न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या– 2024/205

1. बक्षीस सिंह आत्मज निरंजन सिंह जाति सिक्ख निवासी सांवलपुरा
2. प्रीतम कौर पत्नी बलवीर सिंह
3. जगदीप सिंह पुत्र स्व. बलवीर सिंह
4. मनजीत सिंह पुत्र स्व. बलवीर सिंह
5. गुरूजीत सिंह पुत्र स्व. बलवीर सिंह
6. गुरमीत सिंह पुत्र स्व0 बलवीर सिंह जातियान सिक्ख निवासीगण सांवलपुरा तहसील एवं जिला बून्दी।

– अपीलांटगण

बनाम

1. प्रताप सिंह आत्मज संता सिंह जाति सिक्ख पंजाबी निवासी सांवलपुरा तहसील एवं जिला बून्दी।
2. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी जिला बून्दी राज.।

–रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस–1. श्री राकेश सुवालका, अभिभाषक अपीलांट की ओर से ।
2. श्री नरेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय **दिनांक 16.01.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय सहायक कलेक्टर(फास्ट ट्रेक), बून्दी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 71/दावा/2021 मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2024 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादीगण अपीलांट द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर कथन किये कि वादीगण के कब्जे, स्वामित्व की भूमि खसरा संख्या 151 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा व खसरा संख्या 150 रकबा 13 बीघा 5 बिस्वा में से 6 बीघा यानि कुल 12 बीघा 8 बिस्वा आबाजी वाके ग्राम सांवलपुरा तहसील एवं जिला बून्दी (राज०) में विस्थित है। जिस पर वादीगण गत करीब 40 वर्षों से काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है।

(1)

अपील संख्या 2024/205

बक्षीस सिंह बनाम प्रताप सिंह

उपरोक्त दोनो खसरा नंबर 151 व 150 की 12 बीघा 8 बिस्वा भूमि वादीगण के स्वामित्व व कब्जे मे होने के बावजूद भी प्रतिवादी कम–1 ने कुछ वर्ष पूर्व उक्त खसरा संख्या की कुल भूमि करीब 6–7 बीघा पश्चिमी साईड की स्वयं के कब्जे मे होने से उक्त दोनो खसरा नंबर की भूमि को स्वयं के तथा अपने भाई सेवक सिंह के नाम आवंटन करवाकर खाते दर्ज करवा लिया जो बाद बटवारा प्रतिवादी सं० 1 के हिस्से में आई है। प्रतिवादी कम 1 को उक्त खसरा संख्या की वादीगण के कब्जे की 12 बीघा 8 बिस्वा भूमि जो पूर्व साईड से वादीगण के खाते की अन्य भूमियो के समीपस्थ है, उस पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है, परन्तु केवल नहर की साईड (पश्चिम तरफ) की 6–7 बीघा भूमि पर कब्जा होने से प्रतिवादी कम ने स्वयं के राजनैतिक पद का लाभ उठाकर अपने व भाई के नाम आवंटित करवा लिया, जिसका उसे कोई अधिकार नही था। वादीगण को उक्त सन्दर्भ में हल्का पटवारी से जानकारी मिली तब प्रतिवादी संख्या 1 से कहा सुनी की तो प्रतिवादी कम–1 ने धमकी दी है कि मेरे खाते की भूमि है, मै उसे किसी को भी बैचान कर दूंगा। वादीगण को अधिकार प्राप्त है कि कब्जा मुखालफाना के आधार पर उपरोक्त भूमि राजस्व रेकार्ड में स्वयं के नाम दुरूस्ती करवाकर खाते में दर्ज करवाये तथा उपरोक्त आराजी को प्रतिवादी कम 1 द्वारा किसी को भी बैचान नही करने हेतु जयें स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द करवाये। वाद कारण प्रतिवादी द्वारा उक्त भूमि को अन्य को बैचान करने की धमकी दिनांक 20–01–2012 को देने से निरन्तर उत्पन्न हुआ। अन्त में वादीगण ने खसरा संख्या 151 रकबा 6 बीघा 8 बिस्वा व खसरा संख्या 150 रकबा 13 बीघा 5 बिस्वा में से 6 बीघा यानि कुल 12 बीघा 8 बिस्वा आराजी वाके ग्राम सांवलपुरा का वादीगण को खातेदार घोषित किए जाने तथा प्रतिवादी कम 1 को उक्त आराजी को रहन अथवा बय नहीं करने हेतु स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का निवेदन किया।

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 16.08.2024 को वादीगण अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत वादपत्र खारिज किए जाने की निर्णय व डिकी पारित की।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय डिकी दिनांक 16.08.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 16.08.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय व डिकी दिनांक 16.08.2024 को खारिज फरमाया जावे ।

राजस्व अपील प्राधिकारी

उपरोक्त दोनो खसरा नंबर 151 व 150 की

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित हुए। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की 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। वाद विषयक कृषि भूमि खसरा नंबर 151 व 150 की 12 बीघा 8 बिस्वा भूमि वादीगण/अपीलांटगण के स्वामित्व व कब्जे में होने के बावजूद भी प्रतिवादी कम–1 ने कुछ वर्ष पूर्व उक्त खसरा संख्या की कुल भूमि करीब 6–7 बीघा पश्चिमी साईड की स्वयं के कब्जे में होने से उक्त दोनो खसरा नंबर की भूमि को स्वयं के तथा अपने भाई सेवक सिंह के नाम आवंटन करवाकर खाते दर्ज करवा लिया जो बाद बटवारा प्रतिवादी सं० 1 के हिस्से में आई है। प्रतिवादी कम–1 को उक्त खसरा संख्या की वादीगण के कब्जे की 12 बीघा 8 बिस्वा भूमि जो पूर्व साईड से वादीगण के खाते की अन्य भूमियो के समीपस्थ है, उस पर कभी भी कब्जा नही रहा है परन्तु केवल नहर की साईड (पश्चिम तरफ) की 6–7 बीघा भूमि पर कब्जा होने से प्रतिवादी कम–1 ने स्वयं के राजनैतिक पद का लाभ उठाकर अपने व भाई के नाम आवंटित करवा लिया, जिसका उसे कोई अधिकार नही था। इन तथ्यो के बाबत प्रतिवादी कम 1 द्वारा अपने जवाब दावे में समुचित उत्तर नही दिया गया हैं। इसके उपरान्त भी अधिनस्थ न्यायालय ने वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद को खारिज करके कानूनी भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण/ अपीलांटगण को उक्त वाद में साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं कर साक्ष्य बन्द करने का आदेश प्रदान कर न्याय के नेसर्गिक सिद्वान्तो की अनदेखी कर वाद खारिज करने में विधि सम्बंधी त्रुटि की गई है। प्रतिवादी सं० 1 द्वारा वाद के दौरान वाद विषयक भूमि खसरा स० 150 में से 0.7690 हैक्टेयर एवं खसरा सं० 151 में से 0.7690 हैक्टेयर को अमरजीत सिह व मनप्रीत सिंह को बैचान की गई है। वादीगण ने उक्त क्रेतागण को पक्षकार बनाये जाने हेतु प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 जा०दी० के अन्तर्गत पेश किया था। जिसे भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज कर अप्रत्यक्ष रूप से प्रतिवादी का पक्ष लिया गया है तथा वाद के दौरान किये गये वैचान को पूर्ण तरह से कानूनन सही माना गया। जबकि वाद के दौरान यदि भूमि का बैचान किया जाता है तो वह बैचान धारा 52 ट्रान्सफर आफॅ प्रोपर्टी एक्ट के प्रावधानो के सर्वथा विपरित होने से ऐसा बैचान अवैध होता है। इस तथ्य की ओर अधिनस्थ न्यायालय ने

कोई गौर नही कर वाद खारिज करने में कानूनी भूल की है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रस्तुत वाद में कई परिवर्तन हुये है उनके अनुसार तनकीयात कायम नहीं कर कानूनी भूल की है।क उक्त वाद में प्रतिवादी सं० 1 द्वारा आदेश 7 नियम 11 जा०दी० का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वाद को खारिज करने का निवेदन किया गया था। जिसे अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश द्वारा न्यायोचित नही मानकर दिनांक 20–2–2024 को खारिज किया गया है तथा उक्त प्रार्थना पत्र को खारिज करने के आदेश दिनांक 20–02–2024 का पुर्नविलोकन (रिव्यू) प्रार्थना पत्र को भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया गया प्रतिवादी सं० 1 द्वारा दिनाक 08–08–2024 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 जा०दी० को स्वीकार कर उसके आधार पर वादीगण का वाद खारिज करने में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा कानूनी भूल की है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक बूंदी द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 16–08–2024 निरस्त किए जाने तथा अपीलान्टस/वादीगण द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद स्वीकार कर वादीगण के पक्ष में निर्णित व डिकी करने के आदेश किए जाने का निवेदन किया। साथ ही अन्य न्यायोचित सहायता जो भी सुलभ हो वह अपीलान्ट को प्रदान किए जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांटगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया है। वादीगण अपीलांटगण ने अपने वादपत्र को दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित नहीं करवाया है। वादग्रस्त भूमि का रेस्पोडेन्ट खातेदार है तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त है। वादग्रस्त भूमि के अपीलांटगण ना तो अभिलिखित खातेदार है और ना ही अपीलांटगण का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त है। वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की आवंटनशुदा भूमि है। वादग्रस्त भूमि आवंटन नियमों के अनुसार आवंटित हुई थी। उक्त आवंटन को अपीलांट द्वारा किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। उक्त आवंटन आज भी प्रभावी है। वर्तमान में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 वादग्रस्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। वादीगण अपीलांटगण का वादग्रस्त भूमि पर कभी कोई कब्जा काश्त नहीं रहा है। वादीगण अपीलांटगण का वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार को स्वत्व एवं हक अधिकार नहीं है। वादीगण अपीलांटगण को वाद प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना विधि विरुद्ध है। दावे की किसी भी स्टेज पर प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 प्रस्तुत किया जा सकता है। अपीलांटगण का प्रश्नगत अपील एवं वाद प्रस्तुत करने का कोई विधिक आधार नहीं होने से अपीलांटगण की ओर से प्रस्तुत वाद आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानों के आधार पर खारिज किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 16.08.2024 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप

किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से न्यायिक दृष्टांत 2024(2) आर.आर.टी. पेज 939, 2016 डी.एन.जे. (एस.सी.) पेज 644, आर.एल.डब्ल्यु. 2008(2) राज. पेज 1101, आर.आर.टी. 2023(2) पेज 923, आर.आर.टी. 2015(2) पेज 968, आर.बी.जे.(18) 2011 पेज 388 प्रस्तुत किए। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2024 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

8. हमने उभयपक्षकारान के 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। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली में संलग्न जमाबंदी सम्वत् 2060 से 2063 के अनुसार वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 प्रतापसिंह एवं सेवक सिंह की संयुक्त खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। अतः यह तथ्य दस्तावेजी साक्ष्यों से प्रमाणित है कि वादग्रस्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के खाते की भूमि है। कोई विपरीत साक्ष्य नहीं होने की स्थिति में खातेदारी की भूमि पर अभिलिखित खातेदार का ही कब्जा काश्त होना माना जाता है। अपीलांटगण ने हमारे समक्ष ऐसा कोई ठोस दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे उनका वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त होना प्रमाणित होता हो। पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज/राजस्व रिकॉर्ड भी उपलब्ध नहीं है जिससे वादग्रस्त भूमि पूर्व में अपीलांटगण के खाते दर्ज होना प्रमाणित होता है। वादीगण अपीलांटगण द्वारा कब्जा मुखालफाना के आधार पर वादग्रस्त भूमि के हक अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा गया है परन्तु वर्तमान विधि के अनुसार कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना विधि सम्मत नहीं है। कब्जा मुखालफाना के सम्बंध माननीय राजस्व मण्डल के न्यायिक दृष्टांत 2015 डी.एन.जे. 2015 पेज 224 एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत 2018(3)डब्ल्यु.एल.एन पेज 114 प्रतिपादित किए गए है जिनके अनुसार कब्जा मुखालफाना के आधार पर वाद पोषणीय नहीं होना माना गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने भी अपने निर्णय दिनांक 19.06.2024 में कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान किया जाना कानूनी रूप से पोषणीय नहीं होना माना है जिससे हम सहमत है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सी.पी.सी. के आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानों के आधार पर वादी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत वाद खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया है उससे हम सहमत है। हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2024 विधि सम्मत है तथा इसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील सारहीन होने से खारिज किए जाने योग्य है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय सहायक कलक्टर(फास्ट ट्रेक) बून्दी जिला बून्दी के प्रकरण संख्या 71/दावा/2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2024 यथावत रखी जाती है।

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

11. निर्णय आज दिनांक 16.01.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(11)

Judl/Govt.
Part 1V - B

अपील में डिक्री

(आदेश 41 रूल 35, जाप्ता दीवानी)

राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

बइजलास मुरलीधर प्रतिहार, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 2024/205

1. बक्षीस सिंह आत्मज निरंजन सिंह जाति सिक्ख निवासी सांवलपुरा
2. प्रीतम कौर पत्नी बलवीर सिंह
3. जगदीप सिंह पुत्र स्व. बलवीर सिंह
4. मनजीत सिंह पुत्र स्व. बलवीर सिंह
5. गुरूजीत सिंह पुत्र स्व. बलवीर सिंह
6. गुरमीत सिंह पुत्र स्व0 बलवीर सिंह जातियान सिक्ख निवासीगण सांवलपुरा तहसील एवं जिला बून्दी।

– अपीलांटगण

बनाम

1. प्रताप सिंह आत्मज संता सिंह जाति सिक्ख पंजाबी निवासी सांवलपुरा तहसील एवं जिला बून्दी।
2. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी जिला बून्दी राज.।

–रेस्पोडेन्टगण

वादपत्र संख्याः 71/दावा/2021

1. बक्षीस सिंह आत्मज निरंजन सिंह जाति सिक्ख निवासी सांवलपुरा
2. प्रीतम कौर पत्नी बलवीर सिंह
3. जगदीप सिंह पुत्र स्व. बलवीर सिंह
4. मनजीत सिंह पुत्र स्व. बलवीर सिंह
5. गुरूजीत सिंह पुत्र स्व. बलवीर सिंह
6. गुरमीत सिंह पुत्र स्व0 बलवीर सिंह जातियान सिक्ख निवासीगण सांवलपुरा तहसील एवं जिला बून्दी।

––वादीगण

बनाम

प्रताप सिंह आत्मज संता सिंह जाति सिक्ख पंजाबी निवासी सांवलपुरा तहसील एवं जिला बून्दी।

12

2. राजेश माहेश्वर आत्मज उच्छबदास मरचुनिया जाति महाजन निवासी दादाबाडी कोटा जिला कोटा।
3. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार बून्दी जिला बून्दी राज.।
4. महावीर रानीवाला आत्मज महेन्द्र रानीवाला जाति महाजन निवासी 196 बी श्रीनाथपुरम कोटा जिला कोटा राज0।

——प्रतिवादीगण

अपील का ज्ञापन

1. **उक्त अपीलार्थी उपर्युक्त वाद संख्या** 71 / दावा / 2021 **में न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय डिक्री दिनांक 16.08.2024 की अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा में निम्नलिखित कारणों से करता है, अर्थात** कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जावे ।

2. उक्त अपील तारीख 16.01.2025 को बहाजरी अपीलान्ट की ओर से विद्वान् अभिभाषक श्री राकेश सुवालका तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 की ओर से विद्वान अभिभाषक श्री नरेन्द्र गुप्ता के उपस्थित होने पर यह आदेश दिया कि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) बून्दी जिला बून्दी द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 16.08.2024 यथावत रखा जाता है।

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

4. यह डिक्री आज तारीख 16.01.2025 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगा कर दी गई।

मुहर

16/1/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा