

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय), कोटा
पीठासीन अधिकारी : देवेन्द्र कुमार, आई.ए.एस. (प्रशिक्षु)

प्रकरण संख्या : 507/09

फरीदा पत्नी अब्दुल निजाम, जाति मुसलमान, निवासिनी मवासा रोड, कस्बा कैथून, तहसील
लाडपुरा, जिला कोटा (वादिनी)

बनाम

स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, लाडपुरा, जिला कोटा (प्रतिवादी)

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 आर.टी.ए.

दिनांक : 14.11.2018

उपरिस्थिति : श्री अतुल वशिष्ठ, वादिनी अभिभाषक
श्री गोविन्द सिंह, प्रतिवादी अभिभाषक

निर्णय

यह वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 88, 89, 92(ए), 188 के अन्तर्गत न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि -

वादिनी द्वारा वाद में दावा किया है कि आराजी खसरा नं0 1939 रकबा 0.42 है0 , 2025 रकबा 0.82 है0 वाके ग्रम कैथून, पटवार क्षेत्र कैथून, तहसील लाडपुरा जिला कोटा में स्थित है, जिस पर वादिनी ब हैसियत काश्तकार सन 1970 से निरन्तर काबिज चली आ रही है। और उक्त तथ्य की जानकारी प्रतिवादी को प्रारंभ से ही है। वादिनी भूमिहीन काश्तकार है, और उक्त आराजी पर प्रारंभ से ही काबिज होकर काश्त करती आ रही है, और जिसे 40 वर्ष से निरन्तर उक्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करते आने के आधार पर उक्त आराजी वादिनी अपने खातेदारी में दर्ज कराने की अधिकारी है। वादिनी निरन्तर काबिज होने के आधार पर बाई आपरेशन आप ला प्रतिवादी की जानकारी में निरन्तर काबिज होने के आधार पर एडवर्स पजेशन होने से उक्त पैरा नं0 1 में अंकित आराजी इन्द्राज दुरुस्ती करवा कर प्रतिवादी के खाते सिवायचक से हटाकर अपने खाते दर्ज कराने की अधिकारी है। क्योंकि एडवर्स पजेशन के आधार पर वादिनी को उक्त भूमि पर स्वतः ही खतेदारी अधिकार कानूनी रूप से प्राप्त हो चुके है। माननीय राज्य सरकार द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसार 12 वर्ष के कब्जे के बाद एडवर्स पजेशन लागू हो जाता है, और राज्य सरकार के विरुद्ध 30 वर्ष के बाद एडवर्स पजेशन लागू हो जाता है, और वादिनी दोनो विधि अनुसार उक्त भूमि पर अपने अधिकार प्राप्त कर चुकी है, और उक्त जमीन इसी आधार पर अपने खातेदारी में दर्ज कराकर इन्द्राज दुरुस्ती कराने की अधिकारी है। वादिनी ने राजस्व अभियान के दौरान एवं सम्बन्धित अधिकारियों से आराजी नियमन व आवंटन हेतु भी पूर्व में आवेदन पत्र प्रस्तुत किये हुये है, जिस पर भी आज तक कोई कार्यवाही नहीं की गई है, जब कि आवंटन और नियमन की कानूनन वादिनी पात्रता रखती है। किन्तु इतने पुराने कब्जे के बावजूद भी प्रतिवादी द्वारा उक्त भूमि वादिनी को नियमन व आवंटन नहीं करने और खातेदारी अधिकार न दिये जाने के

