न्यायालय भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर

पीठासीन अधिकारी :– एल. एन. मंत्री, आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 28/2013 (उदयपुर डिक्री)

गौतम पिता हीरा जी जोगी, निवासी खानमीन, तहसील खेरवाडा, जिला उदयपुर (राज.)

.... अपीलान्ट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, खेरवाडा, जिला उदयपुर (राज.)
2. कानजी पिता वेला जी कलाल, निवासी खानमीन, तहसील खेरवाडा, जिला उदयपुर (राज.)
3. प्रेमचन्द पिता वेला जी कलाल, निवासी खानमीन, तहसील खेरवाडा, जिला उदयपुर (राज.)
4. गेबीलाल पिता वेला जी कलाल, निवासी खानमीन, तहसील खेरवाडा, जिला उदयपुर (राज.)

.... रेस्पोन्डेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान
काश्त0 अधि0– 1955 विरूद्ध निर्णय
व डिक्री उपखण्ड अधिकारी खेरवाडा
दिनांक 30.10.2012, प्र. सं. 12/2006

–––/–––

उपस्थित :– 1– श्री संजय बोहरा अभिभाषक अपीलान्ट

2– श्री पंकज भटनागर राजकीय अभिभाषक

–––::–––

निर्णय **दिनांक 27–06–2018**

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है अधिनस्थ न्यायालय में वादी अपीलान्ट व काला द्वारा प्रतिवादी/रेस्पोन्डेन्टगण के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि गांव खानबीन में साबिक आराजी नंबर 877 स्थित होकर उस पर वादीगण का कब्जा 40 वर्षो से भी अधिक समय से चला आ रहा है तथा वादी में वृक्ष लगा रखे हैं जो मौके पर मौजूद हैं तथा कुछ भाग पर पत्थर की कोट व थुअर की बाड भी बना रखी है। उक्त साबिक आराजी नंबर 877 के हाल आराजी नंबर 3050, 3053 से 3058, 3060 व 3071 बने हैं, जिसमें से आराजी नंबर 3055, 3056 व 3057 किता 3 रकबा 1½ बीघा पर वादीगण

का 40 वर्षो से निरन्तर कब्जा चला आ रहा है तथा सन् 1965 से ही उसका नाजायज कब्जा होने से उसके विरूद्ध धारा 91 की कार्यवाही चली व वादीगण द्वारा समय–समय पर पेनाल्टी जमा करवायी गयी है। राजस्व रेकार्ड खसरा गिरदावरी संवत् 2023–24 में वादीगण का 1½ बीघा पर कब्जा दर्ज है, परन्तु वादीगण के उक्त कब्जे की भूमि प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के पिता वेला जी को दिनांक 16–02–1975 को आवंटित कर दी गयी है, जो विधि विरूद्ध था, क्योंकि भूमि पर पहले से ही वादीगण कब्जा चला आ रहा था इस कारण यह भूमि आवंटन/नियमन योग्य नहीं थी तथा आवंटन पत्र पर आवंटी वेला के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी नहीं है। अतएवं निवेदन किया कि विवादित आराजियात पर वादीगण का 40 वर्षो से कब्जा काश्त होने से उन्हें खातेदार घोषित किया जावे।

प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 2 से 4 की ओर से खण्डन का जवाबदावा प्रस्तुत किया गया तथा निवेदन किया कि उक्त भूमि बिलानाम होकर नियमानुसार प्रतिवादीगण के पिता को आवंटित हुई है तथा उनका अपने पिता के समय से कब्जा चला आ रहा है। वादीगण विवादित भूमि पर कब्जा नहीं है। विशेष कथन में निवेदन किया कि विशेष कथन की कलम संख्या 1 में वर्णित कुल किता 9 रकबा 0.2800 हैक्टर भूमि पर आवंटन के समय से प्रतिवादीगण का निर्बाध कब्जा चला आ रहा है तथा प्रतिवादीगण को खातेदार अधिकार प्राप्त हो चुके हैं। आवंटन के विरूद्ध किसी प्रकार की कोई अपील वादीगण द्वारा नहीं की गयी है एवं आवंटन विधि सम्मत है। वाद मयाद बाहर है। वादीगण को कोई वादकरण भी पैदा नहीं होते हैं। अतएवं वाद खारिज किया जावे।

अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्लीडिंग्स के आधार पर प्रकरण में निम्नानुसार 7 तनकियात कायम की गयी :–

1. आया साबिक आराजी नंबर 877 रकबा 1½ बीघा पर वादीगण का संयुक्त रूप से विगत 40 वर्षो से कब्जा काश्त चला आ रहा है, जिसके हाल नंबर 3055, 3056, 3057 हैं, जिसको वादीगण अपने नाम दर्ज कराने के अधिकार हैं ? .... वादी
2. आया प्रतिवादीगण 2, 3, 4 के पिता वेला को उपरोक्त वर्णित आराजियात का आवंटन विधि विरूद्ध होने से निरस्त होने योग्य है ? .... वादी

3. आया वादपत्र में वर्णित आराजियात प्रतिवादी की गैरखातेदार हक से दर्ज होने से वादी अपने खातेदारी की घोषणा नहीं करा सकता है ?.. प्रतिवादी
4. आया वादगण ने आवंटन के विरूद्ध कोई अपील नहीं की है। आवंटन निरस्त होने से पहले दावा लाने का अधिकारी नहीं है ? .... प्रतिवादी
5. आया वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण का पैत्रृक कब्जा होने से विधि पूर्वक आवंटन हुआ हैं। ऐसी स्थिति में वादीगण घोषणा का दावा लाने के अधिकारी नहीं हैं ? .... प्रतिवादी
6. आया वादीगण का वाद अवधि से बाहर है ? .... प्रतिवादी
7. दादरसी ?

प्रकरण में वादी द्वारा मौखिक साक्ष्य पेश की गयी। दिनांक 10–06–2011 को प्रतिवादी व उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश दिये जाने के बाद वादी की एकपक्षीय बहस सुनकर अपने निर्णय दिनांक 30–10–2012 से वादीगण का वाद खारिज कर दिया

अधिनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 30–10–2012 से रूष्ट होकर अपीलान्ट/वादी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 28–12–2012 को पेश की गयी है।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोन्डेन्टगण को नोटिस जारी किये जाने पर रेस्पोन्डेन्ट संख्या 1 की ओर से औपचारिक पक्षकार राजकीय अभिभाषक श्री पंकज भटनागर उपस्थित हुए, शेष सभी रेस्पोन्डेन्ट बावजूद सूचना अनुस्थित रहे। प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की जाकर अपीलान्ट व राजकीय अभिभाषक की बहस सुनी गयी।

दौराने बहस अपीलान्ट द्वारा मीमों ऑफ अपील में वर्णित तथ्यों को ही पुनः दोहराते हुए अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को त्रुटिपूर्ण बताते हुए निरस्त कर अपील अपीलान्ट स्वीकार करने की प्रार्थना की। वहीं राजकीय अभिभाषक ने प्रकरण में राजकीय हित निहित नहीं होने से प्रकरण निस्तारण गुणावगुण पर करने की प्रार्थना की।

प्रकरण में वकील अपीलान्ट ने प्रमुख उजर यह लिया कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 7 तनकियात कायम की गयी एवं वादी की साक्ष्य होने के

पश्चात स्वविवेक से आदेश 14 नियम 5 जा.दी. में प्रदत्त शक्तियों के तहत तनकियात संशोधित कर दी, जिस पर वादी को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है तथा प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्य के अनुसार तनकियात विरचित नहीं की गयी हैं। वादी की साक्ष्य का प्रतिवादी द्वारा कोई खण्डन नहीं किया गया है, फिर भी अधिनस्थ न्यायालय ने वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य पर विश्वास नहीं कर निर्णय पारित करने में त्रुटि की है। अधिनस्थ न्यायालय ने प्रतिकूल कब्जे को नहीं मानकर तथा आवंटन की अपील नहीं किये जाने के आधार पर वाद खारिज किया है, जो त्रुटि पूर्ण है।

→ हमारे द्वारा पत्रावली का अवलोकन किया गया तो यह पाया कि प्रकरण में मूल विवाद का बिन्दु यह है कि अपीलान्ट का कथन है कि उसके कब्जे शुदा भूमि का विधि विरूद्ध आवंटन किया गया है तथा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वह खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रकरण में मूलभूत तनकियों का निर्णय अधिनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया है, जिससे इस प्रकरण का नातिक निस्तारण हो जाता है। अतएवं तकनीकि आधार पर कुछ तनकियों का विवेचन नहीं किये जाने का अपीलान्ट का कथन समायत योग्य नहीं है। अपीलान्ट स्वयं यह कहता है कि रेस्पोन्डेन्ट के पिता को वर्ष 1975 में आवंटन किया गया है, जबकि उसके द्वारा यह वाद वर्ष 2006 में अर्थात 31 वर्षो बाद प्रस्तुत किया गया है। यदि अपीलान्ट उक्त आवंटन को विधि विरूद्ध मानता है तो उसे सम्बन्धित नियमों के तहत ही आवंटन अपास्त कराने की कार्यवाही करनी चाहिए थी, जो अपीलान्ट द्वारा नहीं की गयी है, तद्नुसार अब अपीलान्ट आवंटन को घोषणात्मक वाद में विधि विरूद्ध चुनौती देने के लिए अधिकृत नहीं है। दूसरा यदि आवंटन विधि विरूद्ध भी है तो भी अपीलान्ट अतिकमी के रूप में अपना हक अधिकार मानते हैं। प्रकरण में प्रतिकूल कब्जे के प्रमुख तथ्यों के सन्दर्भ में यदि विवेचन किया जाये तो हाल ही में माननीय राजस्व मण्डल ने अपने निर्णय आर.आर.डी. दिनांक 14–06–2017 पेज 352 में एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर काश्तकारी कानून में किसी प्रकार के खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकने के न्यायिक अभिमत व्यक्त किये हैं, तद्नुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादी/अपीलान्ट को खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलान्ट के प्रमुख विवाद बिन्दुओं जिससे प्रकरण का

नातिक निस्तारण हो जाता है, उन पर अपनी सुस्पष्ट व्याख्या उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर करते हुए अपीलान्ट/वादी का वाद खारिज किया है, जिसमें हम किसी प्रकार की तथ्यात्मक अथवा विधिक त्रुटि नहीं पाते हैं।

प्रकरण में वकील अपीलान्ट द्वारा न्यायिक नजीरें आर.बी.जे. 2011 पेज 250, आर.बी.जे. 2011 पेज 164, आर.आर.टी. 2006–07 सुप्रिम कोर्ट पेज 429 एवं आर.आर.टी. 2006–07 सुप्रिम कोर्ट पेज 5 प्रस्तुत की हैं, जिनमें यह वर्णित किया गया है कि प्रकरण में तनकीवार निर्णय पारित किया जाना चाहिए। हम इन न्यायिक नजीरों के प्रति पूर्ण सम्मान व्यक्त करते हैं, परन्तु साथ ही यह भी कहना चाहेंगे कि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह भी निर्देश दिये गये हैं कि जहां प्रकरण में मूल विवाद विषय पर निर्णय कर दिया गया हो वहां पर यह वांछनीय नहीं है कि सभी तनकियों पर निर्णय पारित किया जाये। यहां पर तो जिन तनकियों पर निर्णय पारित नहीं किया गया है वह प्रतिवादी के भार सिद्ध हैं तथा वादी के भार सिद्ध तनकियों को वादी द्वारा प्रमाणित नहीं करवाया जा सका है, तद्नुसार प्रतिवादी के भार सिद्ध तनकियों के विवेचन की कोई उपादेयता ही नहीं है।

वकील अपीलान्ट द्वारा अन्य न्यायिक नजीरें आर.आर.टी. 2003 (2) सुप्रिम कोर्ट पेज 881 एवं आर.आर.टी. 2002 (2) हाई कोर्ट पेज 925 पेश की गयी हैं, परन्तु माननीय राजस्व मण्डल एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा नवीनतम न्यायिक निर्णयों जिनका हमारे द्वारा उपर विवेचन किया जा चुका है, के आलोक में कब्जे के आधार पर काश्तकारी अधिनियम में खातेदारी अधिकार दिये जाने के प्रावधान नहीं होने के कारण यह न्यायिक नजीरों इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होती हैं।

अतएवं अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 30–10–2012 यथावत रखी जाती है। तद्नुसार पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली बाद पूर्ण प्रविष्टि नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटाई जावे। निर्णय आज दिनांक 27–06–2018 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.** ....

गौतम पिता हीरा जोगी, निवासी खानमीन, तह0 खेरवाड़ा, जिला उदयपुर बनाम **राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार खेरवाड़ा, जिला उदयपुर व अन्य**

अपील नं............**28/2013**.....व नाराजगी डिगरी अदालत .....**उपखण्ड अधिकारी**........
...........**खेरवाडा** .... मुकाम................मुवर्खे.............**30**...............माह..............**10**.............**2012**

दावा बाबत

यह अपील व तारीख........**27**.....माह........**06**.......सन् **2018** रूबरू..... **पक्षकारान** व हाजरी...**श्री संजय बोहरा** ....मिनजानिब अपीलान्ट व ....**श्री पंकज भटनागर**......

............रेस्पोन्डेन्ट समाअत के लिए पेश होकर हुक्म हुआ कि......... **अपील अपीलान्ट सारहीन होने से खारिज की जाकर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 30–10–2012 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.........**27**......माह.......**06**...........**2018** को जारी किया गया।

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

खर्चा अपील

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

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