न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पीठासीन अधिकारी– मुरलीधर प्रतिहार (आर.ए.एस.)

अपील संख्या– 2023/228

मलिक सिंह चोधरी उर्फ मुल्कराज चौधरी आत्मज बनवारीलाल जाति जाट निवासी ग्राम गुढानाथावतान तहसील एवं जिला बून्दी राज0

– अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी
2. नेतराम आत्मज स्व0 गोपाल जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
3. घनश्याम आत्मज स्व0 गोपाल जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
4. सत्यनारायण आत्मज स्व0 गोपाल जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
5. रंगलाल आत्मज स्व0 गोपाल जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
6. लेखराज आत्मज रामकिशन जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
7. प्रहलाद आत्मज स्व0 मोहन लाल जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
8. गोवर्धन आत्मज स्व0 मोहन लाल जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
9. शंकर आत्मज धन्ना जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
10. रामनाथ आत्मज धन्ना जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
11. शम्भू आत्मज किशन लाल जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
12. राजू आत्मज स्व0 किशन लाल जाति काछी नि0 गुढानाथावतान
13. पारी बाई पत्नि स्व0 किशन जाति काछी नि0 गुढानाथावतान
14. गणेश आत्मज स्व0 धन्ना जाति काछी निवासी गुढानाथवतान
15. रेखराज आत्मज स्व0 चतुर्भुज जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
16. बाबू आत्मज स्व0 चतुभुर्ज जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
17. हीरा आत्मज स्व0 किशना जाति काछी निवासी गुढानाथावतान मृतक के कायम मुकामान–

    17/1 लीला आत्मजा स्व0 हीरा
    17/2 पप्पू आत्मज स्व0 हीरा
    17/3 मोहन आत्मज स्व0 हीरा
    17/4 रिंकु आत्मज स्व0 हीरा
    17/5 संजू पुत्री स्व0 हीरा

17/6 राजेश पुत्री स्व0 हीरा
17/7 दीपक आत्मज स्व0 हीरा जातियान काछी निवासी गुढानाथवतान
18. सत्यनारायण आत्मज स्व0 जगन्नाथ जाति काछी निवासी गुढानाथावतान तहसील एवं जिला बून्दी राज0
19. चेतराम आत्मज जगन्नाथ जाति काछी निवासी गुढानाथावतान तहसील एवं जिला बून्दी राज0
20. रामस्वरूप आत्मज जगन्नाथ जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
21. शम्भू आत्मज स्व0 गोपाल जाति काछी निवासी गुढानाथावताना
22. जगदीश आत्मज स्व0 रामकिशन जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
23. गौरीशंकर आत्मज रामकिशन जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
24. दुर्गी बाई पुत्री स्व0 रामकिशन जाति काछी निवासी गुढानाथवतान
25. लाड बाई विधवा स्व0 चतुर्भुज जाति काछी निवासी गुढानाथावतान(डिलीट)
26. मांगीलाल आत्मज स्व0 गोमदा जाति काछी निवासी गुढानाथावतान
27. गोपाल आत्मज स्व0 गोमदा जाति काछी निवासी गुढानाथावतान

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–1. श्री रामदत्त शर्मा, अभिभाषक अपीलांट की ओर से ।

निर्णय **दिनांक 25.02.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 291/2016 मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.09.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादीग अपीलांट द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर कथन किया कि भूमि खसरा सं० 125 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा, ख०सं० 126 रकबा 15 बीघा 12 बिस्वा, ख०सं० 127 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा, ख०स० 464 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, ख०सं० 472 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, ख०सं० 474 रकबा 7 बी 5 बिस्वा, ख०सं० 475 रकबा 1 बीघा, 12, ख०स० 467 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा (जो वर्तमान मे एक बिस्वा रह गया है) कुल किता 8 कुल रकबा 52 बीघा 19 बिस्वा वाके ग्राम गुढानाथावतान तह० बून्दी जिला बून्दी मे स्थित है। उक्त भूमि मे राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार के स्थान पर सरकार अंकित है एवं सिकमी के रूप मे धन्ना आ० श्रीकिशन व धन्ना आ० हुकमा, किशना आ० नारायण, रघुनाथ आ० गोमदा, गोमदा आ० बरधा काछी का नाम अंकित चला आ रहा है। राजस्व रिकॉर्ड में अंकित सिकमी खातेदारान

(9)

अपील संख्या 2024/138
दिनेश बनाम रामदेव

धन्ना का स्वर्गवास काफी अर्से पहले हो चुका है।सिकमी खातेदार धन्ना आ० श्री किशन के पांच पुत्र क्रमश गोपाल, रामकिशन, शंकर, मोहन एवं रामनाथ हुये, जिनमे से गोपाल, रामकिशन एवं मोहन लाल का स्वर्गवास हो चुका है। शंकर लाल व रामनाथ मौजूद है। इस प्रकार धन्ना आ० श्रीकिशन के वारिसान मौजूद है जो प्रतिवादी सं० 2 लगायत 10 है। इसी प्रकार सिकमी खातेदार धन्ना आ० हुकमा का स्वर्गवास हो चुका है उसके दो पुत्र किशन लाल व गणेश है किशन लाल का भी स्वर्गवास हो चुका है किशन लाल के दो पुत्र व पत्नि मौजूद है इस प्रकार धन्ना आ० हुकमा के वारिसान प्रतिवादी सं० 11 लगायत 14 है। इसी प्रकार सिकमी खातेदार किसना आ० नारायण के स्वर्गवास हो चुका है उसके दो पुत्र चतुर्भुज व हीरा है जिसमे से चतुर्भुज का भी स्वर्गवास हो चुका है चतुर्भुज के दो पुत्र रेखराज व बाबू मौजूद है एवं हीरा स्वयं मौजूद है जो प्रतिवादी सं० 15 लगायत 17 है। इसी प्रकार सिकमी खातेदार रघुनाथ आ० गोमदा का स्वर्गवास हो चुका है उसके चार जगनाथ, गोपाल, रामकिशन ओर चतुर्भुज हुये जिनका भी स्वर्गवास हसे चुका है उनके वारिसान मौजूद है जो प्रतिवादी सं० 18 से 25 है। इसी प्रकार गोमदा आ० बरधा सिकमी खातेदार का स्वर्गवास हो चुका है उसके पुत्र मांगी लाल व श्री गोपाल मौजूद है जो प्रतिवादी सं0 26 व 27 है। तत्कालीन आधिपत्यधारी किशन लाल आ० धन्ना लाल से वादी व उसके भाई सुखबीर सिंह ने दो पंजीकृत बैचाननामे के माध्यम से वाद पत्र की चरण सं० 1 में वर्णित भूमि मे से भूमि ख०सं० 127 रकबा 16 बीघा 13 में से 7 बीघा 13 बिस्वा एवं ख० सं0 467 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा वादी के भाई सुखवीर सिंह एवं भूमि खसरा सं० 127 में से ही 9 बीघा वाके ग्राम गुढानाथावतान दिनांक 18.06.75 को दो अलग–अलग विक्रय पत्रों से खरीद की थी ओर कब्जा प्राप्त कर लिया था। खरीद करने के बाद से ही वादी का भाई सुखबीर सिंह भी हरियाणा चला गया था ओर वापस आज दिन तक वापस नही आया है न जमीन की देख–रेख की है वादी ही एक मात्र भूमि पर काबिज चला आ रहा हैं वादी ने ही अधिकार पूर्वक भूमि का काबिज काश्त लायक बनाया है। इस दौरान हरियाणा में वादी के भाई सुखवीर सिंह का भी स्वर्गवास हो चुका है इस प्रकार से वादी वाद में विवादित आराजी पर अधिकार पूर्वक काबिज चला आ रहा है। विवादित आराजी पर वादी ने अपने खर्चे से मकान बनाया है ओर कुआं का निर्माण किया है तथा बोरिंग लगाया है जिसमें घरेलू कनेक्शन व व्यवसायिक कनेक्शन लिये हुये है। राज्य सरकार को वादी ही लगान पिलाई देता आ रहा है। वाद पत्र की चरण सं० 1 मे वर्णित आराजी पर प्रतिवादीगण 2 लगायत 26 अथवा 2 लगायत 26 प्रतिवादीगण के पूर्वजों का वाद पत्र की चरण सं० 1 में वर्णित आराजी पर कभी भी कब्जा नही रहा है ओर न वर्तमान मे कोई कब्जा है। प्रतिवादी 2 लगायत 26 अथवा 2 लगायत 26 के पूर्वजों का राजस्व अधिकारियों की गलती की वजह से राजस्व रिकॉर्ड में नाम अंकित हो गया था राज्य सरकार द्वारा ग्रो मोर फुड केम्पेन के अन्तर्गत सूरजमल नाई, श्रीकिशन जी मीणा उमरथूना, भंवर लाल जाट व एक अन्य ईश्वरी सिंह राजपूत को दी गई थी। भंवर लाल जाट ने अपने कब्जे मे प्राप्त जमीन का कब्जा किशनलाल काछी को दे दिया था। किशनलाल आ० धन्नालाल काछी ने भंवर लाल जाट से प्राप्त की गई वाद मे विवादित

