न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय), कोटा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती हुकम कंवर, आर॰ए॰एस॰

प्रकरण संख्या : 39 / 15

1 श्रीमती अनीशा पत्नी श्री अब्दुल सलाम, जाति मुसलमान, निवासिनी मवासा रोड, कैथून, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा

– (वादिनी)

बनाम

1 राजस्थान सरकार, जरिये, तहसीलदार, लाडपुरा, जिला कोटा

– (प्रतिवादी)

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 92ए, 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट

उपस्थिति : श्री अतुल वशिष्ठ, अभिभाषक वादिनी

निर्णय

दिनांक : 22.10.2020

1. वादिनी की ओर से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89, 92ए, 188 के अन्तर्गत एक वाद बाबत खातेदारी घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा पेश किया गया।
2. वादिनी की ओर से पेश वादपत्र में निवेदन किया गया कि :–
   - वादिनी के कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 2026 रकबा 1.21 हैक्टर वाके ग्राम कैथून, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा में स्थित है जिस पर वादिनी बहैसियत काश्तकार 30–35 वर्षो से निरन्तर काबिज चली आ रही है और उक्त तथ्य की जानकारी प्रतिपक्षी को प्रारम्भ से ही है और आज भी वादिनी पूर्ववत उक्त आराजी पर काबिज काश्त है।
   - वादिनी भूमिहीन काश्तकार है और उसके पास अपना व अपने परिवार का गुजर बसर करने के लिये उक्त आराजी के अलावा अन्य कोई आराजी भी नहीं है और वह भूमिहीन कृषक की परिभाषा में आती है। गत 30 वर्षो से अधिक समय से निरन्तर उक्त आराजी पर काबिज होकर काश्त करने के आधार पर वादिनी उक्त भूमि अपनी खातेदारी में दर्ज करवाने की अधिकारिणी है।
   - वादिनी उक्त आराजी पर प्रतिपक्षी की जानकारी में निरन्तर काबिज होने के आधार पर बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ विवादित आराजी को सिवायचक से हटाकर अपने खाते दर्ज करवाने एवं इन्द्राज दुरूस्ती करवाने की अधिकारिणी है।
   - वादिनी गत 30–35 वर्षो से उक्त भूमि का लगान राज आदि अदा करती आ रही है और वादिनी को धारा 91 एल.आर.एक्ट के नोटिस भी लगातार प्राप्त हो रहे है जिनका वादिनी जुर्माना भी जमा करती आ रही है।
   - वादिनी को उक्त आराजी से राज्य सरकार एवं प्रशासन द्वारा पूर्व में कभी भी बेदखल नहीं किया गया है और न ही कोई बेदखली का नोटिस ही वादिनी को दिया गया है। इस कारण वादिनी के पुराने कब्जे की पुष्टि हो जाती है और पुराने कब्जे के आधार पर वादिनी उक्त भूमि को अपने खाते दर्ज करवाने की अधिकारिणी है।
   - वादिनी ने राजस्व अभियान के दौरान एवं सम्बन्धित अधिकारियों से आराजी के नियमन और आवंटन हेतु पूर्व में आवेदन प्रस्तुत किये हुये है जिन पर आज तक कोई कार्यवाही नहीं की गई है। अब प्रतिपक्षी के अधिकारी मनमाने तौर पर वादिनी को उसकी कब्जेशुदा भूमि से वंचित करते हुये उक्त भूमि को अन्य व्यक्तियों व संस्थाओं को आवंटन व नियमन करने पर आमादा है जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है।
   - वादिनी ने दिनांक 28.05.2015 को तहसीलदार, लाडपुरा, कोटा और आवंटन अधिकारी के यहाँ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भूमि आवंटन व नियमन करने का निवेदन करते हुये खातेदारी अधिकार दिये जाने का निवेदन किया किन्तु प्रतिपक्षी ने स्पष्ट इन्कार कर

दिया साथ ही वादिनी को शीघ्र ही आराजी से बेदखल कर उक्त भूमि अन्य व्यक्ति व संस्था को आवंटन करने की धमकी दी और वादिनी की किसी प्रकार की कोई बात मानने से स्पष्ट इंकार कर दिया।

- यदि प्रतिपक्षी अपने उक्त कृत्य में सफल हो गये तो वादिनी को अकारण ही अपनी कब्जेशुदा भूमि से वंचित होना पडेगा, जिससे वादिनी के हितों पर कुठाराघात होगा और उन्हें अपरिमित क्षति होगी, जिसकी पूर्ति किसा जाना किसी भी प्रकार से संभव नहीं हो सकेगी और अनेकानेक विवाद पैदा होगें तथा वादिनी का वाद पेश करना ही निरर्थक हो जायेगा।
- अतः वादपत्र पेश कर निवेदन है कि ग्राम कैथून, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 2026 रकबा 1.21 हैक्टर का वादिनी को लगातार 30–35 वर्षो से निरन्तर प्रतिवादी की जानकारी में काबिज होने के आधार पर खातेदार घोषित करते हुये उक्त आराजी को सिवायचक से हटाकर वादिनी के खाते में राजस्व रिकार्ड में दर्ज किश्या जावे और इसी अनुरूप रिकार्ड में दुरुस्ती व अमल दरामद किया जावे। साथ ही प्रतिवादी के विरूद्ध इस अशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वे विवादित आराजी या उसके किसी भाग को अवैध व गैरकानूनी तरीके से किसी अन्य व्यशक्ति अथवा संस्था को आवंटन अथवा नियमन नहीं करें और ना ही उक्त भूमि अथवा उसके किसी भाग से वादिनी को ताकत के बल पर बेदखल करे और ना ही वादिनी के शान्तिपूर्ण कब्जे काश्त में मजाहमत व मदाखलत करें।
- वादिनी द्वारा अपने कथन के समर्थन में ग्राम कैथून की विवादित आराजी से सम्बन्धित निम्न दस्तावेजात पेश किये गये –
  1. नकल जमाबन्दी संवत 2061–2064
  2. नकल आंशिक नक्शा
  3. नकल खसरा गिरदावरी (चतुवर्षीय) संवत 2061–2064
  4. नकल खसरा परिवर्तित निर्धारण प्रपत्र पी–14 संवत 2059, 2060, 2061, 2069, 2070
  5. जुर्माना रशीद (तृतीय प्रति), दिनांक 22.03.2006, 11.04.2009, 29.03.2010, 29.03.2012, 02.03.2015,
  6. भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत नोटिस दिनांक 06.03.2006, 06.09.2007, 01.06.2009, 20.10.2009, 06.02.2015, 15.03.2022
  7. नकल जमाबन्दी संवत 2069–2072

3. प्रकरण में प्रतिवादी की ओर से रिकार्ड व मौका स्थिति अनुसार रिपोर्ट मय जवाब पेश कर निवेदन किया गया कि –
   - ग्राम कैथून की आराजी खसरा नम्बर 20.26 रकबा 1.21 हैक्टर किस्म तीर खाते सिवायचक राज दर्ज रिकार्ड है।
   - मौका देखा गया जिसके अनुसार वादिनी अनीशा का खसरा नम्बर 2026 के लगभग 0.50 हैक्टर पर कब्जा है।
   - विवादित आराजी पर वादीगण से भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत कार्यवाही जैरकार है।
4. प्रकरण के विधिसंगत निस्तारण हेतु निम्न विवादित बिन्दु कायम किये गये –
   1) वादिनी का विवादित आराजी पर एडवर्स पजेशन है।
   2) वादिनी लगान अदा करती आ रही है।
5. प्रकरण पर बहस हेतु प्रतिवादी की ओर से किसी के भी उपस्थित नहीं होने के कारण वादिनी के अभिभाषक की एकपक्षीय बहस अन्तिम सुनी गई –
   - वादी अभिभाषक ने अपनी बहस में वादपत्र के कथनों को दोहराते हुये निवेदन किया कि ग्राम कैथून, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 2026 रकबा 1.21 हैक्टर पर 30–35 वर्षो से वादिनी, प्रतिवादी की जानकारी में बहैसियत काश्तकार निरन्तर काबिज चली आ रही है। वादिनी भूमिहीन काश्तकार है और उसके पास अपना व अपने परिवार का गुजर बसर करने के लिये उक्त आराजी के अलावा अन्य कोई आराजी भी

नहीं है और वह भूमिहीन कृषक की परिभाषा में आती है। निरन्तर काबिज होने के आधार पर बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ, वादिनी, विवादित आराजी की इन्द्राज दुरूस्ती करवाकर उक्त आराजी को सिवायचक से हटाकर अपने खाते दर्ज करवाने की अधिकारिणी है। वादिनी गत 30–35 वर्षो से उक्त भूमि का लगान राज आदि अदा करती आ रही है और वादिनी को धारा 91 एल.आर.एक्ट के नोटिस भी लगातार प्राप्त हो रहे है जिनका वादिनी जुर्माना भी जमा करती आ रही है। वादिनी ने राजस्व अभियान के दौरान एवं सम्बन्धित अधिकारियों से आराजी के नियमन और आवंटन हेतु पूर्व में आवेदन प्रस्तुत किये हुये है जिन पर आज तक कोई कार्यवाही नहीं की गई है। अब प्रतिवादी के अधिकारी मनमाने तौर पर वादिनी को उसकी कब्जेशुदा भूमि से वंचित करते हुये उक्त भूमि को अन्य व्यक्तियों व संस्थाओं को आवंटन व नियमन करने पर आमादा है। अतः निवेदन है कि ग्राम कैथून, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 2026 रकबा 1.21 हैक्टर का वादिनी को खातेदार घोषित करते हुये उक्त आराजी को वादिनी के खाते में दर्ज किया जावे और रिकार्ड में दुरूस्ती व अमल दरामद किया जावे तथा प्रतिवादी के विरूद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वे विवादित आराजी को किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था को आवंटन अथवा नियमन नहीं करें और ना ही उसके किसी भाग से वादिनी को बेदखल करे और वादिनी के शान्तिपूर्ण कब्जे काश्त में मजाहमत व मदाखलत नहीं करें।

6 प्रकरण पर वादिनी के अभिभाषक की सुनी गई बहस उपरान्त प्रकरण के विवादित बिन्दु निम्नानुसार तय किये जाते है :–

<u>1) वादिनी का विवादित आराजी पर एडवर्स पजेशन है।</u>

- एडवर्स पजेशन यानि प्रतिकूल कब्जा, एक कानूनी प्रक्रिया है जिसके तहत कोई व्यक्ति किसी ओर की जमीन पर कब्जा करके उसका स्वामित्व हासिल कर सकता है बशर्ते कि उसका मालिक उस पर कोई आपत्ति पेश नहीं करें।
- प्रस्तुत प्रकरण में वादिनी द्वारा विवादित आराजी खसरा नम्बर 2062 रकबा 1.21 हैक्टर पर अपने विगत 30–35 वर्षो के कब्जे के आधार पर खातेदारी चाही गई है। इस सम्बन्ध में तहसील से प्राप्त रिपोर्ट में वादिनी का 0.50 हैक्टर पर ही कब्जा होना बताया गया है।
- वादिनी द्वारा अपने कथन के समर्थन में भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 91 के तहत वादिनी के नाम से जारी नोटिस दिनांक 06.03.2006, 06.09.2007, 01.06.2009, 20.10.2009, 06.02.2015, 15.03.2022 की प्रतियॉ पेश की गई है। उक्त नोटिस प्रतियों के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादिनी का विवादित आराजी पर अतिक्रमी की हैसियत से ही कब्जा है तथा प्रतिवादी सरकार की ओर से उसे विवादित आराजी से हटाये जाने के लिये ही धारा 91 के अन्तर्गत ये नोटिस जारी किये गये है।
- इस प्रकार विवादित आराजी पर भूमि के वास्तविक मालिक द्वारा वादिनी को बेदखल किये जाने हेतु दिये जाने वाले नोटिसों के आधार पर वादिनी का विवादित आराजी पर एडवर्स पजेशन नहीं है क्योंकि वादिनी के उक्त कब्जे के विरूद्ध उसे भू–धारी तहसीलदार द्वारा समय समय पर नियमानुसार नोटिस जारी किये गये है।
- अतः विवादित आराजी पर वादिनी का एडवर्स पजेशन (प्रतिकूल कब्जा) नहीं होने के कारण यह बिन्दु वादिनी के विरूद्ध तय किया जाता है।

