न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी श्री करतारसिंह पूनियां आर.ए.एस.

अपील संख्या 226/2011

कर्मजीत कौर पत्नी जगदेव सिंह जाति जटसिख निवासी किशनपुरा दिखनादा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

---अपीलार्थी

बनाम

1. फत्ती पत्नी मनीराम पुत्री चेतराम जाति नाई निवासी मानूका तहसील व जिला हनुमानगढ़।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार (राजस्व), हनुमानगढ़।

3/1 मु. विद्यादेवी बेवा कृष्ण लाल
3/2 भूपराम पुत्र कृष्ण लाल
3/4 गोपीराम पुत्र कृष्ण लाल
3/5 माया देवी पत्नी साहब राम पुत्र कृष्ण लाल
3/6 मीरा देवी पुत्री कृष्ण लाल
3/7 संतरो पुत्री साहब राम पुत्र कृष्ण लाल
} जाति नाई निवासी किशनपुरा दिखनादा तहसील व जिला हनुमानगढ़

3/8 देवीलाल पुत्र राजाराम उर्फ रूपराम जाति नाई निवासी किशनपुरा दिखनादा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

---रेस्पोडेंट्स

अपील अर्न्तगत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ दिनांक 11.10.2011,
प्र. सं. 154/2003

Signature Not Verified
Digitally signed by Kartar Singh Poonia
Date: 2021.03.22 13:56:12 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थितिः–
श्री बलविन्द्र सिंह, अभिभाषक अपीलार्थी
श्री लालचन्द वर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेंट

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

श्री रविन्द्र कुमार भोभिया, राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांक 17-12-2020

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी देवीलाल ने एक वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 188 के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रतिवादी के पास गांव किशनपुरा दिखनादा के चक 17 के एस पी में पत्थर नम्बर 131/321 के किला नम्बर 14 से 20 की 5.13 बीघा भूमि खातेदारी मुश्तर्का खाता किस्तुरी आदि के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उक्त आराजी मुश्तर्का खाता में प्रतिवादी को घरू बंटवारा में मिली हुई है जिस पर उसका अलग से कब्जा था। प्रतिवादी को उक्त आराजी पर वादी का दिनांक 18.07.1974 से पूर्व कब्जा निर्बाद रूप से चला आ रहा है। प्रतिवादीगण ने उक्त आराजी को 18.07.1974 को बेचने का सौदा वादी से किया। बाद में बैयनामा करवाने से इन्कार कर दिया जिस पर वादी ने प्रतिवादी के विरूद्ध अपर जिला एवं सैशन न्यायालय हनुमानगढ़ के समक्ष विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद पेश किया जो दिनांक 25.09.1981 को डिक्री कर दिया। उक्त निर्णय की उक्त पालना में प्रतिवादी ने बैयनामा नहीं करवाया। वादी ने प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णय व डिक्री की इजराय पेश की, परन्तु प्रतिवादीया ने बैयनामा नहीं करवाया। उक्त इजराय दिनांक 03.07.1987 को वकील उपस्थित नहीं होने के कारण अदम हाजरी में खारिज कर दिया। वादी का प्रतिवादीगण की खातेदारी भूमि पर सन् 1974 से पूर्व कब्जा काश्त चला आ रहा है, परन्तु दिनांक 03.04.1987 से वादी का कब्जा प्रतिवादीगण के [illegible] हो चुका है, जो 12 सालों से अधिक लगातार चला आ रहा है। वादी [illegible] मालिक इस भूमि का उपयोग उपभोग बिना प्रतिवादीगण की [illegible] रहा है। इस भूमि पर प्रतिवादिया का हक समाप्त हो चुका [illegible] प्रतिवादिया का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। वादी लगातार 28 सालों से इस भूमि पर काबिज चला

Signature Not Verified
Digitally signed by Kartar Singh Poonia
Date: 2021.03.22 13:56:12 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

आ रहा है। अतः निवेदन है कि प्रतिकूल कब्जा के आधार पर वादी को उक्त 5.13 बीघा भूमि का खातेदार घोषित किया जावे। प्रतिवादी संख्या 1 ने जवाब दावा पेश कर कथन किया कि वादी का यह कथन गलत है कि उसका कब्जा 1974 से चला आ रहा है। वादी के कथनानुसार उसे विक्रय अनुबंध दिनांक 18.07.1974 से कब्जा प्राप्त हुआ है। ऐसे कब्जे को विधिक दृष्टि से परमिशियक कब्जा अधिक से अधिक माना जा सकता है, जो कभी भी प्रतिकूल नहीं हो सकता। वादी ने सांझा खाता की भूमि को खरीद करने का अनुबंध होना बताया है जो विशिष्ट किलों का नहीं माना जा सकता। सह–खातेदार की भूमि पर प्रत्येक सह–खातेदार का प्रत्येक इंच पर हक व अधिकार होता है। ऐसी स्थिति में वादी का विशिष्ट किलाजात पर कब्जा नहीं माना जा सकता। फत्ती के द्वारा अपने हिस्सा की कृषि भूमि पंजीकृत बैयनामा द्वारा प्रतिवादी के पक्ष में दिनांक 30.12.2004 को पंजीबद्ध करवा लिया है व समस्त कृषि भूमि का कब्जा प्रतिवादिया को सौंप दिया है। ऐसी स्थिति में वादी का वाद कारण शेष नहीं रहा और वादी उक्त भूमि को खातेदार घोषित करवाने का अधिकारी नहीं है। अतः निवेदन है कि वादीगण का वाद खारिज किया जावे।

2. दावा एवं जवाब दावा के आधार पर उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ ने अनुतोष सहित पांच तनकियात कायम की गई।

3. उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ ने सुनवाई करने के पश्चात् दिनांक 11.10.2011 को वादी का वाद स्वीकार कर लिया जिसके विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में पेश हुई है।

4. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने मुख्य रूप से अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादी को प्रतिकूल कब्जा के आधार पर जो खातेदारी अधिकार घोषित करने के आदेश दिये हैं वह उचित नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की

Signature Not Verified
Digitally signed by Kartar Singh Poonia
Date: 2021.03.22 13:56:12 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

धारा 88 के तहत प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। वादी ने फत्ती के द्वारा विवादित भूमि का रेस्पोडेंट संख्या 4 के पक्ष में ईकरारनामा किये जाने का कथन किया है जिसके संबंध में सिविल न्यायालय में विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद पेश किया, जो डिक्री होने पर इजराय प्रार्थना पत्र पेश करने पर दिनांक 03.04.1987 को इजराय प्रार्थना पत्र अदम हाजरी में खारिज हो गया। उक्त इजराय प्रार्थना पत्र को रेस्टोर करवाया हो, ऐसा कथन पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। विवादित भूमि संयुक्त खाते की भूमि है जिसका अभी तक विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। संयुक्त खाते की भूमि पर प्रतिकूल कब्जा के सिद्धांत लागू नहीं होते हैं। अपीलांट द्वारा जो अधीनस्थ न्यायालय में न्याय दृष्टान्त पेश किये थे उन पर अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रत्येक तनकी का निर्णय विधि विरूद्ध किया है एवं तनकी के निर्णय में दोनों पक्षों की बहस का तो विवेचन पूरा कर दिया, किन्तु निष्कर्ष के रूप में मात्र दो लाईनों में अंकन करते हुए तनकियात का निर्णय वादी के पक्ष में करने में विधिक भूल की है। अधीनस्थ न्यायलय के द्वारा प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी देने के आदेश जो दिये है वह कानूनी प्रावधानों के विपरीत है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश को निरस्त कर वादी का वाद खारिज किया जावे। अपने पक्ष में समर्थन में वकील अपीलांट ने डी एन जे 2019(एससी) 525, 84, आर आर टी 2006 (1) 190, आर आर टी 2014–15 (Supp.) 514, डी एन जे 2005 (एससी) 603, आर आर टी 2003 (1) 366, आर आर टी 2018 (1) 175, आर आर डी 2011, 261, आर आर टी 2017 (2) 1139, आर आर डी 20[illegible] 71 की नजीरें पेश की।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kartar Singh Poonia
Date: 2021.03.22 13:56:12 IST
Reason: SelfAttested

6. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट [illegible] अपनी बहस [illegible] कथन किया कि वादी द्वारा विवादित भूमि फत्ती से [illegible] ईकरारनामा दिनांक 18.07.1974 को क्रय की गई थी। प्रतिवादी द्वारा बैयनामा नहीं करवाने पर वादी द्वारा विनिर्दिष्ट

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

अनुपालना का वाद अपर सैशन न्यायालय हनुमानगढ़ में पेश किया जो दिनांक 25.09.1981 को डिक्री हो गया जिसकी इजराय बाबत् प्रार्थना पत्र पेश किया जो दिनांक 03.04.1987 को अदम हाजरी में खारिज हो गया। दिनांक 03.04.1987 से भी वादी का कब्जा प्रतिकूल हो चुका है, जो 12 वर्ष से अधिक है। अधीनस्थ न्यायालय ने समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए वादी का वाद स्वीकार करने में कोई भूल नहीं की है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट खारिज की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में वकील रेस्पोडेंट ने 2017(4) सीसीसी 546 एससी, 2020 (1) सीसीसी 388 राजस्थान, 2015 (3) सीसीसी 358 हिमाचल प्रदेश, 2018(Supp.) सीसीसी 749 हिमाचल प्रदेश, 2018 (2) आर एल डब्ल्यू 1566 राजस्थान की नजीरें पेश कर कथन किया कि सह–खातेदार के विरूद्ध प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये जा सकते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश पारित करने में कोई भूल नहीं की है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

7. उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

8. वादी ने अपने वाद में मुख्य आधार यह लिया कि विवादित भूमि पर उसका कब्जा दिनांक 18.07.1974 से पूर्व चला आ रहा है। उक्त भूमि उसके द्वारा दिनांक 18.07.1974 को प्रतिवादी से जरिये ईकरारनामा क्रय करने पर प्रतिवादिया द्वारा बैयनामा नहीं करवाने पर विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद अपर सैशन न्यायालय हनुमानगढ़ में पेश किया जो दिनांक 25.09.1981 को डिक्री किया गया जिसकी इजराय हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया, जो दिनांक 03.04.1987 को अदम हाजरी में खारिज हो गया। वादी का कब्जा तो दिनांक 18.07.1974 से पूर्व ही चला आ रहा है। कब्जा बिना किसी रूकावट के होने के [illegible] चुका है। यदि 1974 से पूर्व का कब्जा न माना जा सके तो दिनांक 03.04.1987 से तो वादी का

Signature Not Verified
Digitally signed by Kartar Singh Poonia
Date: 2021.03.22 13:56:12 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

प्रतिकूल कब्जा माना ही जायेगा। उक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए वादी खातेदार हो चुका है। अधीनस्थ न्यायालय ने विस्तृत विवेचन करते हुए वादी का वाद स्वीकार करने में कोई भूल नहीं की। वकील अपीलांट द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में जो न्याय दृष्टान्त पेश किये है उनके अनुसार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 के अन्तर्गत प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदार अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। इसके अलावा विवादित भूमि संयुक्त खाता की है। संयुक्त खाते की भूमि पर प्रत्येक सह–काश्तकार का प्रत्येक इंच पर हक व अधिकार होता है एवं संयुक्त खाते की भूमि पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते। साथ ही रेस्पोडेंट द्वारा भूमि ईकरारनामा से क्रय करना, प्रतिवादी द्वारा बैयनामा नहीं करवाने पर सिविल न्यायालय में वाद पेश करना, जिसकी डिक्री होने पर इजराय प्रार्थना पत्र पेश करना, जो अदम हाजरी में खारिज होना, का कथन किया है। इस बाबत् साक्ष्य भी पत्रावली पर उपलब्ध है, किन्तु सिविल न्यायालय द्वारा दावा डिक्री होने के पश्चात् यदि 12 वर्ष तक उक्त दावा की क्रियान्वति नहीं होती एवं इजराय प्रार्थना पत्र अदम हाजरी में खारिज होने पर उक्त दावा के आधार पर वादी हमारे विचार से कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। दावा डिक्री होने के आधार पर वादी प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है, क्योंकि विवादित भूमि एक तो संयुक्त खातेदारी की है, दूसरा वकील अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टान्तों के अनुसार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 के तहत प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। जहां तक वकील रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टान्तों का प्रश्न है जिनके अनुसार संयुक्त खातेदारी की भूमि पर प्रतिकूल कब्जा का सिद्धांत होने का आधार वकील रेस्पोडेंट ने लिया है। राजस्थान में भूमि का स्वामी राज्य सरकार होती है, जबकि पंजाब, हरियाणा व हिमाचल प्रदेश में भूमि का स्वामित्व

Signature Not Verified
Digitally signed by Kartar Singh Poonia
Date: 2021.03.22 13:56:12 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी * हनुमानगढ़ (राज.)

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

उसके मालिक का होता है। ऐसी स्थिति में वकील रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टांत प्रकरण के तथ्यों के दृष्टिगत रखते हुए मौजूदा अपील में हमारे विनम्र मत से चस्पा नहीं होता।

9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिकूल कब्जा के आधार पर कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखे बिना वादी को जो खातेदारी अधिकार प्रदान किये हैं वे अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टान्तों के अनुसार एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88 में ऐसे खातेदारी अधिकार प्रावधान दिये जाने का कोई आधार न होने से अपील अपीलांट स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ का आदेश दिनांक 11.10.2011 अपास्त किया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद निरस्त किया जाता है।

राजस्व अपील प्राधिकारी ★ हनुमानगढ़ (राज.)

निर्णय आज दिनांक 17/12/20 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

17.12.20

(करतारसिंह पूनिया)
राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

Signature Not Verified

Digitally signed by Kartar Singh Poonia
Date: 2021.03.22 13:56:12 IST
Reason: SelfAttested

डिक्री व सीगे अपील

<u>न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़</u>

पीठासीन अधिकारी :– करतार सिंह पूनीयॉं आर.ए.एस

अपील संख्या 226/2011

कर्मजीत कौर पत्नी जगदेव सिंह जाति जटसिख निवासी किशनपुरा दिखनादा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

––अपीलार्थी

बनाम

1. फत्ती पत्नी मनीराम पुत्री चेतराम जाति नाई निवासी मानूका तहसील व जिला हनुमानगढ़।
2. स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार (राजस्व), हनुमानगढ़।

3/1 मु. विद्यादेवी बेवा कृष्ण लाल
3/2 भूपराम पुत्र कृष्ण लाल
3/4 गोपीराम पुत्र कृष्ण लाल
3/5 माया देवी पत्नी साहब राम पुत्र कृष्ण लाल
3/6 मीरा देवी पुत्री कृष्ण लाल
3/7 संतरो पुत्री साहब राम पुत्र कृष्ण लाल
} जाति नाई निवासी किशनपुरा दिखनादा तहसील व जिला हनुमानगढ़

3/8 देवीलाल पुत्र राजाराम उर्फ रूपराम जाति नाई निवासी किशनपुरा दिखनादा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

––रेस्पोडेंट्स

अपील अर्न्तगत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध आदेश उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ दिनांक [illegible]11, प्र. सं. 154/2003

Signature Not Verified

Digitally signed by Kartar Singh Poonia
Date: 2021.03.22 13:56:12 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व अपील प्राधिकारी
हनुमानगढ़

आज यह अपील रूबरू हाजिर श्री बलविन्द्र सिंह, अभिभाषक अपीलार्थी श्री लालचन्द वर्मा, अभिभाषक रेस्पोडेंट, श्री रविन्द्र कुमार भोभिया, राजकीय अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से पेश होकर हुक्म हुआ है कि अपील अपीलांट स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी हनुमानगढ़ का आदेश दिनांक 11.10.2011 अपास्त किया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद निरस्त किया जाता है।

डिक्री मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख 17.12.2020 को जारी की गई।

17.12.20

(करतार सिंह पूनीया आर. ए. एस.)
राजस्व अपील अधिकारी,
हनुमानगढ़

राजस्व अपील प्राधिकारी हनुमानगढ़ (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Kartar Singh Poonia
Date: 2021.03.22 13:56:12 IST
Reason: SelfAttested