भूमि का बेचाननामा वादी व वादी के भाई सुखवीर सिंह के हक मे निष्पादित करते हुये पंजीयन करा दिया था। ग्रो मोर फुड केम्पेन के अन्तर्गत सूरजमल नाई, श्रीकिशन मीणा व अन्य ईश्वरी सिंह राजपूत नि० गुढ़ा को प्राप्त जमीन पर वर्तमान समय मे लगातार सूरजमल नाई के वारिसान, श्रीकिशन मीणा उमरथूना व अन्य ईश्वरी सिंह राजपूत नि० गुढ़ा का कब्जा चला आ रहा है। राजस्व रिकॉर्ड में जिन आदमीयों का नाम अंकित है उनका कभी भी कब्जा नही रहा है। ग्रो मोर फुट केम्पेन के अन्तर्गत प्राप्त भूमि के संबंध में सूरजमल नाई ने एक दावा एस०डी०ओ० साहब बून्दी के न्यायालय में अधिकार घोषणा का किया था। सूरजमल द्वारा दावा धन्ना काछी किशना काछी गणेश काछी, चतुर्भुज काछी, रघुनाथ काछी, गोमदा काछी के विरूद्ध किया था। न्यायालय द्वारा वाद के दौरान सूरजमल का देहान्त होने से सूरजमल के वारिसानों के हक मे डिक्री किया ओर खातेदारी की घोषणा की गई। वादीनी ने अपने वाद पत्र मे स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि वाद पत्र की चरण सं० 1 में वर्णित आराजी पर पर राजस्व रिकॉर्ड में जिन व्यक्तियों का नाम अंकित है उनका आराजी पर कभी कब्जा नही रहा है न उनके वारिसानों का कब्जा रहा है इस प्रकार से 12 वर्ष की अवधि समाप्त होने के साथ–साथ ही राजस्व रिकॉर्ड में अंकित व्यक्तियों का कोई अधिकार भी था तो समय व्यतीत होने के साथ–साथ समाप्त हो गया है। वाद मे विवादित आराजी को वादी व वादी के भाई सुखबीर सिंह ने जरीए पंजीकृत बेचाननामे द्वारा खरीद किया है खरीद करने के पश्चात् से ही खरीदार खरीद की गई भूमि पर अधिकार पूर्वक काबिज हो गये थे। खरीद करने के पश्चात् वादी का भाई सुखवीर सिंह भी हरियाणा चला गया था तब से वादी ही काबिज है। खरीद करने के पश्चात् 12 वर्ष व्यतीत होने के पश्चात् राजस्व रिकॉर्ड में अंकित कोई व्यक्तियों का अधिकार भी माना जावे तो कानूनी रूप से समाप्त हो गया है। वादी के विरूद्ध बेदखली का कानूनी रूप से दावा नही लाया जा सकता है। खरीददारान वादी वाद मे विवादित आराजी पर अधिकार पूर्वक काबिज चले आ रहा है कानूनी रूप से वादी खरीद की गई भूमि के खातेदार बन गया है लेकिन वादी का नाम राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार के रूप मे दर्ज नही हुआ है। इसी कारण से हमेशा विवाद होने की आंशका रहती है। राजस्व रिकॉर्ड में वादी का नाम अंकित न होने से खातेदार के रूप मे जो अधिकार वादी को है उनका उपयोग उपभोग वादी नही कर पा रहे है। उक्त परिस्थिति में वादी को विवादित आराजी के खातेदार घोषणा कराने का अधिकार उत्पन्न हो गया है। वाद कारण नोटिस 12.03.09 को देने व प्रतिवादी को दिनांक को प्राप्त होने के बाद भी भूमि खाते अंकित नही करने पर उत्पन्न हुआ। अतः वाद पत्र अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि वादी का वाद स्वीकार किया जाकर निम्न आधारों पर डिक्री किया जाने की आज्ञा प्रदान करे। कि वादी को वाद पत्र में अंकित कृषि भूमियों में से खसरा संख्या 127 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा एवं खसरा संख्या 467 में से 01 बिस्वा कृषि भूमि वाके ग्राम गुढानाथावतान तहसील बून्दी का वादी को खातेदार घोषित किया जाये और राजस्व रिकॉर्ड में वादी का नाम खातेदार के स्थान पर अंकित किया जावे। राजस्व रिकॉर्ड में सिकमी

