रतिवादी का परिवाद, F.I.R. अंतिम रिपोर्ट एवं न्यायालय आदेशिका प्रदर्श-2 लगायत 5 है।

वादी ने जानीया पुत्र सीका PW-2 एवं फागला पुत्र जीवा PW-3 के बयान कराये, जिन्होंने मुख्य बयान में कथन किया है कि "वाद ग्रस्त जमीन पर वादी का कब्जा है। जमीन पर कुआ खोद रखा है। जमीन में 3 मकान है। जमीन में काश्त वादी करता है।"

वादी का कथन है कि वादग्रस्त आराजी सहवन से प्रतिवादी के खाते दर्ज करादी गई, जबकि कब्जा वादी का है। 12 वर्ष से अधिक समय से कब्जा होने से वादी खातेदारी अधिकार की घोषणा करवाने का अधिकारी है। वादी ने अपने कथनों एवं कब्जा बाबत एक भी

की काश्त अथवा वादी का कब्जा दर्ज हो, लगान की रसीदें आदि में से एक भी साक्ष्य अदीम से कब्जा होने बाबत पेश नहीं किया है। मौखिक साक्ष्य के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते हैं। वादी किस आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करना चाहता है यथा -

(i) सहवन से वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी के नाम दर्ज हो गई, इसलिए वह खातेदारी चाहता है, तो वादी ने ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है, जो यह प्रमाणित करता हो कि वादग्रस्त आराजी पर सेटलमेंट से पूर्व वह या उसके पूर्वज काश्त करते थे। अतः इस आधार पर वादी पात्र नहीं है।

(ii) अगर वादी ने वादग्रस्त आराजी खरीदी हो, रहन रखी हो जिसके आधार पर वह काबिज है, तो इस बाबत भी वह साक्ष्य पेश करने में असमर्थ रहा है। ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है, जो उसके कब्जे के आधार को पुष्ट करता हो।

(iii) वादी के पक्ष में किसी ने दान, वसीयत की हो तो इस आधार पर काबिज हुआ हो तो, ऐसा भी कोई साक्ष्य वादी ने पेश नहीं किया।

(iv) कोर्ट की डिक्री से काबिज हुआ हो तो, ऐसा भी साक्ष्य वादी ने पेश नहीं किया।

(v) वादग्रस्त आराजी पैतृक सम्पत्ति रही हो एवं मौखिक विभाजन में प्राप्त होने के आधार पर काबिज हो, तो इस बाबत भी कोई साक्ष्य पेश नहीं किया।

इस प्रकार वादी यह बताने में असमर्थ है कि वह वादग्रस्त जमीन पर किस आधार पर काबिज हुआ, जिसके आधार पर वह खातेदारी चाहता है। वादी ने एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही है। राजस्थान काश्तकारी [illegible] 1955 के [illegible] अनुच्छेद में उल्लिखित

अधिकार केवल धारा 12(2), 13, 15, 19, 180(2), 193, 194(2), एवं धारा 101 RLR Act 1956 सपठित नियम 18 राज. भू-राजस्व (कृषि प्रयोजनार्थ भू-आवंटन) नियम 1970 के तहत ही प्राप्त हो सकते है। निर्विवाद रूप से वादी ने इनमें से किसी भी धारा के अन्तर्गत खातेदारी अधिकार प्रदान करने का अभिवचन नहीं किया है। वादी ने ऐसा कोई राजस्व रिकॉर्ड प्रस्तुत नहीं किया है, जो वादी के कब्जे को साबित करता हो। मौखिक साक्ष्य के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल ने RRD 2012 पेज 309 हरजी बनाम भेरा राम व अन्य में पेरा 12 to 13 में यह मत अभिनिर्धारित किया है कि " Khatedari rights of an individual cannot be divested on the basis of solitary oral evidence who has been continuously entered as Khatedar in possession since 2012 in revenue records. Even before the settlement or the jagir records there is no entry in favour of the plaintiff. The plaintiff did not claim Khatedari on the basis of adverse possession either. आगे पेरा 13 में यह मत अभिनिर्धारित किया है कि " In such a case wherein there is no entry of tenancy/sub tenancy or possession in favour of the plaintiff and there is no reliable evidence of close familial connection amongst the parties either khatedari rights cannot be conferred solely on the basis of oral evidence.

उपर्युक्त न्यायिक दृष्टान्तों की तरह में यह जाहिर है कि केवल मौखिक साक्ष्य के आधार पर; एवं काश्तकारी अधिनियम में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान करने का कोई प्रावधान नहीं होने से; वादी

... अधिकारों की

विधिक विवेचन के आधार पर यह तनकीह खिलाफ वादी निर्णित की जाती है।

तनकीह नं. 2 :- क्या वादी अपने हक में प्रतिवादी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी है। इस तनकीह को सिद्ध करने का भार वादी पर है। वादी का कथन है कि प्रतिवादीगण द्वारा सलाह गढ़ी का वाद दायर करने के बाद से वाद ग्रस्त आराजी पर कब्जा करने की गर्ज से लड़ाई झगड़ा कर रहे हैं, ऐसी सूरत में प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से रोका जाना न्यायहित में है।

स्थायी निषेधाज्ञा के लिए धारा 188 राज. टी. एक्ट में यह प्रावधान है कि कौन शाश्वत आदेश हेतु वाद ला सकता है। धारा 188 में यह उल्लेख है कि "कोई अभिधारी, जिसको सम्पूर्ण जोत या उसके किसी भाग पर के अधिकार या उसके उपभोग पर उसके भू-धारक द्वारा अथवा किसी अन्य द्वारा अतिचार किया गया हो या अतिचार करने का भय हो, शाश्वत आदेश के लिए वाद ला सकेगा। अत: धारा 188 के अन्तर्गत वाद केवल एक अभिधारी ही ला सकता है। अभिधारी की परिभाषा धारा 5(43) में दी गई है एवं सपठित धारा 14 राज. टी. एक्ट में अभिधारियों के वर्ग दिये गये हैं। धारा 5(43) में अभिधारी की यह परिभाषा दी गई है, जिसके द्वारा लगान देय है। इसमें अतिचारी सम्मिलित नहीं है। धारा-14 में अभिधारी के 4 वर्ग बताये गये हैं जिनमें खातेदार अभिधारी, मालिक और खुदकाश्त अभिधारी और गैर खातेदार अभिधारी सम्मिलित हैं। शाश्वत आदेश के लिए यह पहली शर्त है। वादी को अपनी प्रास्थिति साबित करनी होगी कि वह अभिधारी है या नहीं। शाश्वत आदेश के लिए यह पहली शर्त है। वादी प्रकरण

आराजी के खातेदार है। शाश्वत आदेश के लिए दूसरी शर्त यह है कि जोत या जोत के किसी भाग के अधिकार या जोत के उपभोग के अधिकार पर या तो अतिचार किया गया हो या अतिचार करने का भय हो। विवादित आराजी प्रतिवादीगण की खातेदारी की आराजी है, जिस पर अतिचार वादी द्वारा किया हुआ है। अतः वादी किसी भी प्रकार का अधिकारी नहीं है। वादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। उपर्युक्त विवेचन के आधार पर यह तनकीह खिलाफ वादी निर्णित की जाती है।

तनकीह नं03 :- आया प्रतिवादीगण विवादित आराजी के खातेदार होने से वादी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी कराने के अधिकारी है। उक्त तनकीह को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादी विवादित आराजी के खातेदार है, जो प्रदर्श P-1 से जाहिर है। धारा-188 में शाश्वत आदेश के लिए अधिकारी होने के साथ-साथ यह शर्त है कि उसकी जोत पर या उसके किसी भाग पर, भू-धारक अथवा किसी अन्य द्वारा अतिचार किया गया हो या उस पर अतिचार करने का भय हो। यह प्रकार स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के है, परन्तु इसके लिए आवश्यक है कि वादी वाद ग्रस्त जोत का अधिकारी हो तथा वाद फाइल करने की दिनांक को वाद ग्रस्त भूमि उसके कब्जे में हो। धारा-188 की उपधारा 2 में शाश्वत आदेश हेतु मानक तय किये है जिनमें अतिचार के कारण कितना नुकसान हुआ है, इसका पता लगाना संभव नहीं हो; धनीय मुआवजे से पर्याप्त अनुतोष नहीं मिलता हो तथा वह प्राप्त नहीं किया जा सकता हो एवं कार्यवाहियों की बहुलता रोकने के लिए आवश्यक हो। बयान जिरह DW-1 में 5 वर्ष से विवाद होना एवं वादी का कब्जे बाबत कथन किया है। स्थायी आदेश के लिए वाद फाइल करने की दिनांक को कब्जा होना आवश्यक है। प्रतिवादी का वाद (प्रतिदावा) फाइल

प्रतिवादी का वाद भूमि पर कब्जा नहीं होने से प्रतिवादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अतः यह तनकीह खिलाफ प्रतिवादी निर्णित की जाती है।

अनुतोष :- प्रस्तुत वाद में तनकीह नम्बर 1 लगायत 3 तक किये गये विस्तृत विवेचन के आधार पर वादी खातेदारी अधिकारों की घोषणा कराने एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वाद दायर करने की दिनांक को प्रतिवादी के कब्जे में मौके पर कब्जा होने का आभास पाया है। अतः प्रतिवादी पहले धारा 183 में बेदखली का वाद पेश करे एवं कब्जा प्राप्त करे। वादी अपनी प्रास्थिति सिद्ध करने में असफल रहा है, जो स्थायी निषेधाज्ञा के लिए आवश्यक है। एडवर्स पजेशन के आधार पर, काश्तकारी कानून 1955 में तृतीय अनुसूची में कोई प्रावधान नहीं होने से वादी खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। माननीय उच्चतम न्यायालय ने 2009 (1) एस. सी. सी. डी. 191 (SC) में हेमाजी वाघाजी जाट बनाम भीखा भाई खेंगार भाई हरिजन एवं अन्य में पेरा 35 से 36 में प्रतिकूल कब्जा की विधि को अतार्किक, अनुचित और पूर्णतया असनुपातिक माना है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर वादी का वाद एवं प्रतिवादी का प्रतिदावा खारिज योग्य है।

आदेश

प्रस्तुत वाद में ऊपर किये गये विस्तृत विवेचन के आधार पर वादी का वाद खारिज किया जाता है एवं प्रतिवादीगण का प्रतिदावा (काउन्टर क्लेम) भी खारिज किया जाता है। प्रतिवादीगण यदि विवादित आराजी पर कब्जा प्राप्त करना चाहते है, तो धारा 183 RTAct के