न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रकरण संख्या– अपील डिक्री/टीए/338/2005/चित्तौड़गढ़

1– बृजमोहन पुत्र दुर्गाशंकर वटवार ब्राह्मण निवासी बड़ीसादडी तहसील बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़।

–अपीलांट

बनाम

1– दुल्हेसिंह पुत्र खुमानसिंह

2– मानकुंवर पत्नी कालूसिंह उर्फ सुल्तानसिंह

3– भंवरसिंह पुत्र कालूसिंह नाबालिग जरिए संरक्षक वली माता मु. मानकंवर बैवा कालूसिंह।

समस्त जाति राजपूत झाला निवासी ग्राम बड़ीसादडी तहसील बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़।

–रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष

श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

उपस्थितः–

श्री के.के.पुरोहित, अधिवक्ता अपीलांट।

श्री अशोक नाथ योगी, अधिवक्ता रेस्पो0।

निर्णय

दिनांकः– 11.12.2024

अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा अपील संख्या 146/2002 उनवानी बृजमोहन बनाम दुल्हेसिंह व अन्य में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.10.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण/रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 3 ने विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बड़ीसादड़ी के न्यायालय में प्रतिवादी/अपीलांट के विरूद्ध वादपत्र अंतर्गत धारा 188 राज0काश्त0अधि0 1955 के तहत इस आशय का पेश किया कि मौजा बड़ीसादड़ी की आराजी नंबर 615/2 रकबा 1 बीघा, आराजी नंबर 635/1 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, आराजी नंबर 636 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा, आराजी नंबर 637 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, आराजी नंबर 633, 634, 711/1 रकबा 1 बीघा 08 बिस्वा कुल किता 5 कुल रकबा 10 बीघा 14 बिस्वा अवस्थित है, जो वादीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी है जिस पर वादीगण शांतिपूर्वक काश्त करते चले आ रहे है । उक्त आराजियात के पास प्रतिवादी की आराजी है । वादीगण संख्या 1 के भाई एवं वादी संख्या 2 के पति व वादी संख्या 3 के पिता का देहांत 3 वर्ष पूर्व हो चुका है तथा वादी नंबर 1 सरकारी नौकरी में होकर उक्त सभी आराजियात पांती पर दे रखी है, जिसका प्रतिवादी गलत लाभ उठाकर वादी की खाते की आराजियात में दखलदांजी करता है । इस कारण वाद पेश करना आवश्यक हुआ है । अतः वाद वादीगण स्वीकार कर प्रतिवादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे । प्रतिवादी ने जरिये अधिवक्ता उपस्थित होकर जवाबदावा पेश कर वाद कथनों से इंकार कर वाद खारिज करने का निवेदन किया ।

इन्हीं पक्षकारान के मध्य अन्य वाद संख्या 273/95 दर्ज हुआ जिसमें ब्रजमोहन एवं मु0 नारायणबाई बेवा दुर्गाशंकर वादी तथा दूल्हेसिंह, मोहन कुंवर व भंवरसिंह प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादी ब्रजमोहन ने वादपत्र पेश कर मोज बड़ीसादड़ी की आराजी किता 7 रकबा 13 बीघा 5 बिस्वा से अवैध कब्जा हटाने का अनुतोष चाहा । प्रतिवादी ने उपस्थित होकर जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि वादी ने इसी आराजी बाबत् पूर्व में वाद पेश किया जो अदम हाजरी में खारिज हुआ है, इसलिये आदेश 9 नियम 9 जा0दी0 के तहत यह वाद चलने योग्य नहीं है । आराजी नंबर 615/2, आराजी नंबर 636 की सीमा पर बाड़ लगी हुई है, जो बरसों पुरानी है । आराजी नंबर 636 एवं 638 के मध्य भी बाड़ लगी हुई है जिसे करीब 50—60 साल हो गये है और खसरा नंबर 615/2 के चारों ओर बाड़ लगी हुई है जो 50 साल पुरानी है । इस प्रकार दोनों आराजियात पर प्रतिवादी का कब्जा उसके पूर्वजों के समय से बिना किसी बाधा के लगातार चले आने की वजह से आर0टी0एक्ट की धारा 63

के क्लाज 1 (4) के तहत प्रतिवादी इस भूमि का खातेदार काश्तकार हो चुका है, जिससे प्रतिवादी इस भूमि को अपनी खातेदारी व कब्जे काश्त की घोषणा काउन्टर क्लेम के रूप में कराने का अधिकारी है । अतः वादी का वाद खारिज किया जाकर प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम डिक्री किया जावे । विचारण न्यायालय ने वादपत्र, जवाबदावे एवं काउन्टर क्लेम के आधार पर वादपत्र में चार तनकीयात कायम कर, उभयपक्ष को सुनकर अपने निर्णय 16.05.2002 को पारित कर वाद संख्या 34/92 दुल्हेसिंह बनाम बृजमोहन स्वीकार किया तथा समेकित वाद संख्या 273/95 बृजमोहन बनाम दुल्हेसिंह को अस्वीकार करते हुए इस वाद में प्रतिवादी दुल्हेसिंह द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम स्वीकार कर खसरा नंबर 638 में से 3 बिस्वा एवं खसरा नंबर 614, 638, 615/1 तीनों में से संयुक्त 4 बिस्वा भूमि कुल 7 बिस्वा भूमि का दुल्हेसिंह रेस्पो0 को खातेदार घोषित किया ।

विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलांट ने राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोडगढ़ के न्यायालय में दो अपीलें प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.10.2004 द्वारा अपीलांट की दोनों अपीलों को अस्वीकार किया गया। अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलांट ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है ।

3— हमनें उपभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी । वकील अपीलांटस द्वारा दौराने बहस लिखित बहस प्रस्तुत करने का अभिकथन किया गया परंतु उसके बाद भी उनके द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत नहीं की गई। इसलिए उनके द्वारा प्रस्तुत अपील मीमों का अवलोकन किया गया।

4— अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित किया है कि अपीलीय न्यायालय का निर्णय व डिक्री पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत होने से निरस्तनीय है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों का समुचित विवेचन एवं विश्लेषण किये बिना अपीलांट के विरूद्ध निर्णय पारित किया है । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद अंतर्गत धारा 183 राज0काश्त0अधि0 1955 के काउन्टर क्लेम को रेस्पो0 ने न तो मौखिक साक्ष्यों से और ना ही दस्तावेजी साक्ष्यों द्वारा साबित किया है इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने बिना किसी ठोस आधार के अपीलांट की भूमि खसरा नंबर 614, 638, 615/1 की 7 बिस्वा भूमि पर रेस्पो0/प्रतिवादीगण

को एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार घोषित करने में कानूनी भूल की है । अपीलांट की भूमि खसरा नंबर 614, 638, 615/1 की 7 बिस्वा भूमि पर रेस्पो0 का 12 वर्ष से अधिक समय से कब्जा है इस बाबत् न तो परीक्षण न्यायालय ने कोई तनकी बनाई एवं ना ही रेस्पो0/प्रतिवादीगण ने स्वंय या अपने गवाहों से इसे साबित किया है कि भूमि मुतनाजा पर उनका 12 वर्ष से अधिक समय से कब्जा काश्त चला आ रहा है । अपीलांट/वादी द्वारा प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड से यह स्पष्ट है कि खसरा नंबर 614, 638, 615/1 अपीलांट की खातेदारी की आराजियात है जिस पर रेस्पो0/प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा करने पर अपीलांट द्वारा दिनांक 14.06.1993 व 06.06.1995 को पत्थरगढ़ी करायी गई तो यह तथ्य सामने आया कि उक्त आराजी में से 7 बिस्वा भूमि पर प्रतिवादी/अपीलांट का कब्जा है जिसकी जानकारी होने पर अपीलांट ने परीक्षण न्यायालय में धारा 183 राज0काश्त0अधि0 का वाद विरूद्ध रेस्पो0 पेश कर दिया था । विचारण न्यायालय ने केवल मात्र प्रतिकूल कब्जे के आधार पर प्रतिवादीगण/रेस्पो0 को धारा 63 (1)(4) के अनुसार खातेदार मानने में विधिक त्रुटि कारित की है । अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद धारा 183 राज0काश्त0अधि0 व रेस्पो0 द्वारा प्रस्तुत वाद धारा 188 राज0काश्त0अधि0 का था तथा दोनों दावों में भूमि मुतनाजा अलग–अलग थी फिर दोनों वादों को समेकित कर एक ही विवादित बिन्दु बनाकर दोनों का निर्णय करने में परीक्षण न्यायालय ने प्रक्रियात्मक त्रुटि कारित की है । अपीलीय न्यायालय ने भी इस तथ्य को नजरअंदाज कर अपील खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तोड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 13.10.2004 एवं उपखण्ड अधिकारी, बड़ीसादड़ी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.05.2002 निरस्त किये जावे ।

5– विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट ने बहस में कथन किया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । पत्थरगढ़ी दिनांक 14.06.1993 के अनुसार मौके पर पक्षकारों की उपस्थिति में पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक ने खसरा नंबर 638, 536 तथा 615/1 व 615/2 के बीच में पत्थर गढ़वाये है । इसी तरह पत्थरगढ़ी दिनांक 06.06.1995 के अनुसार आराजी नंबर 638 जो बृजमोहन की खातेदरी की है, की 1 से 2 गट्ठा जमीन उत्तर की ओर 1 गट्ठा व दक्षिण की और 2–2 गट्ठा जमीन आराजी नंबर 636 में अधिक कब्जा प्रतिवादी दुल्हेसिंह, भंवरसिंह वगैरह का बताया है । इस प्रकार आराजी

नंबर 636 की 3 बिस्वा भूमि पर अप्रार्थीगणों का अधिक कब्जा पाया गया है । आराजी नंबर 615/2 प्रतिवादी दुल्हेसिंह वगैरह के नाम दर्ज है जिसका क्षेत्रफल 01 बीघा है, मौके पर इस आराजी में प्रार्थी बृजमोहन की आराजी नंबर 614, 638 व 615 तीनों आराजियात की 1 से 2 गट्ठा जमीन अप्रार्थीगण दुल्हेसिंह वगैरह के कब्जे में अधिक बताई गई है । पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक ने पत्थरगढी में 7 बिस्वा भूमि पर प्रतिवादीगण का 30–40 वर्षो से कब्जा होना माना है । राज0काश्त0अधि0 1955 की धारा 183 के तहत कब्जा प्राप्त करने की अवधि 12 वर्ष है किन्तु वादी द्वारा निर्धारित अवधि में कब्जा प्राप्ति हेतु कोई कार्यवाही नहीं की गई है । इन्हीं समस्त तथ्यों को ध्यान में रखकर विचारण न्यायालय ने रेस्पो0/प्रतिवादीगण का काउन्टर क्लेम स्वीकार किया है जो विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री है । अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे । विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने अपने कथनों के समर्थन में 2017 आर0बी0जे0 पेज 390 हाईकोर्ट, 2014 आर0बी0जे0 पेज 42, आर0बी0जे0 1999 पेज 408, आर0बी0जे0 2000 पेज 340, 133, आर0बी0जे0 2009 पेज 725 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किए जिनका ससम्मान अवलोकन किया ।

6– हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों तथा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों व डिक्री का अवलोकन किया ।

7– पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचाराधीन दोनों वादों को समेकित करते हुए जो निर्णय पारित किया गया है वह उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर विपरीत कब्जे के आधार पर खसरा संख्या 638 में से 3 बिस्वा और खसरा संख्या 614, 638, 615/1 तीनों में से 4 बिस्वा भूमि कुल किता 7 बिस्वा भूमि जो वादीगण की खातेदारी में अंकित है। प्रतिवादीगण जो वाद संख्या 3492 में वादीगण है उसको दुल्लेसिंह वगैरह की खातेदारी घोषित की गई। जिसका आधार हल्का पटवारी और भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा की गई पत्थरगढ़ी दिनांक 14.06.1993 व दिनांक 06.06.95 को बनाया गया है। जो माननीय मण्डल न्यायालय द्वारा प्रतिकूल कब्जे के क्रम में अभिनिर्धारित मत के विपरीत है। ऐसी स्थिति में हम विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय का समर्थन किया जाना न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं समझते हैं।

इस तथ्य की ओर विद्वान राजस्व अपीलीय न्यायालय द्वारा भी उनके समक्ष प्रस्तुत अपील में गौर नहीं किया गया है।

8— परिणामतः अपीलांटस द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, चितौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 13.10.2004 तथा उपखण्ड अधिकारी, बड़ीसादड़ी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.05.2002 को अपास्त किया जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामदयाल मीणा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष