न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या– 2024/310

देवीलाल आत्मज जगन्नाथ जाति नाई निवासी ग्राम हथोना तहसील जिला कोटा राज0

––अपीलान्ट

बनाम

1. नैनालाल आत्मज कालूलाल जाति गूर्जर निवासी ग्राम हथोना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राज0
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रामगंजमण्डी जिला कोटा राज0

––रेस्पोडेन्टगण

उपस्थित वक्त बहस :–1. श्री बी.सी. मालवीय, अभिभाषक, अपीलान्ट की ओर से।

निर्णय **दिनांकः 02.05.2025**

1. अपीलान्ट द्वारा उक्त अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा के प्रकरण संख्या 145/2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.11.2024 के विरूद्ध पेश की गई हैं ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी अपीलांट ने अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय में एक वादपत्र अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर कथन किया कि वादी के स्वामित्व व खाते की आराजी खाता सं. 89 खसरा संख्या 599 रकबा 0.87 हैक्टर किस्म चाही तृतीय वाके ग्राम हथोना तहसील रामगंजमंडी जिला कोटा राज० में स्थित है उक्त आराजी पर वादी ने स्टेट बैंक ऑफ बाकीनेर एण्ड जयपुर शाखा मोड़क हाल स्टेट बैंक ऑफ इंडिया से किसान क्रेडिट कार्ड लिया हुआ है उक्त आराजी पर वादी का एक कुंआ स्थित है जिसको वादी ने स्वयं अपने खर्चे से निर्मित किया है तथा उक्त आराजी उक्त कुए से ही सिचित होती है। वादी को अपनी पारिवारिक कारणो से रूपये की आवश्यकता होने से वादी ने उक्त अपने खाते की आराजी खसरा सं. 599 रकबा 0.87 हैक्टर में से 3 बीघा 10 बिस्वा जो लगभग 0.50 हैक्टर होती है को 7,00,000/– रूपये में प्रतिवादी से बेचान सौदा किया तथा दिनांक 19.05. 2017 को प्रतिवादी से विकय राशि 7,00,000/– रूपये प्राप्त कर एक इकरार नामा बाबत बेचान तहरीर करवाया तथा उक्त बेचान शुदा आराजी रकबा

