न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ
पीठासीन अधिकारी करतार सिंह पूनियां आर.ए.एस

अपील सख्या 135/2005 (आरसीएमएस नं. 2005/00028)

बलदेव सिंह पुत्र श्री दान सिंह जाति जटसिख निवासी ढाणी चक 5 एच एम एच तहसील व जिला हनुमानगढ

---अपीलांट

बनाम

1. अहमददीन पुत्र अब्दुलसतार खां जाति मुसलमान निवासी कमरानी तहसील व जिला हनुमानगढ
2. मोहम्मदीन पुत्र अब्दुलसतार खां जाति मुसलमान निवासी कमरानी तहसील व जिला हनुमानगढ
3. श्योकत अली पुत्र अब्दुलसतार खां जाति मुसलमान निवासी कमरानी तहसील व जिला हनुमानगढ

---रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
विरूद्ध आदेश व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हनुमानगढ
दिनांक 31.10.2005

उपस्थितिः-

श्री देवदत भिडासरा, अभिभाषक अपीलांट
श्री वरिन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक रेस्पोडैन्ट

निर्णय दिनांक 15.12.2022

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी/रेस्पोडेन्टस ने अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद--पत्र अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रतिवादी/अपीलांट के विरूद्ध पेश कर कथन किये कि तहसील

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

हनुमानगढ के चक नं0 5 एच एम एच के प0नं0 163/271 किला नं0 21 खरीफ सन् 1994 से 2500--00 रूपये प्रतिवर्ष की दर से प्रतिवादी को ठेका पर दी थी प्रतिवादी नियमानुसार ठेका राशि अदा करता रहा दिनांक 8.12.2001 को ठेका राशि देने से स्पष्ट इन्कार कर दिया प्रतिवादी खरीफ 2001 से इस भूमि पर बहैसियत ट्रैसपासर नाजायज काबिज है। अतः प्रतिवादी को इस भूमि से बेदखल कर कब्जा वादीगण को दिलाया जावे खरीफ 2001 से तायोम बेदखली 3,000/--रुपये प्रतिबीघा प्रतिवर्ष की दर से पैन्लटी राशि दिलवाई जावे। प्रतिवादी/अपीलांट ने उपस्थित होकर जवाब दावा मय काउन्टर कलैम वाद के तथ्यों से इन्कार करते हुए कथन किये कि प्रश्नगत् भूमि वादीगण के पिता अब्दुल सतार ने जरिये इकरारनामा दिनांक 15.01.1982 विक्रय की है व इस इकरार विक्रय में प्रतिवादी का पूर्व का कब्जा स्वीकार किया गया है। प्रतिवादी इस भूमि पर लगभग 22--23 वर्षो से लगातार ऐलानिया उसके हकूक के विरूद्व जबरन काबिज चला आ रहा है जिससे प्रतिवादी उक्त वादीगण के विरूद्व टाईटल बाई एडवर्स पजेशन प्राप्त कर खातेदार हो चुका है व प्रतिवादी को उक्त भूमि का खातेदार घोषित किया जावे।

2. अधिनस्थ न्यायालय ने दिनांक 31.10.2005 को वादीगण/रेस्पोडैन्टस का वाद--पत्र स्वीकार किया जाकर डिक्री किया गया व काउन्टर कलैम प्रतिवादी खारिज किया गया जिसके विरूद्व अपीलान्ट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।
3. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
4. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी ओर से लिखित बहस प्रस्तुत कर अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए निवेदन किया कि अपीलांट का का प्रश्नगत भूमि पर कब्जा काश्त है। इएक्स--2 खसरा गिरदावरी सिंचाई विभाग भी वादग्रस्त भूमि पर वर्ष 1982 से वर्ष 2000 तक कब्जा अपीलांट

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

का साबित है। इकरारनामा इएक्स–1 दिनांक 04.05.1981 में वादी के पिता ने इकरारनामासे पूर्व से ही कब्जा अपीलांट का होना माना है। विचारण न्यायलाय ने अपीांट का कब्जा दिनांक परमिशिव पजेशन माना है व इसके बाद बतौर खातेदार कब्जा माना है। परन्तु तनकी सं0 1 का निर्णय केवल इस आधार कर दिया है कि बलदेवसिह प्रतिवादी ने अपनी मौखिक साक्ष्य में स्व0 अब्दुल सतार को बैयनामा करवाने का कहता रहा है, जबकि यह तथ्य साबित है कि अपीलांट का कब्जा इकरारनामा से पूर्व में ही था। जुलाई 1984 में खातेदारी सनद् प्राप्त करने व इकरानमा की शर्तों के अनुसार सनद प्राप्त होने के एक माह बाद बैयनामा करवना था अर्थात अगस्त 1989 के बाद अपीलांट का कब्जा परमीशिव पजेशन न होकर बतौर खातेदार था। वाद दिनांक 08.12.2001 को 12 वर्ष से अधिक समय बाद पेश किया है। इसलिए अपीलांट का प्रतिकूल धारण परिपक्व होने के आधार पर खातेदार हो चुका है। आरआरटी 2019 II पेज 1354 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह निर्धारण किया है कि प्रतिकूल धारण परिपक्व होने के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा की जा सकती है तथा सीसीसी 2022 पेज 313 के में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह निर्धारण किया है कि प्रतिकूल धारण के आधार पर वाद संधारण योग्य है। अपीलाण्ट भूमि पर अतिक्रमी नही है बल्कि 12 वर्ष अिधक समय अगरस्त 1989 से दिसम्बर 2001 तक बतौर खातेदार काबिज है । इसलिए किसी प्रकार की पैनेल्टी देने का अधिकारी नहीं है। धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत बेदखल करने की मियाद 12 वर्ष है। विचारण न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट का कब्जा 12 वर्ष से अधिक समय का होने के कारण धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत बेदखल नही किया जा सकता है। आरबीजे 1994 पेज

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

247 में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने निर्धारण किया है कि "धारा 183 राज. काश्तकारी धिनियम 1955 में देखली का वाद दायर करने के लिए समय सीमा 12 वर्ष है।" अपीलांट का कब्जा 12 वर्ष से अधिक का होने के कारण धारा 183 आरटीएक्ट में बेदखल नहीं किया जा सकता है। प्रश्नगत् भूमि पर सन् 1985 से पहले से ही अपीलांट का कब्जा चला आ रहा है जिसे रेस्पोडैन्ट के पिता द्वारा अपीलांट के पक्ष में करवाये गये प्रश्नगत् भूमि के इकरारनामा में स्वीकार किया है, इस प्रकार उक्त भूमि पर अपीलांट का 1985 से निरन्तर ऐलानिया, जबरन कब्जा चला आ रहा है जिसकी अवधि 12 वर्षो से अधिक हो चुकी है, इसके अलावा अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलांट का कब्जा परमीशिव पजेशन माना है जबकि अगस्त 1989 के पश्चात अपीलांट का कब्जा परमीशिव पजेशन न होकर बतौर खातेदार था व अगस्त 1989 के पश्चात वाद दिनांक 8.12.2001 को 12 वर्ष से अधिक समय बाद पेश किया गया है इसलिए अपीलांट का प्रतिकूल धारण परिपक्व होनके के आधार पर खातेदार हो चुका है। वादीगण रेस्पोडैन्ट द्वारा प्रस्तुत वाद 12 वर्षो बाद प्रस्तुत किया है जो मियाद बाहर है जिस कारण वादीगण कोई भी अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नही है जिस कारण उनके द्वारा प्रस्तुत वाद–पत्र निरस्त किये जाने योग्य था। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य से भी अपीलांट का इस भूमि पर निरन्तर कब्जा होना साबित एवं स्पष्ट था फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय अपीलांट के विपरीत व रेस्पोडैन्ट के पक्ष में किया है जो कतई गलत है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे तथा अपीलांट को प्रश्नगत भूमि का खातेदार घोषित फरमाया जावे। अधिवक्ता अपीलांट ने अपने बहस के कथनों के सम्बन्ध में 2019 आर आर टी पेज 1354, सी सी सी 2022 पेज 313 आर बी जे 1994 पेज 247, आर आर टी 2014 पेज 545 पर प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

राजस्व अपील अधिकारी (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

5. **विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडैन्ट ने अपनी ओर से लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किये कि** अपीलांट शुरू से उक्त भूमि पर कब्जा अपना मान रहा है व एक तरफ भूमि खरीद करने के कथन कर रहा है तथा 17 वर्षो से जबरन कब्जा के भी कथन कर रहा है जो विरोधावासी है। रेस्पोडैन्टस प्रश्नगत् भूमि के रिकार्डेड खातेदार है तथा रेस्पोडैन्ट द्वारा अपने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य मे यह पूर्णतयः स्पष्ट एवं साबित किया गया है कि उक्त भूमि रेस्पोडैन्ट ने अपीलांट को ठेका पर दी थी व जब अपीलांट ने 2001 में ठेका राशि देना बन्द कर दिया व उक्त भूमि बतौर टैसपासर काबिज हो गया तभी रेस्पोडैन्ट ने उक्त वाद प्रस्तुत कर दिया जो हर प्रकार से अन्दर मियाद है। जिसे अपीलांट के सगे भाई गुरचरण सिंह की पत्नि श्रीमति परमजीतकौर ने भी अपनी साक्ष्य से स्पष्ट किया है, इसके अलावा एडवर्स पजेशन के लिए जबरन ऐलानिया कब्जा साबित करना आवश्यक है जो अपीलांट किसी भी प्रकार से साबित नही कर सका है बल्कि अपीलांट ने स्वयं ने अपनी साक्ष्य/जिरह डी डब्लयु–1 पृष्ट सं0 5 में कहा है कि वह तो हमेशा अब्दुलसतार को कहता रहा कि बाकी पैसे ले लो और रजिस्ट्री कराओ। अब्दुल सतार के गुजरने के बाद उसके पिता सलेमान को भी कहा कि पैसे ले लो और रजिस्ट्री कराओ। इस प्रकार अपीलांट प्रश्नगत् भूमि का किसी भी प्रकार से ऐलानिया काबिज नही है। अधिनस्थ न्यायलय द्वारा बाद सुनवाई तनकी विरचित कर रेस्पोडैन्ट व अपीलांट के साक्ष्य लेखबद्व कर बाद सुनवाई रेस्पोडैन्ट का वाद डिकी व अपीलांट का काउन्टर कलैम खारिज करने का निर्णय व डिकी की है। जो पूर्णतयः सही है। अधिवक्ता रेस्पोडैन्ट ने अपनी बहस के समर्थन में आर बी जे 2001 पेज 601, 2021 (1) पेज 465, आर आर टी 2006(1) पेज 190, आर आर टी 2021(1) पेज 67 राजस्व मण्डल अजमेर, आर आर टी 2020(1)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

पेज 342 राजस्व मण्डल अजमेर, आर आर टी 2018(1) पेज 175 राजस्थान उच्च न्यायालय, डी एन जे 2019(SC) पेज 84 सुप्रिमकोर्ट, आर बी जे 2021 पेज 537 राजस्व मण्डल अजमेर, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.10.2022 व इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.12.2020 पर प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत की प्रतियां प्रस्तुत की।

2. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया, पत्रावली का अवलोकन किया एवं अधिवक्ता अपीलांट एवं रेस्पोडैन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अध्यनन किया गया।

3. वादीगण/अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो वाद प्रस्तुत किया था वह अपीलांट को प्रश्नगत् भूमि पर ट्रैसपासर होने के कथन करते हुए बेदखल करने व पैन्लटी राशि दिलाने बाबत प्रस्तुत किया गया है जबकि अपीलांट द्वारा अपने काउन्टर कलैम में उक्त भूमि सन् 1981 से पहले से लगातार उसके कब्जा में चली आ रही होने से उक्त भूमि पर एडवर्स पजेशन होने के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदत्त किये हैं। उक्त भूमि अपीलांट द्वारा इकरारनामा दिनांक 14.05.1981 से रेस्पोडैन्ट के पिता अब्दुल सतार खां से खरीद किये जाने के कथन किये है व अपने ब्यानो में अपीलांट इस इकरारनामा की पालना में बैयनामा करवाने हेतू पहले अब्दुल सतार खां व अब्दुल सतार की मृत्यु के बाद उसके पिता सुलेमान खां को कहने के कथन किये हैं ऐसी स्थिति में यह कहीं माने जाने योग्य नही है कि अपीलांट प्रश्नगत् भूमि पर जबरन काबिज है और वह इस भूमि का एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार हो गया है। इकरारनामा की ताईद में कब्जा ऐलानिया कब्जा नही माना जा सकता बल्कि ऐसा कब्जा परमिशिव कब्जा माना जाता है व इस आधार पर अपीलांट को प्रश्नगत भूमि के खातेदारी अधिकार प्रदत्त नही किये जा सकते। रेस्पोडैन्ट प्रश्नगत भूमि के रिकार्डेड खातेदार है,

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

अधिवक्ता रेस्पोडैन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर बी जे 2001 पेज 601 माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भी यह स्पष्ट किया गया है कि वाद प्रस्तुत करने में विलम्ब घातक नही है ऐसी स्थिति में केवल मात्र मियाद के आधार पर रेस्पोडैन्ट को उनके खातेदारी अधिकारों से वंचित किया जाना किसी भी प्रकार से न्यायसंगत नही है। अपीलांट द्वारा प्रश्नगत् भूमि का इकरारनामा दिनांक 14.05.1981 को होने के कथन किये है जबकि स्वीकारोक्त रूप से दिनांक 14.05.1981 को प्रश्नगत् भूमि गैर खातेदारी थी, अधिवक्ता रेस्पोडैन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आर आर टी 2021 पेज 465 माननीय राजस्व मण्डल के मतानुसार गैर खतेदारी भूमि का बैचान हो ही नही सकता। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा अनरजिस्ट्रर दस्तावेज है व रजिस्टर्ड नही है व आर आर टी 2020 पेज 446 पर प्रतिपादित निर्णयानुसार भी रजिस्टर्ड दस्तावेज के अभाव में भी खातेदारी अधिकार प्रदत्त नही किये जा सकते। इसके अलावा उक्त भूमि रेस्पोडैन्ट द्वारा अपीलांट को ठेका पर देना स्वयं अपीलांट के भाई के पत्नि ने अपनी साक्ष्य में स्वीकार किया है यह भूमि अपीलांट ने ठेके पर ले रखी है पहले ठेका देता था, अब ठेका नही देता है। ऐसी स्थिति में वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टांत प्रकरण के तथ्यों के दृष्टिगत् रखते हुए मौजूदा अपील में हमारने विनम्र मत से चस्पा नही होते है व अधिवक्ता रेस्पोडैन्ट द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीर इस प्रकरण में पूर्ण रूप से चस्पा होते है जिसके अनुसार अपंजीकृत विकय अनुबन्ध के आधार पर अतिक्रमी को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 के तहत प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदार अधिकार प्रदान किये जाने का कोई कानूनी प्रावधान नही है। ऐसी स्थिति में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री में ऐसी कोई विधिक त्रुटि नही पाई गई जिसके आधार पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

पारित अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे। अतः अपील अपीलांट खारिज किये जाने योग्य है।

4. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेष्ण के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ का अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 31.10.2005 यथावत् रखे जाते है। पर्चा डिक्री जारी हो। निर्णय की प्रति के साथ अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। पत्रावली निर्णित शुमार व नम्बर से कम कर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 15.12.22 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

15/12/22

(करतार सिंह पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

डिक्री व सीगे अपील

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़
बइजलास करतार सिंह पूनियॉ आर0ए0एस0

अपील सख्या 135/2005 (आरसीएमएस नं. 2005/00028)

बलदेव सिंह पुत्र श्री दान सिंह जाति जटसिख निवासी ढाणी चक 5 एच एम एच तहसील व जिला हनुमानगढ

—अपीलांट

बनाम

1. अहमददीन पुत्र अब्दुलसतार खां जाति मुसलमान निवासी कमरानी तहसील व जिला हनुमानगढ
2. मोहम्मदीन पुत्र अब्दुलसतार खां जाति मुसलमान निवासी कमरानी तहसील व जिला हनुमानगढ
3. श्योकत अली पुत्र अब्दुलसतार खां जाति मुसलमान निवासी कमरानी तहसील व जिला हनुमानगढ

—रेस्पोडेन्ट्स

अपील अर्न्तगत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
विरूद्ध आदेश व डिक्री न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, हनुमानगढ
दिनांक 31.10.2005

राजस्व अपील अधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

आज यह अपील रूबरू हाजिर श्री देवदत भिडासरा, अभिभाषक अपीलांट श्री वरिन्द्र कुमार गुप्ता, अभिभाषक रेस्पोडैन्ट की बहस समायत की जाकर अपील अपीलांट खारिज की जाती है व सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ का अपीलाधीन निर्णय व डिकी दिनांक 31.10.2005 यथावत् रखे जाते है।

डिक्री मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख 15.12.22 को जारी की गई।

15/12/22

(करतार सिंह पूनियॉ) आर.ए.एस.
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