# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, श्रीगंगानगर

**पीठासीन अधिकारी श्री प्रेमाराम परमार, आर.ए.एस.**

**अपील संख्या 13/2014**

नक्षत्रसिंह पुत्र प्रीतमसिंह जाति जटसिख निवासी पतली तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर। ——अपीलांट

**बनाम**

1. रंगसिंह पुत्र मलसिंह
2. संगसिंह पुत्र मलसिंह
3. छविन्द्रसिंह पुत्र मुख्त्यारसिंह
4. अजायबसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
5. गुलजारसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
6. सतपालसिंह पुत्र तोतासिंह
7. दर्शनसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
8. अजीतसिंह पुत्र सरजीतसिंह
9. दलजीतसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
10. कर्मजीतकौर पत्नी सरजीतसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
11. वीरसिंह पुत्र हरनेकसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
12. बसन्तकौर पत्नी हरनेकसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
13. जोगेन्द्रसिंह पुत्र किशनसिंह
14. ईकबालसिंह पुत्र महेन्द्रसिंह
15. हरपालसिंह पुत्र महेन्द्रसिंह
16. जसकरणसिंह पुत्र महेन्द्रसिंह
17. निशानसिंह पुत्र जोगेन्द्रसिंह

(1 से 17) अकवाम जटसिख निवासीगण पतली तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर ।

18. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सादुलशहर ।

———रेस्पोडेन्टान

7/11/17

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

अपील अर्न्तगत धारा 223 राज.काश्त.अधि.1955
विरूद्ध आदेश उपखंड अधिकारी सादुलशहर
दिनांक 19.12.2013 व 04.02.2014

**उपस्थितिः—**

श्री एम एल सहारण अभिभाषक अपीलांट.
श्री हरीश सोनी अभिभाषक रेस्पो.1 व 2
श्री पी एस बराड़ अभिभाषक रेस्पो सं 13 से 16
श्री तेजासिंह अभिभाषक रेस्पो. सं.1 3
श्री इकबालसिंह सिद्धु, राजकीय अधिवक्ता

**निर्णय** **दिनांक :— 07.11.2017**

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी/अपीलार्थी ने एक वाद न्यायालय उपखंड अधिकारी सादुलशहर के समक्ष घोषणा एवं विभाजन का पेश कर चक 25 केएसडी(ए) के खाता संख्या 41/33 प.न. 67/104 मु.न. 31 के कि.न. 21 से 23 की 3 बीघा भूमि को वादी को खातेदार घोषित करने एवं प्रतिवादीगण का नाम कलमजन करने का निवेदन किया । वादी पेश होने पर प्रतिवादीगण को तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 3 ने इकबाल जबावदावा मय काउन्टरक्लेम पेश किया । अधी.न्यायालय ने सुनवाई करने के पश्चात वादी का वाद एवं प्रतिवादी का काउन्टरक्लेम खारिज कर दिया जिसके विरूद्ध वादी/अपीलांट ने यह अपील पेश की है।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपनी बहस में मुख्य रूप से वाद पत्र एवं अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादी ने अपने वाद को साक्ष्य से पूर्णरूप से साबित किया था । प्रतिवादीगण ने उपस्थित होकर वाद के तथ्यों का खंडन नहीं किया। अपीलांट/वादी का 3 बीघा भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। अधी.न्यायालय ने बिना किसी आधार के वाद खारिज कर

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

दिया और निवेदन किया कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश को निरस्त करने का निवेदन किया। अपने पक्ष के समर्थन में वकील अपीलांट ने आर.एल.डब्ल्यू 2008(1) आर पेज 479, आर.आर.टी. 2008(2)पेज 799, आर.आर.डी. 1989 पेज 300 के न्याय दृष्टान्त पेश किये।

विद्वान अभिभाषक रेस्पो. ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। अधी.न्यायालय ने वादी का वाद खारिज करने में कोई भूल नहीं की है। अतः अपील खारिज की जावे। अपने पक्ष के समर्थन में वकील रेस्पो. ने 2017 (3) सीसीसी 311 (एससी), 2016 (1) सीसीसी 321 (केरला), 2016 (1) सीसीसी 175 (एससी), 2015(3) सीसीसी 807 (पंजाब –हरियाणा) की नजीरे पेश की ।

बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखंड अधिकारी सादुलशहर के निर्णय दिनांक 19.12.2013 के विरूद्ध पेश की है जिसमें प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अंकित कर वादी का वाद खारिज किया है एवं वाद खारिजी का आधार माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित सिद्धान्त के आधार पर वादी को एडवर्स पजेशन के आधार खातेदार घोषित किया जाना न्यायसंगत नहीं है। अतः दावा खारिज किया है जबकि न्याय सिद्धान्त का न विवेचन किया है न प्रावधान । अतः अधी.न यायालय का निर्णय निरस्त योग्य है का अनुतोष चाहा है।

अधी.न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। दावे के निर्णय में उपस्थित अधिवक्तागण में रामकुमार सिहाग (अधिवक्ता) वादीगण एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही तथा राजपैरोकार स्टेट हाजिर दर्शाकर निर्णय किया जो दावा सिविल प्रक्रियां संहिता 1908 के आदेश 9 नियम 6(9) के प्रावधानुसार सुना जाकर निर्णित होना पत्रावली से प्रमाणित है। अतः प्रतिवादीगण उपस्थित न होकर प्रतिवादीगण ने सीपीसी के आदेश 8 नियम 1 की पालना नहीं की है`जो इसी आदेश 8 नियम 5 की परिधि में दावे का प्रतिकार नहीं करने से दावे के तथ्यों को Specific denial नहीं किया जाना सीपीसी द्वारा निर्दिष्ट है

7/11/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

जिसकी Bare reading है कि आदेश 8 नियम 5 " Specific denial - ( 1) Every allegation of fact in the plaint, if not denied specifically or by necessary, or stated to be not admitted in the pleading of the defendant, shall be taken to be admitted except as against a person under disability :

provided that the Court may its discretion require any fact so admitted to be proved otherwise than by such admission.

(2) Where the defendant has not filed a pleading, it shall be lawful for the court to pronounce judgment on the basis of the facts contained in the plaint, except as against a person under a disability, but the Court may, in its discretion, require any such fact to be proved.

(3)In excercising its discretion under the proviso to sub-rule(1) or under sub-rule(2), the Court shall have due regard to the fact whether the defendant could have, or has, engaged a pleader.

(4) Whenever a judgement is pronounced under this rule, a decree shall be drawn up in accordance with such judgment and such decree shall bear the date on which the judgment was pronounced." विधि के इस प्रावधान अनुसार दावा वादी के पक्ष में डिक्री किया जाना आज्ञापक था परन्तु अधी. न्यायालय ने ऐसा नहीं कर दावा खारिज करने में विधिक भूल की है।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। दोनों ही पक्षों की बहस राजस्थान काश्तकारी अधिनियम एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिये जाने व न दिये जाने पर केन्द्रित रही। अपीलांट अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्याय सिद्धान्त आर.एल.डब्ल्यू. 2008 (1) आर पेज 479 माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर की SB Civil Writ Pettion No. 1500 of 1996 अनुपकंवर वगैरा बनाम प्रेमकंवर व अन्य निर्णित Honourable Judge प्रकाश टांटिया निर्णय दिनांक 21.08.2007 में held किया है " 4. in view of the above reasons, the plaintiffs case in the present suit is that they become khatedar tenants but since their names were not entered into revenue record, they filed the suit for declaration in the Court of Assistant Collector, Nathdwara. in the suit, the issue was framed by the trial Court that whether the plaintiffs are in

राजस्व अपाल प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

possession of the suit property since last 50 Years, in the trial Court, the plaintiff gave his own statement as PW1 and produced witness PW2 Govind Singh, PW3 vardi Chand and also produced documentary evidence which includes the orders passed in various litigations. Learned Assistant Collector, Nathdwara vide judgment and decree dated 22-08-1988, after taking into consideration the decision given in the earlier litigation between the parties, held that the plaintiffs proved their possession over the land in dispute for last 50 years and the defendants lostg litigation on earlier occasions and in view of the above reasons, the khatedari rights of the defendants extinguished and the plaintiffs became khatedar tenant by adverse possession.

5. The defendants preferred appeal which was dismissed by the Revenue appellate Authority vide judgement and decree dated 5.2.1990. However, the Board of Revenue vide judgment dated 24-11-1995 reversed the judgements and decrees of the trial Court and the appellate Court merely on the ground of nonframing of the issue.

6. It appears from the facts on record that in the trial Court, the pleadings of the plaintiffs were before the defendants and they submitted the written statement contesting the claim of the plaintiffs. Though one issue only was framed by the trial Court but both the parties without any objection proceeded for trial of the suit, in the trial Court, both the parties led the evidence and the plaintiffs proved the documents on the basis of which they claimed their right over the land in dispute. The trial Court as well as the appellate Court both considered the evidence- oral as well as documentary evidence and thereafter reached to the conclusion that the plaintiffs proved their claim of hostile title against the defendants and their possession is since last more than 50 years.The defendants intiated several proceedings to take possession from the plaintiffs but the failed in all those proceedings.

अन्य न्याय सिद्धांत आर.आर.डी. 1989 पेज 300 हुसैन बनाम राज.सरकार में भी कृषि भूमियों पर भी प्रतिकूल कब्जा के प्रावधान लागू होगें। न्याय सिद्धांत आर.आर.डी. 1999 पेज 186 पेमनी बनाम नाथू, आर.एल.डब्ल्यू.जैड पेज 1076, श्री

7/11/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

सवाई महाराज बनाम फूलचन्द में held हुआ है कि " The settle position of law is that if khatedari rights are acquired by adverse possession they can be declared under section 88 of tenancy Act." न्याय सिद्धांत आर.बी.जे. 2005 पेज 332 सावित्री बनाम अंकुरमनी, आर.एल.डब्ल्यू. राज. 2007(1) 1154 दामोदर बनाम लीलादेवी में held किया है कि " Where right to be cover possession barred by the expiry of limitation, the person in possession becomes a khatedar tenants there of under section 183 of tenancy Act read with section 27 of Indian limitation act." तथा अपीलांट अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में रेस्पो. अभिभाषक के इस कथन का प्रतिकार किया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दिये जाने के बजाय कहा कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम " No where forbids acquisiton of Khatidari rights by adverrs possession" - अभिभाषक रेस्पो. द्वारा प्रस्तुत न्याय सिद्धान्त 2017 (3) सीसीसी 311 (एससी), 2016 (1) सीसीसी 321 (केरला), 2016 (1) सीसीसी 175 (एससी), 2015(3) सीसीसी 807 (पंजाब –हरियाणा) के सम्बन्ध में वकील अपीलांट द्वारा जाहिर किया कि यह न्याय सिद्धान्त plaintiff एवं defendant की adverse possession की locus- standai विवेचित करता है जो सिविल न्यायालय से सम्बन्धित होकर प्रकरण हाजा के अपीलांट एवं रेस्पो. से सम्बन्धित नहीं होने से चस्पा योग्य नहीं है।

Civil Court Cases Page 311 माननीय सर्वोच्च न्यायालय में Civil Appeal No. 83 of 2008/ D 18-04-2017 में held किया है कि " (ii) Adverse possession - Plee of adverse possession is essentially a plea based on facts- It is required to be proved by party raising it on the basis of proper pleadings and evidence- Burden to prove such plea is on the defendant who had raosed it. (iii) Adverse possession - Plea of adverse possession is only a available to defendant if he admits the ownership of true owner over suit property to the knowledge of true owner- If defendant does not admit plaintiff's ownership over suit land, issue of adverse possession cannot be tried successfully at the instance of defendant against ploaintiff- Moreover, defendant having

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

claimed ownership over suit land by ingeritance as an adopted son of father of plaintiff, having failed to prove this ground, is not entitled to claim title be adverse possession against plaintiff.

(iv) Civil Procedure Code, 1908,S.100-Second appeal- Suit for possession- Courts below concurrently decreed the plaintiff,s suit by recording all the findings of fact against defendant- Said findings were neither against the pleadings nor evidence and nor against any provisions of law- Question which was formulated by High Court did not involve any question of law within the meaning of S.100 CPC requiring interference in the first Appellate Court's judgement-High Court committed error by setting aside the concurrent findings of Courts below- Impugned order of High Court set aside- Suit of plaintiff rightly decreed by trial Court and first Appellate Court."

वकील अपीलांट ने इसे यह कहते हुए प्रतिकार किया कि उपरोक्त न्याय सिद्धांत में जो merits discuss हुई है वे सिविल न्यायालय से सम्बन्धित होकर राज.काश्त.अधि. के प्रावधानों पर लागू नहीं होने से चस्पा योग्य नहीं है जाहिर किया।

अभिभाषक रेस्पों. द्वारा प्रस्तुत न्याय सिद्धांत सीसीसी 2016(1) पेज 321 माननीय केरला उच्च न्यायालय ने R.S.A. No. 592 of 2015, D/13-08-2015 में held किया है कि " (i) Specific Relief Act, 1963, S.34- Suit for declaration of title over a property by adverse possession and limitation is not maintainable.

(ii) Specific Relief Act, Ss. 37, 38 - Injunction - No injunction can be granted against the true owner at the instance of a trespasser.

(iii) Adverse possession- Extinguishment of right of real owner is dependent on estabilshment of adverse possession by person in possession and question of establishment of adverse possession arises only when a suit is filed for possession based on title.

(iv) Adverse possession- Plea of adverse possession is only a shield and not a sword at all."

7/11/17
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

वकील अपीलांट ने उपरोक्त न्याय सिद्धांत Schedule property से सम्बन्धित होकर जो केरल उच्च न्यायालय द्वारा निर्णित है जो राजस्थान एवं राजस्थान Specific Law, Tenancy Act पर लागू होने से चस्पा योग्य नहीं है।

रेस्पों. अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्याय सिद्धांत सीसीसी 2016 पेज 175 में सिविल अपील नं. 8044–8048 of 2015 Arising Out of SLP(C) Nos.21561-21565 of 2005 City Muncipal Council Bhalki, by its Chief Offecer Vs Gurappa (D) by LRs. & Anr. में held किया है कि " (i) Adverse possession- Title of plaintiff denied over the suit property- There is no question of having acquired title by adverse possession.

(ii) Specific Relief Act,1963, S.34- Suit for declaration of title and possession Ouns is upon plaintiff to prove his title- Plaintiff must prove his title independently, and a decree in his favour cannot be awarded for the only reason that defendant has not been able to prove his title.

(iii) Civil Procedure Code, 1908,S.80- Notice- Muncipality- No notice is necessary when suit is filed against a muncipality as muncipal council is not a public officer.

(iv) Civil Procedure Code, 1908,S.11- Resjudicata- Bar of subsequent suit- Neither reliefs claimed in two suits were identical, nor parties are same- Moreover, decision in earlier suit was not on merits- It cannot be held on singular facts and circumstances that subsequent suit is barred by resjudicata."

अपीलांट द्वारा प्रतिकार कर जाहिर किया कि इस न्याय सिद्धांत में विधि के प्रश्न Resjudicata का विवेचन हुआ है न कि प्रतिकूल कब्जे का। अतः यह न्याय सिद्धांत प्रकरण हाजा पर चस्पा योग्य नहीं है।

रेस्पो. अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्याय सिद्धांत सीसीसी 2015 पेज 807, RSA NO. 2561 of 1985, D/08-12-2014 Vijay Bhawar &Ors Vs Ajaib singh में माननीय पंजाब एवं हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा held किया है कि " Adverse possession - Suit for declaration on the basis of adverse possession Held,

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

suit is not maintainable- Plea of adverse possession is ~~abailab~~le Available only to defendant."

पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड/तथ्यों के अध्ययन, उभयपक्ष अभिभाषकगण द्वारा बहस पर मनन करने एवं प्रस्तुत न्याय सिद्धांतों का प्रकरण हाजा पर applicabilly के परीक्षण पश्चात यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पंहुचता है कि वकील रेस्पों. द्वारा जो न्याय सिद्धांत पेश किये हैं वे राजस्थान के नहीं होकर अन्य राज्यों के हैं एवं तथ्यों के आधार पर प्रकरण हाजा पर चस्पा योग्य नहीं है एवं अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्याय सिद्धांत राजस्थान के होने के कारण प्रकरण में सन्दर्भित योग्य है। अधी. न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाए जाने के पश्चात विधिक प्रकिया आदेश 8 नियम 1 व 5 के अनुसार कार्यवाही कर दावे का निर्णय करना चाहिए था जो नहीं किया ही पर्याप्त आधार है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार करने के साथ राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63(iv) 88 पठित मियाद अधिनियम के पार्ट– iv के प्रावधानुंसार अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.12.2013 व डिक्री दिनांक 04.02.2014 निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलांट को चक 25 केएसडी(ए) खाता सं. 41/33 प.नं. 67/104 मु.नं. 31 कि.नं. 21 से 23 कुल 3 बीघा भूमि का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण का नाम विलोपित किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

निर्णय आज दिनांक 07.11.2017 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

7/11/17

(प्रेमाराम परमार)
राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगगांनगर

डिक्री व सीगे अपील

( ओ.41 रूल 35, जाब्ता दिवानी)

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी,श्रीगंगानगर

इजलास श्री प्रेमाराम परमार, आर.ए.एस., राजस्व अपील प्राधिकारी,

नक्षत्रसिंह पुत्र प्रीतमसिंह जाति जटसिख निवासी पतली तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर।

---अपीलांट

**बनाम**

1. रंगसिंह पुत्र मलसिंह
2. संगसिंह पुत्र मलसिंह
3. छविन्द्रसिंह पुत्र मुख्त्यारसिंह
4. अजायबसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
5. गुलजारसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
6. सतपालसिंह पुत्र तोतासिंह
7. दर्शनसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
8. अजीतसिंह पुत्र सरजीतसिंह
9. दलजीतसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
10. कर्मजीतकौर पत्नी सरजीतसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
11. वीरसिंह पुत्र हरनेकसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
12. बसन्तकौर पत्नी हरनेकसिंह पुत्र बख्तावरसिंह
13. जोगेन्द्रसिंह पुत्र किशनसिंह
14. ईकबालसिंह पुत्र महेन्द्रसिंह
15. हरपालसिंह पुत्र महेन्द्रसिंह
16. जसकरणसिंह पुत्र महेन्द्रसिंह
17. निशानसिंह पुत्र जोगेन्द्रसिंह

(1–17) अकवाम जटसिख निवासीगण पतली तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर ।

18. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सादुलशहर ।

---रेस्पोडेन्टान

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर (राज.)

अपील संख्या 13/2014 व नाराजगी डिक्री अदालत उपखण्ड अधिकारी मुकाम सादुलशहर दिनांक 19.12.2013 व 04.02.2014

दावा बाबत

यह अपील व तारीख 07 माह 11 सन् 2017 रूबरू मुझ हाजरी श्री श्री एम एल सहारण अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट व श्री हरीश सोनी अभिभाषक रेस्पो. 1 व 2, श्री पी एस बराड़ अभिभाषक रेस्पो सं 13 से 16, श्री तेजासिंह अभिभाषक रेस्पो. सं. 3 एवं श्री इकबाल सिंह सिद्धू राजकीय अधिवक्ता समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.12.2013 व डिक्री दिनांक 04.02.2014 निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलांट को चक 25 केएसडी(ए) खाता सं. 41/33 प.नं. 67/104 मु.नं. 31 कि.नं. 21 से 23 कुल 3 बीघा भूमि का खातेदार घोषित किया जाकर प्रतिवादीगण का नाम विलोपित किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेर तादादी मुबलिग .. X ......) रूपये.. X . ... अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का .. X ..... अदा करें।

बसब्त मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख 07.11.2017 जारी किया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
श्रीगंगानगर