न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अपील संख्या : 18/353

रामदेव आत्मज रामनाथ जाति बैरवा निरवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी।
———अपीलान्ट

बनाम

1. रामप्रकाश उर्फ प्रकाश आत्मज अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
2. रामजीलाल आत्मज अमर लाल जाति बैरवा निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
3. किशन बिहारी आत्मज रामदेव जाति बेरवा निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
4. ओम प्रकाश आत्मज रामनाथ जाति बैरवा निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
5. कंवर लाल आत्मज अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
6. रामनिवास आत्मज अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
7. श्रीमती ललिता बाई पुत्री अमर लाल पत्नी हीरालाल जाति बैरवा (ढोली) निवासी ग्राम बरूंधन का टापरी तहसील एवं जिला बून्दी ।
8. श्रीमती घीसीबाई पत्नी अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।

———रेस्पोडन्ट

उपस्थित :— 1. श्री रामदत्त शर्मा, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से ।
2. श्री रमेश जैन, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से ।

निर्णय

दिनांकः 31.10.2018

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2018 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 ने अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अन्तर्गत एक वाद रहन मुक्ति व कब्जा भूमि बाबत् पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बिजनावर तहसील एवं जिला बून्दी में आराजी खसरा नम्बर 199 रकबा 15 बीघा 01 बिस्वा भूमि स्थित है । उक्त भूमि के सहखातेदार वादीगण व प्रतिवादी कम 4 से 7 हैं । वादीगण को रूपयों की आवश्यकता होने से वादी रामप्रकाश ने अपने हिस्से की भूमि में से 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि तथा वादी रामजीलाल ने

अपने हिस्से की भूमि में से 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि प्रतिवादी रामदेव व किशनबिहारी के पास 36000/– रूपये की एवज में गिरवी रखी थी । वादी रामजीलाल एवं रामप्रकाश ने प्रतिवादी कम 1 व 2 को कब्जा दे दिया था । पॉच वर्ष पश्चात् रहन राशि स्वतः ही खत्म हो चुकी है एवं जीमन रहन मुक्त हो चुकी है ।

3. अतः प्रतिवादी कम 1 से 3 को नक्शे में नीले व लाल रंग से प्रदर्शित वादपत्र की चरण संख्या 3 व 6 में वर्णित कुल 04 बीघा भूमि पर से बेदखल किा जाकर कब्जा वादीगण दिलाया जावे तथा दावा दायरी से भूमि पर कब्जा प्राप्त होने तक वादीगण को 4000/– रूपये प्रति बीघा की दर से प्रतिवर्ष मुआवजा की राशि दिलायी जावे दौराने मुकदमा प्रतिवादी कम 1 से 3 कब्जा कर ले तो उन्हें कब्जे की गई सम्पूर्ण भूमि पर से बेदखल किया जावे ।

4. प्रतिवादीगण ने जवाबदावा मय काउन्टर क्लेम पेश कर वादी के वादपत्र में कहे गये कथनों को अस्वीकार करते हुए वादीगण का वादपत्र खारिज करने एवं काउन्टर क्लेम स्वीकार करने का निवेदन किया ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2018 के द्वारा वादी का वाद आंशिक रूप से डिक्री करने का आदेश पारित किया ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री 01.05.2018 से व्यथित होकर प्रतिवादीगण अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादीगण द्वारा वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में रहनमुक्ति का दावा प्रस्तुत किया था । रहन के तथ्य वादीगण द्वारा पूर्ण रूप से साबित नहीं किये इस आधार पर रहन के विषय में तनकी कम 1 के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है उसमें रहन रखना साबित नहीं माना है । प्रतिवादीगण वादग्रस्त आराजी पर वर्ष 2007 से काबिज काश्त है वादीगण रहन की रकम दिये बिना प्रतिवादीगण को बेदखल करवाने के अधिकारी नहीं हैं । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2018 निरस्त फरमाया जावे ।

7. रेस्पोडेन्ट ने न्यायालय हाजा में कोस आब्जेक्शन पेश कर निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट कम 1, 2, 5, 6, 7 व 8 उक्त निर्णय दिनांक 01.05.2018 के उस अंश के विरूद्ध कोस आपत्तियॉ पेश कर रहा है जिसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी संख्या 2 रेस्पोडेन्ट वादीगण के विरूद्ध निर्णित की व तनकी संख्या 4 में रहन की रकम दिलाने के आदेश दिए । रहन के तथ्यों को प्रतिवादी अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट किशनबिहारी व ओमप्रकाश द्वारा स्वीकार किया गया था । इस प्रकार रहन के तथ्य स्वीकृत थे । स्वीकृत तथ्यों को सिद्ध करने की आवश्यकता नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में स्पष्ट प्रावधानर है कि रहन पॉच वर्ष में स्वतः ही रहनमुक्त हो जावेगा तथा रहन की कोई रकम देय नहीं होगी । इस कानूनी बिन्दु पर गौर नहीं कर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 जो प्रस्तुत अपील में अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट कम 3 व 4 हैं को रहन की राशि वादी से दिलाने में अधीनस्थ न्यायालय ने भारी त्रुटि की है । वादीगण रहन की अवधि पूरी जोने के कारण प्रतिवादी संख्या 1 से 3 को कोई राशि अदा योग्य नहीं है इस कारण भी यह अंश उक्त रेस्पोडेन्ट कम 1, 2 तथा 4 से 8 के पक्ष में निर्णित किये जाने योग्य है । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.05.2018 के उस अंश को जिसक द्वारा तनकी संख्या 2 वादी के विरूद्ध तय की गई है निरस्त किया जावे तथा तनकी संख्या 4

के उस अंश को निरस्त किया जावे जिसके द्वारा वादीगण उक्त रेस्पोडेन्ट से रहन की रकम अपीलान्ट व रेस्पोडेन्ट कम 3 व 4 को दिलाने के आदेश दिये हैं । बिना रहन राशि अदा किये उक्त भूमि पर कब्जा रेस्पोडेन्ट कम 1, 2 तथा 4 से 8 को दिलाये जाने का आदेश पारित करते हुए अपीलाधीन निर्णय में संशोधन किया जावे ।

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

9. अपीलान्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपील मीमो में कहे गयें कथनों को दोहराया और निवेदन किया कि वादीगण रामप्रकाश एवं रामजीलाल ने रूपयों की आवश्यकता होने पर रामप्रकाश जी ने अपने हिस्से की भूमि में से 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि तथा रामजीलाल ने अपने हिस्से की भूमि में से 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि रामदेव व किशनबिहारी के पास 36000/– रूपयों की एवज में रहन रखी थी तथा कब्जा दिया था तथा इकरार किया था कि रकम का ब्याज नहीं होगा तथा जमीन का जुवारा नहीं हेागा । वादीगण ने यह कथन करते हुए दावा पेश किया कि 05 वर्ष के पश्चात् रहन की राशि स्वतः ही समापत हो चुकी है एवं जमीन रहनमुक्त हो चुकी है परन्तु प्रतिवादीगण ने कब्जा नहीं छोडा इस कारण प्रतिवादीगण को बेदखल कर कब्जा दिलाया जावे । प्रतिवादीगण अपीलान्ट ने अपने जवाबदावे में रहन रखना स्वीकार किया था और रहन को प्रभाव में होना बताया था । जवाबदावे में यह भी कथन किया गया था कि 36000/– रूपये की एवज में 03 बीघा आराजी रखन रखी गई थी, इसके पश्चात् 76000/– रूपये और 33670/– रूपये 02 रूपये प्रति सैकडा प्रति माह ब्याज से नगद उधार लिये थे यह राशि वादीगण द्वारा अदा नहीं की जा रही है । इस राशि के कम में स्टाम्प भी लिखा था । प्रतिवादीगण वादीगण की जानकारी में वर्ष 2007 से निरन्तर इस आराजी पर काबिज हैं । वादीगण बिना रकम अदा किये प्रतिवादीगण को बेदखल करना चाहता है जिसका उन्हें कोई विधिक अधिकार नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण दावा वादी डिक्री किया है । वादी के द्वारा रहन के तथ्य पूर्ण रूप से साबित नहीं किये हैं । तनकीयात का निर्णय विधि सम्मत रूप से नहीं किया गया है । दिनांक 15.05.2007 से अपीलान्ट वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त है, बिना राशि का भुगतान किये प्रतिवादीगण को बेदखल नहीं किया जा सकता । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है । अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एंव डिक्री दिनांक 01.05.2018 निरस्त फरमाया जावे । उन्होंने अपने कथनों की पुष्टि में आरआरडी 1987 पेज 529, आरआरडी 1989 पेज 651, एआईआर 2014 (एससी) पेज 404, डब्ल्यूएलएन 1983 पेज 476 उद्वरत की ।

10. रेस्पोडेन्ट के लायक अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि रहन मुक्ति एवं कब्जा प्राप्ति का दावा पेश किया था । राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 43 के अनुसार रहन की अवधि 05 वर्ष है । प्रतिवादीगण को उसके बाद कब्जा बनाये रखने का कोई विधिक अधिकार नहीं है । शेष राशि जो अपीलान्ट प्रतिवादीगण कथन करते हैं वो ब्याज पर दी थी वह रहन रखकर नहीं दी गई थी । ऐसी स्थिति में उसके लिए प्रतिवादी अपीलान्ट सिविल न्यायालय में कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं डिक्री पारित की है उसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है । अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2018 बहाल रखा जावे एवं रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत कोस आब्जेक्शन स्वीकार फरमाया जावे ।

11. हमने पत्रावली का अद्योपान्त अवलोकन किया एवं उभय पक्ष के लायक अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबन्दी संवत् 2069 से 2072 प्रदर्श– 1 संलग्न है जिसके अनुसार खसरा नम्बर 199 की रकबा 15 बीघा 01 बिस्वा भूमि अमर लाल वल्द मदनलाल कौम बैरवा के नाम खातेदारी में दर्ज है और नामान्तरकरण संख्या 402 दिनांक 15.07.2013 विरासत से अमरलाल फौत के स्थान पर कंवरलाल रामप्रकाश, रामजीलाल, रामनिवास पिसरान अमरलाल, घींसी बाई बेवा अमरलाल, ललता बाई पुत्री अमरलाल कौम बैरवा के नाम आराजी दर्ज की गई है । इसके अलावा पत्रावली पर एक नोटिस प्रदर्श– 2 संलग्न है ।

12. बयान रामजीलाल, रामप्रकाश, ओमप्रकाश एवं रामदेव कराये गये हैं । बयानों पर पीडब्ल्यू अथवा डीडब्ल्यू अंकित नहीं किया गया है ।

13. वादग्रस्त आराजी वादीगण एवं प्रतिवादी कम 4, 5, 6 ओर 07 के खाते में दर्ज है । पत्रावली पर रहन के बाबत् कोई दस्तावेज दोनों पक्षों में से किसी ने पेश नहीं किया है । पत्रावली पर एक लीगल नोटिश प्रदर्श– 2 संलग्न है जो प्रतिवादी कम 1 के द्वारा वादीगण को दिया गया है जिसमें यह अंकित है कि आराजी 36000/– रूपये में रकंबा 03 बीघा गिरवी रखी थी और इसके अलावा और रूपये 72000/– रूपये और 33670/– रूपये 02 रूपये प्रति सैकडा प्रति माह ब्याज पर लिये थे । इस प्रकार इस नोटिस से यह प्रतीत होता है कि प्रतिवादीगण आराजी 36000/– रूपये में गिरवी रखी जाना स्वीकार करते हैं और शेष राशि उधार देना स्वीकार करते हैं । यदि प्रतिवादीगण के इस कथन को सही माना जावे तो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 43 के अनुसार 05 वर्ष की अवधि समाप्त होने के बाद भोग बंधक स्वतः समाप्त हो जाता है और यह माना जाता है कि रहन रखकर जो उधार लिया गया था उसका भुगतान हो चुका है और कब्जा पुनः खातेदार को संभलाया जावेगा ।

14. इन तथ्यों के आधार पर उधार ली गई राशि को नहीं चुकाने के आधार पर अपीलान्ट को कब्जा बनाये रखने का कोई विधिक अधिकार नहीं है । अपीलान्टगण रहन के अलावा अन्य राशि जो उधार दी गई है उसके लिए सिविल न्यायालय में कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र है । जहॉ तक कोस ऑब्जेक्शन का प्रश्न है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नम्बर 1 व 2 का जो विवेचन किया है उसके अनुसार वादीगण द्वारा उस रहन का कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है । वादी को अपना दावा स्वयं सिद्ध करना होता है, दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में वादी रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत कोस आब्जेक्शन खारिज किया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निर्णय एवं डिक्री पारित की है उसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है । हम अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझते हैं ।

15. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत कोस ऑब्जेक्शन खारिज किया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2018 बहाल रखा जाता है ।

16. निर्णय आज दिनांक 31.10.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

31.10.18

(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 : 18/353

रामदेव आत्मज रामनाथ जाति बैरवा निरवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी।
—अपीलार्थी

बनाम

1. रामप्रकाश उर्फ प्रकाश आत्मज अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
2. रामजीलाल आत्मज अमर लाल जाति बैरवा निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
3. किशन बिहारी आत्मज रामदेव जाति बेरवा निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
4. ओम प्रकाश आत्मज रामनाथ जाति बैरवा निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
5. कंवर लाल आत्मज अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
6. रामनिवास आत्मज अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
7. श्रीमती ललिता बाई पुत्री अमर लाल पत्नी हीरालाल जाति बैरवा (ढोली) निवासी ग्राम बरूंधन का टापरी तहसील एवं जिला बून्दी ।
8. श्रीमती घीसीबाई पत्नी अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।

——प्रत्यर्थी

बनाराजगी आदेश निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2018 अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी ।

वाद संख्याः 01/दावा/2017

1. रामप्रकाश उर्फ प्रकाश आत्मज अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।

रामजीलाल आत्मज अमर लाल जाति बैरवा निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।

——वादी

बनाम

1. रामदेव आत्मज रामनाथ जाति बैरवा निरवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी।
2. किशन बिहारी आत्मज रामदेव जाति बेरवा निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी
3. ओम प्रकाश आत्मज रामनाथ जाति बैरवा निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
4. कंवर लाल आत्मज अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
5. रामनिवास आत्मज अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।
6. श्रीमती ललिता बाई पुत्री अमर लाल पत्नी हीरालाल जाति बैरवा (ढोली) निवासी ग्राम बरूंधन का टापरी तहसील एवं जिला बून्दी ।
7. श्रीमती घीसीबाई पत्नी अमर लाल जाति बैरवा (ढोली) निवासी ग्राम जवाहर नगर तहसील एवं जिला बून्दी ।

——प्रतिवादी

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2018 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 31.10.2018 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से अभिभाषक श्री रामदत्त शर्मा एवं रेस्पोडेन्ट की ओर से अभिभाषक श्री रमेश जैन के उपस्थित आने पर यह आदेश दिया कि अपील अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत कोस ऑब्जेक्शन खारिज किया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.05.2018 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 31.10.2018 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

31.10.18

(भागवंती जेठवानी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा