न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 15/376

1. गोपाल पुत्र नारायण ।
2. रामलाल पुत्र श्री नारायण ।
3. उदा पुत्र श्री नारायण जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम नयागॉव खाडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———अपीलान्ट

बनाम

1. गोरधन लाल पुत्र नानूराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयागॉव जागीर तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री तेजसिंह धाभाई, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री संजय पाटौदी, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट कम 1 की ओर से ।

दिनांक: 01.05.2019

निर्णय

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.08.2015 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88, 89 एवं 188 के अन्तर्गत वाद पेश कर कथन किया कि ग्राम नयागॉव जागीर तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा में वादीगण के शामलाती खातेदारी एवं कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 98 की रकबा 08 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 109 की रकबा 04 बिस्वा आराजी स्थित है । उक्त भूमि में चाह स्थित है जिसे वादीगण ने अपने खर्चे पर खुदवाया एवं बंधवाया है । उक्त चाह वादीगण की मिल्कियत का है । प्रतिवादी कम 1 उक्त चाह को जबरन हडपने एवं कब्जा करने के प्रयास में है । प्रतिवादी कम 1 ने हाल ही में घींसी बाई एवं गंगाबाई से वादीगण की उक्त वादग्रस्त आराजी में से लगी हुई खसरा नम्बर 99 की 08 बीघा 02 बिस्वा भूमि की है । प्रतिवादी कम 1 उक्त

विक्रय की आड में वादीगण के स्वामित्व के चाह पर जबरन कब्जा करने के प्रयास में है । प्रतिवादी क्रम 1 एवं घींसी बाई व गंगाबाई का इस चाह पर कोई हक अधिकार नहीं है ।

3. अतः खसरा नम्बर 98 रकबा 08 बीघा 02 बिस्वा भूमि पर स्थित चाह वादीगण के स्वामित्व खातेदारी का होने बाबत् घोषणा पारित की जावे । वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादी क्रम 1 के विरूद्ध इस आश्य की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि प्रतिवादी क्रम 1 अथवा उसके दीगर एजेन्ट उक्त वादग्रस्त आराजी एवं उस पर स्थित चाह में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें ।

4. प्रतिवादी क्रम 1 ने जवाबदावा पेश कर वादी के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादीगण का वाद खारिज करने का निवेदन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.08.2015 के द्वारा वादीगण का वाद खारिज कर दिया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.08.2015 से व्यथित होकर वादीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि सम्पूर्ण दस्तावेजी साक्ष्य से यह साबित है कि उक्त चाह अपीलान्ट की कृषि भूमि पर स्थित है इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने वाद खारिज किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नायब तहसीलदार चेचट की रिपोर्ट व संलग्न राजस्व रिकॉर्ड के दस्तावेजों को नजर अन्दाज कर वाद खारिज किया है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को भी नजर अन्दाज किया है कि रेस्पोडेन्ट क्रम 1 ने अपने जवाबदावे के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह समझने में भूल की है कि सुखाधिकार से सम्बन्धित कोई विवाद अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट के मध्य नहीं है और न ही रेस्पोडेन्ट ने इसका अपने जवाबदावे में कोई उल्लेख किया है । अपीलान्ट द्वारा रेस्पोडेन्ट क्रम 1 की आराजी में से जो धौरा निकाला गया है वह अपीलान्ट द्वारा अपनी दूसरी कृषि भूमि खसरा नम्बर 109 को सिंचित किये जाने के लिए निकाला गया है जो अपीलान्ट का सुखाधिकार है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं डिक्री पारित की है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.08.2015 निरस्त फरमाया जावे ।

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

8. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि अपीलान्ट के खाते की आराजी खसरा नम्बर 98 रकबा 08 बीघा 02 बिस्वा पर एक चाह स्थित है जो कि अपीलान्ट के खाते में दर्ज है । इसके नये खसरा नम्बर 175 और 176 बने हैं । दस्तावेजी साक्ष्य से यह साबित हो चुका था कि अपीलान्ट के खाते में चाह की आराजी दर्ज है इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने दावा वादी खारिज किया है । नायब तहसीलदार, चेचट की रिपोर्ट व राजस्व रिकॉर्ड को नजरअन्दाज किया है । रेस्पोडेन्ट इस चाह पर जबरन कब्जा करना चाहता है फिर भी उन्हें पाबन्द नहीं किया गया है । सुखाधिकार से सम्बन्धित कोई भी विवाद पक्षकारों के मध्य नहीं है और न ही रेस्पोडेन्ट ने इस बाबत् अपने जवाबदावे में कोई कथन किया है । खसरा नम्बर 98 और 109 के मध्य रस्पोडेन्ट

के खसरा नम्बर 99 की आराजी में से धौरा निकाला गया है इसका फायदा उठाकर रेस्पोडेन्ट इस धौरे से अपनी आराजी को सिंचित करता है और चाह पर जबरन कब्जा करना चाहते हैं । धौरों के बाबत् अपीलान्ट को सुखाधिकार प्राप्त है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.08.2015 निरस्त फरमाया जावे ।

9. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि कुआ मेड पर बना हुआ है और इस कुए का खर्चा दोनों ने आधा–आधा किया था । खसरा नम्बर 99 में भी सिंचाई इसी कुए से होती है । इस कुए को प्रतिवादी ने गहरा करवाया है इस पर खर्चा किया है और इसको सिंचाई योग्य बनाया है । प्रतिवादी ने वादीगण को अपनी आराजी में से धौरा निकलाने की सुविधा इसी आधार पर दी थी कि खसरा नम्बर 98 और 99 के मध्य दक्षिणी कोने पर स्थित चाह से प्रतिवादी कम 1 को सिंचाई करने में वादीगण बाधा उत्पन्न नहीं करें । रेस्पोडेन्ट ने खसरा नम्बर 99 की रकबा 08 बीघा 02 बिस्वा भूमि आराजी मय विवादित चाह जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से सन् 2001 में क्रय की है और इसी कुए से प्रतिवादी की आराजी सिंचित होती आ रही है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दावा खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.08.2015 बहाल रखा जावे ।

10. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबन्दी संवत् 2056–59 प्रदर्श– 1. संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 98 की 08 बीघा 02 बिस्वा आराजी एवं खसरा नम्बर 109 की 04 बीघा 10 बिस्वा आराजी वादीगण के खाते में दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2056–59 खाता संख्या 22 प्रदर्श– 2 के अनुसार खसरा नम्बर 99 की 08 बीघा 02 बिस्वा आराजी दर्ज है और नामान्तरकरण संख्या 189 से गोरधन प्रतिवादी के खाते में दर्ज करने का नोट अंकित है । पत्रावली पर नायब तहसीलदार, चेचट की रिपोर्ट प्रदर्श– 3 के रूप में सम्मिलित है जिसमें यह अंकित है कि वादग्रस्त आराजी कुंआ पुराने खसरा नम्बर 98 रकबा 08 बीघा 02 बिस्वा में स्थित है जिसके नये खसरा नम्बर 175 रकबा 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह एवं खसरा नम्बर 176 रकबा 1.30 हैक्टर बने हैं और यह आराजी उदा वल्द नारायण व उदा, रामलाल, गोपाल पिसरान नारायण के खाते में दर्ज है । नकल नक्शा ट्रेस की प्रति प्रदर्श– 4, नकल जामबन्दी संवत् 2004 से 2024 प्रदर्श– 5 है जिसमें वादीगण के खाते में खसरा नम्बर 175 और 176 की आराजी दर्ज है । नक्शा ट्रेस की प्रति प्रदर्श– 6 है । नकल जमाबन्दी संवत् 2056 से 2059 प्रदर्श– 7 है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 98 की 08 बीघा 02 बिस्वा आराजी वादीगण के खाते में दर्ज है और मिलान क्षेत्रफल की प्रति प्रदर्श–8 के रूप में पत्रावली पर संलग्न है । पत्रावली में डूंगाराम का एक शपथ पत्र प्रदर्श– 3 के रूप में संलग्न हैं ।

11. वादी की ओर से बयान गोपाल पीडब्ल्यू–1, उदा पुत्र रामनारायण कराये हैं ।

12. प्रतिवादी की ओर से बयान डूंगाराम पुत्र घेवर, घींसीबाई एवं गोरधन के कराए गये हैं । इन बयानों पर पीडब्ल्यू अथवा डीडब्ल्यू नम्बर अंकित नहीं है ।

13. अधीनस्थ न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर निम्नांकित तनकीयात कायम की थी जिन पर हम संक्षिप्त में विवेचन किया जाना न्यायहित में उचित समझते हैं :–

1. तनकी नं0 01 :– **'आया वादीगण वादग्रस्त भूमि वाके माल ग्राम नयागॉव की खसरा नम्बर 98 की 08 बीघा 02 बिस्वा पर स्थित चाह का खातेदार घोषित होने की अधिकारी है तथा प्रतिवादी कम 1 के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है'** :–इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादीगण पर है । पत्रावली पर संलग्न नकल जमाबन्दी संवत् 2056–59 प्रदर्श– के अनुसार वादग्रस्त आराजी साबिक खसरा नम्बर 98 रकबा 08 बीघा 02 बिस्वा भूमि वादीगण के खाते में दर्ज है । साबिक खसरा नम्बर 98 के हाल खसरा नम्बर 175 रकबा 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह एवं खसरा नम्बर 176 रकबा 1.30 हैक्टर बने हैं। नकल जमाबन्दी संवत् 2004 से 2024 प्रदर्श– 5 के अनुसार हाल खसरा नम्बर 175 और खसरा नम्बर 176 वादीगण के खाते में दर्ज है । नकल नक्शा ट्रेस प्रदर्श–4 के अनुसार खसरा नम्बर 175 गै0मु0 चाह खसरा नम्बर 176 में ही दर्ज है और इसके बाद मेड बनी हुई है । इसके बाद खसरा नम्बर 183 जो कि प्रतिवादी के खाते में दर्ज है को अंकित किया गया है । उप तहसील चेचट की रिपोर्ट प्रदर्श–3 के अनुसार भी खसरा नम्बर 175 की आराजी वादीगण के खाते में दर्ज है । इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेजी साक्ष्य पेश की गई है उसके अनुसार साबिक खसरा नम्बर 98 में जो चाह दर्ज था उसके नये नम्बर 175 रकबा 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह कायम कर वादीगण के खाते में दर्ज किया गया है। चूँकि वादग्रस्त आराजी वादीगण के खाते में दर्ज है इस कारण इसके बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी हैं । यदि प्रतिवादीगण यह महसूस करते हैं कि इस चाह से सिंचाई करने का उन्हें सुखाधिकार प्राप्त है तो वे सक्षम न्यायालय में कार्यवाही कर सकते हैं । तद्नुसार यह तनकी वादी के पक्ष में तय पायी जाती है अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी को वादीगण के विरूद्ध तय करने में विधिक त्रुटि की है ।

2. तनकी नं0 02 :– **आया वादीगण का वाद चलने योगय नहीं होने से खारिज योग्य है** :– इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है और अधीनस्थ न्यायालय ने इस तनकी को विधिक रूप से प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय किया है ।

3. तनकी नं0 03 :– **अनुतोष** :– तनकी नं0 01 वादीगण के पक्ष में तय पायी गई है । तनकी नम्बर 02 प्रतिवादी के खिलाफ तय पायी गई है तद्नुसार दावा वादी डिक्री होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इसे खारिज करने में विधिक त्रुटि की है ।

14. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.08.2015 निरस्त किया जाता है । प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वो वादीगण के खाते में दर्ज साबिक खसरा नम्बर 98 रकबा 08 बीघा 02 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 175 रकबा 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह एवं खसरा नम्बर 176 रकबा 1.30 हैक्टर बने हैं पर वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत एवं मदाखलत्त नहीं करें । यदि प्रतिवादी इस चाह से सिंचाई के बाबत् कोई सुखाधिकार रखते हैं तो वे सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र हैं ।

15. निर्णय आज दिनांक 01.05.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

1/5/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

Judl/Govt.
Parrt 1V - B

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 15/376

1. गोपाल पुत्र नारायण ।
2. रामलाल पुत्र श्री नारायण ।
3. उदा पुत्र श्री नारायण जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम नयागॉव खाडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——अपीलार्थी

बनाम

1. गोरधन लाल पुत्र नानूराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयागॉव जागीर तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.09.2012 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा ।

वाद संख्याः 142/दावा/2011

1. गोपाल पुत्र नारायण ।
2. रामलाल पुत्र श्री नारायण ।
3. उदा पुत्र श्री नारायण जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम नयागॉव खाडा तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——वादी

बनाम

1. गोरधन लाल पुत्र नानूराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम नयागॉव जागीर तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, रामगंजमण्डी जिला कोटा ।

——प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा जिला कोटा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.08.2015 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 01.05.2019 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री तेजसिंह धाभाई एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री संजय पाटौदी के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.08.2015 निरस्त किया जाता है । प्रतिवादीगण रेस्पोडेन्ट को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वो वादीगण के खाते में दर्ज साबिक खसरा नम्बर 98 रकबा 08 बीघा 02 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 175 रकबा 0.01 हैक्टर गै0मु0 चाह एवं खसरा नम्बर 176 रकबा 1.30 हैक्टर बने हैं पर वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत एवं मदाखलत नहीं करें । यदि प्रतिवादी इस चाह से सिंचाई के बाबत् कोई सुखाधिकार रखते हैं तो वे सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र हैं ।

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

यह डिक्री आज तारीख 01.05.2019 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

1/5/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा