न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2016/00427 (27/2015) दायरा दिनांक : 05.01.2016

उनवान

1– मोहम्मद आबिद उर्फ कल्लू भाई पुत्र रसीद मोहम्मद उर्फ कालेखां जाति मुसलमान निवासी अलीगंज छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

2– रफीका बी बेवा रसीद मोहम्मद उर्फ कालेखां निवासी छबडा मृतक जरिये कायम मुकामान –

2/1–मसूदा पुत्री कालेखां पत्नि आबिद मिया मुसलमान पुराने टोक मिया के चौक में जिला टोंक राज0 मृतक जरिये कायम मुकाम–

2/1/1– जावेद पुत्र मसूदा आयु 45 वर्ष पुराने टोक मिया के चौक में जिला टोंक राज0

2/1/2– नफीस पुत्री मसूदा आयु 42 वर्ष पुराने टोक मिया के चौक में जिला टोंक राज0

2/1/3– जाहिद पुत्र मसूदा आयु 45 वर्ष पुराने टोक मिया के चौक में जिला टोंक राज0

2/1/4– जरा पुत्री मसूदा आयु 45 वर्ष पुराने टोक मिया के चौक में जिला टोंक राज0

2/2–आबिदा पुत्री कालेखां पति नयामुल्ला जाति मुसलमान निवासी चीता केम्प मान खुर्द बाम्बे महाराष्ट्र मृतक जरिये कायम मुकाम–

2/2/1– करामतुल्ला पुत्र आबिदा आयु 45 वर्ष चीता केम्प मानखुर्द मुम्बई

2/2/2– परवीन पुत्री आबिदा निवासी पनवेल मुम्बई

2/3– बाई पुत्री कालेखां पत्नि श्री हमीद मुसलमान निवासी डुगरी के नीचे छबडा जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– लटूर पुत्र पांचीलाल जाति चमार निवासी मोडिया चारा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

2– मोहनलाल पुत्र पांचीलाल जाति चमार निवासी मोडिया चारण तहसील छबडा जिला बारां राज0

3– नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल पुत्र श्री श्यामलाल जाति धोबी निवासी वार्ड नं. 8 छबडा तहसील छबडा जिला बारां राज0 मृतक जरिये कायम मुकामान–

3/1–राजकुमार पुत्र नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/2–पवन कुमार पुत्र नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/3–सूरज पुत्र नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/4–करण पुत्र नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/5–मीना पुत्री नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/6–टीना पुत्री नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/7–रीना पुत्री नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/8–काजल पुत्री नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

समस्त जाति धोबी निवासीगण पुरानी छबडा जिला बारां राज0

4– राजमल पुत्र मोहनलाल जाति सुनासर निवासी वार्ड नं. 8 छबडा तहसील छबडा जिला बारां

5– इकबाल पुत्र कादर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी हाथीखाना छबडा जिला बारां राज0

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

6– जहांगीर खां विकेता डीलर शोरूम मण्डी के सामने छबडा जिला बारां मृतक जरिये कायम मुकामान –
6/1–मोहम्मद सकीर पुत्र जहांगीर खां थाने के पास विज्ञान नगर कोटा
6/2–मोहम्मद शकील पुत्र जहांगीर खां थाने के पास विज्ञान नगर कोटा
7– कैलाश चन्द जैन, जैन प्रोपर्टी डीलर, जैन धर्मशाला छबडा तहसील छबडा जिला बारां
8– अध्यक्ष नगर पालिका छबडा तहसील छबडा जिला बारां राज0
9– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबडा

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित : श्री महेन्द्र कुमार जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट कम 1 व 2 की ओर से
श्री गोविन्द नामेदव अभिभाषक रेस्पोडेंट कम 8 की ओर से
शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 17.12.2024**

ये अपील उपखण्ड अधिकारी छबडा के प्रकरण संख्या – 30/2004 निर्णय एवं डिकी दिनांक 04.04.2011 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण अपीलांटस ने एक वाद अन्तर्गत धारा 89, 90, 91, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि कस्बा छबडा तहसील छबडा जिला बारां में खसरा नं. 139 रकबा 7.16 बीघा, खसरा नं. 140 रकबा 3.12 बीघा अवस्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.04.2011 से वादी का वाद खारिज कर दिया एवं काउण्टर क्लेम प्रतिवादीगण स्वीकार किया, जिससे अप्रसन्न होकर वादीगण अपीलांटस ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अपीलांट वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद वास्ते घोषणा खिलाफ रेस्पो०/प्रतिवादीगण इस आशय का प्रस्तुत किया था कि कस्बा छबडा की आराजी खसरा नंबर 139 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा एवं खसरा नंबर 140 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा पर अपीलान्ट/वादीगण का कब्जा अपने पिता के पूर्वजों के समय से अर्सा 100 वर्षों से चला आ रहा है जिस पर अपीलाण्ट/वादीगण को एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार घोषित किया जावे । उक्त वाद अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 04.04.2011 को खारिज कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय व डिक्री खिलाफ कानून एवं पत्रावली पर मौजूद साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांटस/वादीगण की साक्ष्य व कब्जे के प्रस्तुत दस्तावेजात पर कोई गौर नही किया है। खसरा नं. 139 जो इस समय रेस्पो0 क्रम 8 के खाते में दर्ज है, उनकी न्यायालय मे कोई साक्ष्य पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं हुई है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने काउण्टर क्लेम रेस्पो0/प्रतिवादीगण के पक्ष में स्वीकार करके निर्णय व डिक्री देने में भारी भूल ही है। अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नंबर 140 जो इस समय रेस्पो0/प्रतिवादी क्रम 1 के खाते में दर्ज है तथा कब्जा अपीलांट/वादी के पास लगभग 100 वर्ष पूर्व से अपने पूर्वजो के समय से ही चला जा रहा है जिस पर ट्यूबवेल खुदी हुई है और चारो तरफ पत्थरों का खोट हो रहा है, आज तक कभी भी रेस्पोडेंट का कब्जा नहीं रहा है और रेस्पोडेंट क्रम 1 लटूर की कोई साक्ष्य भी

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पत्रावली पर नहीं है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी नंबर 1 का सही विश्लेषण नही किया है और अपीलांटस/वादीगण का वाद खारिज करने में भारी कानूनी भूल की है।

अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नहीं दिया है कि खसरा नंबर 140 का पूर्व खातेदार चून्या के विरूद्ध न्यायालय निर्णय दिनांक 24.01.1983 व 19.04. 1983 मुकदमा नंबर 47/82 चुन्नीलाल बनाम कालेखां में बतौर अतिक्रमी कालेखां जो अपीलांट क्रम 1 का पिता का कब्जा साबित है, प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने कतई गौर न करके वाद वादीगण खारिज करने में भारी भूल की है अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 04.04.2011 निरस्तनीय है। खसरा नंबर 139 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा पर अपीलांट/वादीगण का लगभग 100 वर्षों से प्रस्तुत दस्तावेजात एवं साक्ष्य से प्रमाणित है। रेस्पोडेंट क्रम 8 की कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही हुई है ऐसी स्थिति में खसरा नंबर 139 का अपीलांट/वादी एडवर्स पजेशन दस्तावेज एवं मोखिक साक्ष्य से पूर्ण प्रमाणित होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने दावा खारिज करने में भारी भूल की है। अपीलांट का न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी पदेन राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय से कब्जा प्रमाणित है। उक्त निर्णय अपीलांट/वादीगण के पक्ष में खसरा नंबर 140 आराजी से वास्तविक मालिक घोषित हो चुका है इस निर्णय को चुनौती आज तक नहीं दी गई है, अस्तू अधीनस्थ न्यायालय एवं रेस्पोडेंट उक्त निर्णय से बाध्य है परन्तु इस निर्णय की अनदेखी करके दावा खारिज करने में भूल की गई है। अपीलांट/वादी एवं उनके पूर्वजों ने उक्त आराजी को 100 वर्षों की बड़ी मेहनत से काबिल काश्त योग्य बनाया है एवं काफी धन एवं मेहनत खर्च करके कृषि योग्य सिंचित किया है जिस पर उसका परिवार का पालन पोषण होता है। इस बाबत् अधीनस्थ न्यायालय ने कोई गौर नहीं किया है ऐसी स्थिति में निर्णय निरस्तनीय है। अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांक 04.04.2011 निरस्त फरमाने की कृपा करे तथा अधीनस्थ न्यायालय को वाद डिक्री करने का आदेश प्रदान करे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आर्डर 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश कर दस्तावेज रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया। पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने हेतु लिखित बहस पेश कर कथन किया कि माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा में अपील संख्या 55/1983 निर्णय दिनांक 20.02.1988 को अपीलांट को चून्या आत्मज माधोलाल जाति कबाडी निवासी छबडा ने लिखकर माननीय न्यायालय में दिया है कि जमीन पर चून्या का कब्जा नही है बल्कि कब्जा मोहम्मद आबिद उर्फ कल्लू का है दिनांक 17.08.1983 को लिखकर दे रखा है। अपील मेमो में भी खसरा नं. 140 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा का वर्णन है। नक्शा खसरा नं. 140 जिसपर कब्जा कल्लू उर्फ मोहम्मद आबिद का है जिसे हरे रंग से दर्शाया गया है और खसरा नं. 141 को पीले रंग से दर्शाया गया है। एफ.आई.आर. नं. 134/14 पुलिस थाना छबडा जो मोहम्मद आबिद उर्फ कल्लू खां में मुलजिमान मोहनलाल, जिसकी दिनांक 17.07.2019 के आदेश भी मोहम्मद आबिद ने कर रखी है उसे मुलजिम बनाया गया है और उसके साथ लटूरलाल, राजमल, गिरिराज व छोटू ने खसरा नं. 140 ,141 142 व 145 पर अवैध रूप से रामनगर कॉलोनी काटकर परिवादी व राज्य सरकार नगरपालिका के साथ खरीददारी के साथ धन प्राप्त करने के आशय से धोखाधडी की है। मुख्य विवाद खसरा नं. 140 की 3 बीघा 12 बिस्वा का है जिस पर अपीलांट का कब्जा 100 वर्षों से चला आ रहा है। इसमें खातेदार कब्जेदार अपीलांट में पिता थे और खसरा नं. 141, 145 पर रामनगर प्रथम कॉलोनी काटी गयी और बदनियति आने से कीमती बढने से धनबल भुजबल से रेस्पोडेंट खसरा नं. 140 की 3 बीघा 12 बिस्वा

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पर कब्जा करके खसरा नं. 140 पर प्लाट बना कर बेचना चाहते है। इसीलिए मोहन लाल रेस्पोडेंट नं. 2 मोहनलाल ने दिनांक 17.07.2019 की इम्पॉस्टर डिकी प्राप्त की जबकि खसरा नं. 141 भूमि काश्त योग्य नहीं है उस पर प्लाट बनाकर मकान बन गये है। अतः प्रस्तुत दस्तावेज रिकार्ड लिये जाने की कृपा करे।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। अभिभाषकगण की उभयपक्षीय बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट द्वारा मौखिक बहस के साथ लिखित बहस भी प्रस्तुत की, अभिभाषक अपीलांट द्वारा अपनी बहस में अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांट द्वारा अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट छबडा जिला बारां एफ.आई.आर. नं. 134/2014 सन् 2016 उक्त प्रकरण में माननीय न्यायिक मजिस्ट्रेट द्वारा 1– मोहनलाल जिसके खिलाफ दिनांक 17.07.2019 की अपील अपीलांट ने कर रखी है उसमें मोहनलाल की, 2–लटूरलाल की 3– राजमल की, 4– गिरिराज 5– छोटू के विरूद्ध धारा 420 के अन्तर्गत फौजदारी केस दर्ज हुआ इसमें अनुसंधान अधिकारी ने पूरा विवेचन किया है। इसलिए दोनों केसों की स्थिति बदल चुकी है अपील स्वीकार फरमाई जाकर रिमाण्ड फरमायी जाने की आज्ञा बक्शी जावे जिससे दिनांक 17.07.2019 में जो दस्तावेज प्रदर्श नहीं हुए वह भी हो जायेंगे। इसमें लिमिटेशन का पॉइन्ट महत्वपूर्ण है 100 वर्षों से अपीलांट का कब्जा निरंतर आज दिन तक चला आ रहा है। इसके द्वारा कभी दावा बेदखली का पेश नहीं किया गया। जमीनों की भी कीमतें बढने से रेस्पोडेंट का ईमान डगमगाने से काउण्टर क्लेम 2004 में दावे में पेश किया। इस प्रकार काउण्टर क्लेम मियाद बाधित हे। रेकार्ड और कब्जे एवं प्रमाण मौका स्थिति के आधार पर दावा अपीलांट का डिकी होने योग्य था।

अपीलांट ट्रेसपासर नहीं था उसके पिता के खाते की खसरा नं. 140 रकबा 3.12 बीघा जमीन थी। गलती से चून्या के खाते में दर्ज हो गयी और लगातार त्रुटियां होती चली गयी। अपीलांट कम पढा लिखा होने से यह लोग धनबल, भुजबल से राजनीतिक प्रभाव से निरंतर फायदा उठाते चले गये। सेटलमेंट वालों की किसी के खाते और कब्जे की जमीन की इस प्रकार मनमानी से हर किसी के खाते में दर्ज करने का अधिकार नहीं था। मेरा स्वयं का लडा हुआ केस प्रकरण संख्या 882/80 दावा दायरा दिनांक 16.12.1980 गोरीलाल बनाम राजस्थान सरकार धारा 91 मेरे खाते की जमीन की चरागाह में दर्ज कर दी थी गलती सेटलमेंट वालों की थी मेरे खाते में जमीन दर्ज की गयी। उक्त आराजी अपीलांट के खाते में थी कब्जे में थी सेटलमेंट वालों की किसी भी प्रकार से खातेदार के कब्जे से हटाकर दूसरे के नाम दर्ज करने का अधिकार नहीं था।

तनकी नं. 1, 2, 3 जो तथ्यों प्रमाणों और विधि के प्रतिपादित सिद्धांतो के अनुसार होना था जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं किया गया। इसमें सबसे बडी बात यह है कि लिमिटेशन का पॉइन्ट महत्वपूर्ण तनकी नं. 3 मेरे द्वारा कहा गया कि दिनांक 01.03.2004 की उत्पन्न हुआ। इससे यह साबित होता है कि में कब्जेधारी था ओर इससे पूर्व प्रतिवादी द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई जबकि मियाद के अन्दर मेरे खिलाफ बेदखली की कार्यवाही करना था सन् 1983 में माननीय न्यायालय में खुद चून्या खातेदार ने कहा कब्जा अपीलांट के पिता का है और इनके खाते बांधी जावे इससे बडी साक्ष्य हो नहीं सकती और वह भी माननीय न्यायालय में लिखकर दिया। अतः अपीलांट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर रिमाण्ड फरमाई जाने की आज्ञा बक्शी जावे।

(दीपि रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अभिभाषक रेस्पोडेंट 1 व 2 द्वारा लिखित बहस पेश कर कथन किया गया कि अपील के तथ्य इस प्रकार है कि अपीलान्ट/वादीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद वास्ते घोषणा विरूद्ध रेस्पोडेन्ट/प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय का पेश किया कि कस्बा छबड़ा की आराजी खसरा नम्बर–139 रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 140 रकबा 3.12 बीघा पर अपीलान्ट का कब्जा अपने पिता के पूर्वजों के समय से 100 वर्षों से चला आ रहा है जिस पर अपीलान्ट/वादीगण एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार घोषित किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 04.04.2011 को अपीलान्ट का वाद खारिज कर दिया। इसलिए अपील प्रस्तुत की गई है।

अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद का जवाब मय काउन्टर क्लेम खसरा नम्बर–140 बाबत् रेस्पोडेन्ट क्रम–1, 2, 4 व 7 की ओर से पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावे व जवाब दावे के आधार पर विवादित मामले में 7 तनकियात कायम की गई और पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड एवं साक्ष्य का पूर्ण विवेचन करते हुऐ अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्येक तनकी का पृथक–पृथक निर्णय पारित करते हुऐ अपीलान्ट/वादीगण का वाद खारिज कर दिया एवं काउन्टर क्लेम प्रतिवादी स्वीकार कर निर्णय व डिक्री जेर अपील पारित की है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है। विवादित आराजी ससरा नम्बर–140 की 3 बीघा 12 बिस्वा व अन्य खसरा नम्बर की खातेदार चून्या के वारिस बजरंगलाल पुत्र चून्या वगैरह ने जर्ये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 25.05.1994 की विधिवत रूप से रेस्पोडेन्ट क्रम–3 नन्दकिशोर बेचान की व कब्जा दिया जो दस्तावेज एक्जीविट डी–4 से साबित है एवं रेस्पोडेन्ट क्रम–3 नन्दकिशोर ने उक्त खसरा नम्बर–140 व अन्य खसरा नम्बर की आराजी रेस्पोडेन्ट क्रम 1 व 2 को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र बेचान कर कब्जा दे दिया जो दस्तावेज एक्जीविट डी–2 से साबित है। तब से रेस्पोडेन्ट कम 1 व 2 विवादित आराजी के खातेदार व काबिज है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि विक्रेता नन्दकिशोर द्वारा अन्य खसरा नम्बर–141 की आराजी खातेदार नन्दकिशोर ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 19.07.2003 से रेस्पोडेन्ट क्रम–2 मोहनलाल को बेचान कर दी जो दस्तावेज बेयनामा एक्जीविट डी–1 से साबित है। तब से खसरा नम्बर–141 की आराजी पर रेस्पोडेन्ट क्रम–2 मोहनलाल खातेदार व काबिज है। अपीलान्ट को अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेज बेयनामा एक्जीविट डी–1 लगायत एक्जीविट डी–4 की जानकारी रही है। परन्तु आज तक भी अपीलान्ट के द्वारा अवधि मध्य निरस्त कराने की कार्यवाही नहीं की है। जब तक यह दस्तावेज सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाते तब तक इन दस्तावेजों के अनुसरण में राजस्व अभिलेख में की गई प्रविष्टियों को अवैध मानने का कोई आधार नहीं है। रेस्पोडेन्ट बेयनामा डी–2 के आधार पर विवादित आराजी पर खातेदार व काबिज है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय एवं डिक्री जेर अपील पारित की है वह विधि सम्मत् है।

अपीलांट का अपील में मुख्य आधार विवादित आराजी पर 100 वर्षों से कब्जा होना व एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदार घोषित होना चाहा जबकि कानूनन लम्बे कब्जे एवं एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी अधिकार देने का कोई प्रावधान नहीं है एवं रेस्पोडेन्ट कम– 1 व 2 अनूसुचित जाति के व्यक्ति है जिसकी खातेदारी की भूमि पर कोई खातेदारी अधिकार किसी व्यक्ति को प्राप्त नहीं हो सकते। इस सम्बंध में निम्न नजीरें पेश है जो अवलोकनीय है :–

RRT 2009 (1) – 581 – अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति की भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वाद डिक्री नहीं किया जा सकता।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

RRT 2009 (1) – 576 – अनुसूचित जाति/अनु जनजाति की भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं हो सकते।

माननीय न्यायालय में अपीलान्ट के द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम–27 के तहत जो भी दस्तावेज पेश किए गए हैं वह आधारहीन है, अवैधानिक है एवं इस प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय दिनांक 20.02.1988 में रेस्पोडेन्ट पक्षकार नहीं ये, यह रेस्पोडेन्ट पर लागू नहीं होता एवं इसी निर्णय से सम्बंधित अपील मेमो में जिस प्रार्थना पत्र दिनांक 17.08.1983 के आधार पर निर्णय पारित किया है इस प्रार्थना पत्र पर चून्या का निशानी अंगूठा है परन्तु इसका अंगूठा किसी एडवोकेट द्वारा आईडेन्टीफाई नहीं किया गया है। जिसकी कानून में कोई मान्यता नहीं है। ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेज के आधार पर अपीलान्ट कोई राहत प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलान्ट के द्वारा फौजदारी केस की कार्यवाही की प्रतियां पेश की गई है परन्तु माननीय न्यायालय एवं आपराधिक कार्यवाही निर्णय का आधार नहीं बनाया जा सकता। नजीर RRT 2011–12 (S) पेज 662 एवं जैसा की आर.आर.डी. पे–

The revenue court should be guided by the evidence addued before them and not by the proceeding in any criminal case

कानूनन वादी को अपना वाद स्वयं सिद्ध करना है एवं किसी भी कानून के तहत अनुसूचित जाति के खातेदारी की भूमि अन्य जाति के व्यक्ति के खाते दर्ज नहीं की जा सकती। ऐसी स्थिति में अनावश्यक रूप से उक्त प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड करने का भी कोई औचित्य नहीं है। मेरिट पर निर्णय करने के लिऐ पत्रावली पर पर्याप्त सामग्री मौजूद है। अपीलान्ट वर्तमान में खातेदार व काबिज है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलान्ट खारिज फरमायी जावे एवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.04.2011 बहाल रखे जावे।

अभिभाषक रेस्पोडेंट 8 ने अपनी बहस के दौरान कथन किया गया कि अपीलांट द्वारा कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार मांगे गये जो गलत है। जमीनें बिक चुकी है, मौके पर केता काबिज है। कब्जे के कोई दस्तावेज पेश नहीं किये गये है। सिविल कोर्ट से रजिस्ट्री खारिज कराये बिना अपील करना गलत है, अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है। अतः अपीलं मेंटनेवेल नहीं होने से खारिज की जाये। नगर पालिका की भूमि लगवा है जिस पर कब्जा करना चाहते है। अतः अपील खारिज की जाये तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री यथावत रखा जावे।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील के साथ आदेश 41 नियम 27 सी पी सी के तहत दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। पेश किये गये दस्तावेजात पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर सलंग्न है। अतः उक्त दस्तावेजात को पुनः रेकार्ड पर लिया जाना आवश्यक प्रतीत नहीं होता है। अतः अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 41 नियम 27 सी पी सी खारिज किया जाता है।

हमने विद्वान अभिभाषकगण की उभयपक्षीय बहस पर मनन किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अपीलांट वादी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् वाद विरूद्ध प्रतिवादी/रेस्पोडेंट इस आशय का पेश किया है कि कस्बा छबडा में भूमि खसरा नं. 139 रकबा 7.16 बीघा, खसरा नं. 140 रकबा 3.12 बीघा, स्थित है जो करीब 100 वर्ष से वादीगण एवं उनके

(दीपि रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

पूर्वजों के कब्जेकाश्त व खातेदारी में दर्ज चली आ रही है। सेटलमेंट से पूर्व आराजी खसरा नं. 139 रकबा 7.16 बीघा पुराना खसरा नं. 147 रकबा 0.03 बीघा एवं पुराना खसरा नं. 148 रकबा 6.13 बीघा कुल 6.16 बीघा से बनाया गया है। 1 बीघा जमीन अन्य खसरा नम्बर से ली गयी थी, जो मौके पर अलग से अवस्थित है। उक्त 6.16 बीघा भूमि काले खां की मृत्यु उपरांत वादीगण के खातेदारी कब्जेकाश्त में है। सेटलमेंट अधिकारी ने जानबूझकर नाजायज मांग की, पूर्ति नहीं होने पर उक्त खातेदारी एवं कब्जेशुदा भूमि खसरा नं. 147 व 148 का नया खसरा नं. 139 बनाकर विला नाम राजस्थान सरकार दर्ज कर दी जिस पर कब्जा काश्त आज भी वादीगण का है। उक्त आराजी की कीमत और आबादी क्षेत्र में आ जाने के कारण भूमाफिया और नगर पालिका तथा राजस्व अधिकारियों की नियत में बदनियति आ जाने के कारण वादीगण के खाते कब्जे काश्त की आराजियात को छुडाकर हडप करने पर आमादा है। खसरा नं. 140 रकबा 3.12 बीघा का पुराना खसरा नं. 148 मिन था। जिसको बदलकर नया खसरा नं. 140 बनाया गया। वह भी वादी के पिता व पति काले खां के नाम था, जिसको भी सेटलमेंट विभाग ने अपनी नाजायज मांग पूरी न होने व सांप्रदायिकता की भावना के कारण पडौसी खातेदार चुन्निया पुत्र माधोलाल कबाडी के नाम दर्ज कर दिया। कब्जा आज भी पिछले 100 वर्षो से वादी का चला आ रहा है।

अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी छबडा द्वारा निर्णय दिनांक 04.04.2011 से वादी का वाद चलने योग्य नहीं होने के कारण खारिज किया गया तथा काउण्टर क्लेम प्रतिवादी गण स्वीकार कर प्रतिवादी नं. 1 के खाते की खसरा नं. 140 रकबा 3.12 बीघा प्रतिवादी को कब्जा संभलाने हेतु तहसीलदार को आदेशित किया गया तथा वादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया गया ।

अधीनस्थ न्यायालय के उक्त निर्णय से अप्रसन होकर वादी/अपीलांट द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 11.05.2011 को अपील पेश की गयी है। न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी कोटा द्वारा दिनांक 12.05.2011 से अपीलांट/वादी का स्थगन प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। जिसके पश्चात् वादी अपीलांट ने राजस्व मण्डल अजमेर में प्रकरण संख्या 3325/2011 द्वारा निगरानी हेतु वाद दायर किया। राजस्व मंडल राजस्थान अजमेर के निर्णय दिनांक 19.10.2015 से निगरानी खारिज कर इस न्यायालय हाजा का निर्णय दिनांक 12.05.2011 यथावत रखा गया है। तत्पश्चात् इस न्यायालय हाजा में दिनांक 05.01.2016 को वाद में सुनवाई हेतु प्रकरण पुनः दर्ज किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में सलंग्न प्रदर्श 3 नकल रजिस्टर खतौनी मोजा छबडा सन् 1951 में खाता नम्बर 101 खसरा नम्बर 147/2 रकबा 6.06 बीघा, खसरा नं. 589 रकबा 0.04 बीघा, खसरा नम्बर 590/2 रकबा 1.00 बीघा, खसरा नम्बर 591 रकबा 0.10 बीघा, खसरा नम्बर 592 रकबा 3.04 बीघा, खसरा नम्बर 593/1 रकबा 0.09 बीघा, खसरा नम्बर 597/2 रकबा 3.11 बीघा, खसरा नम्बर 148/2 रकबा 6.05 बीघा, कुल किता 8 रकबा 21.09 बीघा आराजी रशीद मोहम्मद पुत्र शोबराज मोहम्मद जाति पठान के नाम दर्ज है। जर्ये इंतकाल नम्बर 751 अब्बास अली के स्थान पर रशीद मोहम्मद का नाम दर्ज हुआ। प्रदर्श 6 जमाबंदी सम्वत 2025 से 2028 खाता संख्या 46 में खसरा नम्बर 138 रकबा 6.02 बीघा, खसरा नम्बर 630 रकबा 2.10 बीघा, खसरा नम्बर 632 रकबा 3.12 बीघा कुल 3 किता की 12.04 बीघा भूमि काले खां पुत्र सिराज मोहम्मद जाति मुसलमान दर्ज रिकार्ड है। प्रदर्श 5 नकल गिरदावरी सवंत 2012 में खसरा नं. 140 रकबा 3.12 बीघा चून्या पुत्र माधो कोम कबाडी सा.देह के नाम दर्ज रिकार्ड है, जिस पर कॉलम नं. 16 व कॉलम नं. 24 में काश्त रशीद मोहम्मद खां उर्फ काले खां का नाम अंकित है।

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

प्रदर्श 10 जमाबंदी संवत् 2058–61 में खाता संख्या 113 खसरा नं. 140 रकबा 3.12 बीघा, खसरा नं. 141 रकबा 1.02 बीघा, खसरा नं. 143 रकबा 1.12 बीघा, खसरा नं. 145 रकबा 7.12 बीघा, खसरा नं. 147 रकबा 1.17 बीघा, खसरा नं. 148 रकबा 0.12 बीघा, कुल किता 6 रकबा 16.07 बीघा आराजी नंदकिशोर उर्फ छीतरलाल पुत्र श्यामलाल जाति धोबी साकिन देह नाम दर्ज है जो मृतक चून्या के वारिसान बजरंग पुत्र चंपाबाई पुत्री व रामनाथी बेवा चून्या जाति कबाडी साकिन छबडा से जर्ये विकय पत्र दिनांक 25.05.1994 से प्राप्त हुई है।

खातेदार विकेता नंदकिशोर द्वारा जर्ये विकय पत्र इंतकाल संख्या 1284 दिनांक 23.07.2003 से खसरा नं. 140 की 3.12 बीघा, खसरा नं. 143 रकबा 1.12 बीघा, खसरा नं. 147 रकबा 1.17 बीघा, खसरा नं. 148 रकबा 0.12 बीघा, कुल किता 4 रकबा 7.13 बीघा आराजी पर केता लटूर पुत्र पांचीलाल जाति चमार सा0 गोडियामेर के नाम दर्ज हुआ।

खातेदार विकेता नंदकिशोर द्वारा जर्ये विकय पत्र इंतकाल संख्या 1285 दिनांक 23.07.2003 से खसरा नं. 141 रकबा 1.02 बीघा आराजी पर केता मोहनलाल पुत्र पांचीलाल जाति चमार सा0 गोडियामेर के नाम दर्ज हुआ।

प्रदर्श 11 नकल जमाबंदी सम्वत् 2058 से 61 खाता संख्या 1 खसरा 139 रकबा 7.16 बीघा किस्म बंजड सिवायचक दर्ज है।

खसरा बंदोबस्त ग्राम छबडा सम्वत् 2021 के अनुसार वर्तमान खसरा नं. 139 रकबा 7.16 बीघा, निम्नानुसार साबिक खसरा नम्बर से बना है :–

वर्तमान खसरा नं.	क्षेत्रफल	किस्म	खातेदार/ गैरखातेदार	साबिक ख. नं.	क्षेत्रफल
139	7.16 बीघा	गैरमुमकिन खाल खद्दर	विला नाम	147 मिन	0.03 बीघा
				148 मिन	6.13 बीघा
				149 मिन	1.00 बीघा
140	3.12 बीघा	माल दोयम	चून्या वल्द माधो कोम कबाडी सा.देह	148 मिन	0.16 बीघा
				149 मिन	2.04 बीघा
				596 मिन	0.12 बीघा
141	1.02 बीघा	माल दोयम	चून्या वल्द माधो कोम कबाडी सा.देह	149 मिन	0.06 बीघा
				150 मिन	0.03 बीघा
				592 मिन	0.01 बीघा
				596 मिन	0.12 बीघा

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित खसरा नं. 139 रकबा 7.16 बीघा साबिक खसरा नं.147 मिन, रकबा 0.03 बीघा, 148 मिन रकबा 6.13 बीघा, 149 मिन रकबा 1.00 बीघा से बना है जबकि वादी द्वारा प्रस्तुत प्रदर्श 3 नकल रजिस्टर खतौनी मोजा छबडा सन् 1951 में में खसरा नं. 147/2 रकबा 6.06 बीघा, 148/2 रकबा 6.05 बीघा दर्ज रिकार्ड है। ऐसे में खसरा नं. 139 वादी के रिकार्ड में दर्ज खसरा नं. 148/2 रकबा 6.05 बीघा एवं खसरा नं. 147/2 रकबा 6.06 बीघा रकबे में अंतर होने से यह स्पष्ट नहीं होता है कि खसरा नं. 139 वादी के खसरा नं. 148/2 रकबा 6.05 बीघा एवं 147/2 रकबा 6.06 बीघा से बना है।

इसी प्रकार खसरा नं. 140 रकबा 3.12 बीघा साबिक खसरा नं. 148 मिन 0.16 बीघा, खसरा नं. 149 मिन रकबा 2.04 बीघा, खसरा नं. 596 मिन रकबा 0.12 बीघा से बना है। इससे भी यह स्पष्ट नहीं होता है कि खसरा नं. 140 रकबा 3.12 बीघा साबिक साबिक खसरा नं. 148/02 रकबा 6.05 बीघा से बना है।

वादी अपीलांट ने अपने अपील मेमो में अंकित किया है कि वर्तमान में खसरा नं. 139 रकबा 7.16 बीघा नगरपालिका छबडा के नाम दर्ज है एवं आबादी से घिरी हुई है जो कि रिकार्ड एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात के अनुसार सही है।

खसरा नं. 140 रकबा 3.12 बीघा वक्त सेटलमेंट चून्या पुत्र माधो जाति कबाडी सा. देह के नाम दर्ज थी। तत्पश्चात् जर्ये विकय पत्र नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल पुत्र

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

श्यामलाल जाति धोबी (SC)साकिन देह नाम दर्ज हुई तथा तत्पश्चात् नन्दकिशोर द्वारा जर्ये विक्रय पत्र लटूर पुत्र पांचीलाल जाति चमार सा0 गोडियामेर के नाम दर्ज हुई।

वादी अपीलांट ने प्रस्तुत अपील में एवं दौराने बहस कथन किया है कि न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा अपील संख्या 53/83 मोहम्मद आबिद बनाम चून्या में पारित निर्णय दिनांक 20.02.1988 से खसरा नं. 140 की आराजी पर अपीलांट का कब्जा प्रमाणित माना है परंतु विवादित खसरा नं. 140 लटूरलाल पुत्र पाँचूलाल जाति–चमार साकिन गोडियामेर के खाते दर्ज रिकॉर्ड है, जो अनुसूचित जाति (एस.सी.) सवंर्ग के अन्तर्गत आता है। अनुसूचित जाति (एस.सी.) के व्यक्ति की खातेदारी भूमि पर किसी सामान्य संवर्ग के व्यक्ति को प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान करना राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा–42 का उल्लंघन है। इसी प्रकार अन्य विवादित खसरा नं. 139 रकबा 7.16 बीघा नगरपालिका छबडा के नाम दर्ज रिकार्ड भूमि पर भी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान करना विधिसम्मत नहीं है साथ ही अपीलांट अपील मेमों में अंकितानुसार खसरा नं. 139 की आराजी को प्रस्तुत खसरा बंदोबस्त ग्राम छबडा संवत् 2021 के अनुसार अपने खाते की आराजी सिद्ध करने में असफल रहा है। उपरोक्त समस्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए हम अपील के इस स्तर पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 04.04.2011 में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 04.04.2011 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

17/12/2024

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

डिक्री व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix G'9)

अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा

दीप्ति रामचन्द्र मीना, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

1– मोहम्मद आबिद उर्फ कल्लू भाई पुत्र रसीद मोहम्मद उर्फ कालेखां जाति मुसलमान निवासी अलीगंज छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

2– रफीका बी बेवा रसीद मोहम्मद उर्फ कालेखां निवासी छबडा मृतक जरिये कायम मुकामान –

2/1– मसूदा पुत्री कालेखां पत्नि आबिद मिया मुसलमान पुराने टोक मिया के चौक में जिला टोंक राज0 मृतक जरिये कायम मुकाम–

2/1/1– जावेद पुत्र मसूदा आयु 45 वर्ष पुराने टोक मिया के चौक में जिला टोंक राज0

2/1/2– नफीस पुत्री मसूदा आयु 42 वर्ष पुराने टोक मिया के चौक में जिला टोंक राज0

2/1/3– जाहिद पुत्र मसूदा आयु 45 वर्ष पुराने टोक मिया के चौक में जिला टोंक राज0

2/1/4– जरा पुत्री मसूदा आयु 45 वर्ष पुराने टोक मिया के चौक में जिला टोंक राज0

2/2–आबिदा पुत्री कालेखां पति नयामुल्ला जाति मुसलमान निवासी चीता केम्प मान खुर्द बाम्बे महाराष्ट्र मृतक जरिये कायम मुकाम–

2/2/1– करामतुल्ला पुत्र आबिदा आयु 45 वर्ष चीता केम्प मानखुर्द मुम्बई

2/2/2– परवीन पुत्री आबिदा निवासी पनवेल मुम्बई

2/3– बाई पुत्री कालेखां पत्नि श्री हमीद मुसलमान निवासी डुगरी के नीचे छबडा जिला बारां

.... अपीलांट

बनाम

1– लटूर पुत्र पांचीलाल जाति चमार निवासी मोडिया चारा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

2– मोहनलाल पुत्र पांचीलाल जाति चमार निवासी मोडिया चारण तहसील छबडा जिला बारां राज0

3– नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल पुत्र श्री श्यामलाल जाति धोबी निवासी वार्ड नं. 8 छबडा तहसील छबडा जिला बारां राज0 मृतक जरिये कायम मुकामान–

3/1– राजकुमार पुत्र नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/2–पवन कुमार पुत्र नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/3–सूरज पुत्र नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/4–करण पुत्र नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/5– मीना पुत्री नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/6–टीना पुत्री नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/7–रीना पुत्री नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

3/8–काजल पुत्री नन्दकिशोर उर्फ छीतरलाल

समस्त जाति धोबी निवासीगण पुरानी छबडा जिला बारां राज0

4– राजमल पुत्र मोहनलाल जाति सुनासर निवासी वार्ड नं. 8 छबडा तहसील छबडा जिला बारां

5– इकबाल पुत्र कादर मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी हाथीखाना छबडा जिला बारां राज0

6– जहांगीर खां विक्रेता डीलर शोरूम मण्डी के सामने छबडा जिला बारां मृतक जरिये कायम मुकामान –

6/1– मोहम्मद सकीर पुत्र जहांगीर खां थाने के पास विज्ञान नगर कोटा

6/2– मोहम्मद शकील पुत्र जहांगीर खां थाने के पास विज्ञान नगर कोटा

7– कैलाश चन्द जैन, जैन प्रोपर्टी डीलर, जैन धर्मशाला छबडा तहसील छबडा जिला बारां

8– अध्यक्ष नगर पालिका छबडा तहसील छबडा जिला बारां राज0

9– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबडा

.... रेस्पोडेंट

अपील नं **2016/00427 (27/2015)** एवं
मु.द.नं0 **30/2004**

नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, छबडा**
निर्णय व डिक्री दिनांक – **04.04.2011**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **19 माह 11 सन् 2024**

श्री **महेन्द्र कुमार जैन** अभिभाषक अपीलांट की ओर से, श्री **चन्द्र प्रकाश खण्डेलवाल** अभिभाषक रेस्पोडेंट कम 1 व 2 की ओर से, श्री **गोविन्द नामदेव** अभिभाषक रेस्पोडेंट कम 8 की ओर से, **शेष रेस्पोडेंटगण अनुपस्थित।**

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 04.04.2011 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **17 माह 12 सन् 2024** को जारी किया गया ।

मोहर

(दीप्ति रामचन्द्र मीना)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा (राज0)