3. बीघा 10 बिस्वा प्रतिवादी को संभला दी, उक्त बेचान इकरार नामा में उक्त क्रय की गई आराजी का विधिवत पंजीयन एक वर्ष अर्थात दिनांक 19.05.2018 तक प्रतिवादी को कराना तय हुआ था, इकरार नामा बेचान में यह भी शर्त अंकित की गई थी कि उक्त आराजी पर स्थित कुआ पर मालिकाना अधिकार वादी कॉं रहेगा अर्थात् वादी ने प्रतिवादी को कुआ का बेचान नहीं किया। लेकिन प्रतिवादी को उक्त कुए से बेचानशुदा आराजी को सिंचित करने का अधिकार दिया था जिसकी विद्युत उपभोग एवं अन्य खर्चों का समय समय पर प्रतिवादी द्वारा वादी को अदा करना तय हुआ था। कुऐ पर विद्युत कनेक्शन वादी के नाम पर है तथा कुआ वादी के मालिकाना अधिकार में है। उक्त विवादित आराजी के बेचान की शर्तों के मुताबिक प्रतिवादी को उक्त आराजी के बेचान का विधिवत एक वर्ष की अवधि में विकय पत्र तहरीर कर उचित स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीयन शुल्क पर उप पंजीयक अधिकारी रामगंजमंडी के समक्ष पंजीयन प्रक्रिया के अन्तर्गत विकय पत्र का विधिवत पंजीयन करवाना आवश्यक था, लेकिन प्रतिवादी द्वारा इकरार नामा बेचान में अंकित निहित अवधि तक उक्त खरीद शुदा आराजी का विकय पत्र का पंजीयन नही करवाया गया। वादी द्वारा प्रतिवादी को विक्रय आराजी पर दिनांक 19.05.2018 के तक के लिये अनुमेय कब्जा (परमिशिव पजेशन) दिया गया था, जिसकी अनुमति अवधि दिनांक 19.05.2018 तक थी। लेकिन प्रतिवादी ने उक्त आराजी के बेचान का इकरार नामा की शर्त के मुताबिक पालना नहीं की तथा 04 वर्ष पूर्ण होने के बाद भी प्रतिवादी द्वारा उक्त आराजी बेचान का विकय पत्र विधिवत पंजीयन नहीं करवाया, इस प्रकार वादी व प्रतिवादी के मध्य किये गये विक्रय सौदे का जो इकरार नामा दिनांक 19.05.2017 को तहरीर किया गया था, उसकी वैधता की अवधि समाप्त हो चुकी है। इसलिये प्रतिवादी उक्त इकरारनामा बेचान दिनांक 19.05.2017 के आधार पर किसी भी प्रकार की रिलीफ प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी नहीं है। वादी व प्रतिवादी के मध्य हुये उक्त बेचान इकरार नामा अवधि बाधित होने से शून्य व अवैध है। प्रतिवादी का विवादित आराजी ख० सं० 599 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा ग्राम हथोना तहसील रामगंजमंडी जिला कोटा, राज० पर दिनांक 19.05. 2018 तक वादी की अनुमति से अनुमेय कब्जा था, जिसकी अवधि समाप्त हो–जाने के बाद विवादित आराजी पर प्रतिवादी का बिना प्राधिकार कब्जा होने से वह अतिचारी की परिभाषा में आता है। प्रतिवादी द्वारा विवादित आराजी पर अवैध रूप से कब्जा बनाये रखने के कारण वह अतिचारी हे इस कारण अवैध व अनाधिकृत कब्जे के आधार पर प्रतिवादी अतिकमी है। इस प्रकार वादी खातेदार की इच्छा के विरूद्ध प्रतिवादी द्वारा अवैध रूप से उसके खाते की आराजी पर कब्जा किये जाने से वह अतिचारी है जिसके विरूद्ध बेदखली का वाद प्रस्तुत है। प्रतिवादी द्वारा विवादित आराजी के विकय सौदे दिनांक 19.05.. 2017 से निरंतर समय समय पर वादी के स्वामित्व व कब्जे की आराजी खसरा सं. 599 में स्थित कुऐ से अपनी खरीदशुदा आराजी 3 बीघा 10 बिस्वा को सिचिंत किया जाता रहा है जिसके बारे में वादी द्वारा निरंतर विद्युत खर्च के लिये प्रतिवादी से तकाजा किया जाता रहा है। लेकिन प्रतिवादी ने कुऐ से सिंचाई हेतु विद्युत उपभोग की राशि वादी को अदा नहीं की, तथा विद्युत उपभोग की राशि मांगने पर

