न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 2014/150

1. सुखदेव उर्फ सुक्खा आत्मज अमरसिंह जाति जट सिक्ख निवासी भीया ।
2. हरजिन्द्र सिंह उर्फ जिन्दू आत्मज अमरसिंह जाति जट सिक्ख निवासी ग्राम भीया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   2/1. श्रीमती बलजीत कौर पत्नी हरजिन्द्र सिंह जट सिक्ख निवासी भीया ।
   2/2. सिमरनजीत सिंह पुत्र श्री हरजिन्द्र सिंह उर्फ जिन्दू जट सिक्ख निवासी भीया ।
   2/3. सरनवीर सिंह पुत्र श्री हरजिन्द्र सिंह उर्फ जिन्दू जट सिक्ख निवासी भीया ।

––अपीलान्ट

बनाम

1. गुरूनाम सिंह आत्मज श्री बलवन्त सिंह जट सिक्ख निवासी भीया ।
2. गुरूदेव सिंह आत्मज बलवन्त सिंह जट सिक्ख निवासी भीया (मृतक) जरिये कायममुकाम :–
   2/1. श्रीमती कुलदीप कौर पत्नी गुरूमखसिंह पुत्री गुरूदेवसिंह सिक्ख निवासी ग्राम लालू कुम्भक तहसील व जिला तरनताल पंजाब ।
   2/2. श्रीमती दलजीत कौर पत्नी सुखचैन सिंह पुत्री गुरूदेवसिंह सिक्ख निवासी ग्राम काजी कोट तहसील एव जिला तरनताल पंजाब ।
   2/3. श्रीमती सरबजीत कौर पत्नी राजबीर सिंह पुत्री गुरूदेवसिंह सिक्ख निवासी ग्राम तुन्दा तहसील गोविन्दवाल जिला तरनताल पंजाब ।
   2/4. श्रीमती रजवन्त कौर पत्नी दलजीत सिंह पुत्री गुरूदेवसिंह सिक्ख निवासी ग्राम मुख पिण्ड तहसील गोविन्दवाल जिला तरनताल पंजाब।
   2/5. श्रीमती सिमरजीत कौर पत्नी गुरूनाम सिंह पुत्री गुरूदेवसिंह सिक्ख निवासी ग्राम काजी कोट तहसील व जिला तरनताल पंजाब ।
   2/6. श्रीमती वीरपाल कौर पत्नी भूपेन्द्र सिंह पुत्री गुरूदेव सिंह सिक्ख निवासी तलवण्डी शोभासिंह वाली तहसील पट्टी जिला तरनताल पंजाब ।
3. श्रीमती गुरूमीत कौर पुत्री जगतार सिंह जाति जट सिक्ख निवासी भीया ।
4. श्रीमती रणजीत कौर पुत्री गुरूवेन्द्र सिंह जट सिक्ख निवासी भीया ।
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, के0 पाटन जिला बून्दी ।

––रेस्पोडेन्ट

उपस्थित :– 1. श्री रमेश चन्द जैन, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री सम्पूर्णानन्द राय, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 02.09.2022

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.07.2004 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम भीया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी में खसरा नम्बर 759/1 रकबा 17 बीघा 04 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी कम 01 श्री गुरूनाम सिंह के खाते में दर्ज है । उक्त भूमि के हाल खसरा नम्बर 1470 रकबा 0.16 हैक्टर, खसरा नम्बर 1478 रकबा 1.20 हैक्टर, खसरा नम्बर 1479 रकबा 1.28 हैक्टर कुल 2.64 हैक्टर कायम किये हैं । इसी प्रकार ग्राम भीया तहसील के0 पाटन में खसरा नम्बर 759/2 रकबा 17 बीघा 03 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी कम 02 गुरूदवेसिंह के खाते में दर्ज है । उक्त आराजी के हाल खसरा नम्बर 1460 रकबा 2.33 हैक्टर, खसरा नम्बर 1457/1556 रकबा 0.31 हैक्टर कुल रकबा 2.64 हैक्टर कायम किये हैं । वादग्रस्त आराजी प्रतिवादीगण के पिता श्री बलवन्त सिंह के स्वामित्व की थी । प्रतिवादी कम 1व 2 के पिता ने उक्त भूमि स्वयं की रकम से प्रतिवादी कम 1 व 2 के नाम से कय की थी । प्रतिवादी कम 1 व 2 ने अपने पिता श्री बलवन्त सिंह को मुख्तार नामा दिनांक 23 अक्टूबर 1986 द्वारा अपना मुख्तार आम भी नियुक्त कर रखा है । उक्त मुख्तारनामा द्वारा कृषि भूमि को बेचने, बेचाननामा निष्पादित करने व विकय राशि प्राप्त करने के अधिकार भी बलवन्त सिंह को प्रदान कर रखे हैं । प्रतिवादी कम 1 व 2 द्वारा अपने पिता श्री बलवन्त सिंह के पक्ष में निष्पादित मुख्तारनामा दिनांक 23.10.1986 के आधार पर श्री बलवन्त सिंह ने दोनों आराजियात को 73000/– रूपये की एवज में वादीगण को बेचान करने का इकरार दिनांक 04.02.1987 को किया था तथा उसी समय कब्जा प्राप्त कर लिया था । वादीगण उक्त भूमि पर दिनांक 04.02.1987 से ही काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादीगण कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हो गये हैं । प्रतिवादी कम 1 व 2 ने वादग्रस्त आराजी से वादीगण को बेदखल करने बाबत् परीक्षण न्यायालय में वाद प्रस्तुत किये थे जो खारिज हो चुके हैं । वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि वे वादग्रस्त आराजी का स्वयं को खातेदार घोषित करावें तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमावें ।

3. अतः वाद वादीगण स्वीकार फरमाया जाकर वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की डिक्री पारित की जावे कि वादीगण को वादपत्र की चरण संख्या 1 व 2 में वर्णित भूमि का खातेदार घोषित किया जावे तथा उक्तानुसार राजस्व रिकॉर्ड में वादीगण का नाम खातेदारी में दर्ज किया जावे । प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादीगण के कब्जे काश्त की आराजी में वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें । उक्त कृत्य न तो स्वयं प्रतिवादीगण करें और न ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें ।

4. परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.07.2004 के द्वारा वाद वादीगण खारिज कर दिया । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.07.2004 के विरूद्ध न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में अपील प्रस्तुत की जिसमें न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा ने अपने निर्णय दिनांक 04.07.2005 के द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी का वादीगण को खातेदार घोषित किया ।

5. न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.07.2005 से व्यथित होकर प्रतिवादीगण ने न्यायालय हाजा में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 09 नियम 13 सीपीसी पेश कर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा पारित निर्णय 04.07.2005 जिसमें प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई थी, को सेट–असाइट करने का कथन किया । उक्त प्रार्थना पत्र आदेश 09 नियम 13 सीपीसी को न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा अपने आदेश दिनांक 19.12.2008 के द्वारा स्वीकार कर प्रकरण पुनः दर्ज करने के आदेश पारित किये ।

6. न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.12.2008 से व्यथित होकर अपीलान्टगण ने माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी प्रस्तुत की जिसमें माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने निर्णय दिनांक 26.03.2014 के द्वारा निगरानी को खारिज करते हुए न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.12.2008 को बहाल रखते हुए प्रकरण का निस्तारण 06 माह में गुणावगुण के आधार पर किये जाने का आदेश पारित किया ।

7. माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.03.2014 की पालना में अपील अपीलान्ट पुनः दर्ज रजिस्टर की गई । उभय पक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

8. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि वादीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में वादग्रस्त आराजियात के सम्बन्ध में हक घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया था और कथन किया कि वादग्रस्त आराजी प्रतिवादीगण के पिता बलवन्त जी के स्वामित्व की भूमि थी । प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 ने अपने पिता को मुख्तारनामा दिनांक 23.10.1986 द्वारा अपना मुख्तारआम नियुक्त कर रखा है जो प्रदर्श– 2 है। उक्त मुख्तारनामा में कृषि भूमि को बेचने, बेचाननामा निष्पादित करने व विक्रय राशि प्राप्त करने के अधिकार बलवन्त सिंह जी को प्रदान कर रखे हैं । उक्त मुख्तारनामे के आधार पर श्री बलवन्त जी ने वादग्रस्त आराजियात 73000/– रूपये की एवज में वादीगण अपीलान्ट को बेचान करने का इकरार दिनांक 04.02.1987 को किया था । इकरार पेटे कुछ राशि 58000/– रूपये उसी समय वादीगण अपीलान्ट ने मुख्तारआम श्री बलवन्त को अदा कर दिये । इसके पश्चात् 5000/– रूपये एवं 3500/– रूपये और अदा किये एंव शेष रकम 6500/– रूपये वादीगण ने प्रतिवादीगण को अदा कर दिया एवं दिनांक 04.02.1987 को उक्त भूमि पर वादीगण को कब्जा दे दिया था । इस प्रकार वादीगण अपीलान्ट उक्त भूमि पर सन् 1987 से ही खातेदारान की जानकारी में निरन्तर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादीगण अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हो गये हैं । प्रतिवादीगण का वादग्रस्त आराजी पर से

कब्जा लेने का वाद अवधि बाधित हो चुका है । प्रतिवादी कम 01 व 2 ने अलग–अलग दो दावे दिनांक 23.03.1993 को बउनवान गुरूनाम सिंह बनाम सुखदेव सिंह मिसल संख्या 50/93 तथा दूसरा दावा प्रतिवादी कम 02 ने जरिये मुख्तार रणजीत सिंह मिसल संख्या 49/95 अन्तर्गत धारा 183 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत सहायक कलक्टर, के0 पाटन के न्यायालय में पेश किये । दोनों दावे दिनांक 24.02.1999 को खारिज हो चुके हैं तथा उक्त दोनों दावों के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी पेश किया था । उक्त दोनों प्रार्थनापत्र दिनांक 16.07.1998 को खारिज कर दिये गये । उक्त अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्रों में वादग्रस्त आराजी पर सन् 1987 से ही वादीगण का कब्जा माना है । वादीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में दस्तावेजी साक्ष्य से अपने वाद को साबित किया है । वादीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय ने अपने वाद को गवाह बयानों से भी सिद्ध किया है । वादीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में अपनी ओर 05 गवाह पेश किये हैं । इन गवाहों द्वारा विकय विलेख उनके सामने लिखना एवं हस्ताक्षर करना स्वीकार किया है और वादग्रस्त आराजियात पर कब्जा वादीगण अपीलान्ट को होना स्वीकार किया है । वादी की ओर से पेश गवाह पीडब्ल्यू–3 अजमेर सिंह ने अपने शपथ पत्र में स्वीकार किया है कि भयह जमीन पहले गुरूनामसिंह, गुरूदेव सिंह व उनके पिता बलवन्त सिंह की थी । उक्त भूमि का सौदा सुखदेव सिंह व हरजिन्दरसिंह के पक्ष में कराया था उक्त भूमि के बेचान का इकरानामा गुरूनाम सिंह, गुरूदेव सिंह के मुख्तार उनके पिता बलवन्त सिंह ने सुखदेव व हरजिन्दर सिंह के पक्ष में लिखवाया था । परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय में वादग्रस्त आराजी पर कब्जा वादीगण अपीलान्ट का होना स्वीकार किया है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिकी दिनांक 06.07.2004 त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर वादीगण अपीलान्ट को वादग्रस्त आराजियात का खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादीगण अपीलान्ट के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2019 (3) (एससी) पेज 907, डीएनजे 2019 (3) (एससी) पेज 927, 2003 (एससी) (सप्ली0) पेज 1905, एससी 1981 पेज 707, ओआर 1981 पेज 93, आरएलडब्ल्यू 1981 पेज 217, आरआरडी 1984 पेज 88, आरआरडी 1967 पेज 15, आरएएस 1956 पेज 12, डीएनजे (4) एससी पेज 948 उद्धरत की ।

9. रेस्पोडेन्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया कि वादीगण अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजी पर विकय के इकरारनामा के आधार पर है जो कब्जा मुखालफाना की श्रेणी में नहीं आता वरन् परमिजिव पजेशन (Permissive possession)की श्रेणी में आता है अर्थात् सहमति के आधार पर वादीगण अपीलान्ट का वादग्रस्त आराजियात पर कब्जा है । परीक्षण न्यायालय में प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट द्वारा अपीलान्टगण के विरूद्ध बेदखली के जो दावे पेश किये गये थे वो दिनांक 24.02.1999 को अदम हाजरी एंव अदम पैरवी में खारिज हुए हैं मेरिट पर निस्तारण नहीं हुआ है । परीक्षण न्यायालय ने रेस्पोडेन्टगण को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया था इसी प्रकार न्यायालय हाजा में भी उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया है । वादीगण अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजियात में कब्जा मुखालफाना के आधार पर हक घोषणा चाहते हैं परन्तु अपंजीकृत इकरारनामा के आधार पर वादीगण अपीलान्ट हक घोषणा प्राप्त नहीं कर सकते। अपीलान्ट अपंजीकृत दस्तावेज से खातेदारी प्राप्त करना चाहते हैं । अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर कोई हक, स्वत्व उत्पन्न नहीं होते । वादीगण कब्जा मुखालफाना के आधार पर हक घोषणा

चाहते हैं परन्तु कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं कर सकते । अपीलान्टगण द्वारा रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा चाही जा रही है परन्तु स्थायी निषेधाज्ञा रिकॉर्डेड खातेदार के पक्ष में ही प्रदान की जा सकती है । परीक्षण न्यायालय ने पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड एवं दस्तावेजात का अवलोकन कर निर्णय पारित किया है जो विधि सम्मत है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 06.07.2004 बहाल रखा जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2017 (एससी) पेज 675, डीएनजे 2015 (राज0) पेज 1074, डीएनजे 2016 (2) (राज0) पेज 473, डीएनजे 2020 (एससी) पेज 247, डीएनजे 2019 (रेवेन्यू) पेज 28 उद्वरत की ।

10. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एंव उभय पक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का अवलोकन किया । वादीगण अपीलान्ट ने परीक्षण न्यायालय में वादग्रस्त आराजियात के सम्बन्ध में हक घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया जिसे परीक्षण न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 06.07.2004 के द्वारा खारिज कर दिया । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 06.07.2004 से व्यथित होकर वादीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत की जिसे न्यायालय हाजा ने अपने निर्णय दिनांक 04.07.2005 के द्वारा अपील अपीलान्ट स्वीकार कर वादग्रस्त आराजी का वादीगण को खातेदार घोषित किया । न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.07.2005 से व्यथित होकर प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट ने न्यायालय हाजा में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 09 नियम 13 सीपीसी पेश कर न्यायालय हाजा द्वारा पारित निर्णय 04.07.2005 जिसमें प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई थी, को सेट–असाइट करने का कथन किया । प्रार्थना पत्र जाप्ता दीवानी के तहत दिनांक 16.06.2007 को पेश किया । यह प्रार्थना पत्र गुरूनामसिंह आत्मज बलवंत सिंह, गुरूदेव सिंह आत्मज बलवंत सिंह, श्रीमती गुरमीत कौर पुत्री जगतार सिंह, रणजीत कौर पत्नी गुरूवेन्द्र सिंह जरिये मुख्तारआम बलदेव सिंह आत्मज निरंजन सिंह जाति जटसिक्ख निवासी ग्राम भारोभाल तहसील व जिला अमृतसर, पंजाब के द्वारा प्रस्तुत किया गया था । उक्त प्रार्थना पत्र आदेश 09 नियम 13 सीपीसी को न्यायालय हाजा द्वारा अपने आदेश दिनांक 19.12.2008 के द्वारा स्वीकार कर प्रकरण पुनः दर्ज करने के आदेश पारित किये । न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.12.2008 के विरूद्ध माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी प्रस्तुत की गई जिसे माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 26.03.2014 के द्वारा खारिज कर दी गई ।

11. पत्रावली में माननीय राजस्व मण्डल के आदेश को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में भी चुनौती दी गई, परन्तु कोई अंतिम निर्णय के सम्बन्ध में आदेश नहीं है पत्रावली पर उपलब्ध नहीं था । रिट संख्या 10134/2014 सुखदेव सिंह बनाम गुरूनाम सिंह में विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा इस संदर्भ में रिट संख्या 10134/2014 के निर्णय की प्रति प्रस्तुत की । हमारे द्वारा उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण से यह पूछा गया कि क्या माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 15.12.2015 के सम्बन्ध में कोई रिट/अपील या वाद किसी न्यायालय में तो लम्बित नहीं है । इस पर दोनों अधिवक्तागण ने न्यायालय के सम्मुख कथन किया है कि इस संदर्भ में वर्तमान में माननीय उच्च न्यायालय में कोई रिट/प्रकरण लम्बित नहीं है । चूँकि उभयपक्ष के विद्वान् अभिभाषकगण

ने यह कथन किया है कि प्रस्तुत प्रकरण सुनने योग्य है तथा इस प्रकरण में किसी उच्च न्यायालय या अन्य ऊपर के न्यायालयों में कोई रिट/प्रकरण विचाराधीन नहीं है तथा कोई स्थगन नहीं है । अतः हमने प्रकरण को सुनने योग्य पाया।

12. परीक्षण न्यायालय की पत्रावली में नकल जमाबन्दी संवत् 2058 से 2061 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम भीया की आराजी खसरा नम्बर 1470 रकबा 0.16 हैक्टर, खसरा नम्बर 1478 रकबा 1.20 हैक्टर, खसरा नम्बर 1479 रकबा 1.28 हैक्टर कुल 2.64 हैक्टर भूमि गुरूनाम सिंह आत्मज बलवन्त सिंह के खातेदारी में दर्ज है । ग्राम भीया आराजी खसरा नम्बर 1460 रकबा 2.33 हैक्टर, खसरा नम्बर 1457/1556 रकबा 0.31 हैक्टर कुल रकबा 2.64 हैक्टर भूमि गुरूदेव सिंह आत्मज बलवन्त सिंह के खातेदारी में दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2046 से 2049 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम भीया की आराजी खसरा नम्बर 759/1 रकबा 17 बीघा 04 बिस्वा भूमि गुरूनाम सिंह आत्मज बलवन्त सिंह जट सिक्ख के नाम खातेदारी में दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2046 से 2049 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम भीया की आराजी खसरा नम्बर 759/2 रकबा 17 बीघा 03 बिस्वा भूमि गुरूदेव सिंह आत्मज बलवन्त सिंह जट सिक्ख के नाम खातेदारी में दर्ज है । दो नकल मिलान क्षेत्रफल संवत् 01.04.1995 से 31.03.2015 संलग्न हैं । 20/– रूपये के स्टाम्प पर आलेखित अपंजीकृत इकरारनामा विक्रय–पत्र भूमि संलग्न है । 20/– रूपये के स्टाम्प पर आलेखित अपंजीकृत पॉवर ऑफ अटॉर्नी संलग्न है जिसे गुरूदेव सिंह एवं गुरूनाम सिंह ने अपने पिता बलवन्त सिंह के पक्ष में अंकित किया है । गुरूनाम सिंह एवं रणजीत सिंह द्वारा उपखण्ड अधिकारी बून्दी में प्रस्तुत वाद संख्या 50/93 एवं 49/93 अन्तर्गत धारा 188 एवं 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम दिनांक 22.03.1993 की प्रमाणित प्रति संलग्न है । उक्त वाद दिनांक 24.02.1999 को अदम हाजरी एंव अदम पैरवी में खारिज किया गया हैं जिसके आदेश की प्रमाणित प्रति संलग्न है । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के तहत प्रस्तुत दो प्रार्थना पत्रों की सहायक कलक्टर, के0 पाटन के निर्णय दिनांक 16.07.1998 की प्रमाणित प्रतियॉ पेश की है । इसके अलावा सन् 1999 से 2002 तक की लगान की रसीदें पेश की हैं ।

13. वादी ने परीक्षण न्यायालय में अपने पक्ष के समर्थन में बयान सुखदेव सिंह पीडब्ल्यू–1, रनत सिंह पीडब्ल्यू–2, अजमेर सिंह पीडब्ल्यू–3, रामलाल पीडब्ल्यू–4, जसवेन्दर सिंह पीडब्ल्यू–5 कराये गये हैं ।

14. नकल जमाबन्दी संवत् 2046 से 2049 में नया खाता संख्या 61 में खसरा नम्बर 759/1 रकबा 17 बीघा 04 बीस्वा भूमि गुरूनामसिंह आत्मज बलवन्त सिंह के खाते में दर्ज है । इसी प्रकार नकल जमाबन्दी संवत् 2046 से 2049 में नया खाता संख्या 62 में खसरा नम्बर 759/2 रकबा 17 बीघा 03 बिस्वा भूमि गुरूदेव सिंह आत्मज बलवन्त सिंह के खाते में दर्ज है । इस प्रकार वादग्रस्त आराजियात प्रतिवादीगण के खाते की भूमि है उसे वादीगण अपीलान्ट द्वारा जरिये अपंजीकृत इकारनामा विक्रय–पत्र भूमि दिनांक 04.02.1987 से क्रय करना तथा प्रतिफल राशि अदा कर कब्जा प्राप्त किया जाना कथन किया है और उक्त भूमि पर सन् 1987 से ही कब्जा होने के आधार पर अपीलान्ट द्वारा कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा चाही है । विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने स्वयं अपनी बहस में माना है कि वर्तमान में कब्जा काश्त अपीलान्ट का है । यहॉ इस विधिक प्रश्न का निर्णय किया जाना है कि वर्तमान में विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों के प्रकाश में

विधिक–स्थिति अनुसार कब्जा मुखालफाना के आधार पर क्या राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत खातेदारी अधिकार दिये जा सकते है ? वादी अपीलान्ट ने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2019 (3) (एससी) पेज 907, डीएनजे 2019 (3) (एससी) पेज 927, 2003 (एससी) (सप्ली0) पेज 1905, एससी 1981 पेज 707, ओआर 1981 पेज 93, आरएलडब्ल्यू 1981 पेज 217, आरआरडी 1984 पेज 88, आरआरडी 1967 पेज 15, आरएएस 1956 पेज 12, डीएनजे (4) एससी पेज 948 उद्धरत किये हैं । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 (4) व धारा 27 अवधि अधिनियम का हवाला देकर रेस्पोडेन्ट के खातेदार के हक–अधिकार समाप्त होने का तर्क भी दिया है । उक्त न्यायिक दृष्टांतों के प्रकाश में अपीलान्ट ने स्वयं के पक्ष में खातेदारी अधिकार प्रदान करने का कथन किया है । इस सम्बन्ध में विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट का कथन है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत देय नहीं हैं । प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट ने अपने पक्ष के समर्थन में डीएनजे 2015 (राज0) पेज 1074, डीएनजे 2016 (2) (राज0) पेज 473, डीएनजे 2019 (रेवेन्यू) पेज 28 उद्धरत किये हैं । हम विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत डीएनजे 2015 (3) (राज0) पेज 1074, डीएनजे 2016 (2) (राज0) पेज 473, डीएनजे 2019 (रेवेन्यू) पेज 28 से सहमत हैं कि कब्जा मुखालफाना के आधार पर वर्तमान में खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । इस सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल की फुल बैंच का निर्णय दिनांक 03 जून, 2011 आरआरडी 2011 पेज 508 बहुत महत्वपूर्ण है जिसमें अभिनिर्धारित किया गया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । अतः हमारे विनम्र मत में माननीय राजस्व मण्डल के तथा माननीय उच्च न्यायालय के निर्णयों के प्रकाश में विधि की वर्तमान में व्याख्या–विवेचन अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत प्रदान नहीं किये जा सकते । अपीलान्ट की अपील प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी दिये जाने के सम्बन्ध में स्वीकार योग्य नहीं है । इसी प्रकार दिनांक 04.02.1987 के अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर भी अपीलान्ट को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते ।

15. प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्टगण के विरूद्ध दिनांक 22.03.1993 को वाद संख्या 50/1993 गुरूनाम सिंह बनाम सुखेदव एवं 49/1993 रणजीत सिंह बनाम सुखदेव राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 एवं 183 के अन्तर्गत प्रस्तुत किये थे । दोनों वादों के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र भी पेश किये गये थे । उक्त दोनों दावों के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र भी पेश किये गये थे । उक्त दोनों दावे अदम हाजरी एवं अदम पैरवी में खारिज कर दिये । उक्त्त दावों के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा के जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये थे वो दिनांक 16.07.1998 को वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्टगण का कब्जा मानते हुए खारिज हुए हैं। यहॉ एक ओर विरोधाभासी तथ्य उल्लेखनीय है कि गुरूदेव सिंह के मुख्तारआम के रूप में रणजीत सिंह जहॉ उपखण्ड अधिकारी न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 183 के तहत दिनांक 22.03.1993 को वाद पेश करते हैं तथा रणजीत सिंह दिनांक 29.12.1995 को विकय पत्र में रणजीत कौर को विवादित भूमि का कब्जा संभलाने का कथन कर रहे हैं । यहॉ यह प्रश्न उत्पन्न होता है कि क्या विकय के दौरान गुरूदेव का उक्त भूमि पर कब्जा काश्त था ? परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय 06.07.2004 में अपीलान्टगण का कब्जा माना गया है और अपने निर्णय में अंकित किया है कि "प्रतिवादी द्वारा दायर वाद व

उनके पक्ष में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा से यह सिद्ध होता है कि वादीगण आराजी विवादित पर काबिज काश्त है ।" स्वयं विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने दौराने बहस वादग्रस्त आराजी पर कब्जा अपीलान्टगण का माना है । अतः यह पूर्णतया सिद्ध है कि मौके पर लम्बे समय से कब्जा काश्त अपीलान्ट का है । ऐसी स्थिति में हम विद्वान् अभिभाषक रेस्पोडेन्ट के इस कथन से सहमत हैं कि विधि का समान्य सिद्धान्त है कि बिना विधिक प्रकिया अपनाए लम्बे समय से काबिज व्यक्ति को मौके से बेदखल नहीं किया जा सकता । अतः बिना विधिक प्रकिया अपनाए अपीलान्ट को उनके कब्जे काश्त से बेदखल नहीं किया जा सकता ।

16. वादीगण अपीलान्ट द्वारा अपने पक्ष में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत धारा 188 के अन्तर्गत स्थायी निषेधाज्ञा भी चाही है । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 इस प्रकार है – अवैध बेदखली के विरूद्ध निषेधाज्ञा – (1) कोई आसामी जिसके भूमि–क्षेत्र या भूमि–क्षेत्र के भाग पर उसके अधिकार अथवा उपभोग पर भूमिधारी या अन्य व्यक्ति द्वारा अतिक्रमण किया जाता है या अतिक्रमण किये जाने की धमकी दी जाती है, शाश्वत निषेधाज्ञा की स्वीकृति के लिए दावा दायर कर सकता है । (2) न्यायालय आवश्यक जॉच करने के पश्चात् निम्नलिखित अवस्थाओं में शाश्वत निषेधाज्ञा जारी कर सकता है अर्थात् –

(क) यदि अतिक्रमण से हुई वास्तविक क्षति या होने वाली सम्भावित क्षति का निश्चयन करने के लिये कोई प्रमाण नहीं है,
(ख) यदि अतिक्रमण ऐसा है जिसके लिए आर्थिक क्षतिपूर्ति पर्याप्त परितोष नहीं है,
(ग) जहॉ बहुत संभावना यह हो कि आतिक्रमण के लिए आर्थिक क्षतिपूर्ति प्राप्त नहीं हो सकती है,
(घ) जहॉ कार्यवाहियों के बाहुल्य को रोकने के लिये निषेधाज्ञा आवश्यक हो ।

हमारे विनम्र मत में जब अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी का खातेदार ही घोषित नहीं हुए है तो उसे स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता क्योंकि स्थायी निषेधाज्ञा आसामी (Tenant) के पक्ष में ही जारी की जाती है । वादीगण अपीलान्ट ने वादग्रस्त आराजी पर हक घोषणा के साथ ही इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है । प्रस्तुत प्रकरण में जैसा कि ऊपर विवेचन किया जा चुका है वादीगण अपीलान्ट प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर भी अपीलान्ट को खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । अतः उपर्युक्त परिस्थिति में वादीगण अपीलान्ट इन्द्राज दुरूस्ती का अनुतोष भी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । परन्तु जैसा कि ऊपर पैरा संख्या 15 में विवेचन किया गया है कि बिना विधिक प्रकिया अपनाए अपीलान्ट को उसके कब्जे काश्त से बेदखल नहीं किया जा सकता ।

17. अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.07.2004 बहाल रखा जाता है ।

18. निर्णय आज दिनांक 02.09.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास मनोज कुमार, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 2014/150

1. सुखदेव उर्फ सुक्खा आत्मज अमरसिंह जाति जट सिक्ख निवासी भीया ।
2. हरजिन्द्र सिंह उर्फ जिन्दू आत्मज अमरसिंह जाति जट सिक्ख निवासी ग्राम भीया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   2/1. श्रीमती बलजीत कौर पत्नी हरजिन्द्र सिंह जट सिक्ख निवासी भीया ।
   2/2. सिमरनजीत सिंह पुत्र श्री हरजिन्द्र सिंह उर्फ जिन्दू जट सिक्ख निवासी भीया ।
   2/3. सरनवीर सिंह पुत्र श्री हरजिन्द्र सिंह उर्फ जिन्दू जट सिक्ख निवासी भीया

––अपीलार्थी

बनाम

1. गुरूनाम सिंह आत्मज श्री बलवन्त सिंह जट सिक्ख निवासी भीया ।
2. गुरूदेव सिंह आत्मज बलवन्त सिंह जट सिक्ख निवासी भीया (मृतक) जरिये कायममुकाम :–
   2/1. श्रीमती कुलदीप कौर पत्नी गुरूमखसिंह पुत्री गुरूदेवसिंह सिक्ख निवासी ग्राम लालू कुम्भक तहसील व जिला तरनताल पंजाब ।
   2/2. श्रीमती दलजीत कौर पत्नी सुखचैन सिंह पुत्री गुरूदेवसिंह सिक्ख निवासी ग्राम काजी कोट तहसील एव जिला तरनताल पंजाब ।
   2/3. श्रीमती सरबजीत कौर पत्नी राजबीर सिंह पुत्री गुरूदेवसिंह सिक्ख निवासी ग्राम तुन्दा तहसील गोविन्दवाल जिला तरनताल पंजाब ।
   2/4. श्रीमती रजवन्त कौर पत्नी दलजीत सिंह पुत्री गुरूदेवसिंह सिक्ख निवासी ग्राम मुख पिण्ड तहसील गोविन्दवाल जिला तरनताल पंजाब।
   2/5. श्रीमती सिमरजीत कौर पत्नी गुरूनाम सिंह पुत्री गुरूदेवसिंह सिक्ख निवासी ग्राम काजी कोट तहसील व जिला तरनताल पंजाब ।
   2/6. श्रीमती वीरपाल कौर पत्नी भूपेन्द्र सिंह पुत्री गुरूदेव सिंह सिक्ख निवासी तलवण्डी शोभासिंह वाली तहसील पट्टी जिला तरनताल पंजाब ।
3. श्रीमती गुरूमीत कौर पुत्री जगतार सिंह जाति जट सिक्ख निवासी भीया ।
4. श्रीमती रणजीत कौर पुत्री गुरूवेन्द्र सिंह जट सिक्ख निवासी भीया ।
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, के0 पाटन जिला बून्दी ।

––प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.07.2004 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी के0 पाटन जिला बून्दी ।

वाद संख्याः 63/दावा/2004

1. सुखदेव उर्फ सुक्खा आत्मज अमरसिंह जाति जट सिक्ख निवासी भीया ।
2. हरजिन्द्र सिंह उर्फ जिन्दू आत्मज अमरसिंह जाति जट सिक्ख निवासी ग्राम भीया तहसील के0 पाटन ।

----वादी

बनाम

1. गुरूनाम सिंह आत्मज श्री बलवन्त सिंह जट सिक्ख निवासी भीया ।
2. गुरूदेव सिंह आत्मज बलवन्त सिंह जट सिक्ख निवासी भीया ।
3. श्रीमती गुरूमीत कौर पुत्री जगतार सिंह जाति जट सिक्ख निवासी भीया ।
4. श्रीमती रणजीत कौर पुत्री गुरूवेन्द्र सिंह जट सिक्ख निवासी भीया ।
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, के0 पाटन जिला बून्दी ।

---प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के0 पाटन जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.07.2004 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. यह अपील तारीख 02.09.2022 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से विद्वान् अभिभाषक श्री रमेश चन्द एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री सम्पूर्णानन्द राय के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.07.2004 बहाल रखा जाता है ।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है ।

यह डिक्री आज तारीख 02.09.2022 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

(मनोज कुमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा