# अपील में डिक्री

## (आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

## राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

### बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

**अपील संख्या : 31/11**

1. प्रहलाद आत्मज श्री धन्ना जी जाति कीर निवासी ग्राम मासीदा तहसील इन्द्रगढ (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. लटूर आत्मज स्व0 प्रहलाद जी जाति कीर, निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
   1/2. रमेश आत्मज स्व0 श्री प्रहलाद जाति कीर निवासी माखीदा तहसील, इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
   1/3. लेखराज आत्मज स्व0 प्रहलाद जाति कीर निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
   1/4. श्रीमती चाहन्या बाई पुत्री स्व0 प्रहलाद पत्नी श्री प्रभूलाल जाति कीर निवासी कीरपुरिया तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।
   1/5. श्रीमती नर्बदा बाई पुत्री स्व0 प्रहलाद पत्नी श्री रघुनाथ जाति कीर निवासी ग्राम खटकड तहसील बून्दी जिला बून्दी ।
   1/6. श्रीमती ज्यानाबाई पत्नी स्व0 श्री प्रहलाद जाति कीर निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

——**अपीलार्थी**

**बनाम**

1. स्वर्गीय कन्हैया लाल पुत्र नाथू जी जाति लुहार निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. श्रीमती सोसरबाई विधवा पत्नी स्वर्गीय श्री कन्हैया लाल जाति लुहार निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
   1/2. भवानी शंकर पुत्र स्वर्गीय श्री कन्हैया लाल जी जाति लुहार निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
   1/3. नन्दलाल आत्मज स्वर्गीय श्री कन्हैया लाल जाति लुहार निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
2. स्वर्गीय मोडू पुत्र श्री धूला जाति कीर निवासी ग्राम नयागॉव तहसील पीपल्दा जिला कोटा जरिये कायममुकामान :–
   2/1. छीतर आत्मज मोडू जी जाति कीर निवीस ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

2/2. रामकुार आत्मज मोडू जी जाति कीर निवासी ग्राम गोठडा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।

2/3. भरोसी पुत्री श्री मोडू जी पत्नी श्री पप्पू जाति कीर निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

——प्रत्यर्थी

**बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.03.2011 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी जिला बून्दी ।**

**वाद संख्याः 17/दावा/2005**

1. प्रहलाद आत्मज श्री धन्ना जी जाति कीर निवासी ग्राम मासीदा तहसील इन्द्रगढ (मृतक) जरिये कायममुकामान :—

1/1. लटूर आत्मज स्व0 प्रहलाद जी जाति कीर, निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

1/2. रमेश आत्मज स्व0 श्री प्रहलाद जाति कीर निवासी माखीदा तहसील, इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

1/3. लेखराज आत्मज स्व0 प्रहलाद जाति कीर निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

1/4. श्रीमती चाहन्या बाई पुत्री स्व0 प्रहलाद पत्नी श्री प्रभूलाल जाति कीर निवासी कीरपुरिया तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।

1/5. श्रीमती नर्बदा बाई पुत्री स्व0 प्रहलाद पत्नी श्री रघुनाथ जाति कीर निवासी ग्राम खटकड तहसील बून्दी जिला बून्दी ।

1/6. श्रीमती ज्यानाबाई पत्नी स्व0 श्री प्रहलाद जाति कीर निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

——वादी

**बनाम**

1. कन्हैया लाल पुत्र नाथू जी जाति लुहार निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
2. मोडू पुत्र श्री धूला जाति कीर निवासी ग्राम नयागॉव तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।

——प्रतिवादी

# अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.03.2011 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात...** कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. यह अपील तारीख 01.10.2019 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री नरेन्द्र गुप्ता एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री जय कुमार चित्तोडा के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 03.03.2011 निरस्त किया जाता है । वादग्रस्त आराजी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी में खसरा नम्बर 513 रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा भूमि से प्रतिवादी कम 1 को बेदखल किया जाकर कब्जा वादी एवं प्रतिवादी कम 02 को संभलाये जाने के आदेश पारित किये जाते हैं । नकद प्रतिभूति की राशि भी वादी व प्रतिवादी कम 02 को अदा की जावे ।

3. इस अपील के खर्चे एवं मूल वाद के खर्चे पक्षकारान द्वारा स्वयं वहन किये जाने है ।

यह डिक्री आज तारीख 01.10.2019 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

**मुहर**

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

## अपील संख्या : 31/11

1. प्रहलाद आत्मज श्री धन्ना जी जाति कीर निवासी ग्राम मासीदा तहसील इन्द्रगढ (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. लटूर आत्मज स्व0 प्रहलाद जी जाति कीर, निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ. जिला बून्दी ।
   1/2. रमेश आत्मज स्व0 श्री प्रहलाद जाति कीर निवासी माखीदा तहसील, इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
   1/3. लेखराज आत्मज स्व0 प्रहलाद जाति कीर निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
   1/4. श्रीमती चाहन्या बाई पुत्री स्व0 प्रहलाद पत्नी श्री प्रभूलाल जाति कीर निवासी कीरपुरिया तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।
   1/5. श्रीमती नर्बदा बाई पुत्री स्व0 प्रहलाद पत्नी श्री रघुनाथ जाति कीर निवासी ग्राम खटकड तहसील बून्दी जिला बून्दी ।
   1/6. श्रीमती ज्यानाबाई पत्नी स्व0 श्री प्रहलाद जाति कीर निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

——अपीलान्ट

**बनाम**

1. स्वर्गीय कन्हैया लाल पुत्र नाथू जी जाति लुहार निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. श्रीमती सोसरबाई विधवा पत्नी स्वर्गीय श्री कन्हैया लाल जाति लुहार निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
   1/2. भवानी शंकर पुत्र स्वर्गीय श्री कन्हैया लाल जी जाति लुहार निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
   1/3. नन्दलाल आत्मज स्वर्गीय श्री कन्हैया लाल जाति लुहार निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
2. स्वर्गीय मोडू पुत्र श्री धूला जाति कीर निवासी ग्राम नयागॉव तहसील पीपल्दा जिला कोटा जरिये कायममुकामान :–
   2/1. छीतर आत्मज मोडू जी जाति कीर निवीस ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।
   2/2. रामकुार आत्मज मोडू जी जाति कीर निवासी ग्राम गोठडा तहसील पीपल्दा जिला कोटा ।
   2/3. भरोसी पुत्री श्री मोडू जी पत्नी श्री पप्पू जाति कीर निवासी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी ।

——रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री जय कुमार चित्तोडा, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

## निर्णय

दिनांकः 01.10.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.03.2011 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलान्ट (मृतक) प्रहलाद ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 183 के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत कर कथन किया किया कि ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी में खसरा नम्बर 513 रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि के खातेदार वादी एवं प्रतिवादी कम 2 हैं । जमाबन्दी के कॉलम संख्या 04 में इस भूमि को केसरा, प्रहलाद पिसरान धूलिया दर्ज किया हुआ है । सहवन से जमाबन्दी में मोडू का नाम अंकित नहीं किया हुआ है । वादग्रस्त आराजी को नूर मोहम्मद के यहॉ लगभग 16–17 वर्ष पहले कब्जा बन्धक कर दी थी । वादी एवं प्रतिवादीगण ने उक्त भूमि 08 वर्ष पूर्व बंधक मुक्त करवा ली और 3000/– रूपये में प्रतिवादी कम 1 के यहॉ भोगबंधक कर दी । प्रतिवादी कम 1 रहन विषय भूमि पर पिछले 08 वर्षों से निरन्तर काबिज चला आ रहा है और भूमि पर काश्त कर उपज लेता चला आ रहा है । कानून के प्रावधानों के अनुसार रहन राशि 05 वर्ष से अधिक अवधि हो जाने के कारण चुकती मान ली जावेगी । कानूनन रहन तिथि से 05 वर्ष पूरे जो जाने पर प्रतिवादी कम 01 स्वयं को चाहिए था कि वह रहन विषय भूमि पर वादी व प्रतिवादी कम 01 को वापिस कब्जा संभला देता किन्तु प्रतिवादी कम 1 ने ऐसा नहीं किया । इस प्रकार संवत् 2041 से ही प्रतिवादी कम 01 की हैसियत भूमि पर अतिकमी की है । वादी एवं प्रतिवादी कम 2 को अधिकार प्राप्त है कि उक्त भूमि से प्रतिवादी कम 1 को बेदखल कर कब्जा वादी एंव प्रतिवादी कम 2 को संभलाया जावे ।

3. अतः वादी व प्रतिवादी कम 2 के पक्ष में प्रतिवादी कम 01 के विरूद्ध इस प्रकार की डिक्री पारित की जावे कि प्रतिवादी कम 1 को वादग्रस्त आराजी से बेदखल किया जाकर वादी व प्रतिवादी कम 02 को कब्जा दिलाया जावे । वादी व प्रतिवादी कम 2 को प्रतिवादी कम 01 से आषाद संवत् 2041 से वादग्रस्त आराजी पर जब तक कब्जा नहीं दिला दिया जाता उस तिथि तक बहर्जाना स्वरूप राशि धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अधीन दिलायी जावे ।

4. प्रतिवादी कम 01 ने जवाबदावा प्रस्तुत कर वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादी का वादपत्र खारिज करने का कथन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.06.2000 के द्वारा वाद वादीगण स्वीकार करते हुए डिक्री कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.06.2000 से व्यथित होकर प्रतिवादी कम 01 (मृतक) कन्हैया लाल ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में अपील प्रस्तुत की जिसे न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा ने अपने निर्णय दिनांक 19.03.2005 के द्वारा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः निर्णय पारित करने हेतु रिमाण्ड कर दिया ।

6. न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा पारित निर्देशों की पालना में अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण को पुनः दर्ज रजिस्टर करते हुए अपने अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.03.2011 के द्वारा वादीगण का वाद खारिज कर दिया ।

7. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.03.2011 से व्यथित होकर अपीलान्ट वादीगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों को कन्सीडर किये बिना ही गैर कानूनी रूप से दावा वादीगण खारिज कर दिया । अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया कि प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट का उक्त भूमि पर कोई हक एवं अधिकार नहीं है । वह उक्त भूमि पर केवल एक अतिक्रमी के रूप में काबिज है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट का दावा दायरी के 16–17 वर्ष पूर्व से कब्जा होना मानकर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किस शहादत के केवल मात्र कल्पना के आधार पर तथा कानून के विपरीत पूर्व व्यक्ति के पास भोग बन्धक रहन रही उक्त भूमि पर रहन की अवधि को प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट के पास बाद में रहन रखी गई उक्त भूमि की रहन की अवधि में जोडकर सर्वथा अवैध रूप से तनकी नम्बर 02 का निर्णय वादी अपीलान्ट के विरूद्ध पारित किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी शहादत के उक्त भूमि का प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 के पक्ष में विक्रय किया जाना मानकर दावा वादी खारिज करने में त्रुटि की है । अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत तथाकथित तहरीर को तहरीर बेचान नामे की तारीफ में आना मानकर सर्वथा गलत एवं गैर कानूनी रूप से वादी अपीलान्ट के विरूद्ध प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट के पक्ष में निर्णिय कर वादी वादीगण खारिज करने में त्रुटि की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.03.2011 निरस्त फरमाया जावे ।

8. अपील अपीलान्ट दर्ज रजिस्टर की गई । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई । उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस सुनी गई ।

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट वादी खातेदार कृषक है । वादी अपीलान्ट के द्वारा पेश किये गये साक्ष्यों को नजरअन्दाज किया गया है और बाद वादीगण खारिज किया है । प्रतिवादी क्रम 1 का इस आराजी पर मात्र अतिक्रमी की हैसियत से कब्जा है । इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण का वाद खारिज किया है । तनकीयात का निर्णय विधि– विरूद्ध रूप से किया गया है । बिना किसी आधार के प्रतिवादी का दावा दायरी के 16–17 वर्ष पूर्व कब्जा मान लिया है । कल्पना के आधार पर दावा खारिज किया गया है । कृषि भूमि के सम्बन्ध में रहन राशि अदा करने का कोई प्रावधान नहीं था । रहन की राशि स्वतः ही उन्मोचित हो जाती है भुगतान करने की आवश्यकता नहीं होती है । बिना किसी आधार के आराजी को विक्रय किया जाना मान लिया गया है । दावा वादी डिक्री होने योग्य था । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 03.03.2011 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में आरआरडी 1987 पेज 466 उद्धरत की ।

10. रेस्पोंडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का बेदखली का दावा बैरून मियाद है । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा रेस्पोडेन्ट कम 1 का है । प्रतिवादी कन्हैया लाल के पक्ष में वादी एवं प्रतिवादी मोडू का संवत् 2040 में एक तहरीर लिखना स्वीकार किया है । आराजी को कन्हैया लाल को विक्रय करना भी स्वीकार किया है ऐसी स्थिति में दावा वादी चलने योग्य नहीं है । वादी इनके विपरीत कोई कथन करने से एस्टोप्ड हैं । वादी की कब्जा प्राप्त करने की अवधि निकल गई है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से वाद वादीगण खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 03.03.2011 बहाल रखा जावे ।

11. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । दिनांक 17.06.2000 को दावा वादी डिक्री किया गया था जिसके खिलाफ अपील पेश होने पर इस न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय दिनांक 19.03.2005 को प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को रिमाण्ड किया गया है । इसके उपरान्त अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय दिनाक 03.02.1992 की प्रति संलग्न है जिसके अनुसार सहायक कलक्टर एंव कार्यपालक मजिस्ट्रेट, के0 पाटन के आदेश दिनांक 01.11.1988 को निरस्त किया गया है ।

12. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबन्दी संवत् 2041–44 संलग्न है जिसके अनुसार वादग्रस्त आराजी केसरा, प्रहलाद पि0 धूल्या के खाते में 02 किता की 17 बीघा 05 बिस्वा दर्ज है, जिसमें से खसरा नम्बर 513 की रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा भूमि वादग्रस्त है। पत्रावली पर एक तहरीर भी संलग्न है यह तहरीर न तो पूर्ण मुद्रांकित है और ही पंजीकृत है ।

13. वादी की ओर से बयान प्रहलाद पीडब्ल्यू–1, नूर मोहम्मद पीडब्ल्यू–2, मोडू पीडब्लयू–3, लटूर लाल पीडब्ल्यू–4, तेजराम पीडब्ल्यू– 5 कराये गये हैं ।

14. प्रतिवादी की ओर से बयान कन्हैया लाल डीडब्लू–1, गोपाल लाल डीडब्ल्यू–2, हरिनारायण डीडब्ल्यू–3 कराये गये हैं ।

15. अधीनस्थ न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर निम्नांकित तनकीयात कायम की थीं जिन पर संक्षेप में विवेचन किया जाना उचित समझते हैं ।

1. तनकी नं0 01 :– **क्या वादी व प्रतिवादी मोडू के अतिरिक्त श्री धूला का एक पुत्र केसरा भी था जो लाऔलाद फौत हो गया है और उसके वारिस वादी प्रतिवादी ही हैं** :– इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर है । दावे में वादी ने यह कथन किया है कि उनके भाई केसरा था जिनकी मृत्यु हो चुकी है, उनके कोई वारिस नहीं है । जवाबदावे में प्रतिवादी ने यह कथन किया है कि मोडू का ही दूसरा नाम केसरा है । वादी के बयानों के

अनुसार उनका भाई एक केसरा था जो लाऔलाद फौत हो चुका है और वादी प्रतिवादी यह स्वीकार करते हैं कि मोडू, प्रहलाद, धूला के पुत्र हैं । गवाह पीडब्ल्यू–5 ने यह कथन किया है कि मोडू, प्रहलाद भाई हैं केसरा को मरे 10–12 वर्ष हो चुके हैं । यद्यपि दावा बेदखली का है, जिस पर इस तथ्य को कोई प्रभाव नहीं पडता है परन्तु उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर वादी के पक्ष में तय की जाती है ।

2. तनकी नं0 02 :– **क्या वादी प्रतिवादी कम 02 में वाद दायर करने से 08 वर्ष पूर्व प्रतिवादी कम 1 के यहॉ 2000/– रूपये लेकर भूमि खसरा नम्बर 513 रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा विस्थित ग्राम माखीदा भोगबन्ध कर दी थी और उसी समय कब्जा प्रतिवादी कम 1 को संभला दिया और इसे भोगबन्धक करने के बाद 02 साल की अवधि में वादी व प्रतिवादी कम 02 ने फरदन – फरदन करके 6000/– रूपये प्रतिवादी कम 1 से और प्राप्त किये इस प्रकार 9000/– रूपये का भोग बन्धक पत्र प्रतिवादी कम 01 के पक्ष में कर दिया और पिछले 08 वर्ष से ही प्रतिवादी कम 01 का कब्जा चला आ रहा है** : एवं तनकी नं0 03 :– **क्या वाद संस्थित करने से पूर्व के 08 वर्षो से प्रतिवादी कम 01 का भूमि खसरा नम्बर 513 रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा विस्थित ग्राम माखीदा पर कब्जा चला आने से रहन राशि का कानून के अनुसार भुगतान हो चुका है और इस प्रकार आषाढ संवत् 2041 से ही प्रतिवादी कम 01 का विवादित भूमि पर कब्जा अतिकमी स्वरूप है** :– इन दोनों तनकियों को सिद्ध करने का भार वादीगण पर है । ये दोनों तनकियॉ एक दूसरे से सम्बन्धित है। इसलिए इनका निर्णय एक साथ किया जा रहा है । वादीगण ने अपने दावे में यह कथन किया है कि उनके द्वारा यह आराजी नूर मोहम्मद के यहॉ दावा दायरी के 16–17 वर्ष पूर्व गिरवी रखी थी और उसके उपरान्त नूर मोहम्मद से आराजी छुडवाकर 3000/– रूपये में प्रतिवादी कम 01 के यहॉ भेगबन्धक रखी थी । इस कम में पत्रावली पर मौजूद मौखिक साक्ष्य का अवलोकन किया गया । गवाह नूर मोहम्मद पीडब्लयू–2 यह कथन करते हैं कि वादग्रस्त आराजी उनके पास 1500/– रूपये में गिरवी थी । मेरे पास से छुडवाये 10–11 वर्ष हुए हैं । मुझे 2800/– रूपये दे दिये गये थे और वादी ने यह रकम प्रतिवादी से मिलकर दी थी । नूर मोहम्मद से बयान सन् 1988 में कराये गये । गवाह पीडब्ल्यू– 2 मोडू ने यह कथन किया है कि 3000/– रूपये में 08–09 वर्ष पूर्व यह आराजी प्रतिवादी कम 1 कन्हैयालाल के यहॉ रहन रखी थी । ये बयान भी सन् 1988 में कराये गये हैं । गवाह पीडब्ल्यू – 5 तेजराज ने यह कथन किया है कि 08–09 वर्ष पूर्व यह आराजी कन्हैया लाल के यहॉ गिरवी रखी थी उससे पूर्व यह नूर मोहम्मद के यहॉ रखी थी । ये बयान भी सन् 1988 में कराये गये हैं । प्रतिवादी कन्हैया लाल पीडब्ल्यू– 1 ने अपने बयानों में कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी पर उनका 22 वर्षो से कब्जा है । वादग्रस्त आराजी को मोडू ने किशन के यहॉ गिरवी रखा था इसके बाद नूर मोहम्मद के यहॉ गिरवी रखा था और उनसे मेने छुडवायी है । ये बयान सन् 2000 में करवाये गये है । गवाह डीडब्ल्यू– 2 गोपाल ने कथन किया है कि नूर मोहम्मद से जमीन छुडवाने मोडू और कन्हैया लाल गये थे जिस पर कन्हैया लाल ने कहा था कि मेरे पक्ष में कागज लिख दो । जमीन को 9000/– रूपये में कन्हैया लाल को गिरवी रखा था । गवाह डीडब्ल्यू–3 ने कथन किया है कि वादग्रस्त आराजी पर कन्हैया लाल का कब्जा है, कब्जे को 18–20 वर्ष हो चुके हैं ये बयान भी सन् 2000 में हुए हैं । इस प्रकार पत्रावली पर जो गवाहों के बयान हुए हैं उससे यही प्रमाणित होता है कि वादग्रस्त आराजी कन्हैया लाल के यहॉ रहन रखी गई थी और रहन की अवधि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 43 के अनुसार 05 वर्ष की होती है । 05 वर्ष के बाद आराजी राशि अदा नहीं करने पर भी रहन से मुक्त

मानी जाती है और 05 वर्ष के बाद यदि उनके द्वारा कब्जा खातेदार को नहीं लौटाया जाता है तो उनकी हैसियत एक अतिक्रमी की हो जाती है । यदि प्रतिवादी स्वयं के बयानों को सही माना जावे तो उन्होंने सन् 2000 में यह कथन किया गया है कि 22 वर्षो से यह आराजी मेरे कब्जे में है । तद्नुसार उनके कथनानुसार इस आराजी पर उनका कब्जा सन् 1978 से है और यह कब्जा उन्हें स्वयं के और अन्य गवाहों के बयान के अनुसार नूर मोहम्मद से रहन छुडाने के बाद उनके यहॉ रखन रखने से प्राप्त हुआ है । दावा वादी के द्वारा सन् 1985 में पेश किया गया है । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार यदि रहन की अवधि 05 वर्ष मानी जावे तो यह अवधि सन् 1983 में समाप्त हो जाती है और सन् 1983 से प्रतिवादी की हैसियत एक अतिक्रमी की हो जाती है । वादी के द्वारा सन् 1985 में दावा बेदखली का पेश किया गया है जो अन्दर मियाद है । तद्नुसार वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादी का कब्जा एक अतिक्रमी की हैसियत से है जिसको बेदखल कर कब्जा प्राप्त करने का वादी अधिकारी है । तद्नुसार ये दोनों तनकी वादी के पक्ष में तय पायी जाती हैं ।

3. तनकी नं0 04 :– **क्या वादी धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अधीन क्षतिपूर्ति राशि प्राप्त करने का अधिकारी है** :– इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर है । वादग्रस्त आराजी पर इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 19.03.2005 के अनुसार रेस्पोडेन्ट नगद प्रतिभूति राशि जमा करवाते हुए काबिज है । चूँकि वादी वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादी को बेदखल कर कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी हैं, तद्नुसार रिसीवर की राशि वादी प्राप्त करने के अधिकारी हैं । इस प्रकार यह तनकी इस रूप में वादी के पक्ष में पायी जाती है ।

4. तनकी नं0 05 :– **क्या प्रतिवादी कम 01 विवादित भूमि पर खातेदार स्वामी की हैसियत से काबिज चला आ रहा है और वादी तथा प्रतिवादी मोडू ने इस स्वत्व को जेठ सुदी 11 संवत् 2040 को लिखित रूप से स्वीकार किया है और इस कारण वादी तथा प्रतिवादी मोडू प्रतिवादी कम 1 के स्वत्व को मना करने से एस्टोप्ड है** :– इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर है । प्रतिवादी ने अपने पक्ष में एक तहरीर पेश की है जो न तो पूर्ण मुद्रांकित है और न ही पंजीकृत है । अचल सम्पत्ति जिसकी कीमत 100/– रूपये से अधिक है उसका विक्रय अपंजीकृत दस्तावेज से नहीं हो सकता । तद्नुसार यह तनकी प्रतिवादी कम 01 के खिलाफ तय पायी जाती है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से इस तनकी का निर्णय प्रतिवादी के विरूद्ध पारित किया है ।

5. तनकी नं0 06:– **क्या प्रतिवादी कम 01 विशेष हर्जाना स्वरूप 500/– रूपये प्राप्त करने का अधिकारी है** :– इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर है । प्रतिवादी ने इसे सिद्ध करने के लिए कोई साक्ष्य पेश नहीं की है । अतः इस तनकी को प्रतिवादी के खिलाफ तय पाया जाता है ।

6. तनकी नं0 07 :– **अनुतोष** :– तनकी नम्बर 01, 02, 03 पूर्ण रूप से और तनकी नं0 04 आंशिक रूप से वादी के पक्ष में तय पायी गयी हैं । तनकी नम्बर 05 और 06 प्रतिवादी कम 01 के खिलाफ तय पायी गई हैं । तद्नुसार दावा वादी डिक्री होने योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी खारिज करने में विधिक त्रुटि की है ।

16. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 03.03.2011 निरस्त किया जाता है । वादग्रस्त आराजी ग्राम माखीदा तहसील इन्द्रगढ जिला बून्दी में खसरा नम्बर 513 रकबा 11 बीघा 18 बिस्वा भूमि से प्रतिवादी क्रम 1 को बेदखल किया जाकर कब्जा वादी एवं प्रतिवादी क्रम 02 को संभलाये जाने के आदेश पारित किये जाते हैं । नकद प्रतिभूति की राशि भी वादी व प्रतिवादी क्रम 02 को अदा की जावे ।

17. निर्णय आज दिनांक 01.10.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

1/10/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा