# न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

## (पीठासीन अधिकारी भागवंती जेठवानी, आर.ए.एस.)

**अपील संख्या 43/2014** **दायरा दिनांक : 12.02.2014**

**उनवान**

लक्ष्मीचन्द पुत्र कालूराम, जाति माली, निवासी छबडा, तहसील छबडा, बारां

.... अपीलांट

**बनाम**

1– पूनमचन्द पुत्र चतरा, जाति माली, निवासी छबडा चाचोडी दरवाजा, तहसील छबडा, बारां

2– गुलाबबाई बेवा चतरा, जाति माली, निवासी छबडा चाचोडी दरवाजा, तहसील छबडा, बारां

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री बृजराजकिशोर शर्मा अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री मदन गोपाल केवडा अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

**निर्णय** **दिनांक : 12.03.2018**

**1** यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, छबडा के प्रकरण संख्या – 55/2009 निर्णय व डिक्री दिनांक 27.01.2014 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

2 अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंटगण ने अपीलांटगण के खिलाफ एक दावा अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश किया और यह कथन किया कि कस्बा छबडा, तहसील छबडा में भूमि खसरा नम्बर 847 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा स्थित है । प्रतिवादी झगडालू किस्म के व्यक्ति हैं और वादीगण की आराजी में पूर्वी दिशा की तरफा 1 बीघा 10 बिस्वा पर सम्वत 2057 के जबरन कब्जा कर लिया है जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है । अतः दावा वादी स्वीकार कर प्रतिवादी को बेदखल कर आराजी का कब्जा वादीगण को संभलाया जाये । अधीनस्थ न्यायालय ने दावे एवं जवाबदावे के आधार पर तनकीयात कायम कर दिनांक 27.01.2014 को दावा वादी स्वीकार किया है और प्रतिवादीगण का काउंटर क्लेम खारिज किया है, जिससे अप्रसन्न होकर यह अपील पेश की गई है ।

3 अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि विवादित आराजी पैतृक सम्पत्ति है और अपीलांट के पिता कालूराम के खातेदारी की है जिसका साबिक खसरा नम्बर 807 था । अपीलांट ने सम्बन्धित रेकार्ड पेश किया था जिसमें वादग्रस्त आराजी अपीलांट के पिता और रेस्पोडेंट के दादा के खाते में दर्ज थी । 50 वर्ष पूर्व इस आराजी का बंटवारा हुआ, जिसमें से पूर्वी तरफ का 1/2 हिस्सा अपीलाट के कब्जे में आया, परन्तु राजस्व रेकार्ड में आराजी रेस्पोडेंट के नाम दर्ज की गई । कब्जा करीब 50 वर्ष से अपीलांट का चला आ रहा है । विधिवत रूप से आराजी का आज तक बंटवारा नही हुआ है । अपीलांट का 1 बीघा 10 बिस्वा पर कब्जा चला आ रहा है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

4 अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

5 विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पैतृक है जिसमें 1/2 हिस्सा अपीलांट का था । अपीलांट ने सम्वत 2004 की जमाबंदी की फोटो प्रति पेश की है । आराजी कालू लाल के खाते की थी । गवाह पी डब्ल्यू 1 ने भी आराजी को पैतृक माना है । अपीलांट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक्जीविट डी 1 पेश किया जिसके अनुसार आराजी पैतृक है । वादग्रस्त आराजी पर अपीलांट का कब्जा गत 40 वर्षों से है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जाये ।

6 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि वादग्रस्त आराजी रेस्पोडेंट के खाते की है । अपीलांट को इस पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत है । अपील सारहीन होने से खारिज की जाये ।

7 हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर नकल जमाबंदी सम्वत 2062–65 एक्जीविट पी 1 सलंग्न है जिसमें वादग्रस्त आराजी कुल 2 किता की 17 बीघा 5 बिस्वा वादीगण के खाते में दर्ज है । इसके अलावा प्रतिवादीगण की ओर से नकल जमाबंदी सम्वत 2004 एक्जीविट डी 1 पेश की गई है । एक्जीविट डी 2 मिलान क्षेत्रफल है । नकल जमाबंदी सम्वत 2013–16 एक्जीविट डी 3 में कुल 2 किता की 27 बीघा 8 बिस्वा आराजी चतरा बेटा काल्या के खाते में दर्ज है । पत्रावली पर बयान वादी पूनम चन्द पी डब्ल्यू 1 कराये गये हैं । प्रतिवादी

लक्ष्मीचन्द डी डब्ल्यू 1, मतीउल्लाखान डी डब्ल्यू 2, दीपचन्द डी डब्ल्यू 3 कराये गये हैं । पत्रावली पर सम्वत 2007 की नकल जमाबंदी एक्जीविट डी 4 सलंग्न है जिसमें 4 किता की 31 बीघा 13 बिस्वा आराजी चतरा, रामगोपाल व लक्ष्मीचन्द के खाते में दर्ज है ।

8 प्रतिवादी की मुख्य आपत्ति यह है कि वादग्रस्त आराजी पैतृक है उनके द्वारा जो नकल जमाबंदी एक्जीविट डी 4 पेश की गई है उसमें सम्वत 2007 में खाता संख्या 127 में 4 किता की 31 बीघा 13 बिस्वा आराजी चतरा, रामगोपाल और लक्ष्मी चन्द के संयुक्त खाते में दर्ज है । एक्जीविट डी 3 में सम्वत 2013–16 में खसरा नम्बर 846 रकबा 24 बीघा 6 बिस्वा और खसरा नम्बर 847 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा कुल 2 किता की 27 बीघा 8 बिस्वा आराजी चतरा बेटा काल्या के खाते में दर्ज है । एक्जीविट डी 4 में खसरा नम्बर 846 और खसरा नम्बर 847 शामिल है । एक्जीविट डी 2 के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 806 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा का हाल खसरा नम्बर 848 और खसरा नम्बर 846 बना है और साबिक खसरा नम्बर 807 रकबा 26 बीघा 18 बिस्वा का हाल खसरा नम्बर 846, 847 और 845 बना है । साबिक खसरा नम्बर 806 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा और खसरा नम्बर 807 रकबा 26 बीघा 18 बिस्वा चतरा, रामगोपाल और लक्ष्मी चन्द के संयुक्त खाते में दर्ज है और इसके जो हाल खसरा नम्बर बने हैं उनमें से खसरा नम्बर 846 रकबा 24 बीघा 6 बिस्वा और खसरा नम्बर 847 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा तन्हा रूप से चतरा बेटा काल्या के खाते में दर्ज किये गये हैं । इन तथ्यों के आधार पर यह जांच किया जाना आवश्यक है कि जब एक्जीविट डी 4 के अनुसार 4 किता की 31 बीघा 13 बिस्वा आराजी चतरा, रामगोपाल और लक्ष्मी चन्द के संयुक्त खाते में दर्ज थी तो इनमे से पेश किये गये मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नम्बर 806 और 807 के जो हाल खसरा नम्बर 846 और 847 बने हैं वो तन्हा रूप से चतरा के खाते में किस आधार पर दर्ज किये गये हैं और खसरा नम्बर 848 रकबा 10 बिस्वा और खसरा नम्बर 845 रकबा 2 बीघा 10

बिस्वा किस के खाते में दर्ज किया गया है । साथ ही साबिक खसरा नम्बर 896 और 897 के हाल खसरा नम्बर क्या बने हैं और वो किन के खाते में दर्ज किये गये हैं । इस जांच के उपरान्त ही इस प्रकरण में विधि सम्मत रूप से निर्णय पारित किया जा सकता है । अधीनस्थ न्यायालय ने यह जांच किये बिना यह निर्णय पारित किया है जो विधि विरूद्ध है । इस सम्पूर्ण जांच के उपरान्त ही प्रकरण में विधि सम्मत निर्णय पारित किया जाना आवश्यक है ।

9 उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 27.01.2014 अपास्त किया जाता है । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस दिशा निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि पैरा संख्या 8 में किये गये विवेचन के अनुसार प्रकरण में वांछित कार्यवाही कर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय पारित करें । पक्षकारान को पाबन्द किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 15.05.2018 को उपस्थित होवें ।

10 निर्णय आज दिनांक 12.03.2018 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(भागवंती जेठवानी)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा