न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील डिक्री/टीए/4771/2006/चित्तोड़गढ़
किशना बनाम उदयलाल

1— किशना पिता घीसा रावत, निवासी मान्दलदेह, तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ ।

—अपीलांट

बनाम

1— श्री उदयलाल पिता दल्ला रावत, निवासी मान्दलदेह, तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ ।

—रेस्पोडेन्ट्स

खण्डपीठ

श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री रामदयाल मीणा, सदस्य

उपस्थितः—

श्री मुकेश जैन, अधिवक्ता अपीलांट

श्री के0के0पुरोहित, अधिवक्ता रेस्पो0

निर्णय

दिनांकः— 04.09.2025

अपीलांट द्वारा यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 224 के अंतर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा अपील संख्या 17/2006 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07—06—2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की हैं।

2— प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट/वादी ने एक वाद सहायक कलेक्टर, एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के न्यायालय में अंतर्गत धारा 183 राज0काश्त0अधि0, 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पो0/प्रतिवादी इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादी की खातेदारी कब्जे काश्त की आराजी खसरा नंबर 199 रकबा 0.23 है0, खसरा नंबर 200 रकबा 0.26 है0, खसरा नंबर 212 रकबा 0.45 है0 ग्राम मान्दलदेह तहसील चित्तौड़गढ़ में अवस्थित है । वादी की उक्त आराजियात का प्रतिवादी पड़ौसी है एवं वादी की आराजी खसरा नंबर 212 रकबा 0.45 है0 जो प्रतिवादी की आराजी नंबर 210, 211 के पूरब में है । प्रतिवादी ने वादी के आराजी खसरा नंबर 212 रकबा 0.45 है0 पर अनाधिकृत रूप से गत करीब एक वर्ष से जबरन कब्जा कर लिया जिसका प्रतिवादी को

कोई अधिकार नहीं है । प्रतिवादी ने पत्थरगढ़ी के पत्थरों के चिन्ह को भी हटा दिया है । वादी की ओर से प्रतिवादी को अपना अतिक्रमण हटा कब्जा वादी को देने हेतु कई बार कहा गया पर सदैव विश्वास देता रहा और अंत में दिनांक 15.06.2003 को इंकार कर दिया । इस कारण वादी को यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है । अतः वाद स्वीकार कर प्रतिवादी को बेदखल किया जावे । विचारण न्यायालय ने उक्त वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया, जिस पर प्रतिवादी ने उपस्थित होकर जवाबदावा पेश कर वाद कथनों से इंकार किया तथा साथ ही काउन्टर क्लेम पेश किया । विचारण न्यायालय ने वादपत्र एवं जवाबदावा एवं काउन्टर क्लेम के आधार पर वाद में 7 तनकीयात कायम कर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 28.12.2005 के द्वारा अपीलांट/वादी का वाद डिक्री किया । विचारण न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पो0 ने राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के न्यायालय में प्रथम अपील पेश की जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 07.06.2006 के द्वारा रेस्पो0/प्रतिवादी की अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.12.2005 को निरस्त किया । राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के उक्त निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपीलांट/वादी ने यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की है ।

3— हमनें उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी ।

4— अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.06.2006 न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है । अपीलीय न्यायालय ने तनकी संख्या 1 को अपीलांट के पक्ष में स्वीकार की यानि अपीलांट को वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 212 का खातेदार मानते हुए निर्णित की । जब अपीलांट/वादी की खसरा नंबर 212 बाबत् खातेदारी मान ली गयी तो उनका दायित्व था कि वे खातेदार के हितों का सरंक्षण करते हुए रेस्पो0 को बेदखल किये जाने का आदेश पारित करते। किन्तु विचारण न्यायालय ने ऐसा न कर विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की है । अपीलीय न्यायालय ने तनकी संख्या 2 आया आराजी खसरा नंबर 212 साबिक आराजी खसरा नंबर 42/2 का भाग है, को नहीं माना और उक्त संबंध में यह निर्धारित किया कि खसरा नंबर 42/2 का भाग आराजी खसरा नंबर

212 नहीं है । उक्त तनकी प्रतिवादी के विरूद्ध पारित करने के बावजूद भी अपीलीय न्यायालय ने रेस्पो0/प्रतिवादी की अपील स्वीकार करने में भूल की है। अपीलीय न्यायालय ने तनकी संख्या 3 को गलत तरीके से निर्णित किया है जबकि तहत न्यायालय ने बिन्दू संख्या 3 को संपूर्ण विश्लेषण कर अपना निर्णय पारित किया था । मात्र प्रतिवादी की साक्ष्य के आधार पर अपना निर्णय पारित कर दिया जबकि तहत न्यायालय द्वारा फौजदारी कार्यवाही पुलिस कार्यवाही आदि स्पष्ट साक्ष्य प्रस्तुत किये थे जिसका प्रतिवादी/रेस्पो0 की ओर से कोई खण्डन नहीं किया गया है । इसके बावजूद भी उक्त तनकी को अपीलांट के विरूद्ध पारित करने में अपीलीय न्यायालय ने त्रुटि कारित की है । अपीलीय न्यायालय ने वाद बिन्दु संख्या 4 को प्रतिवादी के विरूद्ध माना जो इस प्रकार था कि आया प्रतिवादी आराजी संख्या 212 रकबा 0.45 है0 की खातेदारी की घोषणा कराने का अधिकारी है। उक्त तनकी अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादी के विरूद्ध पारित की और उसके बावजूद भी अपीलीय न्यायालय ने अपील स्वीकार करने में त्रुटि कारित की है। इसी प्रकार अपीलीय न्यायालय ने तनकी संख्या 5, 6 प्रतिवादी के विरूद्ध मानी तथा काउंटर क्लेम भी प्रतिवादी का स्वीकार नहीं किया। अपीलीय न्यायालय का यह कर्तव्य था कि खातेदार को उसके हितों एवं कब्जे काश्त को संरक्षण देने के लिए अपील को खारिज करते किन्तु अपीलीय न्यायालय ने इन तथ्यों की अनदेखी करते हुए निर्णय पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.06.2006 को निरस्त किया जावें तथा न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 28.12.2005 को यथावत् रखा जावें।

5— विद्वान अधिवक्ता रेस्पो0 ने बहस में कथन किया कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत् है। बहस में आगे तर्क दिया कि रेस्पो0 के पिता दल्ला को सन् 1971 में ग्राम मान्दलदेह की भूमि खसरा संख्या 42 में से 4 बीघा 13 बिस्वा का आवंटन होकर कब्जा दिया गया, जिसका खसरा संख्या 42/2 मी. पड़ा। तभी से इस पर रेस्पो0 के पिता दल्ला व उनकी मृत्यु के बाद उनके वारिस काबिज है। रेस्पो0 के पिात को खसरा संख्या 43 के उत्तर में जमीन नाप कर दी थी जिसके एक तरफ खाल है व दूसरी तरफ खारली है। रेस्पो0 ने आवंटित भूमि पर ट्यूबवैल खोदकर चारों तरफ पत्थर की कोट भी

बना रखी है। अपीलांट खसरा संख्या 212 अपनी बताता है जो खसरा संख्या 42/2 मीन का जुज भाग है जिस पर 32 वर्षों से रेस्पो0 का कब्जा निरंतर चला आ रहा है। रेस्पो0 को आवंटनशुदा भूमि व खसरा संख्या 43 के बीच में कोई भूमि नहीं थी। भू–प्रबंध विभाग ने गलत तरीके से रेस्पो0 की आवंटनशुदा भूमि खसरा संख्या 42/2 मीन में ये नए खसरा नंबर बनाए है जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है तथा पत्थरगढ़ी के समय भी कब्जा रेस्पो0 का ही था। अपीलांट ने पत्थरगढ़ी के चिह्न भी हटा लिए है। अधी0न्याया0 में स्व0 दल्ला के सभी उत्तराधिकारियों को पक्षकार नहीं बनाया है तथा वादी का वाद बेरून मियाद है। विचारण न्यायालय ने इन समस्त तथ्यों की अनदेखी करते हुए बिना विवेचन एवं विश्लेषण किए निर्णय पारित किया है, जिसे निरस्त करके अपीलीय न्यायालय ने विधिसम्मत् निर्णय पारित किया है। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावें।

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 अपीलांट/वादी द्वारा सहायक कलेक्टर, चित्तोड़गढ़ के समक्ष प्रतिवादी/रेस्पो0 के विरूद्ध वाद अंतर्गत धारा 183 राज0काश्त0अधि0, 1955 इस आशय का पेश किया कि वादी की खातेदारी कब्जे काश्त की आराजी खसरा नंबर 199 रकबा 0.23 है0, आ0नं0 200 रकबा 0.26 है0, आराजी खसरा नंबर 212 रकबा 0.45 है0 ग्राम मान्दलदेह तहसील चित्तौड़गढ़ में अवस्थित है । वादी की उक्त आराजियात का प्रतिवादी पड़ौसी है एवं वादी की आराजी खसरा नंबर 212 रकबा 0.45 है0 जो प्रतिवादी की आराजी खसरा नंबर 210 व 211 के पूर्व में है । प्रतिवादी ने वादी के खाते की आराजी खसरा ंनबर 212 रकबा 0.45 है0 पर अनाधिकार रूप से गत करीब एक वर्ष से जबरन अतिक्रमण कर लिया है । वादी ने अपने वाद में यह भी कथन किया कि वादी ने अपने खाते की आराजियात की पत्थरगढ़ी करवायी थी जिसमें वादी की आराजी खसरा नंबर 212 रकबा 0.45 है0 पर प्रतिवादी का का अवैध कब्जा पाया गया है । अतः वाद स्वीकार कर प्रतिवादी को खसरा नंबर 212 रकबा 0.45 है0 से बेदखल किया जावे । प्रतिवादी ने उक्त वादपत्र का जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर कथन किया कि प्रतिवादी के पिता दल्ला पिता भैरा रावत को सन् 1971 में मौजा मान्दलदेह की पुरानी आराजी

नंबर 42 में से 4 बीघा 13 बिस्वा भूमि आवंटन कर कब्जा दिया गया था जिसका नंबर 42/2 मी0 डाला गया है तब से प्रतिवादी के पिता दल्ला एवं उसकी मृत्यु पश्चात् प्रतिवादी काबिज है । विचारण न्यायालय ने वादपत्र, काउन्टर क्लेम एवं जवाबदावा के आधार वाद में कुल 7 तनकीयात कायम की है।

8— विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 यह कायम की है कि— ''आया ग्राम मान्दलदेह की आराजी नं0 199 रकबा 0.23 है0, आ0नं0 212 रकबा 0.45 है0 व आ0नं0 200 रकबा 0.26 है0 वादी के खातेदारी कब्जे काश्त की आराजी है? ''

इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर था । वादी ने उक्त तनकी के समर्थन में ग्राम मान्दलदेह की जमाबंदी संवत् 2056 से 2059 की खतौनी संख्या 11 की नकल एक्जी.1 पेश की जिसके अनुसार आ0नं0 199, 200 व 212 किता 3 रकबा 0.94 है0 का वादी किशना पिता घीसा रावत सा0देह खातेदार दर्ज है । नकल मिलान क्षैत्रफल ई.एक्स. 4 नकल मिलान क्षैत्रफल के अनुसार उक्त तीनों खसरा नंबर साबिक आ0नं0 42/1 मी0 रकबा 5 बीघा से बनना प्रमाणित है । उक्त दस्तावेजी साक्ष्यों से यह साबित है कि अन्य खसरा नंबरान के साथ खसरा नंबर 212 का खातेदार काश्तकार वादी/अपीलांट है । ऐसी स्थिति में किसी खातेदार की आराजी पर अन्य व्यक्ति द्वारा किया गया कब्जा अनाधिकृत कब्जे की श्रेणी में माना जाकर बेदखल किये जाने योग्य है । इसी प्रकार प्रतिवादी का यह कथन कि खसरा नंबर 212 साबिक आ0नं0 42/2 का भाग है । इस संबंध में प्रतिवादी द्वारा ही प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य गाम मान्दलदेह की खतौनी संख्या 130 के अनुसार साबिक खसरा ंनबर 42/2 दल्ला पिता भैरा रावत सो0देह गैर खातेदार दर्ज है किन्तु नकल मिलान खसरा अनंसार नवीन आराजी नं0 209, 210 व 211 साबिक आ0नं0 42/2 से बनना प्रमाणित है । अर्थात् खसरा ंनबर 212 साबिक खसरा नंबर 42/2 से नहीं बना है। इन्हीं समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या 1 अपीलांट/वादी के पक्ष में निर्णित की है । विधिनुसार खातेदार की भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति द्वारा अनाधिकृत कब्जा किये जाने पर वह बेदखली का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है । प्रतिवादी आवंटन के समय से विवादित आराजी पर अपना कब्जा काश्त होना साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है । रेस्पो0/प्रतिवादी खसरा नंबर 212 पर कब्जा

मुखालफाना के आधार पर खातेदारी घोषणा का अनुतोष चाहता है किन्तु विवादित भूमि पर उसका निरन्तर एवं निर्बाध कब्जा होना भी प्रमाणित नहीं है। विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों के परिपेक्ष्य में प्रत्येक तनकी पर अपना स्पष्ट विश्लेषण एवं विवेचन पारित करते हुए अपीलांट/वादी का वाद स्वीकार किया था । प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने निर्णय में खसरा नंबर 212 का खातेदार अपीलांट/वादी को माना तथा बेदखली के वाद को समय सीमा में माना इसके बावजूद प्रथम अपीलीय न्यायालय ने केवल मात्र मौखिक गवाहों के बयानों के आधार पर रेस्पो0/प्रतिवादी की अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को निरस्त किया है जिसे विधिसम्मत् निर्णय व डिक्री नहीं माना जा सकता है ।

9— परिणामतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है । राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.06.2006 निरस्त किया जाता है तथा सहायक कलेक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 28.12.2005 यथावत् रखा जाता है ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(रामदयाल मीणा)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष