न्यायालय सहायक कलेक्टर (मुख्यालय) सवाईमाधोपुर

पीठासीन अधिकारी :– अन्जु शर्मा (आर.ए.एस.)

मुकदमा नम्बर :– 134/2012 पुराना मु0 न0 49/1991 व 40/2004

उनवान

1. कस्तुरा पुत्र नानजी जाति मीना निवासी लोरवाड़ा तहसील व जिला सवाईमाधोपुर (फोत)

   1/1 रामस्वरूप पुत्र कस्तुरा मीना

   1/2 लड्डू पुत्र कस्तुरा मीना

   1/3 रामलाल पुत्र कस्तुरा मीना

   निवासीयान ग्राम लोरवाड़ा हाल निवासीयान ग्राम निवाड़ी तहसील व जिला सवाईमाधोपुर

–वादीगण

बनाम

1. रामकरण पुत्र रामनारायण जाति मीना निवासी लोरवाड़ा तहसील व जिला सवाईमाधोपुर (फोत)

   1/1 पप्पू लाल पुत्र रामकरण मीना

   1/2 मुनीराम पुत्र रामकरण मीना

   1/3 मुन्शीराम पुत्र रामकरण मीना

   1/4 मोतीलाल पुत्र रामकरण मीना

   1/5 मु0 लडूडी पत्नी स्व0 रामकरण मीना

   1/6 मु0 बदाम बाई पुत्री रामकरण मीना

   1/7 मु0 गुड्डी बाई पुत्री रामकरण मीना

   1/8 मु0 नारंगी बाई पुत्री रामकरण मीना

   समस्त निवासीयान ग्राम लोरवाड़ा तहसील व जिला सवाईमाधोपुर

2. पप्पू लाल पुत्र रामनारायण मीना निवासी लोरवाड़ा

3. मुनीराम पुत्र रामकरण मीना निवासी लोरवाड़ा तहसील व जिला सवाईमाधोपुर (फोत)

   3/1 मु0 कन्चन पत्नि मुनीराम मीना

सहायक कलेक्टर
मु० सवाई माधोपुर

3/2 दिलखुश पुत्र मुनीराम मीना

3/3 कुलदीप पुत्र मुनीराम मीना

छोनों नाबालिगान जरिये संरक्षक माता मु0 कन्चन पत्नि मुनीराम मीना समस्त निवासीयान ग्राम लोरवाड़ा तहसील व जिला सवाईमाधोपुर

–प्रतिवादीगण

दावा काउन्टर क्लेम अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट।

अभिभाषक :–

1. श्री श्याम सुन्दर गुप्ता वकील प्रतिवादीगण।
2. श्री रघुवीर सिंह राजावत वकील प्रतिवादीगण

निर्णय **दिनांकः–05.03.2018**

वादीगण द्वारा एक वाद स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया गया था, जो आदेशिका दिनांक 17.10.2007 के द्वारा वादी व उनके वकील न्यायालय में उपस्थित नहीं होने के कारण अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज कर दिया गया था। प्रतिवादीगण द्वारा काउन्टर क्लेम पेश किया गया है जो इस प्रकार है। अराजी खसरा नम्बर 454 कुल रकबा 5 बीघा वाके ग्राम लोरवाड़ा के पूर्व दिशा वाले आधे भाग अर्थात 2 बीघा 10 विस्वा पर प्रतिवादीगण काबिज होकर काश्त कर रहे है। वादी ने इस अराजी का अपना आधा भाग दिनांक 25.06.1972 को प्रतिवादी नम्बर 1 को नकद 2500 रूपये लेकर विक्रय कर कब्जा सम्भला दिया गया था, जिसका लिखा–पढ़ी 10 रूपये के स्टाम्प पर करायी थी, जिसकी तहसील में जाकर कभी भी रजिस्ट्री कराने की बात वादी द्वारा लिखा–पढ़ी में दर्ज करायी थी। वादी द्वारा प्रतिवादी के हक में उक्त अराजी की रजिस्ट्री कराने के बजाय झूठा एवं मनगढ़न्त दावा पेश किया है। इस कारण जब वादी का कोई कब्जा ही नहीं था तो ऐसी सूरत में वादी हमप्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने के अधिकारी नहीं है। प्रतिवादीगण का कब्जा 12 साल से अधिक पुराना होने के कारण अब वादी वापस कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है तथा प्रतिवादीगण को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है। वादी का इस वाद पत्र से सम्बन्धित प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 व 212(2) राजस्थान काश्तकारी अधीनियम 1955 मेरिट के आधार पर खारिज हो चुके है, इस कारण अब वादी के मन में बदनियती पैदा हो गई है वह लट्ठ के जोर पर इस भू–भाग को छीनने पर आमदा है। दिनांक 20.01.1994 को प्रतिवादी नम्बर 1 इस भू–भाग पर अपनी काश्त की रखवाली कर रहा था कि वादी लट्ठ लेकर वहां आ गये व प्रतिवादी से बोला की लट्ठ के जोर से इस पर कब्जा करके रहेंगे। इस कारण प्रतिवादीगण के लिए यह आवश्यक हो गया है कि वह श्रीमान् जी के न्यायालय में काउन्टर क्लेम पेश कर अपने अधिकारों की रक्षा करावें।

सहायक कलेक्टर
मु0 सवाई माधोपुर

अतः प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम निम्न प्रकार स्वीकार किया जावे।

1. ग्राम लोरवाडा में स्थिति विवादित आराजी ख0 नं0 454 रकबा 5 बीघा में वादी के हिस्से का 1/2 भाग जो पूर्व की तरफ है प्रतिवादी नं0 1 को वादी के स्थान पर खातेदार घोषित फरमाया जावे।
2. राजस्व रिकार्ड में वादी का नाम हज्फ फरमाया जाकर उसके स्थान पर प्रतिवादी नं0 1 का नाम बतोर खातेदार दर्ज किया जावे।
3. वादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह प्रतिवादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न तो स्वयं करे ना ही अन्य से करावे नहीं उक्त आराजीयात का रहन बेचान अथवा अन्य किसी प्रकार से हस्तान्तरण करें।

प्रतिवादीगण द्वारा जो काउन्टर क्लेम पेश किया है उसका वादीगण द्वारा जवाबुल जवाब पेश करते हुये अंकित किया है कि वादीगण ने प्रतिवादीगण को कोई भूमि विक्रय नहीं की है, नहीं उक्त दिनांक को कोई लिखा पढ़ी की है। अतः प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम खारिज फरमावें।

प्रतिवादीगण की ओर से अपने काउन्टर क्लेम के समर्थन में प्रतिवादी मुन्शीराम डीडब्लू –1 के बयान शपथ पत्र पर पेश हुये तथा असल विक्रय पत्र इकरार नामा प्रदर्श–1, खसरा गिरदावरी सम्वत् 2031–34 प्रदर्श–2, नवीन जमाबन्दी सम्वत 2068–71 प्रदर्श–3, मिलान क्षेत्रफल की नकल प्रदर्श–4, जमाबन्दी सम्वत् 2044–47 प्रदर्श–5, प्रदर्शित करवाया। साक्ष्य प्रतिवादी में ही डी डब्लू–2 रामेश्वर व डी डब्लू–3 जयकिशन के बयान शपथ पत्र पर पेश हुये। वकील प्रतिवादीगण ने साक्ष्य प्रतिवादीगण बन्द करवाई ।

हमने वकील प्रतिवादीगण के काउन्टर क्लेम पर बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य तथा मौखिक साक्ष्य तथा प्रस्तुत बहस पर मनन किया। वकील काउन्टर क्लेम द्वारा दोराने बहस बताया कि उन्होने जरिये इकरार नामा दिनांक 25.6.72 को विवादित आराजीयात 2500/– रूपये में 10/– रूपये के स्टाम्प पेपर पर वादी से विवादित आराजीयात खरीदी थी। तथा तभी से प्रतिवादीगण का विवादित आराजीयात पर कब्जा प्राप्त कर लिया था। तथा तभी से विवादित आराजीयात पर काबिज चले आ रहे है। इस कारण 12 वर्ष से अधिक समय से विवादित आराजीयात पर प्रतिवादीगण का कब्जा होने के कारण प्रतिवादीगण को स्वतः ही खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है। वादी का विवादित आराजीयात पर कब्जा नहीं होने के कारण उसका अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र तथा रिसीवरी प्रार्थना पत्र पूर्व में खारिज हो चुका है। जिसकी अपील माननीय राजस्व अपील अधिकारी एवं माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में अपील करने के उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालयों का निर्णय बहाल रखा है। विवादित आराजीयात पर प्रतिवादीगण का कब्जा जरिये इकरारनामा दिनांक 25.6.72 के अनुसार चल रहा है। वकील प्रतिवादी द्वारा खसरा गिरदावरी में नाम अंकित होने के कारण खातेदारी अधिकार प्रदान करने हेतु अनुरोध किया है। जहाँ तक भूमि के कब्जे के सम्बन्ध में खसरा गिरदावरी की प्रविष्टियों में अभिलेखन

सहायक कलेक्टर
मु० सवाई माधोपुर

पाया गया वह खसरा गिरदावरी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 19(1)(क) के प्रयोजनार्थ वार्षिक रजिस्टर नहीं है, वरन् जमाबन्दी को वार्षिक रजिस्टर माना गया है। इस प्रकार खसरा गिरदावरी के आधार पर धारा 19 के अधीन खातेदारी अधिकार नही दिये जा सकते है। इकरारनामे के आधार पर भी खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। इकरारनामे के अनुसार प्रतिवादीगण को विवादित आराजीयात का विक्रय पत्र रजिस्टर्ड कराने हेतु यह न्यायालय सक्षम नहीं है, बल्कि सिविल न्यायालय में अनुतोष प्राप्त करने के लिये प्रतिवादीगण स्वतन्त्र है। प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कानूनन राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 15 के अन्तर्गत खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है। इस सम्बन्ध में स्पेशल लीव अपील (सिविल) न0 28034/2011 में स्टेट ऑफ हरियाणा बनाम मुकेश कुमार एवं अन्य में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिकूल कब्जे (Adverse possession) के आधार पर चाहे गए स्वामित्व की याचिका को खारिज करने वाला निर्णय दिनांक 30.09.2011 भी विचारनीय है। उक्त याचिका को खारिज करते हुए माननीय सर्वोच्च न्यायालय के यह अभिनिर्धारित किया है कि प्रतिकूल कब्जा किसी अतिचारी अपकृत्य के दोषी या विधि में किसी अपराध में भी ऐसी भूमि के वैध स्वत्व को हासिल करने की अनुमति प्रदान करता है, जिस पर उसने 12 वर्षों से अवैध रूप से कब्जा कर रखा है– कैसे 12 वर्षों की अवैधानिकता को अचानक वैध स्वत्व में तब्दील किया जा सकता है, तार्किक व नैतिक रूप से कहा जावे तो यह व्यग्र करने वाली है ....

उक्त निर्णय के प्रकाश में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार कैसे व किस आधार पर प्रदान किए जा सकते है। प्रतिकूल कब्जा प्रत्यक्षतः अतिक्रमी/अतिचारी को बढ़ावा देता है। अतः प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम को खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक **05.03.2018** को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया।

(अन्जु शर्मा)
सहायक कलेक्टर
(मु0) सवाईमाधोपुर