खातेदार के रूप मे अंकित नामों को विलोपित फरमाया जावे। अन्य न्यायोंचित सहायता जो भी सुलभ हो दिलायी जायें।

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18.09.2023 को वादी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत वादपत्र खारिज किए जाने की निर्णय व डिक्री पारित की।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व अंतिम डिक्री दिनांक 18.09.2023 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.09.2023 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिक्री दिनांक 18.09.2023 को खारिज फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए तथा शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। दौराने बहस रेस्पोडेन्ट व उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहने से विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

6. विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस मे अपील मेमो मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि निर्णय योग्य अधीनस्थ न्यायालय न्याय संचिका के सिद्धी प्राप्त तथ्यो के सर्वथा विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं। भूमि खसरा संख्या 127 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वां एवं खसरा संख्या 467 में से 01 बिस्वा वाके ग्राम गुढानाथावतान में स्थित है, जो वादी एवं उसके भाई सुखवीर सिंह द्वारा दिनांक 18.06.1975 को किशनलाल काछी से रजिस्टर्ड बेचाननामें द्वारा खरीद की थी और कब्जा प्राप्त कर लिया था। इन तथ्यों पर कोई गौर नहीं करके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है। किशनलाल काछी का पिता धन्ना उक्त भूमि का उस समय जमाबन्दी में शिकमी काश्तकार अंकित था, परन्तु किशनलाल के पिता धन्ना के कब्जे में यह भूमि काफी वर्षों पूर्व से चली आ रही थी और धन्ना काछी कानूनन रुप से खातेदार कृषक बन चुका था। धन्ना का देहान्त हो जाने से उक्त भूमि में कानूनी अधिकार उसके पुत्र किशनलाल काछी में निहित हो चुके थे और किशनलाल काछी से उक्त भूमि अपीलान्ट व उसके भाई द्वारा रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 18.06.1975 को खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। इन तथ्यों पर कोई गौर नहीं करके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो विधिसम्मत नहीं होने

से निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त भूमि खरीद करने की दिनांक 18.06.1975 से ही वादी/अपीलान्ट के कब्जे काश्त में चली आ रही है और अपीलान्ट ही उक्त भूमि का तत्समय से लगान पिलाई की राशि सरकार में जमा कराता आ रहा है। इन तथ्यात्मक बिन्दुओं पर कोई गौर नहीं करके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित की है. जो तथ्यों के एवं कानून के अनुसार निरस्त किये जाने योग्य है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित करने से पूर्व इस महत्वपूर्ण तथ्यात्मक बिन्दु पर भी कोई गौर नहीं किया गया कि अपीलान्ट द्वारा खरीदशुदा भूमि पर अपीलान्ट का मकान बना हुआ है तथा उसमें बिजली का कनेक्शन भी घरेलू एवं कृषि का बिजली कनेक्शन भी लिया हुआ है और घरेलू बिजली उपयोग एवं काश्तकारी के काम में आने वाली कृषि कनेक्शन के बिजली उपभोग की राशि अपीलान्ट द्वारा निरन्तर जमा करवाई जा रही है। इन तथ्यों पर भी कोई गौर नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दस्तावेजी सबूत में प्रदर्श–1 से लेकर प्रदर्श–41 प्रस्तुत किये थे, जो साक्ष्य में ग्राह्य हुए। इन दस्तावेजी साक्ष्यों पर कोई गौर नहीं करके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। मौखिक साक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट ने स्वयं के बयान करवाये एवं गवाह कल्याण काछी एवं रंगलाल गुर्जर निवासी ग्राम गुढानाथावतान के भी बयान करवाये तथा हल्का पटवारी के भी बयान करवाये, जिन पर कोई गौर नहीं करके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार साहब द्वारा पटवारी से मौका स्थिति के कब्जे की रिपोर्ट मांगी गई थी. जिसमें हल्का पटवारी द्वारा अपील विषयक भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा होना प्रमाणित माना था तथा इस रिपोर्ट की तहसील से ली गई प्रमाणित प्रति अपीलान्ट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की थी जो दिनांक 18.09.2009 की है, जो प्रदर्श–8 है। अपीलान्ट के वाद विषयक भूमि के कब्जे के दस्तावेजी सबूत पर भी कोई गौर नहीं करके अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री पारित की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट वाद विषयक भूमि का सन् 1975 से 48 वर्षों से शांतिपूर्वक, बेरोकटोक, बिना किसी बाधा के निरन्तर काबिज होकर काश्त करता आ रहा है और कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी अपीलान्ट इस भूमि का कानूनन खातेदार बन चुका है। इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर कोई गौर नहीं कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय एव डिक्री पारित की है, जो विधि अनुकूल नहीं होने से खारिज होने योग्य है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट/वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों पर माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई गौर नहीं फरमाया गया और न ही उनका विवेचन एव विश्लेषण निर्णय में किया है, इसलिये भी माननीय अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय एवं डिक्री निरस्त किये जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे और अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मुकदमा संख्या 291/2016 बउनवान मलिक सिंह उर्फ मुल्कराज चौधरी बनाम राजस्थान राज्य, नेतराम वगैरह के विरुद्ध दिनाक 18.09.2023 को पारित निर्णय एवं डिक्री निरस्त किए जाने

कोटा

एवं भूमि खसरा संख्या 127 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा एवं खसरा संख्या 467 में से 1 बिस्वा वाके ग्राम गुढानाथावतान तहसील व जिला बून्दी का अपीलान्ट को खातेदार घोषित किए जाने तथा भूमि अपीलान्ट के खाते में अंकित करने हेतु रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 को आदेशित किए जाने का निवेदन किया।

7. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजों व राजस्व रिकॉर्ड का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत वाद में वादी अपीलांट ने स्वयं को वादग्रस्त भूमि वाके ग्राम गुढानाथावतान तहसील बून्दी की खसरा संख्या 127 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा एवं खसरा संख्या 457 में से 01 बिस्वा भूमि का खातेदार घोषित किए जाने का खातेदार घोषित किए जाने का अनुतोष चाहा है। अपीलांट का कथन है प्रश्नगत भूमि वादी अपीलांट एवं उसके भाई सुखवीर सिंह द्वारा दिनांक 18.06.1975 को किशनलाल काछी से रजिस्टर्ड विकय-पत्र द्वारा खरीद की गई है। अपीलांट का कथन रहा है कि वादग्रस्त भूमि उसके द्वारा रजिस्टर्ड विकय-पत्र से खरीद की जाकर कब्जा प्राप्त किया है तथा वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट का मकान बना हुआ है तथा कृषि एवं घरेलु बिजली का कनेक्शन भी लिया हुआ है। वादी अपीलांट ने अपने कथनों के समर्थन में बैचान की तहरीर दिनांक 01.04.1975, लगान रसीदें, बिजली बिल आदि प्रस्तुत किए है। वादी अपीलांट ने दिनांक 18.06.1975 के दो अलग-अलग रजिस्टर्ड विकय-पत्रों की प्रमाणित फोटोप्रतियॉ पेश की है जिसके अनुसार किशनलाल द्वारा ग्राम गुढानाथावतान की खसरा संख्या 127 की रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा भूमि में से 9 बीघा भूमि मलिक सिंह पुत्र बनवारी लाल को विकय किए जाने का अंकन है तथा दिनांक 18.06.1975 को ही ग्राम गुढानाथावतान की खसरा संख्या 127 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा भूमि में से 7 बीघा 13 बिस्वा भूमि तथा खसरा संख्या 467 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि सुखवीर सिंह पुत्र बनवारी लाल को विकय किए जाने का अंकन है। पटवार मण्डल गुढानाथावतान तहसील बून्दी की रिपोर्ट दिनांक 18.09.2009 संलग्न है जिसके अनुसार ग्राम गुढानाथावतान की खसरा नम्बर 127 रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा में से 9 बीघा भूमि मलिक सिंह के नाम से तथा खसरा नम्बर 127 में से 7 बीघा 13 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 467 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा भूमि दिनांक 18.06.1975 को सुखवीर सिंह के नाम से खरीद किए जाने का अंकन है। अतः पटवार मंडल गुढानाथवतान की रिपोर्ट दिनांक 18.09. 2009 के अनुसार वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 127 की रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा एवं खसरा सख्या 2310/467 रकबा 0.01 हैक्टेयर भूमि जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 18.6.1975 द्वारा खरीद किया जाना प्रकट होता है। उक्त रिपोर्ट दिनांक 18.09.2009 में खरीदशुदा भूमि पर अपीलांट मलिक सिंह का कब्जा काश्त होने तथा मकान बना होने एवं कृषि तथा घरेलु विद्युत कनेक्शन होने का अंकन है। अतः रिपोर्ट दिनांक 18.09.2009 से वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त होना प्रकट होता है। प्रश्नगत वादग्रस्त भूमि अपीलांट द्वारा रजिस्टर्ड विकय-पत्र

से खरीद की गई है अतः अपीलांट वादग्रस्त भूमि का सद्भावी केता होना प्रकट होता है। साथ ही पत्रावली में संलग्न लगान रसीदों, बिजली बिलों एवं पटवार मण्डल गुढानाथावतान की रिपोर्ट दिनांक 18.09.2009 के आधार पर प्रश्नगत खरीदशुदा भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त होना प्रकट होता है। अतः ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को प्रश्नगत पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 18.06.1975 के आधार पर वादी अपीलांट के वादग्रस्त भूमि में हक अधिकारों के सम्बंध में तनकी कायम किया जाना आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत पंजीकृत विक्रय–पत्रों के सम्बंध में कोई निष्कर्ष अपने निर्णय दिनांक 18.09.2023 में अंकित नहीं किया गया है। अतः हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा महत्वपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किए बिना ही प्रश्नगत निर्णय व डिक्री दिनांक 18.09.2023 पारित की है। वादी अपीलांट को पंजीकृत विक्रय–पत्रों के आधार पर वादग्रस्त आराजी में हक अधिकार होने के सम्बंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई तनकी कायम नहीं की गई है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में अपीलांट के हक अधिकारों को लेकर समुचित तनकीयात कायम किए बिना ही प्रश्नगत निर्णय व डिक्री दिनांक 18.09.2023 पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बून्दी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 291/2016 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.09.2023 निरस्त की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह इस निर्णय के पैरा संख्या 7 में किए गए विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में समुचित तनकीयात कायम करें तथा उभयपक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किए जाने के उपरांत सी.पी.सी. के आदेश 20 नियम 5 की पालना में नवीन निर्णय पारित करें। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में सनुवाई हेतु दिनांक 27.03.2025 को स्वयं उपस्थित रहे।

9. पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की सत्यप्रति के साथ अग्रिम कार्यवाही हेतु अविलंब लौटाई जाए।

10. निर्णय आज दिनांक 25.02.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

25/2/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा