न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली
पीठासीन अधिकारी : आशाराम डूडी, आर.ए.एस.

अपील संख्या : 33/2011

अपीलांट

फतेहसिंह पुत्र हेमसिंह जाति पुरोहित निवासी ट्रांसफोर्मर के पास, पाली।

बनाम

रेस्पोडेन्टस्

1. हेमन्त कुमार
2. सुरेन्द्र कुमार पुत्रगण किशनगोपालजी अग्रवाल
3. अशोक कुमार
4. दिलीप कुमार पुत्रगण नंदकिशोरजी अग्रवाल
5. मोहनलाल पुत्र श्री पूनमचंदजी जाति घांची(छोटा) निवासी घांचियों का बास भैरूघाट रोड, पाली (राज)

उपस्थित :–

1. श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित, विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट
2. श्री राजेन्द्र मेवाडा, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स 01 से 04
3. श्री दीपाराम परमार, विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स संख्या 05

–: निर्णय :–

दिनांक : 30.05.2019

अपीलाण्ट्स की ओर से यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत विरूद्ध रेस्पोडेन्ट्स के प्रस्तुत कर उप जिला कलक्टर पाली द्वारा राजस्व वाद संख्या 43/97 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19.05.2011 को अपास्त कराने का निवेदन किया। बाद जांच अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया तथा अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया तथा उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 183 व 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि तहसील पाली के सरहद ग्राम पुनायता में उनकी खातेदारी कृषि भूमि खसरा नंबर 308/18 रकबा 11 बीघा वर्गीकृत बारानी प्रथम लगान रूपये 4.06 की स्थित है। उक्त आराजी भूमि उनके दादाजी ने दिनांक 16.08.1974 को जरिए रजिर्स्टड विक्रय पत्र से खरीद की थी। उक्त आराजी के पश्चिमी सरहद

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

पर खसरा नंबर 307/18 रेस्पोडेन्ट संख्या 05 की, खसरा नंबर 30/18 अपीलांट की एवं दक्षिणी सरहद पर खसरा नंबर 319/18 रेस्पोडेन्ट संख्या 06 की खातेदारी भूमि स्थित है। अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 05 व 06 बाड सरकाते रहने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 ने उक्त आराजी का दिनांक 06.07.1997 को आराजी का सीमांकन करवाया, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 को पता चला कि अपीलांट द्वारा 03 बिस्वा भूमि एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 05 द्वारा 03 बीघा 10 बिस्वा एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 06 द्वारा 02 बिस्वा भूमि पर अतिक्रमण कर उक्त आराजी को अपनी खातेदारी में मिला दिया है। उक्त आराजी के संबध में वाद प्रस्तुत किया गया। जिस पर अपीलांट द्वारा जवाबदावा मय काउण्टर क्लैम धारा 88, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जबकि वादग्रस्त आराजी 03 बिस्वा पर अपीलांट का संवत 2019 से पूर्व से काबिज है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लैम का रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 द्वारा जवाबदावा तनकीयात बनाये जाने के बाद प्रस्तुत किया गया, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेकर्ड पर नहीं लिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट की खातेदारी भूमि 03 बिस्वा पर किस तारीख को कब्जा किया अथवा अतिक्रमण किया, इस संबध में पत्रावली पर कोई साक्ष्य नहीं थी, जबकि इसके विपरित रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 के बयान पी.डब्लयू–1 व पी. डब्लयू–2 से यह स्पष्ट था कि वर्तमान की जो कब्जे की स्थिति है, वही कब्जे की स्थिति उनके दादाजी के समय से चली आ रही है। सीमांकन करने पर रेस्पोडेन्टगण को अपीलांट के कब्जे व अतिक्रमण का ज्ञान हुआ, इसके अलावा दादाजी ने अपने जीवन में इस संबध में कभी भी कोई चाराजोही नहीं की, जिससे रेस्पोडेन्टगण का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वाद स्पष्टतः मयाद बाहर था। वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट के कब्जे से हक–हकूक प्रथम दृष्टया ही धारा 63(1)(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार निर्वापित हो चुके थे एवं अपीलांट का 03 बिस्वा भूमि पर हक–हकूक अधिकार विधिक रूप से उत्पन्न हो चुके थे। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट की ओर से प्रस्तुत गवाहान के बयानो से अपीलांट का वादग्रस्त आराजी पर संवत 2019 से कब्जा साबित होता है। किन्तु इस संबध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लैम के तथ्यो बाबत न तो कोई जिरह की, न ही काउण्टर क्लैम का जवाबदावा रेकर्ड पर था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत मौका रिर्पोट में न तो अपीलांट को कोई नोटिस दिया गया, न ही कोई नजरी नक्शा तैयार किया गया, न ही कोई औपचारिक फर्द बनाई गई, केवल मात्र एकपक्षीय अवैध फोरमल सीमांकन रिपोर्ट को दावे का आधार बनाकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उक्त मौका रिर्पोट एवे सीमांकन रिर्पोट दिनांक 06.07.1997 के आधार पर जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि विधिसम्मत नहीं है। अत अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

वकील अपीलांट ने अपने कथनो के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये (1) 2013(1) आर.आर.टी 678 (2) 2010(2) आर.आर.टी 981 (3) 2014(2) आर.आर. टी 1356 (4) 1995आर.आर.डी 463 (5) A.I.R 2016 RAJ 89 (B) (6) 1994 आर.आर. डी 674 (7) 1992 आर.आर.सी 215

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स ने अपनी बहस करते हुए निवेदन किया कि रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 183 व 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि तहसील पाली के सरहद ग्राम पुनायता में उनकी खातेदारी कृषि भूमि खसरा नंबर 308/18 रकबा 11 बीघा वर्गीकृत बारानी प्रथम लगान रूपये 4.06 की स्थित है। उक्त आराजी भूमि उनके दादाजी ने दिनांक 16.08. 1974 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद की थी। उक्त आराजी के पश्चिमी सरहद पर खसरा नंबर 307/18 रेस्पोडेन्ट संख्या 05 की, खसरा नंबर 30/18 अपीलांट की एवं दक्षिणी सरहद पर खसरा नंबर 319/18 रेस्पोडेन्ट संख्या 06 की खातेदारी भूमि स्थित है। अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 05 व 06 बाड सरकाते रहने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 ने उक्त आराजी का दिनांक 06.07.1997 को आराजी का सीमांकन करवाया, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 को पता चला कि अपीलांट द्वारा 03 बिस्वा भूमि एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 05 द्वारा 03 बीघा 10 बिस्वा एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 06 द्वारा 02 बिस्वा भूमि पर अतिक्रमण कर उक्त आराजी को अपनी खातेदारी में मिला दिया है। उक्त आराजी के संबध में वाद प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। वादग्रस्त आराजी अपीलांट के दादाजी की क्रयशुदा आराजी है। जिसे रेस्पोडेन्टगण के दादाजी ने दिनांक 16.08.1974 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–विलेख खरीद की थी। रेस्पोडेन्टगण द्वारा वादग्रस्त आराजी का दिनांक 06.07.1997 को सीमांकन हेतु पैमाईश करवाने पर रेस्पोडेन्टगण को अपीलांट का वादग्रस्त आराजी पर अतिक्रमण होने बाबत जानकारी हुई। उक्त आराजी पर वर्ष 1996 से पूर्व मे भी अपीलांट द्वारा कब्जा किया जाता रहा है, किन्तु रेस्पोडेन्टगण के मना करने पर कब्जा हटाया जाता रहा है। किन्तु वर्ष 1996 में अपीलांट द्वारा अतिक्रमण हटाने से मना करने पर वादकारण उत्पन्न हुआ, जिस पर रेस्पोडेन्टगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वर्ष 1997 में वाद प्रस्तुत किया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यो को ध्यान में रखते हुए तनकीयात कायम कर अपीलांट को सुनवाई का अवसर दिया जाकर जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। अत अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का अवलोकन किय रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक वाद अन्तर्गत धारा 183 व 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि तहसील पाली के सरहद ग्राम पुनायता में उनकी खातेदारी कृषि भूमि खसरा नंबर 308/18 रकबा 11 बीघा वर्गीकृत बारानी प्रथम लगान रूपये 4.06 की स्थित है। उक्त आराजी भूमि

राजस्व अपील अधिकारी पाली

उनके दादाजी ने दिनांक 16.08.1974 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद की थी। उक्त आराजी के पश्चिमी सरहद पर खसरा नंबर 307/18 रेस्पोडेन्ट संख्या 05 की, खसरा नंबर 30/18 अपीलांट की एवं दक्षिणी सरहद पर खसरा नंबर 319/18 रेस्पोडेन्ट संख्या 06 की खातेदारी भूमि स्थित है। अपीलांट एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 05 व 06 बाड सरकाते रहने के कारण रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 ने उक्त आराजी का दिनांक 06.07.1997 को आराजी का सीमांकन करवाया, जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 को पता चला कि अपीलांट द्वारा 03 बिस्वा भूमि एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 05 द्वारा 03 बीघा 10 बिस्वा एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 06 द्वारा 02 बिस्वा भूमि पर अतिक्रमण कर उक्त आराजी को अपनी खातेदारी में मिला दिया है। उक्त आराजी के संबध में वाद प्रस्तुत किया गया। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट ने दिनांक 28.04.1998 को जवाबदावा प्रस्तुत किया साथ ही काउन्टर क्लैम प्रस्तुत कर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादग्रस्त आराजी की खातेदारी घोषित कराने का अनुतोष चाहा। जहां तक प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में आर0आर0डी0 1996 पेज 389 रामसिंह बनाम रजिराम में यह प्रतिपादित किया गया है कि किसी व्यक्ति के कब्जे के आधार पर खातेदारी हकों की घोषणा नहीं की जा सकती है। इसी प्रकार आर0आर0डी0 1997 पेज 90 विधिक प्रतिनिधि ऑफ गोमाराम व अन्य बनाम अब्दुल वहीद में भी यह प्रतिपादित किया कि केवल लम्बे कब्जे के आधार पर किसी भी व्यक्ति के हक में खातेदारी अधिकारों की घोषणा नहीं की जा सकती, चाहे उसका कब्जा सम्वत् 2013 से लगातार ही क्यों न हो। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 द्वारा वाद प्रस्तुत करने में मयाद का प्रश्न है तो रेस्पोडेन्टगण संख्या 01 से 04 ने तहसीलदार पाली के समक्ष वादग्रस्त आराजी के सीमांकन हेतु प्रस्तुत किया। जिस पर तहसीलदार पाली द्वारा दिनांक 06.07.1997 को वादग्रस्त आराजी का सीमांकन करने हेतु पैमाईश कर एवं वादग्रस्त आराजी की फर्द मौका रिर्पोट प्रदर्श–4 व ईएक्सडी–1 तैयार करने पर रेस्पोडेन्टगण को वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का अतिक्रमण होने का तथ्य ध्यान में आने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बेदखली एवं स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया। धारा 183 के तहत वाद प्रस्तुतीकरण की अवधि 12 वर्ष है जबकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलांट द्वारा वादग्रस्त आराजी पर 1996 में अतिक्रमण हटाने से मना करने पर अगले वर्ष 1997 में वादकारण उत्पन्न होने रेस्पोडेन्ट संख्या 01 से 04 द्वारा वाद प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तहसीलदार पाली की मौका रिर्पोट एवं सीमांकन रिर्पोट दिनांक 06.07.1997 के आधार पर समस्त तथ्यो को ध्यान में रखते हुए तनकीयात कायम करते हुए जैर अपील निर्णय व डिक्री पारित की गई है। जिसमे हम किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं पाते है।

परिणाम स्वरूप अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील संख्या बलहीन होने से खारिज की जाती है। तथा उप जिला कलक्टर पाली द्वारा राजस्व वाद संख्या 43/97 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 19.05.2011 यथावत रखा जाता है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली

इस निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपी के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

यह निर्णय आज दिनांक 30.05.19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशाराम डूडी)
राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली

राजस्व अपील प्राधिकारी
पाली