न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील डिक्री/टीए/4813/2006/भरतपुर

1– ओमप्रकाश पुत्र श्री तुलाराम, जाति जैन निवासी सिनसिनी, तहसील डीग हाल निवासी शेरसिंह नगर (तिलक नगर) हीरादास, भरतपुर।

------ अपीलांट

बनाम

1– शेरसिंह पुत्र श्री जोरमल (मृतक)
1/1. करूनेश पुत्री शेरसिंह (मृतक)
1/1/1. शौर्य सिंह पुत्र करूनेश सिंह
1/1/2. शानु सिंह पुत्र करूनेश सिंह
1/2. कमलेश पुत्री शेरसिंह (नाम तर्क)

------ अपीलांट

खण्ड पीठ
श्री राजेश कुमार दड़िया, सदस्य
श्री गौरव बजाड़, सदस्य

उपस्थित
(1) श्री माघवराजसिंह, अभिभाषक अपीलांट।
(2) श्री अशोक अग्रवाल, अभिभाषक रेस्पो0।

निर्णय

दिनांक :– 17.07.2025

यह अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर की अपील संख्या 118/2004 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16–06–2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि रेस्पोडेन्ट सं0 1 की ओर से एक दावा अन्तर्गत धारा 183 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम,

1955 के तहत विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट, भरतपुर के समक्ष वाद में अंकित वादग्रस्त आराजी का प्रस्तुत कर दावा वादी डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण को पाबन्द किया जावें। वादपत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं0 1 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत कर दावे में अंकित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कहा कि वादग्रस्त आराजी पर खरीद दिनांक से ही प्रतिवादी का कब्जा है। इसलिए दावा वादी खारिज किया जावें। विचारण न्यायालय द्वारा दावे एवं जवाब दावे के आधार पर तनकियात कायम करते हुए उनका विस्तृत विवेचन कर उभयपक्ष की बहस सुनकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 29–03–2004 से दावा वादीगण खारिज कर दिया गया। इसी निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपीलांट शेरसिंह की ओर से विद्वान अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। जिसमें विद्वान अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 16–06–2005 से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29–03–2004 अपास्त किया जाकर अपीलांट/वादी का दावा डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण को विवादित निर्माण स्थित खसरा नं0 274 से बेदखल किया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया गया। इसी निर्णय व डिक्री दिनांक 16–06–2005 से व्यथित होकर अपीलांट की ओर से यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3– उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की अपील पर बहस सुनी गयी एवं उस पर मनन किया गया।

4– अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने बहस में अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क दिये कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश न्याय, नियम एवं रिकॉर्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय हैं। अपीलीय न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं किया गया कि स्वयं वादी द्वारा वादग्रस्त आराजी पर बने मकानात पर कब्जा प्रतिवादी का होना स्वीकार किया है व प्रतिवादी को बेदखल करने की डिक्री हेतु इस्तदुआ की है किन्तु अपीलीय न्यायालय ने अपीलांट का कब्जा वादग्रस्त आराजी पर निर्बाध होते हुए भी अपीलांट को बिला वजह कमरे आदि में

प्रवेश कर कब्जा नहीं करने एवं रिहायश हेतु प्रयोग नहीं करने की डिक्री से पाबन्द किया है जबकि स्वयं वादी उक्त कमरों पर उसका कब्जा होना नहीं मानता है। साबिक खसरा नं0 112 जिसके 3 नये खसरा नंबर बने हैं उन्हें अन्य व्यक्तियों को बेचान करना वादी स्वीकार करता है लेकिन किन व्यक्तियों को बेचान किया गया है, का हवाला नहीं दिया गया है जबकि वादी जिन मकानात व कमरों को अपना बताकर आ रहा है, वह साबिक खसरा नं0 4021/5099 जिसका अंतिम हाल नं0 275 रकबा 0–5 है0 पर बने हैं किन्तु वादी द्वारा खसरा नं0 274 पर दिनांक 20–01–2001 को कब्जा करना बताया है। इस प्रकार वादी के स्वयं के अभिकथनों से भी दावा साबित नहीं होता है। अपीलांट द्वारा उक्त आराजी प्रतिवादी/रेस्पो0 मिथलेश से खरीद की है व पूर्व में भी जबरन कब्जा करने की रिपोर्ट थाने में दर्ज करायी होती तो रिपोर्ट बतौर साक्ष्य प्रस्तुत की जा सकती थी लेकिन यह भूमि बेचान से अपीलांट को प्राप्त हुई है जिस पर स्वयं अपीलांट का बाड़ा व मकानात स्थित है व खसरा नं0 275 का भाग है जैसाकि वादी ने स्वयं अपने बयानों में कहा है जबकि दावा खसरा नं0 274 का है। अतः स्वयं वादी का वाद प्रमाणित नहीं होता है किन्तु अपीलीय न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय है। अपीलीय न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध किसी भी साक्ष्य व नजीरों की विवेचना किये बिना वादी का वाद डिक्री करने में विधिक त्रुटि कारित की है।

अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16–06–2006 निरस्त की जाकर सहायक कलक्टर, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29–03–2004 बहाल रखा जावें।

5– विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा अपनी बहस में रेस्पो0 के तर्कों का विरोध करते हुए तर्क दिये कि वादी शेरसिंह द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 188 व 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वादग्रस्त आराजी का प्रस्तुत किया जिसे विचारण न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय से खारिज कर दिया गया जिसकी अपील अपीलीय न्यायालय में होने पर उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 16–06–2006 द्वारा अपीलांट की अपील सही स्वीकार की जाकर

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय को अपास्त कर दिया गया। अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिनुकूल होने के कारण अपील अपीलांट खारिज की जावें।

6– हमने विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया। आलौच्य आदेशों, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन एवं परिशीलन किया गया।

7– पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादी शेरसिंह द्वारा एक दावा अन्तर्गत धारा 183 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट, भरतपुर के समक्ष प्रस्तुत किया जो विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 29–03–2004 से खारिज कर दिया गया। जिसकी अपील विद्वान अपीलीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर मे होने पर उन्होंने भी अपने निर्णय दिनांक 16–06–2006 से अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29–03–2004 को अपास्त कर अपीलांट/वादी का दावा डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर दिया गया। अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

8– सहायक कलक्टर भरतपुर ने अपने आलौच्य निर्णय में माना कि साबिक जमाबन्दी सम्वत् 2033 में साबिक खसरा नं0 112 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा के वादी खातेदार काश्तकार हैं तथा साबिक नंबरान से जो नंबर बने वह 4034/5272, 4021/5099, 4021/5098 व 4021/5097 बने थे। भू–प्रबन्ध द्वारा इन्हीं नंबरान में वादी का साबिक खसरा नं0 112/1 रकबा 0–9 भी शामिल कर लिया गया। प्रतिवादी सं0 2 से प्रतिवादी सं0 1 द्वारा खसरा नं0 4021/5099 रकबा 5 ऐयर में 1/3 हिस्सा से 2/3 हिस्से में से 66/134 हिस्सा खरीदा था। मिथलेश द्वारा उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा ओमप्रकाश शर्मा निवासी भरतपुर से क्रय किया था। कब्जे का जो सैटलमेन्ट हुआ उसमें खसरा नं0 112/1–17 के साबिक खसरा नं0 277/0–10, 276/0–10, 274/0–6, 275/0–05 है0 बनाये गये। हाल जमाबन्दी जो प्रस्तुत की गयी है उसमें मुताबिक खसरा नं0 274 रकबा 0–06

है0 वादी शेरसिंह खातेदार अवश्य दर्ज है इसलिए तनकी सं0 1 बहक वादी तय की गयी है। तनकी सं0 2 में माना गया है कि शेरसिंह द्वारा रिहायशी कमरे बनवाये हैं परन्तु कौनसे खसरा नंबर में बनवाये हैं, नहीं कहा है। पटवारी की रिपोर्ट में यह अंकित नहीं है कि शेरसिंह द्वारा कोई निर्माण उक्त नंबरान में कराया हो। मौका रिपोर्ट जो उपखण्ड अधिकारी, भरतपुर ने मंगवायी है उसमें यह अवश्य अंकित है कि खसरा नं0 4934/5272 का रकबा 0–04 है0 पर ओमप्रकाश पुत्र प्रेमचन्द जाति खाती का मकान बना हुआ है तथा दूसरा मिथलेश के पति राजेन्द्र ने भी अपने बयान में माना है कि मकान हमने बनवाया था और उसे ओमप्रकाश को बेच दिया जिससे सिद्ध है कि शेरसिंह द्वारा निर्माण नहीं कराया गया है। तनकी सं0 3 में अंकित किया गया है कि रिकॉर्ड से यह साबित है कि हाल खसरा नं0 274 का वादी खातेदार काश्तकार है परन्तु वादी का वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नहीं है। इसलिए प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का अधिकार नहीं है। दौराने दावा कोई निर्माण कार्य नहीं किया गया है। चूंकि प्रतिवादी द्वारा क्रयशुदा आराजी पर निर्माण किया हुआ है। उपरोक्त समस्त विवेचनानुसार दावा वादी डिक्री योग्य नहीं पाये जाने से खारिज किया गया है।

9– उक्त निर्णय की अपील अपीलांट द्वारा अपीलीय न्यायालय में करने पर उन्होंने अपने निर्णय में अंकित किया है कि प्रतिवादी मिथलेश द्वारा साबिक खसरा नं0 112 जिसका हाल नंबर 4021/5099 के बने अंतिम हाल खसरा नं0 275 में से 1/5 हिस्से के 2/3 हिस्से में 66/134 भाग प्रतिवादी नंबर 1 को दिनांक 22–03–2000 को बेचान किया गया है। इस विक्रयपत्र में मकान आदि का हवाला नहीं होने से यह खसरा नं0 275 में मिथलेश का कोई मकान बना हुआ नहीं था। दिनांक 22–03–2000 के पूर्व सिविल न्यायालय में दावा पेश किया था जिसमें मद नं0 1 में स्वयं के 4 पुख्ता कमरा आदि होना बताया था जिसे ओमप्रकाश द्वारा क्रय करना बताया था। इस जवाबदावा में प्रतिवादी शेरसिंह ने स्पष्टतः अस्वीकारोक्ति दी थी कि यह पुख्ता मकान हाल ख0नं0 4034/272 रकबा 4 ऐयर पर बना हुआ है जो प्रतिवादी का नहीं है और उसे ओमप्रकाश को बेचान करने का भी अधिकार नहीं है। उक्त दावा अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज हुआ था। उक्त तथ्य

को दोनों पक्षकार स्वीकार करते हैं। प्रतिवादी द्वारा दिनांक 21–09–1999 को जवाबदावा प्रस्तुत किया। प्रकरण का वाद अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 14–09–2000 को पेश हुआ था जिसकी मद सं0 3 में हाल अन्तरिम खसरा नं0 274 पर विवादित निर्माण का अस्तित्वशील होना अंकित किया था और प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का अनुतोष चाहा था। इसके बाद संशोधित दावे में यह अनुतोष किया है कि दिनांक 20–01–2001 को उक्त विवादित आराजी पर निर्माण कर लिया है। इसलिए उनको बेदखल किया जावें।

तनकी सं0 4 में निष्कर्ष दिया है कि दिनांक 20–05–2001 को कब्जा प्रतिवादी द्वारा नहीं किया गया है जो कि तनकी सं0 2 के आधार पर ही विवेचित की जा चुकी है। वादी के बयानों के आधार पर खसरा नं0 274–275 की बाउण्ड्री व सीमा के भ्रम के कारण जो परिवर्तन हुआ है उससे सहमत नहीं है। चूंकि यह उपलब्ध साक्ष्य से स्पष्ट रूप से प्रमाणित है कि खसरा नं0 274 पर वादी के कमरे बने हुए थे जिन पर प्रतिवादीगण ने दौरान दावा जबरन कब्जा किया है। उपरोक्त तथ्यों की रोशनी में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29–03–2004 को अपास्त कर अपीलांट/वादी का दावा डिक्री किया जाकर प्रतिवादीगण को विवादित निर्माण ख0नं0 274 से बेदखल किया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया है।

10– दोनों अधीनस्थ न्यायालयों की उपरोक्त व्याख्या विधिसम्मत है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं।

11– दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है जिसमें द्वितीय अपील के स्तर पर कोई विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। इसलिए अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

12– अतः उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपीलांट की अपील सारहीन एवं बलहीन होने से **खारिज** की जाती है। राजस्व अपील प्राधिकारी, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16–06–2006 यथावत रखा जाता है एवं सहायक कलक्टर, भरतपुर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29–03–2004 निरस्त की जाती है।

अपील डिक्री/टीए/4813/2006/भरतपुर
ओम प्रकाश बनाम शेरसिंह

13– पत्रावली फैसल शुमार हो, निर्णय की सूचना कम्प्यूटर के माध्यम से प्रदान की जाकर पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर होकर नम्बर से कम हो।

आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गौरव बजाड़)
सदस्य

(राजेश कुमार दड़िया)
सदस्य