फलस्वरूप वादिनी को यह वाद लाना आवश्यक हो गया है। प्रतिवादी उक्त भूमि पर वादिनी को खातेदारी अधिकार नहीं देकर मनमाने तौर पर भूमि वाला वाला अन्य संस्थाओं व व्यक्तियों को आवंटन करने पर उतारू है, और दिनांक 19-11-12 को तहसीलदार सा० एवं आवंटन अधिकारी के यहाँ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर भी उन्होंने उक्त भूमि वादिनी को भूमि आवंटन व नियमन करने से अनकार करते हुये उक्त आराजी को अन्य व्यक्ति व संस्था को शीघ्र आवंटन करने की धमकी दी और वादिनी की कोई भी बात मानने से स्पष्ट इनकार कर दिया अतः वादिनी को अपने हितों की रक्षार्थ यह वाद पेश करना आवश्यक हो गया है। प्रस्तुत वाद का वाद कारण वादिनी वाद पत्र की मद सं० 1 में वर्णित भूमि पर 1970 से निरन्तर प्रतिवादी की जानकारी में निरन्तर काबिज चले आने, और तदुपरान्त वादिनी द्वारा पुराने कब्जे व एडवर्स पजेशन के आधार पर आराजी पर खातेदारी अधिकार देने और आवंटन व नियमन करने की प्रार्थना के बावजूद प्रतिवादी द्वारा कोई कार्यवाही नहीं करने, और फिर दिनांक 19-11-12 को वादिनी के आवेदन के बावजूद वादिनी को भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान करने से इनकार करते हुये शीघ्र ही आराजी अन्य को आवंटन व नियमन करने की धमकी देने और वादिनी की कोई भी बात मानने से स्पष्ट इनकार हो जाने पर माननीय न्यायालय के न्याय क्षेत्र में उत्पन्न हुआ है। अतः वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है, कि वादिनी के पक्ष में, प्रतिवादी के विरुद्ध इस आशय की डिक्री सादिर फरमाई जावे कि वाद पत्र की मद में वर्णित आराजी ख० नं० 1939 रकबा 0.42 है०, 2025 रकबा 0.82 है० कुल 2 कित्ता रकबा 1.24 है० आराजी वाके ग्राम कैथून, तहसील लाडपुरा जिला कोटा स्थित का वादिनी को लगातार 1970 से निरन्तर काबिज चले आने के आधार पर पुराने कब्जे व एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार घेषित करते हुये उक्त आराजी को को सिवायचक से हटाकर वादिनी के खाते दर्ज किया जावे, और इसी अनुरूप रिकार्ड में दुरुस्ती व अमल दरामद किया जावे, तथा प्रतिवादी के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे, कि ग्राम कैथून, तहसील लाडपुरा जिला कोटा की उपरोक्त वर्णित खासरा नम्बर 1939 की 0.42 है०, व 2025 की 0.82 है० कुल दो कित्ता रकबा 1.24 है० आराजी, जिस पर वादिनी सन 1970 से निरन्तर काबिज होकर काश्त कीती आ रही है, वह आराजी वादिनी के अलावा, प्रतिवादी अवैध व गैर कानूनी तरीके से मनमाने तौर पर अपने चहेते व्यक्ति व संस्था को न तो आवंटन एवं खुर्द बुर्द करे, और न ही वादिनी को उक्त आराजी या उसके भाग से बलपूर्वक बेदखल करे, और न ही उक्त आराजी पर चले आ रहे वादिनी के शान्तिपूर्ण कब्जे काश्त में प्रतिवादी किसी प्रकार की बाधा, अवरोध एवं मजाहमत तथा मदाखलत ही करें।

प्रतिवादी की ओर से जवाब दावा पेश कर निवेदन किया गया कि राजस्व रिकार्ड अनुसार ग्राम कैथून के खसरा नम्बर 1939 रकबा 0.42 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 2025 रकबा 0.82 हैक्टर वर्तमान जमाबन्दी संवत् 2065-2068 में खाता नं. 1 (2 से 5 वर्ष परती) जुताई हेतु दर्ज रेकार्ड है जिस पर वादिनी अतिक्रमी के रूप में काबिज है। खातेदार अधिकार हेतु भू आवंटन नियम 1970 के नियम 18 के आवंटन शर्तों की मान्यता की अवधारणा के सक्षम अधिकारी में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिये। ग्राम कैथून नगरीय सीमा में होने के कारण आवंटन एवं नियमन का अधिकारी प्रतिवादी को नहीं है।

3. प्रकरण के वाद पत्र एवं जवाब दावा के कथनों व उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर निम्नानुसार तनकीयात कायम किये गये -

(क) आया वादिनी विवादित आराजी पर 40 वर्षों से बहैसियत काश्तकार निरन्तर काबिज चली आ रही है।

(ख) आया वादिनी अपने एडवर्स पजेशन के आधार पर विवादित आराजी की इन्द्राज

दुरुस्ती करवाकर प्रतिवादी के खाते सिवायचक हटाकर अपने खाते दर्ज कराने की अधिकारी है।

- (ग) विवादित आराजी ग्राम कैथन नगरीय सीमा में होने के कारण आवंटन एवं नियमन का अधिकार प्रतिवादी को नहीं है।
- (घ) आया वादिनी सिवायचक विवादित आराजी पर लम्बे समय से अतिक्रमी के रूप में काबिज है।
4. प्रकरण में पत्रावली के बहस अन्तिम में आने पर उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस अन्तिम सुनी गई। अभिभाषकगणों की बहस अन्तिम के कथनों पर मनन करने तथा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का आद्योपान्त अवलोकन अध्ययन करने पर प्रकरण में कायम की गई तनकीयात निम्नानुसार तय की जाती है –

(क) आया वादिनी विवादित आराजी पर 40 वर्षों से बहसियत काशतकार निरन्तर काबिज चली आ रही है।

वादिनी के अधिवक्ता द्वारा अपने पक्ष में वादिनी से साक्ष्य करवाई कि वे 50 साल से उक्त आराजी पर काबिज थी किन्तु इस पर विश्वास नहीं किया जा सकता। जहां दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध है तो न्याय निष्पत्ति करते समय दस्तावेजी साक्ष्यों को ही प्राथमिकता दी जायेगी। खसरा परिवर्तित निर्धारण तथा गैर मुस्तकिल काशत वर्ष 2003 से 2012 तक प्रस्तुत है। यदि इसे अदिनांक भी माना जाये तो यह मात्र 15 वर्ष ही होता है। योग्य अधिवक्ता द्वारा अपने वाद में यह कथन किया है कि राज्य सरकार के विरुद्ध 30 वर्ष के बाद एडवर्स पजेशन लागू होता है। अतः राजस्व अभिलेख के निरीक्षण फलस्वरूप यह तनकी वादिनी के विरुद्ध तय की जाती है।

(ख) आया वादिनी अपने एडवर्स पजेशन के आधार पर विवादित आराजी की इन्द्राज दुरुस्ती करवाकर प्रतिवादी के खाते सिवायचक हटाकर अपने खाते दर्ज कराने की अधिकारी है।

प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार के खातेदारी अधिकार अर्जित नहीं होते हैं। जहाँ तक प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादी द्वारा अनुतोष चाहा गया है तो अधिनियम, 1955 के तृतीय अनुच्छेद में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु वाद प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान नहीं है। माननीय राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ ने आर आर टी 2011(2) पेज 721 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि :-

Rajasthan Tenancy Act 1955- Sec. 232- Limitation Act, 1963- Article 64&65- Reference- Khatedari rights whether can be conferred on the basis of the adverse possession- provisions of Limitation Act have limited applicability to matters relating to Tenancy Act- No provision to confer tenancy rights on the basis of the adverse possession& Courts can not conferred the tenancy rights- BOR has no legislative power to lay down a new law- Held, No tenancy rights can be conferred on the basis of adverse possession.

माननीय राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ ने उक्त न्यायिक दृष्टान्त में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते हैं। माननीय राजस्व मण्डल की पूर्ण पीठ ने आर आर टी 2011(2) पेज 721 में, आर.आर.डी. 1991 पेज 1 जिसमें प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी को समर्थन प्रदान किया है, के सम्बन्ध में इस प्रकार से मंतव्य व्यक्त किया है:-

In the view of this bench the Larger Bench in its judgment 'Bagga vs. Surendra singh' as reported in 1991 RRD page 1 has not laid down a good law because the Rajasthan Tenancy Act does not have any provision to confer tenancy rights to the adverse possessor. This bench also infers that providing tenancy rights to the adverse possessor is a retreating step with regard to the land reforms and such a conferment of tenancy rights is against the basic spirit of this special legislation.

इस प्रकार यह तनकी वादिनी के विरुद्ध तय की जाती है।

- (ग) विवादित आराजी ग्राम कैथन नगरीय सीमा में होने के कारण आवंटन एवं नियमन का अधिकार प्रतिवादी को नहीं है।

वादिनी द्वारा वाद में यह निवेदन किया गया है कि वादिनी चूंकि उक्त आराजी पर लम्बे समय से काबिज है। अतः वह आराजी के आवंटन व नियमन के लिये कई बार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर चुकी है। वादिनी के योग्य अधिवक्ता द्वारा मोखिक बहस में यह अनुतोष चाहा गया कि जब भी भविष्य में भूमि आवंटित की जाए तो वादिनी को प्राथमिकता दी जाये। प्रतिवादी द्वारा निवेदन किया गया कि भूमि का आवंटन, नियम 1970 के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा किये जाते हैं एवं कैथन नगरीय सीमा में होने के कारण आवंटन एवं नियमन का अधिकार प्रतिवादी को नहीं है। न्यायालय का यह मत है कि आराजी का आवंटन एक नीतिगत निर्णय होता है जो कि भू-आवंटन सलाहकार समिति के परामर्श से किया जाता है जिसमें ना केवल कार्यकारी अधिकारी अपितु जनप्रतिनिधि भी शामिल होते हैं। न्यायालय आवंटन एवं नियमन प्रक्रिया में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझता है। अतः यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में तय की जाती है।

- (घ) आया वादिनी सिवायचक विवादित आराजी पर लम्बे समय से अतिक्रमी के रूप में काबिज है। वादिनी द्वारा विवादित आराजी पर अपने लम्बी अवधि के कब्जे के आधार पर खातेदारी प्राप्त करने हेतु वाद पेश किया गया है जिसमें स्वयं वादिनी द्वारा विवादित आराजी पर काबिज है। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख के अनुसार प्रकरण के विवादित खसरा नम्बरान वादिनी के नाम दर्ज नहीं है। वादिनी द्वारा अपने कब्जेकाश्त के प्रमाण स्वरूप खसरा परिवर्तित निर्धारण तथा गैर मुस्तकिल काश्त (प्रपत्र पी-14) पेश की गई है। स्पष्ट है कि वादिनी राज्य सरकार के खाते दर्ज आराजी पर काबिज काश्त है। वादिनी का राजकीय सिवायचक भूमि पर काबिज होने से यह तनकी प्रतिवादी के पक्ष में तय की जाती है।

5. उपरोक्त विवेचन के परिप्रेक्ष्य में स्पष्ट है कि "प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार के खातेदारी अधिकार अर्जित नहीं होते हैं।" अतः वादिनी को राजकीय भूमि पर कब्जेकाश्त होने के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होने के कारण वाद वादिनी अस्वीकार कर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते हैं। डिक्री पर्चा पृथक से जारी किया गया।

निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 14 नवम्बर, 2018 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में

सुनाया गया।



(देवेन्द्र कुमार)

सहायक सहायक (प्रशिक्षु)

कार्यपालक दफ्तरी एवं सहायक क्लर्क एवं कोटा (राज.)

कार्यपालक मजिस्ट्रेट (प्र.), कोटा

मूल वाद में डिक्री
(आदेश 20 के नियम 6 और 7)
न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय) कोटा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्र कुमार, I.A.S. (P)

बउनवान :-

फरीदा पत्नी अब्दुल निजाम, जाति मुसलमान, निवासिनी मवासा रोड, कस्बा कैथून, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (वादिनी)

बनाम

स्टेट ऑफ राजस्थान, जरिये तहसीलदार, लाडपुरा, जिला कोटा

दावा बाबत : 88, 188 RTA
मुकदमा नम्बर : 113 / 12
निर्णय दिनांक : 14-11-2018

न्यायालय हाजा में वादिनी की ओर से वादी अभिभाषक श्री अतुल वशिष्ठ एवं प्रतिवादी अभिभाषक श्री गोविन्द सिंह की उपस्थिति में वाद पत्र की बहस अन्तिम सुनने के बाद आज तारीख 14-11-2018 को (डिक्रीदार) पीठासीन अधिकारी श्री देवेन्द्र कुमार, आई.ए.एस. (प्रशिक्षु) के समक्ष अन्तिम निपटारे के लिये पेश होने पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि वादिनी को कब्जेकाशत के आधार पर कोई नियमानुसार कोई अधिकार प्राप्त नहीं होने के कारण वाद वादिनी अस्वीकार कर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते हैं। डिक्री पर्चा पृथक से जारी किया गया। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तामील तकमील दाखिल दफ़तर हो।
खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करें।

यह डिक्री आज तारीख 14.11.2018 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगाकर दी गई।



वाद के खर्चे

Devedra
(देवेन्द्र कुमार)

आई.ए.एस. (प्रशिक्षु)
सहायक कलक्टर एवं
कार्यपालक मजिस्ट्रेट (प्र.), कोटा

वादी		प्रतिवादी	
1.	वाद पत्र के लिये स्टाम्प	1.	शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
2.	शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प	2.	अर्जी के लिये स्टाम्प
3.	अदर्शा के लिये स्टाम्प	3.	प्लीडर के लिये फीस
4. रुपये पर प्लीडर की फीस	4.	साक्षियों के लिये निर्वाह-व्यय
5.	साक्षियों के लिये निर्वाह-व्यय	5.	आदेशिका की तामिल
6.	कमिश्नर की फीस आदेशिका की तामिल	6.	कमिश्नर की फीस
जोड		जोड	