न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :— श्री सेवाराम स्वामी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :— 61 / 2016

1. रामजी लाल

2. फूलचन्द

3.अमीचन्द

4. मोहरचन्द

5. सोहन लाल

6. मोरूराम

7. धोलाराम

पुत्रान श्री पालाराम जाति गुर्जर निवासी—अमरपुरा तन कायमपुरावास तहसील कोटपूतली जिला जयपुर हाल निवासी—ढाणी गुजराज / पालाकी तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।

—अपीलार्थीगण—

बनाम

1. छीतर पुत्र श्री सुरजा जाति मीणा निवासी—ढाणी मीणा तन कायमपुरा बास तहसील कोटपूतली जिला जयपुर। रेस्पोडेंट

2. सब रजिस्ट्रार, कोटपूतली जिला जयपुर।

3. राजस्थान राज्य सरकार जरिये तहसीलदार कोटपूतली तहसील कोटपूतली जिला जयपुर।

4. श्रीमान प्रबन्धक, यू0को0 बैंक, बनेठी तहसीलदार कोटपूतली जिला जयपुर

—प्रारूपिक रेस्पोडेंटस—

राजस्व अपील अधिकारी जिला जयपुर

उपस्थित अधिवक्तागणः—

1— श्री हेमन्त सोगानी अपीलांट्स की ओर से।

2— श्री नितिन भारद्वाज, रेस्पोडेंट की ओर से।

:— निर्णय :— दिनांक :— 13—08—2018

1— यह अपील अन्तर्गत धारा 223 आर. टी. एक्ट 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली उनवानी प्रकरण छीतर बनाम रामजीलाल व अन्य मुं. नं. 130 / 2004 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21 / 12 / 2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2— प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वादी छीतर / रेस्पोडेन्ट सख्या 1 छीतर द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद बाबत घोषणाा दुरूस्ती रिकॉर्ड एवं स्थाई निषेधाज्ञा का यह कथन करते हुए प्रस्तुत किया गया कि आराजी हाल खसरा नम्बर

राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर

710 रकबा 1.10 हैक्टेयर जिसके साबिक खसरा नम्बर 200 मिन रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा वाके–ग्राम कायमपुराबास तहसील कोटपूतली के पूर्व में खातेदार दुर्जन सिंह पुत्र श्री भूरा सिंह राजपूत निवासी–कायमपुराबास थें जिन्होंने उक्त आराजीयात को दिनांक 28–06–1978 को जरिये रजिस्टरी वादी के पिता सुरजा पुत्र देवीसहाय को बेचान कर दी थी तभी से ही वादी के पिता सुरजा उपरोक्त आराजी पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज हुए एवं उनके मरने के बाद वादी उक्त आराजी पर बतौर काश्तकार खातेदार काबिज चला आ रहा है। उक्त आराजी से प्रतिवादी सख्या 1 लगायत 7/रेस्पोडेन्टस का कोई लेना–देना नहीं रहा है तथा इन्होंने ने सैटलमेंट अथवा राजस्व कर्मचारियों से सांठ–गांठकर गलत तरीके से अपना नाम दर्ज करवा लिया है जिसका ज्ञान वादी को गत सप्ताह जमाबंदी की नकल लेने से हुआ तथा प्रतिवादीगण द्वारा राजस्व रिकार्ड को दुरूस्ती करवाने से इन्कार कर दिये जाने से यह दावा विरूद्ध प्रतिवादीगण प्रस्तुत किया गया है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21/12/2015 द्वारा वादी का वाद स्वीकार करते हुए डिक्री किया गया जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3–अपीलान्टस द्वारा अपने अपील मीमों में कथन किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय व डिक्री तथ्यों एवं कानून के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।वादी वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्जा साबित करने में पूर्णतः असफल रहा है खसरा नम्बर 710 साबिक खसरा नम्बर 280 से बना हैं तथा खसरा नम्बर 280 का कुल रकबा 18 बीघा 11 बिस्वा था जो मूल सिंह, कालू सिंह व बोदन सिंह पुत्रान बलवीर सिंह आदि के नाम खातेदारी में दर्ज था उक्त व्यक्तियों ने भूमि श्री रामकुवार सिंह,ठाकुर सिंह पुत्रान धोकल सिंह को विक्रय कर कब्जा संभला दिया। उक्त विक्रय–पत्र के आधार पर भू प्रबन्ध विभाग द्वारा दिनांक 07–10–1976 को उक्त भूमि रामकुंवार व ठाकुर सिंह के नाम दर्ज कर दी गई।उक्त भूमि के हाल खसरा नम्बर 710 व 711 बने है जो दिनांक 13–7–1999 को प्रतिवादीगण द्वारा क्रय कर ली गई तथा इनका नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया।अपीलान्टस द्वारा उक्त आशय के साक्ष्य अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे जिन पर न्यायालय द्वारा गौर नहीं किया जाकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है।सुरजन सिंह पुत्र भूर सिंह उक्त भूमि के कभी खातेदार नहीं रहे है तथा इन्हें दिनांक 28–06–1978 को वादी के पिता सुरजा पुत्र देवी सहाय मीणा को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था। अमर सिंह, महेन्द्र सिंह व रघुवीर सिंह जिनके नाम खसरा नम्बर 280 की कुल रकबा 18 बीघा 11 बिस्वा में से 11 बीघा 01 बिस्वा भूमि खातेदारी में अंकित की गई उन्होंने उक्त भूमि दिनांक 14–जून–1976 के पंजीकृत विक्रय के द्वारा ठाकुर सिंह व रामकुंवार सिंह को विक्रय कर दिया गया।उक्त विक्रय–पत्र अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे प्रदर्श सख्या 08 है इसके पश्चात दिनांक 28–06–1978 को कोई विक्रय–पत्र वादी के पिता सुरजा राम के पक्ष में पंजीकृत होने जाने से वादी को

राजस्व अपील अधिकारी जयपुर

कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है।वादी के लिये यह आवश्यक था कि वह यह साबित करता कि दिनांक 28'6'1978 को सुरजन सिंह , जगमाल सिंह व मदन सिंह राजपूत उक्त भूमि खसरा नम्बर 280 मिन रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा के खातेदार थे जिन्होंने ने वादी के पिता सुरजा को भूमि विक्रय की हैं।पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य नहीं है।वादग्रस्त भूमि का कब्जा कभी सुरजन सिंह के पास नहीं रहने से तथाकथित केता को कब्जा संभलाये जाने का कोई आधार नहीं था फिर भी अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का कब्जा माना गया है ग्राम कायमपुराबास की खतौनी बंदोबस्त संवत 2037 से 2056 में ठाकुर सिंह व रामकुवार सिंह पुत्रान धोकल सिंह रावत गुर्जर का नाम खसरा नम्बर 710 रकबा 1.10 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 711 रकबा 1.85 हैकटेयर कुल किता 2 कुल रकबा 2.95 हैक्टेयर के खातेदार कृषक के रूप मे दर्ज है जिन्होंने भूमि अमर सिंह, महेन्द्र सिंह पुत्र श्री रघुवीर सिंह से दिनांक 14–6–1976 को विक्रय–पत्र के द्वारा प्राप्त की है उक्त साक्ष्य पत्रावली पर होने के उपरान्त भी अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

4– अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टस को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्राप्त कर बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5–अधिवक्ता अपीलान्टस द्वारा अपनी बहस में अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया गया कि सुरजन सिंह पुत्र भूर सिंह कभी भी वादग्रस्त भूमि के खातेदार नहीं थे जिन्हें भूमि विक्रय करने का कोई अधिकार प्राप्त नही था वादी द्वारा अपना वाद सिद्ध नहीं किया गया है अतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त फरमाया जावे।

6–अधिवक्ता रेस्पोडेन्टस द्वारा अपनी बहस में वाद–पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 710 वादी के पूर्वज द्वारा क्रय की गई है तथा वादी उस पर काबिज काश्त रहा है अपीलान्टस का कोई कब्जा वादग्रस्त भूमि पर नहीं रहा है तथा न ही उन्होंने कोई दस्तावेजात प्रस्तुत किये है। अपीलान्टस द्वारा प्रस्तुत अपीलमें कोई विधिक सार नहीं है तथा वह खारिज किये जाने योग्य है।

7–उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं उसपर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा दावा एवं जवाब दावे के आधार पर निम्न तनकियात कायम की गई है :–

1– आया आराजी हाल खसरा नम्बर 710/1.10 जिसके साबित खसरा नम्बर 280 रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा वाके मौजा कायमपुराबास के पूर्व खातेदार सुर्जन सिंह पुत्र भूर सिंह थे ने अपनी उक्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 28–06–1978 को वादी के पिता सुरजा पुत्र देवी सहाय को बेचान कर दी तभीसे वादी के पिता सुरजा व उनके मरने के उपरान्त वादी बतौर खातेदार काश्तकार काबिज चले आ रहे हैं।———वादी

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर

2– आया प्रतिवादी सख्या 01 लगायत 07 के द्वारा उपरोक्त आराजी के हाल राजस्व रिकॉर्ड में दौराने सेटलमेंट स्वयं का नाम गलत तरीके से दर्ज करवा लिया जिसे वादी दुरूस्ती करवाने का अधिकारी हैं।––वादी

3– आया आराजी मुतदाविया के खातेदार मूल सिंह वगैरा थे जिन्होंने उक्त आराजी को रामकुवार सिंह, ठाकुर सिंह पुत्रान धोकल सिंह को बेचान कर दिया एवं भू प्रबन्ध द्वारा दिनांक 07–10–1976 को एक आदेश पारित कर मुलसिंह के स्थान पर ठाकुर सिंह रामकुंवार सिंह का नाम दर्ज कर दिया एवं रामकुंवार सिंह वगैरा से प्रतिवादीगण उक्तभूमि को जरिये रजिस्टरी खरीद कर काबिज चले आ रहे है।––प्रतिवादीगण

4– वाद कारण के अभाव में दावा चलने योग्य नही है।–––प्रतिवादीगण

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी एवं प्रतिवादीगण के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों के आधार पर तनकीवार निर्णय पारित किया गया है। तनकी सख्या 1 जो मुख्य तनकी है के विवेचन में अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा उल्लेख किया गया है कि ''उपरोक्त तनकी को साबित करने का भार वादी पर है।वादी द्वारा प्रस्तुत मिलान क्षैत्रफल प्रदर्श सख्या 2 से यह जाहिर है कि आराजी हाल खसरा नम्बर 710/1.10 वाके मौजा कायमपुराबास साबिक खसरा नम्बर 280 से बना है एवं जिसकी सहमति स्वयं प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे से है। साबिक जमाबंदी प्रदर्श 3 लगायत 8 के अवलोकन से यह जाहिर है कि आराजी साबिक खसरा नम्बर 280 रकबा 18 बीघा 11 बिस्वा के 1/4 हिस्से के खातेदार काश्तकार जगमाल सिंह,श्योकरण सिंह, सुरजन सिंह , मदन सिंह थे जो प्रदर्श 3 लगायत 6 से साबित है एवं सुरजन सिंह जगमाल सिंह व मदन सिंह द्वारा उपपरोक्त भूमि में 04 बीघा 10 बिस्वा भूमि जरिये रजिस्टरी दिनांक 28–06–1978 को वादी के पिता सुरजा पुत्र देवी सहाय मीणा को की गई है।मूल विक्रय–पत्र प्रदर्श 7 शामिल पत्रावली है। उपरोक्त दस्तावेत से यह जाहिर है कि सुरजन सिंह वगैराह द्वारा उपरोक्त भूमि को बैचान जरिये रजिस्टरी वादी के पिता को बेचान की गई है एवं नायब तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि आराजी हाल खसरा नम्बर 710 वाके मौजा कायमपुराबास की भूमि पर छीतर पुत्र रामजीलाल काबिज है तथा मौके पर मकान बनाकर मय परिवार निवास कर रहा है।इस प्रकार वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज व नायब तहसीलदार के मौका रिपोर्ट से उपरोक्त तनकियात वादी के हक में तैय की जाती है।''उक्त निष्कर्ष के विरूद्ध अपीलान्टस की आपत्ति है कि वादी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिसमें भूमि सुरजसिंह वगैराह के नाम खातेदारी होना साबित होता हो।इस संबंध में प्रदर्श 3 जमाबंदी ग्राम कायमपुराबास संवत 2025 से 2028 उपलब्ध है जिसमें जगमाल सिंह, श्योकरण सिंह, सुरजन सिंह खेता सिंह के नाम खसरा नंम्बर 280 में हर चार भाग हिस्सा 1/2 की खातेदारी दर्ज है।वादी के पक्ष में जो विक्रय–पत्र तस्दीक करवाया गया है वह सुरजन सिंह पुत्र भूर सिंह,जगमाल सिंह पुत्र श्येनारायण सिंह, मदन सिंह

पुत्र खेता सिंह द्वारा करवाया गया है। इससे स्पष्ट है कि वादी के पिता द्वारा नियमानुसार वादग्रस्त भूमि के खातेदारान द्वारा भूमि क्रय की गई है।जमाबंदी संवत 2025 से 2028 विशेष विवरण में खसरा नम्बर 280 रकबा 07 बीघा पर सुरजा, बोदू पुत्र देवी सहाय मीणा का नाम दर्ज हैं।अपीलान्टस द्वारा किया गया यह कथन कि वादग्रस्त भूमि अमर सिंह, महेन्द्र सिंह पुत्रान रघुवीर सिंह की खातेदारी में दर्ज रही है जिनके द्वारा भूमि ठाकुर सिंह व राम कुंवार सिंह पुत्रान धोकल सिंह द्वारा खरीद की गई है तथा उक्त ठाकुर सिंह वगैराह द्वारा भूमि अपीलान्टस को विक्रय की गई है।पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज जमाबंदियों से यह साबित नहीं होता है कि वादग्रस्त भूमि कभी अमर सिंह व महेन्द्र पुत्रान श्री रघुवीर सिंह की खातेदारी में रही हो।इस प्रकार अपीलान्टस का कथन स्वीकार योग्य है नहीं है।जमाबंदी संवत 2025 से 2028 प्रदर्श 3 एवं प्रकरण में नायब तहसीलदार कोटपूतली द्वारा प्रस्तुत फर्द मौका रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि वादी छीतर पुत्र सुरजा, कौम मीणा के कब्जे काश्त में स्थित है।इस प्रकार अपीलान्टस द्वारा अपील में ली गई आपत्तियों के संबंध में कोई साक्ष्य नहीं होने से वे स्वीकार योग्य नहीं है तथा अपीलाधीन निर्णय में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किये जाने की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है अधिनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य सबूतों के आधार पर तनकीवार विवेक पूर्ण विश्लेषण किया जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जिसमें कोई विधिक त्रुटि किया जाना नहीं पाया जाता है अतः अपील खारिज योग्य पाई जाती है।

8– अतः अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है तथा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री दिनांक 21/12/2015 यथावत रखे जाते हैं।पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

9– निर्णय आज दिनांक 13–03–2018 को सुनाया गया।

राजस्व अपील प्राधिकारी
जयपुर