न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर
पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.
प्रकरण संख्या 57/2012 (राजसमन्द डिक्री)

1. मांगीलाल पिता सुन्दरलाल जी, जाति पूर्बिया, निवासी धॉयला, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. भंवरलाल पिता सुन्दरलाल जी, जाति पूर्बिया, निवासी धॉयला, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
3. भगवतीलाल पिता सुन्दरलाल जी, जाति पूर्बिया, निवासी धॉयला, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
4. श्रीमती पुष्पा पत्नी भगवतीलाल जी, जाति पूर्बिया, निवासी धॉयला, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
5. श्रीमती नीमा पत्नी मांगीलाल जी, जाति पूर्बिया, निवासी धॉयला, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
6. श्रीमती कंकू पत्नी भंवरलाल जी, जाति पूर्बिया, निवासी धॉयला, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

..... अपीलान्टगण

बनाम

1. बाबूलाल पिता हीरालाल जी, जाति पूर्बिया, निवासी धॉयला, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)
2. सोहनीबाई पत्नी हीरालाल जी, जाति पूर्बिया, निवासी धॉयला, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज.)

.....रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान
काश्तकारी अधिनियम–1955 विरूद्ध
निर्णय उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा
दिनांक 12.09.2012, प्र॰सं॰ 205/2007

———/———

उपस्थित (वक्त बहस) 1. श्री मुकेश तलेसरा अभिभाषक अपीलान्टगण
2. श्री ईश्वरसिंह सामोता अभिभाषक रेस्पोन्डेन्टगण

———::———

निर्णय **दिनांक 17–01–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट/वादीगण द्वारा अपीलान्ट/प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक व्यादेश का वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम धॉयला में स्थित आराजी नंबर 322 रकबा 15 बिस्वा जो चाह नंबर 323 से पीवल होती है वादीगण के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज होकर वादीगण का आधिपत्य

चला आ रहा है। वादीगण के विभाजन का वाद डिक्री होकर उक्त भूमियां उसे प्राप्त हुई हैं जिस पर करीब 6 वर्षो से उसका स्वतंत्र आधिपत्य चला आ रहा है। प्रतिवादीगण आये दिन हस्तक्षेप करते हैं एवं जोर जबरदस्ती से मक्का की फसल बोकर कब्जा कर लिया है, जिससे वादीगण पुनः कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। निवेदन किया कि आराजी नंबर 322 जो चाह नंबर 323 से पीवल होती है उससे प्रतिवादीगण का कब्जा हटाया जाकर वादीगण को कब्जा दिलाया जावे तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया तथा प्रतीप वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विवादित भूमि पर उसका कब्जा 40 वर्षो से चला आ रहा है। उक्त 6 वर्षो से वादीगण का कब्जा होने का कथन गलत है। वादीगण ने झूठा वाद पेश किया है। वादीगण किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। प्रतिवादीगण का पिछले 40 वर्षो से कब्जा होने से एडवर्स पजेशन के आधार पर भी खातेदार हो चुके हैं। अतएवं प्रतिवादीगण को विवादित भूमि का खातेदार घोषित किया जावे।

उक्त काउण्टर क्लेम का वादीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विभाजन के वाद में प्रतिवादीगण को इस आराजी के बदले आराजी नंबर 98, 99/1 व 79 मिली है, जिन पर वह काबिज है। प्रतिवादीगण वादीगण की जमीन भी हड़पना चाहते हैं तथा दोहरा लाभ प्राप्त करना चाहते हैं। प्रतिवादीगण ने राजस्व अपील अधिकारी के यहां अपील प्रस्तुत की जो निरस्त होकर माननीय न्यायालय का निर्णय अंतिम निर्णय होने से प्रतिवादी किसी प्रकार से भूमि अपने खाते कराने के अधिकारी नहीं हैं। प्रतिवादीगण द्वारा मिथ्या एवं मनगढ़न्त प्रतीप वाद प्रस्तुत किया गया है, जो खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्लीडिंग्स के आधार पर निम्नानुसार 5 तनकियात कायम की :–

1. आया वादी ग्राम धांयला के आराजी नंबर 322 रकबा 15 बिस्वा जो चाह नंबर 329 से पीवल होकर वादी खातेदार काश्तकारी होकर उसका कब्जा है। उक्त आराजी वादी को डिक्री में प्राप्त हुई है ? ..... वादीगण

2. प्रतिवादीगण उक्त आराजी में दखल करते हैं तथा कुंए से पिलाई हेतु दिनांक 26–03–2006 को मना कर दिया ? ..... वादीगण

3. प्रतिवादीगणों ने एलानियां धमकी दी इस कारण यह वाद लाना पड़ा। अतः वादी को आदेशात्मक आज्ञा द्वारा यथास्थिति कायम करायी जावे ? ..... वादीगण

4. जैर बहस भूमि पर 40 वर्षो से प्रतिवादीगणों का कब्जा है तथा वादी ने कभी भूमि पर काश्त नहीं की है। अतः प्रतिवादी खातेदारी से घोषणा कराने के अधिकारी हैं ? ..... प्रतिवादीगण

5. अनुतोष ?

अधिनस्थ न्यायालय ने उभयपक्षों की साक्ष्य सबूत के आधार पर दिनांक 12–09–2012 को वादीगण का वाद एवं प्रतिवादी का काउण्टर क्लेम खारिज कर दिया, जिससे रूष्ट होकर अपीलान्ट/प्रतिवादीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 31–10–2012 को प्रस्तुत की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को तलब किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 व 2 की ओर से वकील श्री ईश्वरसिंह सामोता उपस्थित हुए तथा प्रकरण में क्रोस अपील भी उनके द्वारा पेश की गयी। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर मूल अपील एवं क्रोस अपील पर उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस वकील अपीलान्ट ने अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को पुनः दोहराया तथा अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को त्रुटि पूर्ण बताते हुए अपास्त करने तथा अपील स्वीकार करने की प्रार्थना की। वहीं वकील रेस्पोन्डेन्ट ने अपनी क्रोस अपील को स्वीकार करने प्रार्थना की। सर्वप्रथम हम मूल अपील का निर्णय किया जाना उचित समझते हैं।

प्रकरण में वकील अपीलान्ट का प्रमुख उजर यह है कि अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। अधिनस्थ न्यायालय में रेस्पोन्डेन्ट/वादीगण के जिम्मे जो तनकी थी, उसे उनके द्वारा प्रमाणित नहीं कराया गया है, जबकि अपीलान्ट/प्रतिवादीगण द्वारा अपने जिम्मे की तनकियात को प्रमाणित कराया गया है, जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने नजर अंदाज कर दिया। अपीलान्ट/प्रतिवादीगण के पुराने कब्जे की साक्ष्य उपलब्ध थी, फिर

भी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर उनका काउण्टर क्लेम डिक्री नहीं किया गया।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा लिये गये उजरात एवं बहस पर मनन किया गया तो हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि हाल में माननीय उच्चतम न्यायालय अपने नवीनतम निर्णय आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 एवं माननीय राजस्व मण्डल ने अपने नवीनतम निर्णय आर.आर.डी. 14–06–2017 पेज 352 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि काश्तकारी कानून में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी दिये जाने के कोई प्रावधान नहीं हैं। तद्नुसार अपील का मूल आधार काउण्डर क्लेम के आधार पर खातेदारी दिये जाने से संबंधित होने से प्रथम दृष्टया अपील विधि विरूद्ध होने से खारिज की जाती है।

प्रकरण में जहां तक क्रोस अपील का प्रश्न है, वकील रेस्पोन्डेन्ट द्वारा क्रोस अपील में प्रमुख उजर यह लिया है कि पक्षकारान के मध्य विभाजन का वाद संख्या 36/89 में दिनांक 29–04–1999 को निर्णय हुआ है, जिसमें सभी पक्षकारों को बराबर–बराबर एवं हिस्से अनुसार खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए हैं एवं अपीलान्ट को उक्त निर्णय व डिक्री की पालना में वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त हुए है, जिससे अपीलान्ट हर हाल में कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्टगण को खातेदार माना है, फिर भी स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक व्यादेश का वाद खारिज कर दिया है।

→ हमारे द्वारा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया तथा अपीलान्ट द्वारा क्रोस अपील में लिये गये उजरात पर मनन किया तो यह पाया कि यह तथ्यात्मक रूप से स्वीकृत स्थिति है कि विवादित आराजी क्रेता वादीगण को विभाजन के वाद से प्राप्त हुई है। विभाजन से प्राप्त आराजी पर उसका कब्जा उस समय नहीं होने के तथ्य बाबत् अधिनस्थ न्यायालय द्वारा तनकी नंबर 1 में ही विवेचन किया गया है, जिसमें यह स्थिति स्पष्ट व्यक्त आयी है कि प्रतिवादीगण ने 40 वर्षो के अपने कब्जे बाबत् शपथ पत्र प्रस्तुत किये है, जिस पर अधिवक्ता वादीगण (क्रोस अपीलकर्ता) द्वारा जिरह नहीं की गयी है, जबकि उन्हें जिरह हेतु कई अवसर

दिये गये हैं। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा यह भी विवेचन किया गया है कि यद्यपि वादग्रस्त भूमि के वादीगण खातेदार दर्ज रेकार्ड हैं और यदि उक्त भूमि उन्हें विभाजन के वाद में पारित डिक्री की पालना में प्राप्त हुई तो वे उसका कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी हैं, परन्तु वादीगण की ओर से साक्ष्य/सबूतों द्वारा यह साबित नहीं कराया गया यहां तक कि प्रतिवादीगण के गवाहों से जिरह भी नहीं की गयी। इस प्रकार वादगस्त भूमि के वादीगण खातेदार प्रकट होते हैं, जबकि उक्त आराजी पर कब्जा वादीगण है तथा उक्त आराजी वादी को डिक्री में प्राप्त हुई हो यह साबित नहीं कराये जाने से यह तनकी नंबर 1 आंशिक रूप से वादीगण (क्रोस अपीलकर्ता) के पक्ष में निर्णित की है। तद्नुसार तनकी नंबर 1 के विवेचन को हम उचित पाते हैं तथा तनकी नंबर 2 व 3 के विवेचन में भी उपलब्ध साक्ष्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट आता है कि विभाजन के वाद में वादी को यदि कब्जा नहीं मिला तो उसे उक्त विभाजन के वाद में हकरसी अथवा कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही करनी चाहिए थी। यदि उसे कब्जा प्राप्त नहीं हुआ तो इसके लिए उसे प्रथक से वादकरण किये जाने की इजाजत नहीं दी जा सकती, वह भी तब जब कि अपीलान्ट/प्रतिवादीगण अपना 40 वर्षो से कब्जा होना जाहिर करते हैं। वादीगण के लिए वाद हेतुक पूर्व वाद में विभाजन की अंतिम डिक्री से प्राप्त भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं करने के कारण वादीगण के पास अब बेदखली का पृथक से वाद लाने का विधिक उपचार नहीं रहा है। तद्नुसार हम अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का वाद खारिज किये जाने में किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं। तद्नुसार क्रोस अपील भी सारहीन होने से खारिज की जाती है।

अतएवं मूल अपील एवं क्रोस अपील दोनों ही सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 12–09–2012 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 17–01–2018 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

डिगरी व सीगे अपील

(ओ.41, रूल 35, जाब्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code Appendix 'G'-9)

अज अदालत.....**भू.प्र.अ. एवं पदेन रा.अ.अ.**.....मुकाम.....**उदयपुर**.....
व इजलास ..... **एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.** .....

मांगीलाल पिता सुन्दरलाल पूर्बिया, निवासी धॉयला, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द व अन्य बनाम **बाबुलाल पिता हिरालाल पूर्बिया, निवासी धॉयला, तह0 नाथद्वारा, जिला राजसमन्द व अन्य**

अपील नं.....**57 / 2012**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**.....
.....**नाथद्वारा**..... मुकाम.....मुवर्खे.....**12**.....माह.....**09**.....**2012**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख.....**17**.....माह.....**01**.....सन् **2018** रूबरू.....**पक्षकारान** व हाजरी...**श्री मुकेश तलेसरा**.....मिनजानिब अपीलान्ट व.....**श्री ईश्वरसिंह सामोता.....**

.....रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि..... **अपील अपीलान्ट एवं कोस अपील सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 12–09–2019 यथावत रखी जाती है।**

(खर्चा अपील हाजा का हस्ब तफसील जेल तादादी मुवलिग.....**X**.....).....रूपये .... **X**..... अदा करें, खर्चा मुकदमा मातहत का..... **X** .....अदा करें।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत आज तारीख.....**17**.....माह.....**01**.....**2018** को जारी किया गया ।

(एल.एन. मंत्री)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी
उदयपुर

खर्चा अपील

अपीलान्ट	रू0	पै0	रेस्पोन्डेन्ट	रू0	पै0
1. स्टाम्प अपील ... . 2. स्टाम्प वकालत नामा ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. वकील फीस बाबत ..... मीजान			1. स्टाम्प वकालत नामा... 2. स्टाम्प अर्जी ..... 3. इजराय हुक्मनामा ..... 4. मेहनताना वकील..... मीजान		

नोटः– इस खर्चे के फार्म पर फरीकेन का कुल खर्चा अपील का, चाहे डिगरी के जरिये दिलाया गया हो।