# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पील संख्या : 18/288

1. श्री प्रकट सिंह आत्मज श्रीं गुरूनाम सिंह आयु 60 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. श्रीमती बलबीर कौर विधवा श्री प्रकट सिंह जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बन्दी ।
   1/2. सरवन सिंह आत्मज श्री प्रकट सिंह आयु 30 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बन्दी ।
   1/3. निर्मल सिंह आत्मज श्री प्रकट सिंह आयु 20 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बन्दी ।
2. श्री करमजीत सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 50 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।
3. श्री मलकियत सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 45 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।
4. श्री कबल सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 40 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।
5. श्रीमती धनकंवर पत्नी श्री गुरूनाम सिंह आयु 80 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।

## बनाम

राजस्थान राज्य द्वारा श्रीमान् तहसीलदार, बून्दी जिला बून्दी । ———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :– 1. श्री कैलाश गुप्ता अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. पैरोकार सरकार, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

## निर्णय

दिनांकः 13.12.2019

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.03.2018 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 प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम गुढानाथावतान तहसील एवं जिला बून्दी में कुल 04 किता की रकबा 17 बीघा 15 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि खातेदार के स्थान पर 'खाता तनाजा' दर्ज है । उक्त भूमि दिनांक 14.12.1966 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा तत्कालीन खातेदार चतरभुज आत्मज हरदेव जी महाजन माहेश्वरी ने 5000/– रूपये के प्रतिफल स्वरूप महीराम वलद सज्जनराम, हाकमचन्द, जयचन्द व लक्ष्मणदास पिता महीराम एवं सोदागरराम वल्द केसर राम को बेचान कर कब्जा संभला दिया था । इन केतागण ने उक्त भूमि दिनांक 06.07.70 को जरिये रजिस्टर्ड विकय्र पत्र द्वारा श्री गुरूनाम सिंह आत्मज श्री करतार सिह को बेचान कर कब्जा संभला दिया तब से वादीगण उक्त भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं । वादीगण उक्त भूमि के वैधानिक खातेदार बन गये हैं । वादीगण को सूचना दिये बिना उक्त भूमि खातेदार के स्थान खाता तनाजा दर्ज कर दिया जो गैर कानूनी है ।

3. अतः वादीगण का वाद स्वीकार किया जाकर वादीगण को वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में अंकित किया जावे एंव खातेदार के स्थान पर से 'तनाजा' शब्द विलोपित किया जावे । प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वादग्रस्त आराजी से वादीगण को बेदखल नहीं करे तथा उक्त भूमि को किसी अन्य को आवंटित अथवा हस्तान्तरित नहीं करे ।

4. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक के 22.03.2018 के द्वारा वाद वादीगण खारिज कर दिया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.03.2018 से व्यथित होकर अपीलान्ट वादीगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर कथन किया कि वादीगण अपीलान्ट ने अधीनस्थ न्यायालय में जो दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पेश की थी उसका प्रतिवादी ने कोई खण्डन नहीं किया है । वादीगण ने बहस से पूर्व मौका रिपोर्ट तलब करवाने का भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रार्थना पत्र पर कोई निर्णय पारित नहीं किया । वादीगण अपीलान्ट पंजीकृत विक्रय पत्र से उक्त भूमि पर काबिज काश्त हैं । वादीगण अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण रूप से दावा वादी खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.03.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

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

7. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गये कथनों को दोहराया और कथन किया कि ग्राम गुढानाथावतान तहसील एवं जिला बून्दी में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 576 रकबा 04 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 824 रकबा 04 बीघा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 863 रकबा 04 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 865 रकबा 04 बीघा 11 बिस्वा कुल 04 किता कुल रकबा 17 बीघा 15 बिस्वा आराजी स्थित है । उक्त भूमि खातेदार के स्थान पर

खाता तनाजा दर्ज है । इसमें से खसरा नम्बर 824, 863 एवं 865 कुल 13 बीघा 10 बिस्वा का बन्दोबस्त से पूर्व पुराना खसरा नम्बर 357/4 मिन रकबा 03 बीघा 08 बिस्वा, 357/4 क रकबा 02 बीघा 17 बिस्वा, 413 मिन रकबा 04 बीघा 04 बिस्वा एवं 413/1 रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा कुल 04 किता कुल रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा अंकित था । यह आराजी दिनांक 14.12.1966 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा तत्कालीन खातेदार चतुर्भुज आत्मज हरदेव महादेव माहेश्वरी के द्वारा 5000/– रूपये के प्रतिफल स्वरूप महीराम वल्द सज्जनराम, हाकमचन्द, जयचन्द व लक्ष्मणदास पिता महीराम एवं सोदागरराम वल्द केसरराम को बेचान कब्जा संभला दिया था । इन केतागण ने उक्त भूमि को दिनांक 06.07.1970 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा 8000/– रूपये के प्रतिफल स्वरूप श्री गुरूनाम सिंह आत्मज कतार सिंह को बेचान कर कब्जा संभला दिया था तब से गुरूनाम सिंह इस आराजी पर काबिज रहे और उनकी मृत्यु के बाद अपीलान्ट इस पर काबिज काश्त हैं । वादीगण पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय किये जाने के कारण उक्त भूमि के वैधानिक खातेदार बन चुके हैं । कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी हैं । वादीगण की अनभिज्ञता में वादीगण को सूचना दिये बिना वादग्रस्त आराजी में खातेदार के स्थान पर तनाजा दर्ज कर दिया है जो गैर कानूनी है । अधीनस्थ न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम की । वादीगण के द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पेश की गई फिर भी दावा खारिज किया है । प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण के दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के खण्डन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की गई । वादीगण वादग्रस्त आराजी के खातेदार घोषित होने के अधिकारी हैं । प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किये जा सकते हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का कब्जा नहीं मानने में त्रुटि की है । मौके रिपोर्ट मंगवाने के प्रार्थना पत्र को खारिज किया है । साक्ष्य की सही रूप से विवेचना नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.03.2018 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में एआईआर 2003 (एससी) पेज 1905, एआईआर 2019 (एससी) पेज 3827 उद्धरत की ।

8. रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट वादी सरकारी सिवायचक आराजी पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान करने की प्रार्थना करते हैं जो विधि –विरूद्ध है । अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दावा वादी खारिज किया है । अतः अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.03.2018 बहाल रखा जावे ।

9. हमने पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नोटिस की प्रति प्रदर्श– 1 संलग्न है, डाक विभाग की रसीदें प्रदर्श– 2 एवं 3 संलग्न हैं । नकल जमाबन्दी संवत् 2052–55 प्रदर्श– 4 संलग्न है जिसके अनुसार खाता संख्या 938 में खसरा नम्बर 576, 824, 863 एवं 865 कुल 04 किता की 17 बीघा 16 बिस्वा सरकार खाता तनाजा दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2028 से 2047 प्रदर्श– 5 संलग्न है जिसमें चारों खसरा नम्बरान की 17 बीघा 16 बिस्वा आराजी खाता तनाजा दर्ज है । नकल जमाबन्दी संवत् 2019–22 प्रदर्श– 6 संलग्न है जिसके अनुसार साबिक खसरा नम्बरान 229/1, 357/4 मिन, 357/4क, 413 मिन एवं 413/1 कुल 05 किता की 17 बीघा आराजी सरकार के खाते में दर्ज है और इस पर चतुर्भुज वल्द हरदेव को ट्रेसपासर अंकित किया गया है । मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श– 7 संलग्न है । असल बयनामा दिनांक 13.12.1966 एवं असल बयानामा दिनांक 06.07.1970 संलग्न हैं । इसके अलावा

प्रदर्श– 09 और प्रदर्श – 10 रसीद की प्रतियॉ संलग्न हैं । नकल जमाबन्दी संवत् 2019–22 प्रदर्श–11 संलग्न है जिसके अनुसार कुल 08 किता की 21 बीघा 01 बिस्वा भूमि चतुर्भुज वल्द हरदेव के खाते में दर्ज है परन्तु इसमें वादग्रस्त आराजी शामिल नहीं है ।

10. अधीनस्थ न्यायालय में वादी की ओर से बयान करमजीत पीडब्ल्यू–1, रामकरण पीडब्ल्यू–2, रामप्रसाद पीडब्ल्यू–3, हीरालाल पीडब्ल्यू–4 कराये गये हैं ।

11. इस प्रकार पत्रावली पर जो दस्तावेजात पेश किये गये हैं उसमें से नकल जमाबन्दी संवत् 2019–22 प्रदर्श– 6 के अनुसार चतुर्भुज वादग्रस्त आराजी का खातेदार न होकर ट्रेसपासर है जिन्हें वादग्रस्त आराजी को विक्रय करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था । तद्नुसार सन् 1966 में निष्पादित विक्रय पत्र अवैध है और उसके उपरान्त इस विक्रय पत्र के आधार पर सन् 1970 में जो विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है उससे भी कोई विधिक अधिकार केता गुरूनाम सिंह को प्राप्त नहीं होते हैं । जहॉ तक प्रतिकूल कब्जे का प्रश्न है माननीय राजस्व मण्डल की फुल बेंच एवं माननीय उच्च न्यायालय पीठ जयपुर द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया जा चुका है कि कृषि भूमि पर प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते । विद्वान् अभिभाषक अपीलान्ट ने अपने पक्ष के समर्थन में एआईआर 2003 (एससी) पेज 1905, एआईआर 2019 (एससी) पेज 3827 उद्धरत की हैं । पत्रावली पर जो दस्तावेज पेश किये गये हैं उनमें वादी अपीलान्ट ने अपने कब्जे के समर्थन में रसीद की 02 प्रतियॉ प्रदर्श09 और 10 पेश की हैं । प्रदर्श–09 दिनांक 09.05.2007 और प्रदर्श– 10 दिनांक 29.05.2007 की है । उक्त दोनों रसीदें सन् 2007 की है और इसमें खसरा नम्बर भी अंकित नहीं हैं । ऐसी स्थिति में मात्र इन 02 रसीदों के आधार पर वादग्रस्त आराजी पर अपीलान्ट का प्रतिकूल कब्जा भी नहीं माना जा सकता । इन तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विधि सम्मत रूप से दावा वादी खारिज किया है जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.03.2018 बहाल रखा जाता है ।

13. निर्णय आज दिनांक 13.12.2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

13/12/19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

# अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

## राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.

**अपील संख्या : 18/288**

1. श्री प्रकट सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 60 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–
   1/1. श्रीमती बलबीर कौर विधवा श्री प्रकट सिंह जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बन्दी ।
   1/2. सरवन सिंह आत्मज श्री प्रकट सिंह आयु 30 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बन्दी ।
   1/3. निर्मल सिंह आत्मज श्री प्रकट सिंह आयु 20 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बन्दी ।
2. श्री करमजीत सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 50 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।
3. श्री मलकियत सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 45 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।
4. श्री कबल सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 40 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।
5. श्रीमती धनकंवर पत्नी श्री गुरूनाम सिंह आयु 80 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।

——अपीलार्थी

**बनाम**

राजस्थान राज्य द्वारा श्रीमान् तहसीलदार, बून्दी जिला बून्दी ।

——प्रत्यर्थी

**बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.03.2018 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी ।**

**वाद संख्याः 319/दावा/2002**

1. श्री प्रकट सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 60 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी (मृतक) जरिये कायममुकामान :–

1/1. श्रीमती बलबीर कौर विधवा श्री प्रकट सिंह जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बन्दी ।

1/2. सरवन सिंह आत्मज श्री प्रकट सिंह आयु 30 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बन्दी ।

1/3. निर्मल सिंह आत्मज श्री प्रकट सिंह आयु 20 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बन्दी ।

2. श्री करमजीत सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 50 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।

3. श्री मलकियत सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 45 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।

4. श्री कबल सिंह आत्मज श्री गुरूनाम सिंह आयु 40 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।

5. श्रीमती धनकंवर पत्नी श्री गुरूनाम सिंह आयु 80 वर्ष जाति सिख जट निवासी सीन्ता तहसील एवं जिला बून्दी ।

---वादी

**बनाम**

राजस्थान राज्य द्वारा श्रीमान् तहसीलदार, बून्दी जिला बून्दी ।

---प्रतिवादी

# अपील का ज्ञापन

1. उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.03.2018 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 13.12.2019 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री कैलाश गुप्ता एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.03.2018 बहाल रखा जाता है ।

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

यह डिक्री आज तारीख 13.12.2019 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

हर

13.12.19

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा