न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गढ़ी (राज0)

पीठासीन अधिकारीः अन्जु शर्मा, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्याः 81/2021

उनवान

नाथु पिता डाईया पाटीदार जाति पाटीदार निवासी गोसाई का पारड़ा तहसील अरथूना, जिला बांसवाड़ा।

—: वादी

बनाम

1. नाथु पिता रणछोड पाटीदार जाति पाटीदार निवासी गोसाई का पारड़ा तहसील अरथूना, जिला बांसवाड़ा।
2. तहसीलदार, तहसील गढ़ी, हाल तहसील अरथूना जिला बांसवाड़ा।

—: प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांकः 06.8.2024

संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार हैं कि यह कि वादी के कब्जे स्वामित्व व आधिपत्य की भुमि आराजी नम्बर 228 रकबा 0.12 एयर भूमि वाके ग्राम गुसाई का पारड़ा तहसील गढ़ी, जिला बांसवाड़ा में स्थित है। उपरोक्त आराजी नम्बर की भूमि पर वादी का करीब 40 वर्षो से मकान बना होकर उसमें उसका खलिहान एवं पशुघर भी बना है व चारों ओर बाउण्ड्री वाल बनी हुई है तथा उससे लगी हुई वादी की कृषि भूमि भी स्थित है। सन् 1985 में प्रार्थी को उपरोक्त भूमि के पट्टे भी सरकार द्वारा आवंटित किये गये है। वादी उक्त भूमि पर वर्षो से निवासरत होकर करीब 12 वर्षो से उसमें विद्युत कनेक्शन भी जुड़ा होकर इस मकान में वादी अपने परिवार के साथ निवासरत है। उक्त भूमि पर वादी का मकान स्थित होकर शेष भूमि पर वादी खलिहान के रूप में उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है तथा उक्त भूमि मध्य आबादी में थी जिसे प्रतिवादीगण ने धोखे से राजस्व कर्मी, पटवारी, कानुनगो से मिलकर At the Back of Party मौके की स्थिति देखे बिना, भौतिक सत्यापन के अपने नाम आवंटित कर दर्ज रेकॉर्ड करवा ली जबकि वादी इस भूमि का एक मात्र अधिकारी होकर कब्जेदार है व करीब 40 वर्षो से अधिक पुराना मकान बना होकर उसमें निवासरत है तथा मकान से लगी हुई भूमि पर खलिहान व पशुघर के बाडे के रूप में उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है। वादीगण का वादग्रस्त भुमि पर पुश्तैनी मुखालफाना कब्जा है। जिस वजहं से खातेदार घोषित होने हस्ब धारा 88 रा.का.आ. के तहत यह दावा पेश है। उपरोक्त भुमि को राजस्व कर्मचारियों से मिलकर आवंटित करवा दी है। जबकि वादग्रस्त भुमि पर पुश्तैनी मकान, खलिहान, पशुघर बाडा के रूप में उपयोग व उपभोग करता चला आ रहा है तथा उक्त सर्वे नम्बर की भुमि प्रार्थी/वादी की है। लेकिन बिना जानकारी दीए मिलीभगत कर राजस्व रेकॉर्ड में नामान्तरण करवा दी है। जो कि विधि विरूद्ध होने से उक्त भुमि के प्रतिवादी के पक्ष में हुए सभी नामान्तरण स्वतः ही वादी के विरूद्ध प्रभावहीन व बेअसर होने से काबिल निरस्ती है। खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के पश्चात् भी प्रतिवादीगण यह भलीभांति जानते थे कि भविष्य में भी यह जमीन उन्हें नहीं मिल सकती जिस वजह से उपरोक्त भुमि पर प्रतिवादीगण 1 ने किसान ऋण [illegible] उक्त [illegible] हाथ से चली भी जाए तो उनको नुकसान नहीं हो। प्रतिवादीगण अत्यंन्त चालाक व अ[illegible] प्र[illegible] के लोग होने से उक्त भुमि को खुद बुर्द कर सकते हैं । जिस वजह से धारा 188 के अन्तर्गत [illegible] उक्त भुमि पर जारी किया जाना आवश्यक होने से वाद पेश है। वादी का [illegible] उपरोक्त वर्णित भुमि वादी [illegible]कारी के बिना At the Back of Party राजस्व कर्मचारियों से मि[illegible]भगत कर अपने नाम करवा [illegible] जबकि प्रतिवादी को जानकारी में है कि वादग्रस्त भुमि पर वादी का पुस्तैनी मकान, खलियान, पशुघर व बाडा बना हुआ है। लेकिन विवाद उत्पन्न कर वादग्रस्त भुमि से वादी को बेदखल करने से उक्त वाद

उपखण्ड अधिकारी
गढ़ी, जिला बांसवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Anju Sharma
Date: 2024.09.09 11:19:24 IST
Reason: Self Attested

Scanned with OKEN Scanner

कारण उत्पन्न हुआ है। अतः वादी का वाद बहक विरूद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार किया जाकर इस आशय की डिक्री सादीर करना फरमावें कि –

(अ) वादी के कब्जे स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि आराजी नम्बर 228 रकबा 0.12 एयर भुमि वाके ग्राम गुसाई का पारड़ा तहसील गढ़ी, में स्थित है, में वादी का एक मात्र पुश्तैनी हक कब्जा, स्वामित्व निरन्तर निर्बाध रूप से होने से वादी का मुखालफाना कब्जा होने से वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जाने हेतु वाद पेश हुआ।

वादी की ओर से प्रस्तुत वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण के नाम सम्मन जारी किये जाने पर प्रतिवादी का सम्मन बाद तामील प्राप्त हुआ। प्रतिवादी संख्या 01 को कई अवसर दिये जाने के उपरान्त भी न्यायालय में उपस्थित नही होने पर प्रतिवादी संख्या 01 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही नियत की जाकर पत्रावली वादी की साक्ष्य में नियत की जाने पर वादी स्वंय नाथु पिता डाईया पाटीदार की साक्ष्य का शपथ–पत्र पैश होकर वादी अभिभाषक द्वारा दस्तावेज प्रदर्श करवाये जाने के पश्चात् वादी अभिभाषक की एक पक्षीय बहस सुनी गई।

वादी अभिभाषक की एक पक्षीय बहस पर मनन् करने तथा वादी की ओर से प्रस्तुत वाद एंव संलग्न नकल खसरा गिरदावरी संवत 2068 से 2071 प्रदर्श–1, मौजा गुसाई का पारड़ा के नक्शे की नकल प्रदर्श–2, विद्युत विभाग की रसीद प्रदर्श–3, विद्युत बिल प्रदर्श–4, पटवारी हल्का केसरपुरा तथा भू–अभिलेख निरीक्षक अरथूना का मौका पर्चा दिनांक 25.11.2019 प्रदर्श–5, नकल तुलनात्मक प्रदर्श–6, मकान की रसीद प्रदर्श–7, नकल पर्चा नोटिस प्रदर्श–8, 9, 10 एंव नकल तुलनात्मक प्रदर्श–11 आदि का संक्षिप्त अवलोकन करने पर पाया गया कि वादी का आवासीय मकान एंव पशुघर प्रतिवादी नाथु पिता रणछोड़ पटेल की खातेदारी खसरा नम्बर 228 रकबा 0.12 हे0, खसरा नम्बर 531 रकबा 0.03 हे0 भूमि पर बना हुआ है, जो कि प्रथम दृष्टया प्रत्यक्षतः प्रतिकूल कब्जे का प्रकरण है। वादी द्वारा प्रतिवादी के स्वामित्व की भूमि खाता संख्या 79 (नया) 57 (पुराना) के खसरा नम्बर 228 रकबा 0.12 हे0, खसरा नम्बर 531 रकबा 0.03 हे0 भूमि के 1/2 हिस्से पर अवैध रूप से मकान/बाड़ा/पशुघर बनाकर कब्जा किया हुआ है। इस सम्बन्ध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय में दायर Petition For special Leave to appeal (CIVIL) No. 28034/2011 State of Haryana v/s. Mukesh & Others decision dated 30.9.2011 का संदर्भ इस न्यायालय द्वारा लिया गया। उक्त निर्णय में प्रतिकूल कब्जे (Adverse possession) की खुलकर विवेचना की गई तथा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर स्वामित्व/खातेदारी अधिकार के दावे की कठोर शब्दों में भर्त्सना की है। उक्त निर्णय में माननीय सर्वोच्च न्यायालय का यह मानना हैं कि एक अतिक्रमी किसी वास्तविक मालिक की भूमि पर किसी तरह का निर्माण कर उस पर कब्जा करने का प्रयास करता है जो कि एक तरह चोरी है। यह किसी के स्वामित्व की भूमि को बेईमानी से अपने नाम कराने का एक तरीका है। भूमि के मालिक/खातेदार की गलती से या लापरवाही से वह अपनी भूमि की निगरानी नहीं कर पाता है तो इसका लाभ उठाकर कोई भी अन्य व्यक्ति या अतिक्रमी उसे अपने नाम नही करवा सक़ता। S.M. Karim v/s. Bibi Sakina (AIR 1964 SC 1254) में भी यह स्वीकार किया हैं कि किसी भूमि पर लम्बा स्वामित्व यह आवश्यक नही हैं कि वह प्रतिकूल कब्जा हों। Bhim singh & Others v/s. Zile singh & Others (AIR 2006 P & H 195) में भी माननीय न्यायालय ने यह माना हैं कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी उद्घोषणा नही चाही जा सकती।

यद्यपि प्रतिवादी नोटिस तामील होने के बाद भी न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ, एक तरफा कार्यवाही की गई। एक तरफा कार्यवाही होने से तनकी भी नही बन सकी, लेकिन प्रतिवादी, जो कि विवादित भूमि का वास्तविक खातेदार है, के अनुपस्थित रहने या कोई जवाब नहीं देने मात्र से सिर्फ वादी के कब्जे के आधार पर जो साक्ष्य प्रस्तुत किए हैं उसके आधार पर वास्तविक खातेदारी यानि प्रतिवादी को उसके खातेदारी अधिकारों से मात्र कब्जे के दावें के आधार पर वंचित नहीं किया जा सकता है। यदि प्रतिवादी कोई अतिक्रमी किसी वैद्य खातेदार/मालिक की भूमि पर कब्जा करने का दावा करता है जो कि विधि द्वारा गलत कार्य माना गया है, ओर एक वैद्य खातेदार को उसके खातेदारी अधिकारों को समाप्त करना सही कैसे हो सकता है? इस संबंध में Karnataka Board of Wakf v/s. Govt. of India & Others में माननीय न्यायालय ने यह उल्लेख किया हैं कि "Non-use of the property by the owner even for a long time will not affect his title. But the position will be altered when another person takes possession of the property and

उपखण्ड अधिकारी
गढ़ी, जिला बांसवाड़ा

Signature Not Verified
Digitally signed by Anil Sharma
Date: 2024.09.09 11:49:27 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

asserts a right over it. Adverse possession is a hostile possession by clearly asserting hostile title in denial of the title of the true owner" वादी "द्वारा अपने कब्जे को सिद्ध करने के लिए कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए है, वादी द्वारा नकल खसरा गिरदावरी संवत 2068 से 2071 प्रदर्श–1 प्रस्तुत किए, खसरा गिरदावरी के आधार पर खातेदारी उद्घोषणा प्राप्त करने का ठोस, कानूनी आधार नही है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में भी खसरा गिरदावरी को खातेदारी अधिकार लेने के आधार के रूप में स्वीकार नही किया है। विद्युत बिल साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत किए है, विद्युत कनेक्शन वर्तमान समय में कोई भी ले सकता है, विद्युत कनेक्शन के लिए निर्धारित शुल्क व दस्तावेज आवश्यक होते है, अतः यह कोई ठोस आधार नही है। मौका पर्चा प्रदर्श–5 में भी सिर्फ वादी के द्वारा निर्माण की गई संरचनाओं का ही उल्लेख है जो कि मौका पर्चा बनातें समय पटवारी को अपनी रिपोर्ट में मौके की स्थिति का उल्लेख करना होता है, यह भी कोई मजबूत साक्ष्य नही है।

उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतो की विस्तृत विवेचना एंव मनन करने के पश्चात् न्यायालय इस निर्णय पर पहुंचा है कि वादी ने प्रतिवादी की स्वामित्व वाली भूमि पर एक तरह से अवैध कब्जा कर रखा है, तथा इस आधार पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा–88 के तहत् खातेदारी उद्घोषणा का दावा प्रस्तुत किया है, साथ ही प्रतिवादी को बेदखल करने हेतु धारा–188 में भी अनुतोष चाहा गया है, जो कि न्यायोचित नही है। यह एक तरह से किसी वैद्य/वास्तविक खातेदार को उसके स्वामित्व के अधिकारों से वंचित कर किसी अन्य अतिक्रमी को खातेदार बनाने का एक गलत तरीका है। साथ ही वादी ने अपने दावे को सिद्ध करने या समर्थन में पर्याप्त/संतोषजनक साक्ष्य/दस्तावेज प्रस्तुत नही किए है। अतः वादी को चाहा गया अनुतोष दिया जाना न्यायोचित नही होने से वादी का वाद अस्वीकार कर वादी के विरूद्ध निर्णित किया जाता है।

(अन्जु शर्मा)
उपखण्ड अधिकारी
गढ़ी

उपखण्ड अधिकारी
गढ़ी, जिला बांसवाड़ा

आदेश

वादी को चाहा गया अनुतोष दिया जाना न्यायोचित नही होने से वादी का वाद अस्वीकार कर वादी के विरूद्ध निर्णित किया जाकर इस आशय की डिक्री पृथक से जारी की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 06.8.2024 को जारी किया गया।

उपखण्ड अधिकारी
गढ़ी

उपखण्ड अधिकारी
गढ़ी, जिला बांसवाड़ा

Signature Not Verified

Digitally signed by Anju Sharma
Date: 2024.09.09 11:19:27 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

डिक्री व मुकदमे की इब्तजाई

(आ. 20 नियम 17 जाब्ता दीवानी)

अज अदालत : उपखण्ड अधिकारी, मुकाम : गढ़ी व इजलास : अन्जु शर्मा (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्याः 81/2021

उनवान

नाथु पिता डाईया पाटीदार जाति पाटीदार निवासी गोसाई का पारड़ा तहसील अरथूना, जिला बांसवाड़ा।

बनाम —: वादी

1. नाथु पिता रणछोड पाटीदार जाति पाटीदार निवासी गोसाई का पारड़ा तहसील अरथूना, जिला बांसवाड़ा।
2. तहसीलदार, तहसील गढ़ी, हाल तहसील अरथूना जिला बांसवाड़ा।

—: प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांक: 06.8.2024

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू वादी अभिभाषक पेश होकर हुक्म दिया जाता हैं कि वादी को चाहा गया अनुतोष दिया जाना न्यायोचित नही होने से वादी का वाद अस्वीकार कर वादी के विरूद्ध निर्णित किया जाकर इस आशय की डिक्री जारी की जाती है।

नोज शून्य मुबलिग शून्य बाबत् शून्य खर्चा इस मुकदमें के मय सुद व शरह शून्य प्रतिशत सालाना आज की तारीख से तारीख वसूलयाबी तक शून्य का अदा करे।

बसब्त मेरे हस्ताक्षर एवं मोहर अदालत के आज दिनांक 06.8.2024 को जारी की गई।

(अन्जु शर्मा)
उपखण्ड अधिकारी
गढ़ी

उपखण्ड अधिकारी
गढ़ी, जिला बांसवाड़ा

मुदई	रूपया पैसा	मुद्दवायलह	रूपया पैसा
स्टाप की अरजी दावा	शून्य	स्टाम्प वकालतनामा	शून्य
स्टाम्प वकालतनामा	शून्य	स्टाम्प अरजी	शून्य
स्टाम्प वहज सबुत	शून्य	मेहनतनामा वकील	शून्य
मेहनतनामा वकील	शून्य	खर्चा गवाहान	शून्य
खर्चा गवाहान	शून्य	फीस कमिश्नर	शून्य
फीस कमिश्नर	शून्य	बबत इजराय हुक्मनामा	शून्य
बबत इजराय हुक्मनामा	शून्य	मुतफरीक	शून्य
मुतफरीक	शून्य		
कुल	शून्य	कुल	शून्य

उपखण्ड अधिकारी
गढ़ी

उपखण्ड अधिकारी
गढ़ी, जिला बांसवाड़ा

Signature Not Verified

Digitally signed by Anju Sharma
Date: 2024.09.09 11:19:27 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner