न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

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

अपील संख्या– 2025/342

शिवराज आत्मज मथुरालाल जाति खारवाल निवासी शोली तहसील दीगोद जिला कोटा राज0

– अपीलांट

बनाम

1. मदनलाल आत्मज गणेश जाति खारवाल निवासी ग्राम शोली तहसील दीगोद जिला कोटा
2. मोहिनी बाई पत्नी मदनलाल जाति खारवाल निवासी ग्राम शोली तहसील दीगोद जिला कोटा
3. श्याम आत्मज मोतीलाल जाति गूजर निवासी ग्राम शोली तहसील दीगोद जिला कोटा
4. नरेश आत्मज हीरालाल जाति गूजर निवासी ग्राम शोली तहसील दीगोद जिला कोटा
5. रामस्वरूप आत्मज चतुभुर्ज जाति गूजर निवासी ग्राम शोली तहसील दीगोद जिला कोटा
6. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार दीगोद जिला कोटा राज0

–रेस्पोडेन्ट

उपस्थित वक्त बहस–1. श्री महेश योगी, अभिभाषक, अपीलांट की ओर से ।
2. श्री घनश्याम नागर, अभिभाषक रेस्पो. 1, 2 की ओर से।

निर्णय **दिनांक 28.11.2025**

1. अपीलांट द्वारा उक्त अपील अतंर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दीगोद जिला कोटा के प्रकरण संख्या 48/2017 मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2025 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त मे इस प्रकार है कि वादीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा एक वाद अंतर्गत धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अधीनस्थ न्यायालय में पेश कर कथन किया कि वादीगण के शामलाती खाते व कब्जे काश्त की ग्राम शोली तहसील दीगोद में निम्न खसरा नम्बरान की भूमि स्थित चली आ रही है–नकल जमाबन्दी सम्वत् 2070 से 2073 संलग्न है। खसरा नम्बर 427 की 0–01 हेक्टर, खसरा नम्बर 428 की 2–88 हेक्टर, खसरा नम्बर 581/681 की 0–03हेक्टर खसरा नम्बर 581 की 0–17 हेक्टर, खसरा नम्बर 586 की 0–14 हेक्टर, खसरा नम्बर 587 की 0–11 हेक्टर खसरा नम्बर 1016 की 0–72 हेक्टर, कुल सात किता की 4–06 हेक्टर भूमि, खसरा नम्बर 581/681 की 0–03हेक्टर खसरा नम्बर 581

की 0–17 हेक्टर भूमि का भूप्रबंध से पूर्व पुराना खसरा नम्बर 1 बीघा 7 बिस्वा रकबा थां। जो 0–22 हेक्टर बनता है जिसके स्थान पर जो भूप्रबंध विभाग द्वारा 0–20 हेक्टर दर्ज कर नुकसान पहुंचाया है। जिसकी दुरूस्ती का वाद जेरकार है। उपरोक्त भूमि पर वादीगण बहैसियत खातेदार शांति पूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा था तथा उक्त भूमि में से खसरा नम्बर 581 की 0–17 हेक्टर व खसरा नम्बर 581/681 की 0–03 हेक्टर भूमि के कब्जे काश्त में प्रतिवादीगण आये दिन मदाखलत व मजाहमत पैदा करते रहते है तथा उक्त भूमि से बैदखल करने पर आमादा रहते है। प्रतिवादी नं0 1 ता 4 ताकतवर व लडाकू आदमी है और वादीगण कमजोर परिवार के सदस्य है इसका फायदा उठाते हुये प्रतिवादीगण नं0 1 ता 4 द्वारा एक राय होकर माह फरवरी–2017 में खसरा नम्बर 581/681 की 0–03 हेक्टर, खसरा नम्बर 581 की 0–17 हेक्टर भूमि पर प्रतिवादी नं0 1 ने भूमि में बाडा बना कर अतिक्रमण कर कब्जा कर लिया, प्रतिवादी नं0 2 ने उक्त भूमि में कच्चा कवेलू पोश घर बना कर अतिक्रमण कर कब्जा कर लिया, व प्रतिवादी नं0 3 ने उक्त भूमि में निर्माण करने हेतु नीवे खोद कर डीपीसी भर कर अतिक्रमण कर कब्जा कर लिया, तथा प्रतिवादी नं0 4 ने उक्त भूमि में कातले गाड कर अतिक्रमण कर कब्जा कर लिया। इस पर दिनांक 11–3–2017 को वादी ने प्रतिवादीगण को कब्जा छोडने की कही तो प्रतिवादीगण ने कब्जा छोडने से इन्कार कर दिया और प्रतिवादी नं0 1 ता 4 लडाई झगडा करने पर आमादा हो गये। प्रतिवादी नं0 1 ता 4 वादीगण की उक्त भूमि पर कब्जा जमाये हुये है व कब्जा नहीं छोड रहे है। उक्त भूमि वादीगण की आजीविका का एक मात्र साधन है यदि प्रतिवादी नं0 1 ता 4 को उक्त दोनों खसरा नम्बरान 581 व 581/681 की भूमि से बैदखल कर वादीगण को कब्जा नहीं दिलाया गया तो वादीगण को अपरिमित क्षति होगी जिसकी क्षति पूर्ति किसी भी प्रकार नहीं हो सकेगी तथा दावा पेश करना ही बेकार हो जावेगा। उपरोक्त परिस्थितियों में वादीगण के लिये माननीय न्यायालय में बैदखली व कब्जा प्राप्ति तथा भविष्य में प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा न किये जाने बाबत स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया है जिस हेतु यह वाद प्रस्तुत है। वाद कारण प्रतिवादी न० 1 ता 4 द्वारा खसरा नम्बरान 581 व 581/681 की भूमि में बाडा बनाने, कच्चा घर बनाने, डीपीसी करने व कातले गाड कर माह फरवरी–2017 में कब्जा करने, व वादीगण को कब्जा नहीं देने व दिनांक 11–3–2017 को उक्त भूमि से कब्जा छोडने की कहने पर प्रतिवादी नं0 1 ता 4 द्वारा इन्कार करने पर पैदा हुआ। अतः वाद पेश कर प्रार्थना है कि वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध निम्न आशय की आज्ञा व डिक्री पारित की जावे–(1) कि प्रतिवादीगण को ग्राम शोली तहसील दीगोद की पुराना ख0न0 416 की 1 बीघा 7 बिस्वा भूमि नये खसरा नं0 581 की 0–17 हेक्टर, खसरा नम्बर 581/681 की 0–03 हेक्टर भूमि जिसका पर से बैदखल किया जाकर वादीगण को कब्जा दिलाया जावे । (2) कि एक स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय है कि प्रसारित की जावे कि प्रतिवादीगण वादीगण को वाके ग्राम शोली तहसील दीगोद की खसरा नं0 581 की 0–17 हेक्टर, खसरा नम्बर 581/681 की 0–03 हेक्टर भूमि से बैदखल नहीं करे, वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत पैदा नहीं करें, काश्त करने में व्यवधान पैदा नहीं करे। और न किसी प्रकार का निर्माण कार्य करे। उक्त कृत्य न तो स्वंय करे ओर न अपने प्रतिनिधि द्वारा ही करावे। (3) कि मुकदमें का खर्चा वादीगण को प्रतिवादीगण से दिलाया जावे। (4) कि अन्य न्यायोचित सहायता हो वह भी वादीगण को प्रदान की जावे।

3. उक्त आशय का वादपत्र अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दर्ज रजिस्टर किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18.08.2025 को वादीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत वादपत्र स्वीकार किए जाने की निर्णय व डिक्री पारित की गई।

4. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2025 से व्यथित होकर अपीलान्टगण ने न्यायालय हाजा में अपील प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2025 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2025 को निरस्त फरमाया जावे ।

5. अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन नोटिस तलब किया गया। सम्मन नोटिस की पालना में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 जरिये अधिवक्ता उपस्थित हुए। शेष रेस्पोडेन्ट बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे। अधीनस्थ विद्वान विचारण 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 में अपील मेमो में अंकित कथनों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का चुनौतिग्रस्त निर्णय व डिक्री वस्तुस्थिति एवं विधान के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य का विवेचन किये बिना ही निर्णय पारित किया है, जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन वाद न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नही था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह तथ्य आ चुका था कि वादग्रस्त भू–भाग पर मकान बना हुआ है, व बाडा बना हुआ है। उक्त भू–भाग कृषि कार्य में उपयोग नही हो रहा है, ऐसी स्थिति में राजस्व न्यायालय को सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार से परे जाकर निर्णय पारित किया है, जो प्रथम दृष्टया निरस्त किये जाने योग्य है। माननीय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत जवाब दावा में वादग्रस्त भू–भाग पर कृषि कार्य नही होने तथा 20–22 वर्ष पूर्व से मकानात बने हुए होना व उस पर परिवार सहित रहने के वास्ते उपयोग–उपभोग करना वादी का उक्त भू–भाग पर किसी भी प्रकार से कोई मालिकाना अधिकार नही होना। वाद दायरी से पूर्व प्रतिवादीगण उक्त भू–भाग पर काबिज रहकर निवास करना यह सब तथ्य सिविल न्यायालय द्वारा ही निर्धारित किये जा सकते है। राजस्व न्यायालय में इस तरह के महत्वपूर्ण विधि सम्मत बिन्दुओ का निस्तारण नहीं हो सकता. फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने वाद में जिस प्रकार से निर्णय पारित किया है, वह विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद तथ्यो को छिपाकर पेश किया है, तथा मौके पर जो पैमाईश आई वह भी वादी के मालिकाना स्वामित्व के विपरीत थी। वादी का वाद पूर्णतया अवधि बाधित था। अधीनस्थ न्यायालय ने इन सब तथ्यो का अपने निर्णय में किसी प्रकार से उल्लेख न कर एक कानूनी त्रुटि की है, जो पूर्णतया विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो साक्ष्य हुई उस साक्ष्य में भी उक्त भू–भाग को खरीद फरोख्त करने के दस्तावेज भी सामने आ गये थे, जो कि नोटरी पब्लिक से

तस्दीक शुदा थे, कुछ भू–भाग सरकारी होने का तथ्य भी सामने था। वादी का वाद धारा–188 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत अपने स्वामित्व की आराजी पर स्थायी निषेधाज्ञा बाबत था। अधीनस्थ न्यायालय ने धारा–188, 183 दोनो धाराओ में एक साथ विचारण किया है, जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सरकारी भूमि होना व उस पर मकानात बने होने का तथ्य पूर्णतया प्रमाणित था। अधीनस्थ न्यायालय ने वाद की याचना से परे जाकर वादी को सहायता की है, जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने जिस प्रकार से वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी की है, उसकी पालना निर्णय के अवलोकन से भी संभव नही है। वादीगण को बेदखल नहीं करने का निर्णय पारित किया है, जबकि प्रतिवादीगण वाद प्रस्तुत करने के बरसो पूर्व से वादग्रस्त भू–भाग पर काबिज रहकर निवास कर रहे है। बेदखल किये जाने के बाबत अधीनस्थ न्यायालय की किसी प्रकार की कोई फाईण्डिग नही है। बल्कि तहसीलदार दीगोद को निर्देश दिये गये कि वह निर्णय की पालना करे, ऐसी स्थिति में यहां पर यह भी स्पष्ट नही हो पा रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय किस प्रकार से निर्णय देना चाहता है, पूर्णतया स्पष्ट नही है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अन्त में अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2025 निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वादगस्त आराजी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि है। वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 581/681 की रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 581 रकबा 0.17 हैक्टेयर भूमि का भू–प्रबन्ध से पूर्व रकबा 1 बीघा 7 बिस्वा था जो 0.22 हैक्टेयर बनता है, तथा भू–प्रबन्ध द्वारा त्रुटिपूर्ण रूप से 0.20 हैक्टेयर दर्ज कर दिया गया है जिसकी दुरूस्ती का वाद जैरकार है। वादग्रस्त आराजी पर वादीगण रेस्पोड़ेन्टगण का बहैसियत खातेदार कब्जा काश्त चला आ रहा है। अपीलांटगण द्वारा रेस्पोडेन्टगण वादीगण के खाते की खसरा संख्या 581/681 रकबा 0.03 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 581 रकबा 0.17 हैक्टेयर भूमि पर अवैध रूप से अतिक्रमण किया हुआ है। अपीलांटगण को वादीगण रेस्पोडेन्टगण के खाते की भूमि पर अतिक्रमण करने का कोई अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद को वादीगण रेस्पोडेन्टगण द्वारा प्रमाणित करवाया गया है। तहसीलदार की रिपोर्ट में भी अपीलांटगण द्वारा रेस्पोडेन्टगण वादीगण की भूमि पर जबरन कब्जा किया जाना अंकित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण रेस्पोडेन्टगण का वाद प्रमाणित होने से स्वीकार किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया है। अपीलांटगण का वादग्रस्त आराजी में कोई हक अधिकार निहित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2025 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। अन्त में अपील अपीलांट खारिज की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 18.08.2025 यथावत रखे जाने का निवेदन किया।

8. हमने उभयपक्षकारान के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया। न्यायालय हाजा व अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रालवी के साथ

<u>अपील संख्या 2025/342</u>

<u>शिवराज बनाम मदनलाल वगै0</u>

संलग्न सभी दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत प्रश्नगत वाद में वादीगण रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व 2 द्वारा वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम शोली तहसील दीगोद की खसरा संख्या 416, 581 व खसरा सख्या 581/681 से प्रतिवादीगण अपीलांटगण को बेदखल किया जाकर वादीगण रेस्पोडेन्टगण को कब्जा सुपुर्द किए जाने का अनुतोष चाहा गया है तथा प्रश्नगत खसरा संख्या 581 व 581/681 के सम्बंध में प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादीगण के कब्जे काश्त में दखलंदाजी नहीं किए जाने बाबत स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किए जाने का अनुतोष चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 द्वारा वादपत्र में अंकित कथनों का खण्डन करते हुए असहमति का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभयपक्षकारान के अभिकथनों के आधार पर प्रकरण में समुचित तनकीयात कायम की जाकर उभयपक्षकारान की साक्ष्योंपरांत ही प्रकरण का निस्तारण किया जाना कानूनन आवश्यक था। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में कोई तनकी कायम नहीं की गई। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सी.पी.सी. के आदेश 20 नियम 5 के अनिवार्य प्रावधानों की पालना किए बिना ही निर्णय व डिकी दिनांक 18.08.2025 पारित की गई है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है। हमारे मत में प्रकरण में समुचित तनकीयात कायम की जाकर उभयपक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः 'अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

9. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दीगोद जिला कोटा के प्रकरण संख्या 48/2017 में पारित निर्णय व डिकी दिनांक 18.08.2025 निरस्त की जाती है। प्रकरण अधीनस्थ विद्वान विचारण न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभयपक्षकारान के अभिकथनों के आधार पर प्रकरण में समुचित तनकीयात कायम करें तथा प्रत्येक तनकी पर उभयपक्षकारान को साक्ष्य व सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए सी.पी.सी. के आदेश 20 नियम 5 की पालना में नवीन निर्णय पारित करे। उभयपक्षकारान अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 31.12.2025 को स्वयं उपस्थित रहे।

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

11. निर्णय आज दिनांक 28.11.2025 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

28/11/25

(मुरलीधर प्रतिहार)
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा

अपील अंतर्गत धारा-223 राजस्थान टेनेन्सी एक्ट