<u>2) वादिनी लगान अदा करती आ रही है।</u>

- किसी कृषि योग्य भूमि के राजस्व अभिलेख (जमाबन्दी) में खातेदार कृषक अथवा उपकृषक के रूप में दर्ज व्यक्ति द्वारा उस आराजी की फसल पर सरकार को दिये जाने वाले कर को **लगान** कहा जाता है।
- प्रस्तुत प्रकरण के वादपत्र की मद संख्या 4 में वादिनी द्वारा उल्लेख किया है कि वह विवादित आराजी का लगान अदा करती आ रही है। इसी मद में आगे लिखा है कि वादिनी को धारा 91 एल.आर. केनोटिस भी लगातार प्राप्त हो रहे है और वादिनी समय समय पर 91 एल.आर.एक्ट के तहत जुर्माना राशि भी जमा करती आ रही है।

सहायक कलक्टर (मुख्यालय) कोटा

- इस प्रकार स्पष्ट है कि वादिनी विवादित आराजी की कृषक अथवा उपकृषक नहीं है तथा वह लगान नहीं बल्कि राजकीय सिवायचक भूमि पर अतिक्रमी की हैसियत से जुर्माना अदा कर रही है।
- अतः वादिनी के लगान अदा करने के कथन की पुष्टि नहीं होने से यह बिन्दु वादिनी के विरूद्ध तय किया जाता है।

5. प्रस्तुत प्रकरण पर सुनी गई बहस अन्तिम के कथनों पर मनन करने और पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का उनके गुणावगुण के आधार पर आद्योपान्त अवलोकन अध्ययन करने एवं प्रकरण के विवादित बिन्दुओं के उपरोक्तानुसार विश्लेषण करने पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि –

- ☞ वादिनी द्वारा ग्राम कैथून, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 2026 रकबा 1.21 हैक्टर पर 30–35 वर्षो के कब्जे के आधार पर खातेदारी चाही गई है।
- ☞ उक्त आराजी राजकीय खाता सिवायचक दर्ज है जिस पर वादिनी अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है। उसके इस कब्जे को हटाये जाने के लिये वादिनी को समय समय पर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत नोटिस जारी कर जुर्माना राशि की वसूली की जाती रही है।
- ☞ प्रस्तुत प्रकरण में वादिनी द्वारा, विवादित आराजी पर अपने लम्बी अवधि के कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार चाहे गये है। प्रकरण में तय किया जा चुका है कि विवादित आराजी पर वादिनी का प्रतिकूल कब्जा नहीं है बल्कि विवादित आराजी पर वादिनी का एक अतिक्रमी की हैसियत से कब्जा है।
- ☞ अतिक्रमी को राजकीय सिवायचक भूमि पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है तथा माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा भी अतिक्रमी को कोई भी अधिकार दिया जाना प्रतिबन्धित है। विधिसंगत तथ्य भी यही है कि केवल लम्बे कब्जे के आधार पर खातेदारी के अधिकार नहीं दिये जा सकते, चाहे कब्जा कितना भी लम्बा क्यों न हो।
- ☞ कानून की स्थिति स्पष्ट है कि वादिनी द्वारा धारा 88,89,92ए,188 RTA के तहत वाद पेश किया गया है। धारा 188 आरटीए के अन्तर्गत केवल खातेदार ही दावा पेश करने हेतु अधिकृत है। वादिनी को मात्र लम्बी अवधि के कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है।
- ☞ प्रतिकूल/पुराने कब्जे के आधार पर खातेदारी बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कोई प्रावधान नहीं हैं, केवल धारा 63(1)(4) के तहत् खातेदारी अधिकार समाप्त होने के ही प्रावधान हैं। RRT 2011 पेज 721 के वृहत पीठ के निर्णय अनुसार राजस्व भूमि में लम्बे कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के नवीनतम न्यायिक निर्देश आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 द्वारा राजस्थान काश्तकारी कानून के तहत् प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी दिये जाने का प्रावधान हीं नहीं होना वर्णित किया हैं। इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा भी अपने निर्णय आर.आर.डी. 14.06.2014 पेज 352 अनुसार इस प्रकार के प्रावधान नहीं माना है।

स्पष्टतया माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय तथा राजस्व मण्डल दोनों द्वारा प्रतिकूल कब्जे या दीर्घकालीन कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दिये जा सकने का स्पष्ट विधिक निर्देश हैं। उपरोक्त विवेचन, दस्तावेजात एवं नजीरों के आधार पर वादीगण का वाद घोषणा का न्यायालय हाजा में चलने योग्य नहीं होने से बार्ड बाई लॉ पाया जाता हैं तथा कृषि आराजी पर लम्बी अवधि के कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिया जाना प्रतिबन्धित होने तथा वाद वादिनी स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। डिक्री पर्चा पृथक से जारी किया गया।

6. यह निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 22 अक्टूबर, 2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

(श्रीमती हुकम कंवर)
सहायक कलक्टर
(मुख्यालय) कोटा

सहायक कलक्टर
(मुख्यालय) कोटा

Aneesha.Sarkar

मूल वाद में डिक्री
(आदेश 20 के नियम 6 और 7)

न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय), कोटा

पीठासीन अधिकारी— श्रीमती हुकम कंवर, R.A.S.

बउनवान :—

1 श्रीमती अनीशा पत्नी श्री अब्दुल सलाम, जाति मुसलमान, निवासिनी मवासा रोड, कैथून, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा

— (वादिनी)

वनाम

1 राजस्थान सरकार, जरिये, तहसीलदार, लाडपुरा, जिला कोटा — (प्रतिवादी)

दावा बाबत : 88, 89, 92A, 188 RTA
मुकदमा नम्बर : 39 / 15
निर्णय दिनांक : 22-10-2024

न्यायालय हाजा में वादिनी की ओर से विद्वान वादी अभिभाषक श्री अतुल वशिष्ठ की उपस्थिति में वाद पत्र की बहस अन्तिम सुनने के बाद आज तारीख 22—10—2024 को (डिक्रीदार) पीठासीन अधिकारी श्रीमती हुकम कंवर आर.ए.एस. के समक्ष अन्तिम निपटारे के लिये पेश होने पर प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर वादीगण का वाद घोषणा का न्यायालय हाजा में चलने योग्य नहीं होने से बार्ड बाई लॉ पाया जाता हैं तथा कृषि आराजी पर लम्बी अवधि के कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार दिया जाना प्रतिबन्धित होने तथा वाद वादिनी स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। डिक्री पर्चा पृथक से जारी किया गया।

— खर्चा पक्षकारान अपना—अपना वहन करें।

यह डिक्री मेरे द्वारा लिखवाई और टंकित करवाई जाकर आज तारीख 22.10.2024 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगाकर दी गई।

(श्रीमती हुकम कंवर)
सहायक कलक्टर,
(मुख्यालय) कोटा

सहायक कलक्टर
(मुख्यालय) कोटा

वाद के खर्चे

वादी			प्रतिवादी		
		रूपया			रूपया
1.	वाद पत्र के लिये स्टाम्प		1.	शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प	
2.	शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प		2.	अर्जी के लिये स्टाम्प	
3.	अदर्शो के लिये स्टाम्प		3.	प्लीडर के लिये फीस	
4.	.... रूपये 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	

सहायक कलक्टर (मुख्यालय) कोटा