न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छबडा जिला बारां

पीठासीन अधिकारीः श्री रामसिंह गुर्जर (RAS)

प्रकरण संख्याः– 31/24 (पुराना 330/04)
दायरा दिनांकः– 14.12.2004
निर्णय दिनांकः– 08.07.2025

उनवान

1. हिम्मतसिंह पुत्र कन्हैयालाल जाति ओसवाल (सिंघवी) निवासी छबडा तह. छबडा जिला बारां राजस्थान

..................वादी

बनाम

1. डॉ. मनोहरसिंह पुत्र कन्हैयालाल सिंघवी (ओसवाल) निवासी छबडा हाल कोटा 32 तलवंडी कोटा राजस्थान (मृतक)
   1/1. प्रेमलता बेवा डॉ. मनोहरसिंह (मृतक)
   1/2. पुनित पुत्र डॉ. मनोहरसिंह
   1/3. पुजा पुत्री डॉ. मनोहरसिंह निवासीगण छबडा हाल तलवंडी 32 कोटा राज.

..................प्रतिवादी

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 आर. टी. एक्ट 1955
निर्णय दिनांकः– 08.07.2025

अभिभाषक उपस्थितः– 1. श्री रामेश्वर प्रसाद गोयल – वादी
2. श्री नीरज माहेश्वरी – प्रतिवादी

1. यह वाद प्रकरण संख्या 330/04 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 89, 91, 188 के तहत दर्ज किया गया। जिसका निस्तारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छबडा द्वारा दिनांक 18.01.2018 को किया गया। इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मे अपील की गई। न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.01.2018 को अपास्त कर इस दिशा–निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि "अपीलांट/वादी को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण में तनकीवार निर्णय पारित करे।" प्रकरण श्रीमान RAA कोटा के निर्णय दिनांक 13.02.2020 की पालना में पुनः दर्ज कर विधिवत कार्यवाही शुरू की गई।

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप मे इस प्रकार है कि वादी द्वारा एक वाद पत्र न्यायालय में इस आशय का पेश किया कि ग्राम सोलतपुरा तह. छबडा में भूमि खसरा नं. 12 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 311 रकबा 19 बीघा कुल 28 बीघा 15 बिस्वा स्थित है। उक्त आराजी वादी के कब्जे काश्त में सन 1972 से आज तक चली आ रही है। वादी का कब्जा 32 वर्षो से लगातार, खुला व बिना किसी रूकावट के चला आ रहा है। वादी का कब्जा काश्त प्रतिवादी के ज्ञान मे है। प्रतिवादी ने वादी के खिलाफ एक सिविल वाद माननीय अपर जिला न्यायालय कोटा क्रम सं. 4 में उपरोक्त आराजी सहित अन्य सम्पतियों के बारे मे पेश किया था। उक्त वाद का फैसला दिनांक 16.10.2004 को प्रतिवादी क्रम 1 के खिलाफ हो गया है। इस सिविल मुकदमे मे प्रतिवादी ने उक्त आराजीयात पर वादी का ही कब्जा माना है। सिविल मुकदमें में प्रतिवादी के नाकामयाब हो जाने से अब वह वादग्रस्त आराजी को जबरन रहन बेचान करने पर आमादा है, जबरन वादी को ताकत के बल पर बेदखल करना चाहता है। जिसका प्रतिवादी को अब कोई अधिकार नहीं है। वादी कब्जा मुखालपाना के आधार पर टीनेन्ट हो गया है। प्रतिवादी को उपरोक्त आराजी पर कोई स्वत्व शेष नहीं है। प्रतिवादी का मुझ वादी को कानूनन बेदखल करने का अधिकार भी समाप्त हो गया है। प्रतिवादी को अब कोई टिनेन्सी अधिकार नही है। प्रतिवादी का नाम खाते से निरस्त होने योग्य है। इस सम्बन्ध में तहसीलदार छबडा को मौखिक एवं दिनांक 30.11.2004 को धारा 80 सीपीसी नोटिस देकर निवेदन किया है। किन्तु कोई कार्यवाही नही की। इस कारण बिनाय मुखासमत दावा पेश है। वाद पत्र पेश कर निवेदन किया है कि वादी को उपरोक्त आराजी का टीनेन्ट घोषित किया जाकर वादी के खाते बांधी जावे। प्रतिवादी का नाम राजस्व रिकॉर्ड से हटाया जाकर टीनेन्सी समाप्त की जावे। प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से श्वाश्वत काल के लिये पाबंद किया जावे कि वादी को बेदखल नही करे प्रतिवादी जबरन कब्जा नही करे एवं अन्य न्यायोचित अनुतोष वादी को बक्शा जावे।

3. प्रतिवादी ने जवाबदावा मय काउंटर क्लेम पेश कर कथन किया कि वाद पत्र में वर्णित भूमि प्रतिवादी क्रम 1 के खातेदारी एवं कब्जे काश्त में चली आ रही है। प्रतिवादी क्रम 1 सरकारी नौकरी मे डॉक्टर के पैसे पर कार्यरत रहा है तथा सन् 1983 से 1990 तक अपने उक्त व्यवसाय के सिलसिले मे भारत देश से बाहर विदेश मे रहा है। इस कारण उक्त आराजीयात उनके पिता स्व0 कन्हैयालाल द्वारा प्रतिवादी की और से काश्त की जाती थी तथा काश्त की व्यवस्था की जाती थी। प्रतिवादी की पिता की मृत्यु फरवरी 1995 तक उक्त आराजीयाता को प्रतिवादी की ओर से उनके पिता ही उनकी देखरेख मे काश्त करवाते रहे है। प्रतिवादी के पिता की मृत्यु के बाद चूंकि प्रतिवादी नौकरी मे था इस कारण

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

प्रतिवादी ने अपने सगे भाई वादी को अपनी उक्त आराजी आपसी विश्वास के कारण 1995 से प्रतिवादी की ओर से काश्त करने हेतु दी जिसका मुनाफा वादी की ओर से दिया जाता रहा तथा वादी ने हमेशा प्रतिवादी क्रम 1 की ईजाजत से ही काश्त की है। प्रतिवादी क्रम 1 ने माननीय न्यायालय एडीजे क्रम 4 कोटा मे समस्त पुश्तैनी चल एवं अचल संपति तथा पुश्तैनी फर्म का हिसाब किताब व बंटवारे का दावा पेश किया था ना की विशेष रूप से उक्त आराजी का। वादी ने न्यायालय ए.डी.जे क्रम 4 कोटा में प्रस्तुत सिविल वाद मे स्वयं अपने बयानो मे उक्त आराजीयात को मुनाफा काश्त से करना बताया है तथा उक्त भूमियात का प्रतिवादी क्रम 1 की ओर से स्वयं को बेचान करना भी बताया है। अब माननीय न्यायालय में विपरित आधिपत्य बता कर वाद पेश किया है। वादी स्वयं अपने कथनो से ही मिथ्या है एवं वादी ने तथ्यों को छिपा कर वाद पेश किया है। वादी ने उक्त आराजीयात का मुनाफा देना बन्द कर दिया एवं उक्त आराजीयात पर काश्त करने से इंकार कर दिया। वादी उक्त भूमि पर बतौर ट्रेसपासर काबिज है। प्रतिवादी क्रम 1 उक्त आराजीयात का वैध खातेदार एवं काश्तकार है अपनी आराजीयात पर कानूनन कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः वादी का दावा खारिज फरमाया जाकर प्रतिवादी का काउंटर क्लेम डिक्री फरमाई जावे कि उक्त विवादित भूमि पर प्रतिवादी को कब्जा दिलाया जावे तथा मौके पर सीमाज्ञान एवं पैमाईश कराकर मेढबंधी करायी जावे। वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे।

4. वादी ने जवाब उल जवाब पेश कर कथन किया कि विवादित आराजी प्रतिवादी के कब्जे मे नही है। अलबत्ता खोतेदारी में अंकित है। यह कथन स्वीकार नहीं है कि प्रतिवादी की ओर से उनके पिता श्री कन्हैयालाल जी द्वारा काश्त व्यवस्था की जाती थी। अतः प्रतिवादी का काउंटर क्लेम निरस्त फरमाया जावे और वादी का वाद डिक्री फरमाया जावे।

5. प्रकरण मे वाद पत्र, जवाबदावा मय काउंटर क्लेम एवं जवाब उल जवाब के आधार पर निम्नानुसार तनकीयात कायम की गई–

तनकी नं. 01– विवादित भूमि खसरा नं. 12 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा, एवं खसरा नं. 131 रकबा 19 बीघा कुल 28 बीघा 15 बिस्वा वाके ग्राम सोलतपुरा तह. छबडा पर वादी का वर्ष 1972 से आज तक बदस्तूर कब्जा काश्त है और वादी का इस आराजी पर कब्जा मुखालयाना (विपरित आधिपत्य) हो गया है। इस कारण वादी खातेदार कृषक घोषित होने के अधिकारी है। .... (वादी)

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

तनकी नं. 02— वादी विरूद्ध प्रतिवादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है।
....(वादी)

तनकी नं. 03— प्रतिवादी के पिता कन्हैयालाल को यह आराजी काश्त हेतु 1972 में संभलायी थी, 1972 से 1995 तक प्रतिवादी के स्वर्गीय पिता के देख--रेख मे यह आराजी रही है। ....(प्रतिवादी)

तनकी नं. 04— 1995 से वादी प्रतिवादी की अनुमति से विवादित आराजी पर काश्त करता आया है तथा दावे करने के दो वर्ष पूर्व से वादी बहेसियत अतिक्रमि आराजी पर काबिज है ....(प्रतिवादी)

तनकी नं. 05— प्रतिवादी अपने खातेदारी की उक्त आराजी पर वादी से पैमाईश एवं सीमाज्ञान करवाकर कब्जा प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी है ....(प्रतिवादी)

तनकी नं. 06— प्रतिवादी विरूद्ध वादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है
....(प्रतिवादी)

तनकी नं. 07— आनुतोष ।

6. प्रकरण में वादी की ओर से वादी साक्ष्य में हिम्मत सिंह सिंघवी का शपथ–पत्र पेश हुआ एवं नोटिस धारा 80 सीपीसी (प्रदर्श–P1), रसीद डाक खाना (प्रदर्श–P2), ग्राम सोलतपुरा क नकल जमाबंदी सम्वत 2057–60 (प्रदर्श–P3), नक्शा ट्रेस (प्रदर्श–P4), खसरा गिरदावरी सम्वत 2057–60 (प्रदर्श–P5), मौका रिपोर्ट दिनांक 04.12.2004 (प्रदर्श–P6), नकल बयान महेन्द्रसिंह (प्रदर्श–P7), नकल डिक्री (प्रदर्श–P8), नकल निर्णय 16.10.2004 (प्रदर्श–P9) पेश किये। प्रतिवादी के कायममुकामान 1/1, 1/2, 1/3 को रिकॉर्ड पर लिया गया। प्रतिवादी की ओर से प्रेमलता पत्नी मनोहर सिंह सिंघवी का शपथ पत्र पेश हुआ तथा ग्राम सोलतपुरा की नकल जमाबंदी सम्वत 2057–60 (प्रदर्श--D1), नकल जमाबंदी सम्वत 2053–56 (प्रदर्श–D2), नकल जमाबंदी सम्वत 2049–52 (प्रदर्श–D3), नकल जमाबंदी सम्वत 2041–44 (प्रदर्श–D4), नकल जमाबंदी सम्वत 2028–31 (प्रदर्श–D5), नकल खतोनी बन्दोबस्त सम्वत 2012–31 खाता कन्हैयालाल (प्रदर्श–D6), नकल जमाबंदी सम्वत 2024–7 (प्रदर्श–D7) पेश हुये।

7. प्रकरण में बहस उभयपक्षकारान सुनी गई। वादी की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने वादपत्र में अंकित तथ्यों का दोहराव करते हुए कथन किया कि "ग्राम

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

सोलतपुरा की उक्त विवादित आराजी प्रतिवादी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। वादी 1972 से इस भूमि पर कब्जा काश्त है तथा लगातार 32 वर्षो से कब्जा काश्त से वादी को विपरित आधिपत्य (Adverse possession) के आधार पर खातेदारी अधिकार मिल चुके है तथा प्रतिवादी का अब इस आराजी पर कोई स्वत्व नहीं है। प्रतिवादी का मुझ वादी को कानूनन बेदखल करने का अधिकार भी समाप्त हो गया है। उक्त आराजी के सम्बन्ध में प्रतिवादी द्वारा दायर एक सिविल वाद कोटा मे माननीय अपर जिला न्यायालय क्रम 4 में प्रतिवादी के खिलाफ हो गया है। इस वाद में प्रतिवादी ने वादी का कब्जा माना है। अतः प्रतिवादी के अब कोई टिनेन्सी अधिकार नहीं होने से नाम निरस्त कर वादी के नाम खातेदारी दर्ज की जावे। विद्वान अधिवक्ता ने अपने पक्ष के समर्थन मे माननीय उच्चतम न्यायालय के civil Appeal no. 7764 of 2014 dated 7-8-2019 रविन्द्र कौर ग्रेवाल बनाम मंजीत कौर का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

8. प्रतिवादी की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि ग्राम सोलतपुरा में वाद में वर्णित उक्त विवादित आराजी प्रतिवादी की पुश्तैनी आराजी है जो प्रतिवादी को अपने पिता कन्हैया लाल जी के खाते से बंटवारे में प्राप्त हुई है। प्रतिवादी पढ़ाई एवं नौकरी के सिलसिले में बाहर जाने के कारण, अपने हिस्से में आई भूमि को पहले अपने पिता एवं पिता की मृत्यु उपरांत अपने ही छोटे सगे भाई हिम्मतसिंह को काश्त करवाने हेतु संभलवाई। जिसके द्वारा प्रतिफल की राशि नही देने एवं कब्जा नहीं लोटाने के कारण माननीय न्यायालय में यह वाद पेश करना पडा।"

9. विद्वान अभिभाषक प्रतिवादी ने कथन किया कि वादी हिम्मत सिंह सिंघवी, प्रतिवादी की जमीन पर बतौर ट्रैसपासर काबिज है। वादी द्वारा एक भी ऐसा साक्ष्य/दस्तावेज पेश नही किया गया जिससे यह साबित हो कि वादी 1972 से विवादित आराजी पर काबिज है। साथ ही, तर्क किया कि पारिवारिक बंटवारे की जमीन में वादी को Adverse Possession के आधार पर किसी भी स्थिति में खातेदारी अधिकार नही दिए जा सकते एव ना ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में Adverse Possession के आधार पर खातेदारी अधिकारी देने का प्रावधान है। विद्वान प्रतिवादी अभिभाषक ने निवेदन किया कि प्रतिवादी का काउंटर क्लेम स्वीकार कर वादी को बेदखल किया जावे तथा प्रतिवादी को वादी के अवैध कब्जे से हुए नुकसान की क्षति-पूर्ति के लिए इस वाद पत्र के सहलग्न प्रार्थना पत्र संख्या 212/04 अन्तर्गत धारा 212(2) में पारित निर्णय के तहत, तहसील कार्यालय में प्रति बीघा प्रति वर्ष जमा संपूर्ण केश सिक्योरिटी मय

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

ब्याज प्रतिवादीगण को दिलाई जावे। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी ने अपने पक्ष के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए–

(a) RRD 2011 Page 508 (b) RRD 2011 Page 508
(c) RRD 2015 Page 726 (d) RRD 2016 Page 464
(e) RRD 2017 Page 770 (f) RRD 2018 Page 285
(g) RRD 2019 Page 418

10. बहस उभयपक्षकारान पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यों/दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का विस्तृत अध्ययन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड, न्यायिक दृष्टांतो एवं विधिक प्रावधानों के आधार पर इस प्रकरण का तनकीवार निर्णय निम्नानुसार किया जाता है–

तनकी नं. 01– विवादित भूमि खसरा नं. 12 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा, एवं खसरा नं. 131 रकबा 19 बीघा कुल 28 बीघा 15 बिस्वा वाके ग्राम सोलतपुरा तह. छबडा पर वादी का वर्ष 1972 से आज तक बदस्तूर कब्जा काश्त है और वादी का इस आराजी पर कब्जा मुखालयाना (विपरित आधिपत्य) हो गया है। इस कारण वादी खातेदार कृषक घोषित होने के अधिकारी है।

इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर है। वादी ने अपने बयानों मे कथन किया है कि वादी का सन 1972 से कब्जा है परन्तु अपने पक्ष में कोई साक्ष्य पेश नहीं किए। वादी द्वारा प्रस्तुत प्रदर्श P-5 खसरा गिरदावरी सम्वत 2057–60 में भी कब्जा काश्त मनोहर सिंह पुत्र कन्हैयालाल का ही दर्शाया गया है। अर्थात वादी पारिवारिक बंटवारे में प्राप्त अपने बड़े भाई की जमीन पर साधिकार कब्जा रखता हो, यह साबित करने मे विफल रहा है।

वादी ने विपरित आधिपत्य (Adverse Possession) के आधार पर खातेदार कृषक घोषित करवाना चाहा है। इसके समर्थन मे माननीय उच्चतम न्यायाल के civil Appeal no. 7764 of 2014 dated 7-8-2019 रविन्द्र कौर ग्रेवाल बनाम मंजीत कौर न्यायिक दृष्टांत पेश किया है। यह विचारणीय है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में विपरित आधिपत्य (Adverse Possession) के आधार पर खातेदार कृषक घोषित करने के प्रावधान नहीं है। माननीय न्यायालय राजस्थान रेवेन्यू बोर्ड ने अपने ऐतिहासिक निर्णय सन्दर्भ RRD 2011 Page 508 जगदीश बनाम सीताराम में भी यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि "Adverse Possession के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नही किए जा सकते। इसी प्रकार विद्वान प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत RRD 2017 Page 770 का यह उद्धरण विचारणीय है–

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

"any possession which has not been obtained by lawful means is not a legal possession and cannot be treated possession at all. The judgments of both the learned lower courts are against the very principle of a legal society. How and why an encroacher can be protected by law against the real owner? If the law will protect such type of illegal encroachment, it will be danger to the civil society and it will be a reward to the anti social elements and we are not going to accept law in such a way." जिससे यह न्यायालय सहमत है।

जहां तक वादी द्वारा प्रस्तुत माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत का सवाल है, यह न्यायिक दृष्टांत ऐसे मामलों से सम्बन्धित है जिनमें एक व्यक्ति एडवर्स पजेशन के आधार पर स्वत्व के अधिकार प्राप्त कर चुका हो। चूंकि इस प्रकरण में प्रतिवादी दर्ज खातेदार कृषक है एवं वादी अवैध अतिक्रमी। अर्थात वादी ने स्वत्व के अधिकार प्राप्त नही किए है। अतः इस सम्बन्ध में इस न्यायालय का विनम्र मत है कि माननीय उच्चतम न्यायालय कि उक्त न्यायिक नजीर प्रश्नगत प्रकरण पर चस्पा नही होती है। उपरोक्त के क्रम में, वादी Adverse Possession के आधार पर खातेदारी कृषक घोषित होने का अधिकारी नहीं है। अतः यह तनकी विरूद्ध वादी निर्णीत की जाती है।

तनकी नं. 02— <u>वादी विरूद्ध प्रतिवादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है।</u>

इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर है। चूंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के तहत खातेदार कृषक ही स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। चूंकि तनकी नं. 1 विरूद्ध वादी निर्णित की जा चुकी है। अर्थात वादी खातेदार कृषक घोषित होने का अधिकारी नहीं है। अतः यह तनकी विरूद्ध वादी निर्णित की जाती है।

<u>तनकी नं. 03— प्रतिवादी के पिता कन्हैयालाल को यह आराजी काश्त हेतु 1972 में संभलायी थी, 1972 से 1995 तक प्रतिवादी के स्वर्गीय पिता के देख—रेख मे यह आराजी रही</u>

<u>तनकी नं. 04— 1995 से वादी प्रतिवादी की अनुमति से विवादित आराजी पर काश्त करता आया है तथा दावे करने के दो वर्ष पूर्व से वादी बहेसियत अतिक्रमि आराजी पर काबिज है</u>

चूंकि इन दोनों तनकियों का मूल विषय एक जैसा है इसलिए तनकी नं. 3 एवं तनकी नं. 4 का एक साथ निम्नानुसार निस्तारण किया जाता है—

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

तनकी नं. 3 एवं 4 को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है। ग्राम सोलतपुरा की नकल जमाबंदी सम्वत 2057–60 (प्रदर्श–D1), नकल जमाबंदी सम्वत 2053–56 (प्रदर्श–D2), नकल जमाबंदी सम्वत 2049–52 (प्रदर्श–D3), नकल जमाबंदी सम्वत 2041–44 (प्रदर्श–D4), नकल जमाबंदी सम्वत 2028–31 (प्रदर्श–D5), नकल खतोनी बन्दोबस्त सम्वत 2012–31 खाता कन्हैयालाल (प्रदर्श–D6), नकल जमाबंदी सम्वत 2024–7 (प्रदर्श–D7) में मनोहरसिंह पुत्र कन्हैयालाल कोम महाजन साकिन छबडा, खातेदार कृषक के रूप में दर्ज है। अर्थात प्रतिवादी लगातार खातेदार कृषक के रूप मे दर्ज है। प्रतिवादी ने अपने बयानों एवं जिरह में कथन किया है कि "पारिवारिक बंटवारे मे प्राप्त अपने हिस्से की भूमि को अपने पिता के जीवित रहने तक उनके पास एवं पिता की मृत्यु के बाद अपने छोटे भाई के पास काश्त करने के लिए रखी थी। क्योंकि प्रतिवादी पढ़ाई एवं नौकरी के लिए बाहर रहता था।" वादी ने अपनी जिरह मे कबूल किया है कि "प्रतिवादी को विवादित आराजी पैतृक जायदाद के रूप में प्राप्त हुई है एवं प्रतिवादी पढ़ाई एवं नौकरी के लिए बाहर रहता था तथा कभी–कभी छबडा आता था।"

यहां यह भी विचारणीय है कि पारिवारिक विभाजन में प्राप्त पैतृक जायदाद को एक सदस्य के घर से बाहर रहने या परिवार के दूसरे सदस्य द्वारा कृषि कार्य करने पर **'साधिकार कब्जा'** नहीं माना जा सकता तथा खातेदार कृषक के रूप में दर्ज परिवार के सदस्य को खातेदारी अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता। यहां विद्वान प्रतिवादी अभिभाषक की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत RRD 2017 Page 770 का यह उद्धरण उल्लेखनीय है–

"कब्जा से तात्पर्य केवल मौका कब्जा से नहीं है वरनृ विधिक रूप से भी खातेदार होना आवश्यक है। किसी भी अतिचारी को केवल एडवर्स पेजशन के आधार पर खातेदारी प्रदान नहीं की जा सकती।"

इस प्रकरण में वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श P-5 खसरा गिरदावरी सम्वत 2057–60 में भी कब्जा काश्त मनोहर सिंह पुत्र कन्हैयालाल का ही दर्शाया गया है। इस सम्बन्ध में विद्वान प्रतिवादी अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत RRD 2018 Page 285 के उद्धरण, **"निर्णय राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर होना चाहिए न कि केवल मौखिक साक्ष्यों पर आधारित होना चाहिए"**, से यह न्यायालय सहमत है।

अतः ऐसी स्थिति में, प्रश्नगत प्रकरण में यह माना जाना न्यायोचित है कि वादी साधिकार कब्जा नहीं रखता है तथा एक अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है एवं पारिवारिक बंटवारे में प्राप्त जमीन पर वादी ने प्रतिवादी की अनुमति से ही काश्त व्यवस्था की है। अर्थात प्रतिवादी विधिक रूप से खातेदार कृषक है एवं वादी अवैध अतिक्रमी के रूप में काबिज है इसलिए प्रतिवादी आरटीए की धारा 183 के

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

तहत वादी को बेदखल कर कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः तनकी नं. 3 व तनकी नं. 4 प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

तनकी नं. 05— प्रतिवादी अपने खातेदारी की उक्त आराजी पर वादी से पैमाईश एवं सीमाज्ञान करवाकर कब्जा प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी है

इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है। चूंकि तनकी नं. 3 व तनकी नं. 4 प्रतिवादी के पक्ष मे निर्णित की गई है अर्थात वादी अवैध अतिक्रमी एवं प्रतिवादी को विधिक रूप से खातेदार कृषक घोषित किया गया है। अतः प्रतिवादी बतौर खातेदार कृषक अपनी कृषि भूमि का सीमाज्ञान करवाकर कब्जा प्राप्त करने का अधिकार रखता है। अतः यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

तनकी नं. 06— प्रतिवादी विरूद्ध वादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है

चूंकि तनकी नं. 3, 4 व 5 प्रतिवादी के पक्ष मे निर्णित हुई है। इसलिए प्रतिवादी विधिक रूप से खातेदार कृषक है एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के तहत, वादी के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः तनकी नं. 6 प्रतिवादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी नं. 07— आनुतोष

न्याय का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि "न्याय न केवल होना चाहिए बल्कि न्याय होते हुए दिखना भी चाहिए" इस क्रम में प्रतिवादी विवादित आराजी का वैध खातेदार कृषक है तथा वादी अवैध अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है। इसलिए प्रश्नगत प्रकरण मे इस न्यायालय का यह विनम्र मत है कि **"mesne profit"** के न्यायिक सिद्धांत के आधार पर यह न्यायोचित है कि इस प्रकरण में रिसीवरी के तौर पर कार्यालय तहसीलदार छबडा में जमा कैश सिक्योरिटी की संपूर्ण राशि मय ब्याज नियमानुसार विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये प्रतिवादी को सुपुर्द की जावे।

11. उपरोक्त तनकीयात के निर्णय के आधार पर, प्रश्नगत प्रकरण मे चाहे गए आनुतोष का निम्नानुसार निस्तारण किया जाता है—

(अ) वादी का विपरित आधिपत्य (Adverse possession) के आधार पर खातेदारी कृषक घोषित करवाने एवं प्रतिवादी के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष खारिज किया जाना न्यायोचित है।

(ब) प्रतिवादी विवादित आराजी का खातेदार कृषक है तथा वादी अवैध अतिक्रमी है जिसे बेदखल कर बाद सीमाज्ञान के प्रतिवादी को कब्जा दिलाया जाना न्यायोचित है।

(स) प्रतिवादी विधिक रूप से खातेदार कृषक है इसलिए विवादित आराजी मे

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

दखलंदाजी नहीं करने के लिए वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित है।

(द) प्रतिवादी खातेदार कृषक है। इसलिए प्रतिवादी को अपनी आराजी पर अवैध अतिक्रमण की वजह से हुई क्षति–पूर्ति के रूप में, रिसीवरी भूमि में कार्यालय तहसीलदार छबडा मे जमा कैश सिक्योरिटी की संपूर्ण राशि मय ब्याज नियमानुसार विधिक प्रक्रियानुसार दिया जाना न्यायोचित है।

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार वादी का वाद खारिज किया जाता है तथा प्रतिवादी का काउंटर क्लेम स्वीकार किया जाता है। तहसीलदार छबडा को आदेश दिया जाता है कि विवादित आराजी ग्राम सोलतपुरा तह. छबडा भूमि खसरा नं. 12 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 311 रकबा 19 बीघा कुल 28 बीघा 15 बिस्वा का सीमाज्ञान कर, कब्जा प्रतिवादीगण को दिलाया जावे। वादी हिम्मत सिंह सिंघवी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि प्रतिवादीगण के उक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी पर व्यवधान पैदा न करे एवं वादी को शांतिपूर्वक काश्त करने दे। तहसीलदार छबडा को आदेश दिए जाते है कि इस प्रकरण में रिसीवरी भूमि की कार्यालय तहसीलदार छबडा में जमा कैश सिक्योरिटी की संपूर्ण राशि मय ब्याज विधिक प्रक्रिया अपनाकर प्रतिवादी को सुपुर्द की जावे। तदनुरूप डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामसिंह गुर्जर)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी, छबडा

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा जिला बारां (राज0)

डिक्री

वाद संख्या 31 / 24 (पुराना 330 / 04)	धारा 88, 89, 91, 188 आर टी एक्ट	निर्णय दिनांक:–08.07.2025
समक्ष : **श्री रामसिंह गुर्जर आर.ए.एस. उपखण्ड अधिकारी, छबडा जिला बारां**		
उपस्थिति :अभिभाषकवादी:–श्री रामेश्वर प्रसाद गोयल	अभिभाषकप्रतिवादी:– श्री नीरज माहेश्वरी	

वाद शीर्षक

उनवान

1. हिम्मतसिंह पुत्र कन्हैयालाल जाति ओसवाल (सिंघवी) निवासी छबडा तह. छबडा जिला बारां राजस्थान

_________वादी

बनाम

1. डॉ. मनोहरसिंह पुत्र कन्हैयालाल सिंघवी (ओसवाल) निवासी छबडा हाल कोटा 32 तलवंडी कोटा राजस्थान (मृतक)
   1/1. प्रेमलता बेवा डॉ. मनोहरसिंह (मृतक)
   1/2. पुनित पुत्र डॉ. मनोहरसिंह
   1/3. पुजा पुत्री डॉ. मनोहरसिंह निवासीगण छबडा हाल तलवंडी 32 कोटा राज.

_________**प्रतिवादी**

निर्णयार्थ प्रस्तुत वाद में यह आदेशित किया जाता है और तदनुरूप डिक्री निर्गत की जाती है कि

वादी का वाद खारिज किया जाता है तथा प्रतिवादी का काउंटर क्लेम स्वीकार किया जाता है। तहसीलदार छबडा को आदेश दिया जाता है कि विवादित आराजी ग्राम सोलतपुरा तह. छबडा भूमि खसरा नं. 12 रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 311 रकबा 19 बीघा कुल 28 बीघा 15 बिस्वा का सीमाज्ञान कर, कब्जा प्रतिवादीगण को दिलाया जावे। वादी हिम्मत सिंह सिंघवी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि प्रतिवादीगण के उक्त खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी पर व्यवधान पैदा न करे एवं वादी को शांतिपूर्वक काश्त करने दे। तहसीलदार छबडा को आदेश दिए जाते है कि इस प्रकरण में रिसीवरी भूमि की कार्यालय तहसीलदार छबडा में जमा कैश सिक्योरिटी की संपूर्ण राशि मय ब्याज विधिक प्रक्रिया अपनाकर प्रतिवादी को सुपुर्द की जावे।

साथ ही नियमानुसार ______________ रू0 का व्ययानुतोष __________ द्वारा ________ को प्रदान किया जाए।
उक्त आदेश मेरे हस्ताक्षर एव न्यायालय की मुद्रा के साथ आज दिनांक 08.07.2025 को निर्गत किया गया।

उपखण्ड अधिकारी
छबडा जिला (बारां)

व्ययानुतोष

क्र.सं.	व्यय मदें	वादी	प्रतिवादी
1.	वादपत्र/लिखित कथन		
2.	अभिभाषकपत्र (स्टाम्प+लिखितसामग्री व्यय)		
3.	साक्ष्य पत्रक (स्टाम्प+लिखितसामग्री व्यय)		
4.	प्रार्थनापत्र (स्टाम्प+लिखितसामग्री व्यय)		
5.	पारिश्रमिकअभिभाषक		
6.	व्यय साक्षी		
7.	फीसकमिश्नर		
8.	अन्य / क्षतिपूर्ति		
9.	ब्याज (:)		
10.	योग		