प्रतिवादी वादी के साथ लडाई झगडा पर आमादा हो गया है तथा जबरन वादी के कुऐ से खरीद शुदा आराजी को सिचिंत करता रहा है जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार प्रतिवादी 04 वर्ष से निरंतर बिना विद्युत उपभोग की राशि अदा किये वादी के कुऐ से उक्त जमीन. को सिचिंत करता रहा है इसलिये प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा द्वारा उक्त कृत्य हेतु पांबद किया जाना न्यायोचित है तदर्थ उक्त वाद श्रीमान के समक्ष पेश किया जा रहा है। वादी द्वारा प्रतिवादी को कई बार इकरार नामा बेचान की शर्त के मुताबिक बेचान शुदा आराजी का विकय पत्र विधिवत उप पंजीयक रामगंजमंडी मे पंजीयन करवाने हेतु कहा गया लेकिन प्रतिवादी द्वारा कोई ध्यान नहीं दिया गया अंततः उक्त इकरार नामा बेचान की वैधता समाप्त होने के बाद वादी द्वारा प्रतिवादी को अपने अधिवक्ता के माध्यम से दिनांक 09.09.2021 को रजिस्टेड लीगल नोटिस प्रेषित करवाया जो प्रतिवादी को प्राप्त हो गया जिसमें वादी ने प्रतिवादी को यह हिदायत दी कि बेचान शुदा आराजी के निष्पक्ष निष्पादित इकरार नामा दिनांक 19.05.2017 की वैधता समाप्त हो चुकी है तथा बेचानशुदा आराजी पर प्रतिवादी का जो अनुमेय कब्जा था उसकी अवधि भी समाप्त हो चुकी है इसलिये उक्त विवादित आराजी के निष्पद सौदा केसिंल हो जाने से विवादित बेचानशुदा आराजी वादी को संभलादें, लेकिन प्रतिवादी ने विवादित आराजी वादी को नहीं सभलायी एवं कय की गई आराजी पर अवैध रूप से कब्जा छोडने से भी इन्कार कर दिया तथा उक्त विवादित आराजी पर अवैधानिक रूप से अवैध कब्जा कर रखा है इसलिये प्रतिवादी की हेसियत विवादित आराजी पर अतिकमी की है जिसे दिनांक 09.09.2021 को रजिस्टर्ड लीगल नोटिस के माध्यम से कब्जा छोडने की कहने पर वाद कारण उत्पन्न हुआ तदर्थ वादी को वादाधिकार प्रोदभूत होते है। अतः वाद प्रस्तुत कर विनय है कि वाद वादी स्वीकार कर प्रतिवादी के विरूद्ध इस अमर की डिकी पारित की जावेः– (अ) यह कि प्रतिवादी को वादी के स्वामित्व खातेदारी की आराजी खसरा सं 599 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम हथोना तहसील रामगंजमंडी जिला कोटा राज० से विधिवत बेदखल कर कब्जा वादी को प्रदान किया जावे। (ब) यह कि प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पांबद किया जावे कि विवादग्रस्त आराजी को सिचिंत करने हेतु वादी के खाते में स्थित कुऐ से विवादित आराजी को सिंचित करने के प्रयास न तो वो स्वयं करे, और न ही उक्त कृत्य अपने प्रतिनिधियों से करवाये। (स) यह कि वादी को प्रतिवादी से विवादित आराजी के बेचान के बाद लगातार 4 वर्ष तक विवादित आराजी जो वादी के कुऐ से सिचिंत की गई उसकी विद्युत उपभोग की राशि नियमानुसार वादी को प्रति० से दिलवाई जावे। (द) यह कि अन्य न्यायोचित सहायता माननीय न्यायालय उचित समझे वह भी वादी को प्रदान की जावे।

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 04.11.2024 को वादी की ओर से प्रस्तुत वादपत्र खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया तथा तदनुसार दिनांक 04.11.2024 को डिकी पारित की गई।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.11.2024 से व्यथित होकर अपीलान्ट ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.11.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.11.2024 को निरस्त 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 व 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तलब किया जाकर शामिल पत्रावली किया गया व पत्रावली वास्ते बहस अंतिम नियत की गई। विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

6. अपीलान्ट के विद्वान् अभिभाषक ने अपनी बहस में निवेदन किया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.11.2024 कानून व तथ्यों के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16.09.2022 के विरूद्ध अपील माननीय न्यायालय में प्रस्तुत की गई थी जिसे माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 17.08.2023 को निर्णित करते हुये इस शर्त के साथ अधिनस्थ न्यायालय को प्रति प्रेषित की कि बेदखली के वाद में मोके की स्थिति की रिपोर्ट एक महत्वपूर्ण दस्तावेज हैं जिससे यह निर्धारित किया जाना सम्भव हैं कि विवादित भूमि पर वस्तुतः क्या वास्तविक स्थिति है के आधार पर प्रकरण को अधिनस्थ न्यायालय को रिमान्ड किया तथा आदेशित किया कि प्रकरण में रेस्पो० न० 2 तहसीलदार रामगंजमंडी मौके की स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त कर सकारण निर्णय पारित करें। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं दिनांक 16.9.2022 विधि सम्मत नहीं होने के कारण खारिज कर दी गई तथा प्रकरण रिमान्ड होकर अधिनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया तत्पश्चात अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पटवार हल्का हथोना द्वारा मोका रिर्पोट मंगवाई गई मौका रिपोर्ट दिनांक 19.07.2024 पटवार हल्का हथोना तहसीलदार रामगंजमंडी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गई जिसमे यह उल्लेखित किया गया कि ग्राम हथोना तह० रामगंजमंडी जिला कोटा राज० की खसरा नं. 599 की जमाबंदी सम्वत 2074 से 2080 में रकबा 0.87 हैक्टर खातेदार अपीलान्ट देवीलाल के खाते दर्ज है। मौके पर खसरा नं. 599 के पश्चिमी भाग रकबा 0.56 हैक्टर पर रेस्पो० नैनालाल आत्मज कालू जाति गुर्जर निवासी ग्राम हथोना का कब्जा है जिसमें सोयबीन की फसल खडी है उक्त मौका रिपोर्ट द्वारा यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित हैं कि अपीलान्ट के खाते की भूमि खसरा नंबर 599 के हिस्सा 0.56 हैक्टर पर प्रतिवादी न० 1 रेस्पो० द्वारा जबरन काश्त कर कब्जा कर रखा है इस तथ्य के साबित होने के बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादी कम 1 रेस्पो० के विरूद्ध कोई बेदखली के आदेश प्रदान नहीं किये हैं। बल्कि चाह नं. 594 के सम्बन्ध में स्थायी निषेधाज्ञा का आदेश पारित कर दिया जबकि

अपील संख्या 2024/310
देवीलाल बनाम नैनालाल, सरकार

वादी अपीलान्ट द्वारा प्रति० न० 1 के विरूद्ध वाद अंतर्गत धारा 183,188 राज० टी० एक्ट का प्रस्तुत कर उसको विधिवत बेदखल करने हेतु प्रस्तुत किया था इस प्रकार अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वाद की रिलीफ व वादाधार पर कोई निर्णय पारित नहीं किया और ना ही माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.08.2023 मैं उल्लेखित शर्त की विधिवत अनुपालना ही की है इसलिये अधिनस्थ न्यायाय का निर्णय अपूर्ण एवं अपीलीय न्यायालय के आदेश की अनुपालना नहीं किये जाने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अधिनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यो पर गोर नहीं किया कि अवधि बाधित इकरार नामे के आधार पर किसी भी व्यक्ति को कोई साम्पेतिक अधिकार प्राप्त नहीं होते। इकरार नामे की अवधि समाप्त होने के बाद उक्त इकरार नामा शून्य एवं अवैध है जिसके आधार पर प्राप्त होने वाला कब्जा अतिचारी की श्रेणी में आता है जिसे कानूनी रूप से बेदखल करने का अधिकार है। इस सम्बन्ध में वादी अपीलान्ट द्वारा माननीय सुप्रीम कोर्ट एवं रेवन्यू बोर्ड द्वारा न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये जिनमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया कि धारा–17 रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत ट्रान्सफर ऑफ प्रोपर्टी इकरार नामा बेचान से किसी भी तरह प्राप्त नहीं की जा सकती है। अन रजिस्टर्ड विक्रय हेतु करार के आधार पर किसी भी व्यक्ति को साम्पत्तिक अधिकार प्राप्त नहीं होते। अपंजीकृत विकय पत्र के तहत प्राप्त कब्जा अनुमति परख है न की विपरीत इसलिये बिना स्पेसिफिक परफोरमेन्स का वाद प्रस्तुत किये बिना खातेदारी अधिकार प्रोद्भूत नहीं हो सकते। इसके बावजूद भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का कोई अवलोकन नहीं किया गया। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध होने के कारण अपास्त होने योग्य हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने इन तथ्यो पर विचार नहीं किया कि अवधि बाधित इकरार नामे के आधार पर किया गया कब्जा अवैध होता है इसके आधार पर कोई भी रिलीफ प्राप्त नहीं होती। इसके बावजूद भी प्रतिवादी कम–1 रेस्पो० द्वारा वादी के खाते की भूमि पर जबरन कब्जा कर रखा है जिसे कई बार बेदखल करने की कहने पर भी प्रति० न० 1 रेस्पो० कब्जा नहीं छोड रहा हैं। प्रतिवादी नं० 1 रेस्पो० बेचान प्रतिफल विधिवत कार्यवाही कर प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है लेकिन अवधि बाधित इकरार नामे के आधार पर विवादित आराजी पर काबिज रहने का अधिकारी नहीं है उक्त तथ्यों पर गोर न करते हुये अधिनस्थ न्यायालय ने वादी के विरूद्ध निर्णय एवं डिकी पारित करने में कानूनी भूल की है जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। अपनी बहस के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की ओर से न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी. 14.08.2014, आर.आर.टी. 2011–12(सप्लीमेंट्री) पेज 89 प्रस्तुत किए। अन्त में अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 04.11.2024 को निरस्त किया जाकर अपीलार्थीगण/वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद डिकी किये जाने का निवेदन किया।

7. हमने पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता अपीलांट की एकपक्षीय बहस पर मनन किया । न्यायालय हाजा व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न

दस्तावेजों व राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलग्न प्रदर्श–1 जमाबंदी सम्वत् 2074 से 2077 के अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर 599 रकबा 0.87 हैक्टेयर भूमि अपीलांट देवीलाल पुत्र जगन्नाथ की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है। अपीलांट का कथन है कि प्रश्नगत भूमि के सम्बंध में उसके द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के पक्ष में बैचान हेतु एक इकरारनामा निष्पादित किया गया परन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा इकरारनामे की शर्तों की पालना नहीं की गई तथा उक्त इकरारनामा की वैधता समाप्त होने के कारण इकरारनामे के आधार पर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को किसी प्रकार के हक अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। हमने प्रश्नगत इकरारनामा दिनांक 19.05.2017 का अवलोकन किया। प्रश्नगत इकरारनामा अनरजिस्टर्ड व नोटेरीशुदा दस्तावेज है। प्रश्नगत इकरारनामे में अपीलांट देवीलाल द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 नैनालाल को वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 599 रकबा 0.87 हैक्टेयर भूमि में से 3 बीघा 10 बिस्वा विक्रय किए जाने तथा विक्रय की एवज में प्रतिफल प्राप्त करने व सशर्त कब्जा सुपुर्द किए जाने का अंकन है। अपीलांट का कथन है कि उक्त इकरारनामे की मियाद समाप्त हो जाने के कारण उक्त इकरारनामा अवैध एवं शून्य है तथा वादग्रस्त भूमि पर रेस्पोडेन्ट अनाधिकृत रूप से अतिक्रमी की हैसियत से काबिज है अतः अपीलांट वादग्रस्त भूमि से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेदखल करवाने का अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.11.2024 के कुछ अंश इस प्रकार है– "प्रकरण में तहसीलदार चेचट से प्राप्त जांच रिपोर्ट/ मोका रिपोर्ट दिनांक 22.07.2024 में यह स्पष्ट रूप से प्रकट होता है कि वादी द्वारा इस वाद पत्र के माध्यम से मुख्य रूप से खाता संख्या 1 में स्थित खसरा नम्बर 594 रकबा 0.01 है0 किस्म गे.मु. चाह पर से प्रतिवादी की बेदखली तथा उसके विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है। चूंकि विवादित भूमि खाता संख्या 1, खसरा नम्बर 594 रकबा 0.01 है0 राजकीय भूमि है जिस पर किसी खातेदार अथवा व्यक्ति विशेष को स्वामित्व अधिकार नहीं दिये जा सकते और ना ही उसके उपयोग–उपभोग के संबंध में किसी भी निजी व्यक्ति को उसके हक में स्थाई निषेधाज्ञा दी जा सकती है। वादपत्र में वांछित अनुतोष वादी को दिया जाना संभव नहीं है। अतः दावा वादी गुण हीन एवं सारहीन होने से खारिज किया जाता है।" अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 04.11.2024 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में खसरा संख्या 594 रकबा 0.1 हैक्टैयर किस्म गे.मु. चाह पर से अपीलांट द्वारा प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को बेदखल करने का अनुतोष चाहा जाने का कथन अंकित किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त अनुतोष वादी अपीलांट को प्रदान किया जाना संभव नहीं होना मानकर वादी अपीलांट की ओर से प्रस्तुत वाद खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद में वांछित अनुतोष इस प्रकार है– "प्रतिवादी को वादी के स्वामित्व खातेदारी की आराजी खसरा सख्या 599 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम हथोना तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा(राज0) से विधिवत बेदखल कर कब्जा वादी को प्रदान किया जावे। प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया

जावे कि विवादग्रस्त आराजी को सिंचित करने हेतु वादी के खाते में स्थित कुंए से विवादित आराजी को सिंचित करने के प्रयास न तो स्वयं करे, और न ही उक्त कृत्य अपने प्रतिनिधियों से करवाये। वादी को प्रतिवादी से विवादित आराजी के बेचान के बाद लगातार 4 वर्ष तक विवादित आराजी को वादी के कुऐं से सिंचित की गई उसकी विद्युत उपभोग की राशि नियमानुसार वादी को प्रतिवादी से दिलवाई जावे। अन्य न्यायोचित सहायता माननीय न्यायालय उचित समझे वह भी वादी को प्रदान की जावे।" अतः अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद में वादी अपीलांट द्वारा वांछित अनुतोष के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट वादी द्वारा प्रश्नगत खसरा नम्बर 594 की भूमि के सम्बंध में कोई अनुतोष रेस्पोडेन्टगण के विरूद्ध नहीं चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के प्रश्नगत खसरा नम्बर 594 की भूमि के सम्बंध में वादी अपीलांट द्वारा प्रतिवादी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विरूद्ध बेदखली एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा जाना बताकर वाद खारिज किए जाने का निर्णय पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रश्नगत खसरा नम्बर 594 की कोई जमाबंदी अथवा राजस्व अभिलेख संलग्न नहीं है जिससे यह निर्धारित किया जा सके कि प्रश्नगत खसरा नम्बर 594 की भूमि सरकारी भूमि है अथवा नहीं। यदि तर्क हेतु यह मान भी लिया जाये कि प्रश्नगत खसरा नम्बर 594 की भूमि सरकारी भूमि होने के कारण अपीलांट वादी को प्रश्नगत खसरा नम्बर 594 की भूमि के सम्बंध में किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार नहीं है, तब भी वादी अपीलांट स्वयं के खाते की प्रश्नगत खसरा नम्बर 599 की भूमि के सम्बंध में वांछित अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी अपीलांट के खाते की खसरा नम्बर 599 की भूमि के सम्बंध में कोई निष्कर्ष अपने निर्णय दिनांक 04.11.2024 में अंकित नहीं किया है। हमारे मत में अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत खसरा नम्बर 599 की भूमि के सम्बंध में वादी अपीलांट द्वारा चाहे गये अनुतोष को नजरअंदाज करते हुए निर्णय पारित किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.11.2024 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने वादी द्वारा वांछित अनुतोष एवं प्रकरण के वास्तविक तथ्यों को समझने में भूल की है। प्रश्नगत खसरा नम्बर 599 की भूमि वादी अपीलांट की खातेदारी में दर्ज रिकॉर्ड है तथा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत वाद में वादी अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम हथोना तहसील रामगंजमण्डी की खसरा संख्या 599 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा भूमि के सम्बंध में प्रतिवादीगण के विरूद्ध बेदखली एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 207 के प्रावधानों के अनुसार वादी अपीलांट द्वारा वांछित अनुतोष प्रदान करने का श्रवणाधिकार/क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को प्राप्त है। तथा अधीनस्थ न्यायालय वादी अपीलांट द्वारा वांछित अनुतोष प्रदान करने में पूर्णतया सक्षम है हमारे मत में वादग्रस्त भूमि में उभयपक्षकारान के मध्य हक अधिकारों को लेकर विधि के गंभीर प्रश्नगत अंतर्निहित है जिनका निर्धारण उभयपक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किए जाने के उपरांत ही किया जाना संभव है। अतः हमारे मत में अपील

यह था कि बचान आराजी का एक वर्ष में यानि दिनांक

अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उभयपक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किए जाने के निर्देशों के साथ प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

8. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी जिला कोटा के प्रकरण संख्या 145/2021 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.11.2024 निरस्त की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए नवीन निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई हेतु दिनांक 09.06.2025 को स्वयं उपस्थित रहें।

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

10. निर्णय आज दिनांक 02.05.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा