न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी सवाई माधोपुर

अपील संख्या 32/14

1. कैलाश पुत्र किशनलाल जाति नायक निवासी ग्राम पीपल्या तहसील चौथ का बरवाडा जिला सवाई माधोपुर
2. किशनलाल पुत्र भूरा जाति नायक निवासी ग्राम पिपल्या तहसील चौथ का बरवाडा जिला सवाई माधोपुर

अपीलांट

बनाम

1. नरपत सिह
2. उम्मेद सिह
3. गणपत सिह पुत्रान नन्दलाल सिह जातियान कोठयारी राजपूत निवासी पिपल्या तहसील चौथ का बरवाडा जिला सवाई माधोपुर
4. कल्याण पुत्र बालू जाति धोबी निवासी पिपल्या तहसील चौथ का बरवाडा जिला सवाई माधोपुर
5. नानगा पुत्र पोखर (मृतक),
   5/1. राजेन्द्र पुत्र नानगा जाति नायक
   5/2. मु0 जमबो बेवा नानगा जाति नायब निवासीयान पिपल्या तहसील चौथ का बरवाडा जिला सवाई माधोपुर
6. सरकार जरिये तहसीलदार चौथ का बरवाडा

.... रेस्पोडेन्टान

(अपील विरूद्व निर्णय व डिग्री न्यायालय उप जिला कलेक्टर चौथ का बरवाडा मु0न0 366/11 निर्णय दिनांक 14.5.14)

उपस्थित अभिभाषक

1. अपीलांटान की और से श्री रंगलाल गुर्जर
2. रेस्पोडेट 1 से 3 की और से श्री सुधीर कुमार जैन

निर्णय

दिनांक 10.2.2020

अपील विरूद्व निर्णय न्यायालय उप जिला कलेक्टर चौथ का बरवाडा के मु0न0 366/11 निर्णय व डिग्री दिनांक 14.5.14 के विरूद्व पेश की गई है । अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पो/वादी 1 ता 3 ने एक दावा बाबत दिलाये जाने कब्जा एवं स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 183 इस आशय का पेश किया कि ग्राम पीपल्या की आराजी ख0न0 1110,1111,1115,1116,1117 कुल किता 5 कुल रकबा 1.88 है0 जो वादीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी है। पूर्व मे इस भूमि का ख0न0 653 था। प्रतिवादीगण 1 व 2 ने वादीगण की आराजी ख0न0 1116 रकवा 0.05 है0 पर बाडा व मकान बनाकर एवं प्रतिवादी संख्या 3 ने ख0न0 1117 रकवा 0.01 है0 पर बाडा बनाकर तथा प्रतिवादी न0 4 व 5 ने ख0न0 1117 मे 0.01 है0 पर बाडा बनाकर जबरन वादीगण की खातेदारी भूमि पर जबरन अतिक्रमण कर कांटो की वाड लगाकर अवैधानिक रूप से अतिक्रमण कर लिया है। जिसका उनको कोई अधिकार नही है। प्रतिवादीगण द्वारा सन 1995 मे उक्त भूमि पर अतिक्रमण कर बाडा व मकान बनाने का प्रयास करने पर वादीगण के पिता द्वारा तहसीलदार को शिकायत करने पर तहसीलदार प्रतिवादीगण को बेदखल कर अतिक्रमण हटवा दिया था तथा जमीन खाली करवा दी थी। तत्समय प्रतिवादीगण ने वादीगण के हक मे पॅाच रूपये का स्टाम्प पेपर पर

Scanned by CamScanner

यह लिख कर दे दिया कि हमने बाडा बगै0 हटा लिया है मकान को फोडकर मलबा हटा लिया है। अब भविष्य मे वादीगण की जमीन पर अतिक्रमण नही करेगे। दिनांक 10.9.05 को प्रतिवादीगण ने फिर वादीगण को परेशान करना शुरू कर दिया व उक्त भमि पर दुबारा अतिक्रमण कर बाडा व खाम मकान निर्माण कर लिया जिसकी बजह से वादीगण की काश्त की भूमि को जबरन अकृषि प्रयोजनार्थ कर दिया जिससे वादीगण के खेत का रास्ता बंद हो जाने की आंशका हो गई। प्रतिवादीगण अपने धनबल एवं भुजबल के घमण्ड पर वादीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की उक्त आराजीयात पर जबरन कब्जा कर लिया है तथा वादीगण की कृषि भूमि को जबरन अकृषि प्रयोजनार्थ परिवर्तित करने पर आमादा है। वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण को काफी समझाने का प्रयास किया तो उल्टा प्रतिवादीगण ने वादीगण से काफी गालिया दी व जान से मारने की धमकी दी गई। अतः वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि न्यायालय की शरण लेकर वादीगण की उक्त आराजी से प्रतिवादीगण को बेदखल कर कब्जा दिया जाकर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वादीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की उक्त आराजी के किसी भी भाग पर कब्जा करने का प्रयास नही करे न कोई निर्माण कार्य कर अतिक्रमण करे। इस प्रकार की इस्तदुआ अधिनस्थ न्यायालय से चाही जाने पर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/रेस्पो0 का वाद पत्र स्वीकार किये जाने से व्यथित होकर अपीलांट/प्रतिवादीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय मे पेश की गई है।

अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेटान को नोटिस जारी कर तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब गई। बहस उभयपक्ष अभिभाषको की सुनी गई।

अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने बहस अपील मे बताया कि अपीलांटान जिस स्थान पर काबिज है, उस स्थान पर दो रास्ते बने हुए है एक रास्ता महापुरा पंचायत की और से आकर ग्राम पिपलाई मे जाता है तथा रास्ता शिवाड़ से ग्राम पिपलाई मे आता है। रेस्पो0 का ख0न0 का रकबा उनके कब्जे के रकबे से बिलकुल अलग है। रेस्पो0 ने पूर्व से पश्चिम की तरफ अपीलांटान के मकान व वाडे के पीछे डोल लगा रखी है। तथा दोनो स्थान अर्थात रेस्पो0 की जमीन एवं अपीलांटान के मकान व बांडे पृथक पृथक बने हुए है। बद्रीसिह पुत्र भंवर सिह जाति राजपूत निवासी ग्राम पीपल्या जो कि ग्राम जटवाडा का रहने वाला है तथा सदैव से ही मकान बनाकर रहता है तथा तहसील मे जमादार की हैसियत से सर्विस करता था उस समय उसे अवैध रूप से मिलीभगत करके भूमि अपने नाम नियमन करा ली थी जबकि वह राजकीय सेवा मे था एवं उसके पक्ष मे इस सबंध आशय का कोई भी आवंटन नियमन स्वतः ही निरस्त योग्य है। रेस्पो/वादी द्वारा मौके पर कभी भी कोई जमीन न तो काश्त की और ना ही भौतिक रूप से उसका कभी कब्जा रहा बल्कि उसने अपने पद का नाजायज फायदा उठाते हुए तत्कालीन तहसीलदार से मिलकर भूमि अपने पक्ष मे नियमन कराई है। लिहाजा इस प्रकार का कोई भी नियमन आदेश

Scanned by CamScanner

जिसका आधार पर भूमि वादीगण/रेस्पो0 को बची गई है स्वतः ही निरस्त किये जाने योग्य है। भूमि मुतवादिया पर अपीलांट का 45 वर्षो से बाडा व मकान बना हुआ है एवं उनके इस कब्जे के विरूद्व बद्री हिस अथवा रेस्पो0 का खातेदारी इन्द्राज का कोई महत्व नही है। धारा 183 आर टी एक्ट के अन्तर्गत दावा दखलयाबी लाने के लिए मियाद निश्चित एवं 40 वर्ष के देरीना कब्जे से अपीलांट से कोई बेदखल नही किया जा सकता है। इसलिए दावा मियाद बाहर है। पुरानी गिरदावरियो मे यह जमीन पडत बंजर है जो तथ्य को साबित करती है कि भूमि पर कभी रेस्पो0 का कब्जा काश्त नही रहा है। आवंटी बद्रीसिह द्वारा जो आवंटन कराया गया है वह जिला कलेक्टर की परमिशन के वगैर कराया है जो स्वतः निरस्त योग्य है। तथा मौके पर कभी भी आवंटी का कब्जा नही रहा है तथा उसके द्वारा जो विकय पत्र तहरीर किया गया है उसका कब्जे के वगैर कोई महत्व नही है। रेस्पो0 का यह कथन कि विवादित भूमि पर उनके काश्त के खातेदारी मे दर्ज है मात्र एक राजस्व प्रविष्टि है जिसका कोई महत्व नही है क्योकि मौके पर भौतिक रूप से रेस्पो0 का कब्जा नही है। साक्ष्य मे जो पॉच रूपये का स्टाम्प प्रस्तुत किया गया है वह ना तो ज्यनून डॉकूमेन्ट है ना ही दाखिले शहादत माना जा सकता है। भूमि पर आवंटन से पूर्व अपीलांट के पिता का कब्जा चला आ रहा है तथा उसके पश्चात उनका कब्जा चला आ रहा है। भूमि पर रिहायशी लकजनी हुए है और 50 वर्षो से भी अधिक समय से रिहायशु मे इस्तेमाल होती चली आ रही है। भूमि आबादी की परिभाषा मे आती है क्योकि रिहायशी मकान के रूप मे उस भूमि का लगातार इस्तेमाल होना इस बात का सबूत है कि यह भूमि अपीलांट की मिलिकयत मे निहित हो चुकी है और उससे सबंधित केवल सिविल न्यायालय द्वारा ही विवाद को अंतिम रूप से निपटाया जा सकता है। अधिनस्थ न्यायालय को इस वाद को सुनवाई का अधिकारी नही है। इसलिए आदेश मातहत निरस्त योग्य है। अपीलांट का इस भूमि पर लम्बे समय से लगातार कब्जा होने के कारण बैसी भी By way of adverse possession स्वामित्व के अधिकार प्राप्त हो चुके है। इसलिए आदेश व डिग्री निरस्त योग्य है। रेस्पो0 का वादग्रस्त भूमि से दूर तक कोई वास्ता सबंध नही है। केवल मात्र पेपर पजेशन के आधार पर वाद पत्र निर्णित किया गया है। कानून का निश्चित रूप से यह सिद्वान्त है कि स्थाई निषेधाज्ञा उसी स्थिति मे जारी हो सकती है जबकि विवादित आराजीयात पर भौतिक रूप से कब्जा साबित हो जावे। महज एक प्रजम्पशन के आधार पर फर्जी स्टाम्प की तहरीर जिसका कानूनी एतवार से कोई महत्व नही है उसको आधार बनाकर वाद का कारण मानने मे भारी भूल की है। क्याकि विवादित भूमि पर उसके परिजनो के समय से कब्जा चला आ रहा है इसलिए अपीलांटान By way of adverse possession उसके स्वामित्व हो चुके है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य का विश्लेषण नही किया गया है इसलिए आदेश निरस्त योग्य है। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधिनस्थ न्यायालय का आदेश व डिग्री दिनांक 14.5.14 निरस्त फरमाया जावे।

अपील अधिकारी सवाई माधोपुर

Scanned by CamScanner

रेस्पो0 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस मे तर्क दिया कि ग्राम पीपल्या की आराजी ख0न0 1110,1111,1115,1116,1117 कुल किता 5 कुल रकबा 1.88 है0 जो रेस्पो0 की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी है। पूर्व मे इस भूमि का ख0न0 653 था। अपीलाटान 1 व 2 ने रेस्पो0 की आराजी ख0न0 1116 रकबा 0.05 है0 पर बाडा व मकान बनाकर एवं प्रतिवादी संख्या 3 ने ख0न0 1117 रकबा 0.01 है0 पर बाडा बनाकर तथा प्रतिवादी न0 4 व 5 ने ख0न0 1117 मे 0.01 है0 पर बाडा बनाकर जबरन रेस्पो0 की खातेदारी भूमि पर जबरन अतिक्रमण कर कांटो की बाड लगाकर अवैधानिक रूप से अतिक्रमण कर लिया है। जिसका उनको कोई अधिकार नही है। प्रतिवादीगण द्वारा सन 1995 मे उक्त भूमि पर अतिक्रमण कर बाडा व मकान बनाने का प्रयास करने पर रेस्पो0 के पिता द्वारा तहसीलदार को शिकायत करने पर तहसीलदार प्रतिवादीगण को बेदखल कर अतिक्रमण हटवा दिया था तथा जमीन खाली करवा दी थी। तत्समय प्रतिवादीगण ने रेस्पो0 के हक मे पॉच रूपये का स्टाम्प पेपर पर यह लिख कर दे दिया कि हमने बाडा बगै0 हटा लिया है मकान को फोडकर मलबा हटा लिया है। अब भविष्य मे रेस्पो0 की जमीन पर अतिक्रमण नही करेगे। दिनांक 10.9.05 को प्रतिवादीगण ने फिर रेस्पो0 को परेशान करना शुरू कर दिया व उक्त भमि पर दुबारा अतिक्रमण कर बाडा व खाम मकान निर्माण कर लिया जिसकी बजह से रेस्पो0 की काश्त की भूमि को जबरन अकृषि प्रयोजनार्थ कर दिया जिससे रेस्पो0 के खेत का रास्ता बंद हो जाने की आंशका हो गई। इस कारण ही रेस्पो0 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय मे वाद पत्र प्रस्तुत किया गया था। अपीलांट केवल मात्र एडवर्स पजेसन के आधार पर कानूनी अधिकार प्राप्त करना चाहते है। जिन्हे उनको कोई अधिकार प्राप्त नही है। एडवर्स पेजेशन के आधार पर किसी प्रकार के हक हकूक प्राप्त नही होते है। अधिनस्थ न्यायालय मे प्रतिवादीगण 4 व 5 द्वारा प्रस्तुत जबाब दावे वादी/रेस्पो0 के द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के सभी पैराओ को स्वीकार किया गया है तथा उक्त आराजीयात को वादीगण/रेस्पो0 की खातेदारी मे माना है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दावे मे तनकीयात कायम कर प्रत्येक तनकी का पूर्ण विवेचन कर तथा दोनो पक्षो के बयान कलमवद्व किये जाकर उभयपक्ष की बहस दावे मे सुनकर तथा प्रत्येक दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन करने के पश्चात ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है। जिसमे किसी प्रकार की कोई विधिक भूल नही है। इस प्रकार अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओ की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया गया। जिससे यह तथ्य सामने आये कि मुताबिक राजस्व रिकार्ड नकल खतौनी बन्दोवस्त सम्वत 2058 के अनुसार अपीलाट नरपत सिह ,उम्मेद सिह, गणपत सिह पिसरान नन्दलाल जाति राजपूत सा0 देह खातेदार अंकित है। जिससे सिद्व है कि विवादित आराजीयात वादी/रेस्पो0 की खातेदारी की आराजीयात है। सीमाज्ञान रिपोर्ट दिनांक 16.10.03 के विवादित भूमि रेस्पो/वादी की खातेदारी भूमि होने का अंकन है तथा उस पर अपीलांट/प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा करने का अंकन है । दस्तावेजात से भूमि वादीगण/रेस्पो0

Scanned by CamScanner

की खातेदारी सिद्व है तथा प्रतिवादीगण ने अनाधिकृत रूप से पॉच 0.05 है0 भूमि पर कब्जा कर रखा है जिसका अपीलांट/प्रतिवादीगण को कानूनी अधिकार नही है। अपीलांट का कथन रहा कि विवादित भूमि पर अपीलांटान का आवंटन से पूर्व का कब्जा चला आ रहा है यदि ऐसा है तो अपीलांटान द्वारा वादी/रेस्पो0 को किये गये आवंटन को निरस्त कराने हेतु सक्षम न्यायालय मे चुनौति देनी चाहिए थी। जो अपीलांट/प्रतिवादीगण द्वारा नही की गई है तथा बद्री सिह का आवंटन बहाल रहा उसके पश्चात बद्री सिह को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये तत्पश्चात वादीगण को विवादित भूमि कय कर दी गई। इस प्रकार विवादित भूमि वादी/रेस्पो0 की राजस्व रिकार्ड अनुसार खातेदारी की आराजीयात है। अपीलांट विवादित भूमि पर केवल मात्र अतिकमी की हैसियत से काबिज है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण मे वादी एवं प्रतिवादीगण के जिम्मे तनकीयात कायम की जाकर प्रत्येक तनकी पर साक्ष्य सबूत प्राप्त कर प्रत्येक तनकी का पूर्ण रूप से विवेचन करने के उपरान्त ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है। जिसमे किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नही होने से अपीलांट की अपील खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः आदेश है कि अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधिनस्थ न्यायालय उप जिला कलेक्टर चौथ का बरवाडा के मु0न0 366/11 निर्णय दिनांक 14.5.2014 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 10.2.2020 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

10.2.20

(बी0एल0रमण)

राजस्व अपील प्राधिकारी

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified

Digitally signed by Banwari Lal Raman
Date: 2020.02.27 14:17:14 IST
Reason: SelfAttested
Location: