न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(पीठासीन अधिकारी ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 2022/130 **दायरा दिनांक : 28.07.2022**

उनवान

1– भैरूलाल उम्र 72 वर्ष पुत्र श्री देवीचंद जी, जाति पोरवाल महाजन
2– गोपाल लाल उम्र 47 वर्ष पुत्र श्री भैरूलाल जी, जाति पोरवाल महाजन
3– कैलाश चन्द्र उम्र 42 वर्ष पुत्र श्री भैरूलाल जी, जाति पोरवाल महाजन
निवासीगण ग्राम जामुनिया, तहसील डग, जिला झालावाड़ (राज0)
4– नाथू सिंह उम्र 67 वर्ष पुत्र श्री पर्वत सिंह, जाति राजपूत
5– करण सिंह उम्र 62 वर्ष पुत्र श्री पर्वत सिंह, जाति राजपूत
निवासीगण ग्राम नयाखेड़ा, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़ (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1– शंकर सिंह उम्र 47 वर्ष पुत्र श्री गंगाराम जी, जाति राजपूत (मृतक) कायम मुकामान –
1/1– दशरथ सिंह उम्र 26 वर्ष पुत्र स्वर्गीय शंकर सिंह
1/2– जसकुंवर उम्र 25 वर्ष पुत्री स्वर्गीय शंकर सिंह
1/3– ईश्वर सिंह उम्र 22 वर्ष पुत्र स्वर्गीय शंकर सिंह
1/4– अनोख बाई उम्र 45 वर्ष बेवा स्वर्गीय शंकर सिंह
2– शिव सिंह उम्र 40 वर्ष पुत्र श्री गंगाराम जी, जाति राजपूत
3– भारत बाई उम्र 46 वर्ष पुत्री श्री गंगाराम जी, जाति राजपूत
4– सजन बाई उम्र 66 वर्ष पत्नी श्री गंगाराम जी, जाति राजपूत
निवासीगण ग्राम जामुनिया, तहसील डग, जिला झालावाड़ (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री जगदीश खण्डेलवाल अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री सी.पी. खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक : 14.08.2024**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार के प्रकरण संख्या – 00022/दावा/2016 निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंटगण ने एक वाद अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम जामुनिया पटवार मण्डल देवगढ़, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रोझाना, तहसील गंगधार की जमाबंदी सम्वत 2067 से 2070 के खाता संख्या 313 के खसरा 543 रकबा 0.01 बीघा, खसरा नं. 546 रकबा 0.02 बीघा, खसरा नम्बर 547 रकबा 1.03 बीघा, खसरा नं. 548 रकबा 0.02 बीघा, खसरा नं. 559 रकबा 4.05 बीघा, खसरा नं. 887 रकबा 0.17 बीघा कुल किता 6 रकबा 6.10 बीघा के वादीगण खातेदार कृषक हैं। अधीनस्थ

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गंगधार ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06.07.2022 से वादीगण का वाद स्वीकार किया, जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि निर्णय एवं डिक्री योग्य अधीनस्थ न्यायालय विधी, न्याय एवं संचिता में सिद्धि प्राप्त तथ्यो के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 183 आर.टी.एक्ट को प्रतिवादी अपीलांट के विरूद्ध निर्णय पारित करने में त्रुटि की है।

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीगण द्वारा मुख्यतः वाद पत्र में वर्णित किया हुआ है कि ग्राम जामुनिया, तहसील डग, जिला झालावाड़ के खाता संख्या 313 की विवादित आराजी कुल 6 किता की कुल रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा के वादीगण खातेदार पृथक है। साथ ही वाद में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 548 रकबा 0.02 बीघा (जबकि यह रकबा 0.02 हैक्टेयर होना चाहिए) आराजी पर प्रतिवादीगण द्वारा जबरन नाजायज कब्जा कर, बिना किसी स्वत्व, स्वामित्व व बिना किसी अधिकार के अपना मकान निर्माण कर दिया। इस प्रकार से वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध यह आरोप कि प्रतिवादीगण द्वारा उनके खाते व कब्जे काश्त की आराजी खसरा नं. 547 रकबा 1.03 बीघा पर मकान निर्माण कर लिया जिसका प्रतिवादीगण को कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार प्रतिवादीगण के द्वारा वादीगण के स्वत्व, स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि पर जबरन कब्जा कर अतिक्रमण कर भूमि पर मकान निर्माण करना विधि विरूद्ध है। अतः अधीनस्थ न्यायालय से वाद में अनुतोष चाहा कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर–547 की रकबा 0.02 बीघा (जबकि यह रकबा 0.02 हे0 होना चाहिए) आराजी पर से प्रतिवादीगण को बेदखल किया जाकर वादीगण को कब्जा दिलवाया जावे तथा इस आराजी पर प्रतिवादीगण द्वारा अतिक्रमण कर विधि विरूद्ध बनाये गये मकान को प्रतिवादीगण के खर्चे से हटवाया जावे। उक्त वाद पत्र का जवाब पेश करते हुए प्रतिवादीगण अपीलांट्स द्वारा अपनी जवाबदेही की गई कि उन्होंने विधिवत वादी शंकरसिंह व शिवसिंह से खसरा नं. 556 रकबा 2 बिस्वा भूमि के भू खण्ड पैमायशी 25 गुणा 50 फुट को 80,000/–रूपये में स्टाम्प कीमती 100/–रूपये के माध्यम से दिनांक 22.10.2010 को खरीद कर मौके पर कब्जा वादीगण से गवाहान के समक्ष प्राप्त किया था। इस तथ्य को वादीगण द्वारा माननीय न्यायालय से छुपाते हुए कन्सीलमेंन्ट ऑफ एक्ट करते हुए यह वाद झूंठे आधारों पर प्रस्तुत किया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना उनके समक्ष इजराय की कार्यवाही पेश हुए ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मिली भगत के तहत दिनांक 19.07.2022 को डिक्री की पालना करवाये जाने बाबत तहसीलदार को चिठ्ठी जारी करने में भी गंभीर अनियमितता कारित की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट था कि वाद पत्र की मद नं. 1 में विवादग्रस्त खसरा नं. 548 रकबा 0.02 बीघा (जबकि यह रकबा 0.02 हेक्टर होना चाहिए) पर प्रतिवादीगण द्वारा अतिक्रमण कर मकान निर्मित करना अभिकथित किया गया जबकि वाद पत्र के अनुतोष में वादीगण द्वारा खसरा नं. 547 का वर्णन करते हुए इस रकबा (खसरा नं. 547) के बाबत अनुतोष चाहे जाने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जी रूप से बिना किसी विधिक अधिकार के ग्राम जामुनिया की खसरा नं. 548 की भूमि बाबत तथाकथित बेदखली के आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है।

14/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष चूंकि आवासीय प्लाट/भू खण्ड का विवाद ही रहा है और जिस संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा पेश दस्तावेज विक्रय पत्र प्लाट दिनांक 22.10.2010 में भी स्वयं वादीगण द्वारा वर्णित किया गया है इस अनुसार विवाद खसरा नम्बर बाबत नहीं होकर मात्र प्लाट जिसकी सीमायें दस्तावेज विक्रय पत्र प्लाट में दर्शायी हुई, के बाबत रही थी फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मनमर्जी रूप से इस प्लाट भू खण्ड के विवाद को खसरा नं. 548 रकबा 2 बिस्वा (जबकि यह रकबा 0.02 है0 होना चाहिए) (खसरा नं. 547 रकबा 0.02 बीघा), खसरा नं. 547 रकबा 1.03 बीघा वाद पत्र की मद नं. 3 में वर्णन को मानकर विधि विरूद्ध रूप से अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी स्पष्ट था कि वाद पत्र में वर्णित रहे स्थान/प्लाट/भू खण्ड पर पूरब दिशा में प्रभूलाल फिर प्रतिवादी भैरूलाल का जिसके पूरब दिशा में स्वयं वादीगण शंकरसिंह व शिवसिंह द्वारा सहमति से विक्रय कर प्रतिफल राशि 80,000/–रूपये प्राप्त कर तत्समय दिया गया मालिकाना कब्जा सर्वथा परमिसिव पजेशन रहा है जिसे किसी भी प्रकार से कानून की नजर में अतिक्रमण या जबरन कब्जा किया जाना नहीं माना जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में गंभीर त्रुटि की है।

वास्तविक रूप से खसरा नं. 546, 547, 548 वाली भूमि बिल्कुल समीपस्त एक ही जगह पर संयुक्त चक के रूप में स्थित थी तथा इन्हीं भूमि में रोड़ के दक्षिण दिशा वाले भू खण्ड/प्लाट/स्थान 13 गुणा 40 फुट को पूर्व में नैनसिंह द्वारा प्रभूलाल को विक्रय कर संभला देने तथा वादीगण द्वारा अन्य भू खण्ड पैमायशी 25 गुणा 50 = 1250 वर्गफुट को बिल एवज 80,000/– रूपये में वादीगण शंकर सिंह व शिवसिंह पिसरान गंगाराम जी द्वारा तत्सयम दिनांक 20.10.2010 का दस्तावेज विक्रय पत्र प्लाट से इस दस्तावेज को अपने हस्ताक्षरों से गवाहान के समक्ष निष्पादित कर प्रतिवादीगण (भैरूलाल प्रतिवादी नं. 3) को मालिकाना कब्जा संभलाया हुआ था। उक्त प्रकरण की तथ्यात्मक वास्तविक स्थिति होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण के मिथ्या व झूंठे तथा कन्सीलमेंट आफ फेक्ट्स के आधार पर पेश वाद को वादीगण के पक्ष में निर्णित व डिक्री करने में गंभीर त्रुटि की है। विवादित प्लाट पर प्रतिवादी नं. 3, 4, 5 द्वारा वाद वर्णित प्लाट में अपना एक मंजिला मकान व इस मकान के पूरव दिशा में अन्य प्लाट पैमायशी 27 गुणा 40 वर्गफुट पर बनाये गये दो मंजिला पक्के निर्माण में गत अरसे पूर्व से लाईट बिजली कनेक्शन हो रहे है तथा यह मकान आवासीय प्रयोजनार्थ प्रतिवादी नं. 3, 4 व 5 के व परिवारजनों के काम में, सभी वादीगणों की जानकारी से निरन्तर आता चला आ रहा है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण के वाद को वादीगण के पक्ष में निर्णित व डिक्री करने में गंभीर त्रुटि की है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 06.07.2022 को निरस्त फरमाया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांटगण ने अपील के साथ आर्डर 41 नियम 27 व्यवहार प्रकिया संहिता का प्रार्थना पत्र पेश किया, पेश किये गये दस्तावेज राजकीय दस्तावेज होने के कारण रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया।

14/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

विद्वान अभिभाषक अपीलांटगण ने अपील के साथ ऑर्डर 41 नियम 27 सी.पी.सी. के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति पेश की है। पेश किये गये दस्तावेज राजस्व रेकार्ड की प्रमाणित प्रति है। अतः न्याय हित में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

विद्वान अभिभाषक अपीलांटगण ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण के मिथ्या व झूंठे तथा कन्सीलमेंट आफ फेक्ट्स के आधार पर पेश वाद को वादीगण के पक्ष में निर्णित किया है। विवादित प्लाट पर प्रतिवादी नं. 3, 4, 5 द्वारा वाद वर्णित प्लाट में अपना एक मंजिला मकान व इस मकान के पूरब दिशा में अन्य प्लाट पैमायशी 27 गुणा 40 वर्गफुट पर बनाये गये दो मंजिला पक्के निर्माण में गत अरसे पूर्व से लाईट बिजली कनेक्शन हो रहे है। अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया। अतः अपील खारिज कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जावे।

हमने अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया।

प्रकरण का अवलोकन किया गया। वाद में वादीगण द्वारा विवादित आराजी खसरा नं. 548 रकबा 0.02 बीघा बतायी गयी जबकि अनुतोष में खसरा नं. 547 रकबा 0.02 बीघा वर्णित किया गया। खसरा नं. 547 का रकबा 1.03 बीघा वर्णित है। वाद में प्रतिवादीगण द्वारा एक विक्रय पत्र पेश किया गया, जिसमें खसरा नं. 556 का उल्लेख है लेकिन रकबा 0.02 बीघा लिखा है अर्थात् स्पष्टतः प्रकट होता है कि वह खसरा नं. 556 त्रुटिपूर्ण अंकन हुआ है क्योंकि खसरा नं. 556 अपीलांट व रेस्पोडेंट की सहखातेदारी की आराजी है जिसमें आरामशीन स्थापित है।

उक्त प्लाट की चतुर्थ सीमायें पूर्व में भैरूलाल का मकान, पश्चिम आरा मशीन की जमीन, उत्तर में डग चौमहला रोड़ एवं दक्षिण में स्वयं की आराजी होने का अंकन है।

रेस्पोडेंट की जिरह का अवलोकन किया गया। शंकरसिंह रेस्पोडेंट नं. 1 की जिरह में कहा गया कि वादग्रस्त आराजी 1 बीघा 4 बिस्वा है जबकि दावे में 2 बिस्वा वादग्रस्त आराजी का कथन है जो स्वयं में विरोधाभासी है। आगे वादग्रस्त आराजी दो बिस्वा बतायी। शंकर सिंह द्वारा कथन किया कि मकान वाली जगह की पैमाइश हेतु आवेदन किया था लेकिन पैमाइश नहीं हुई अर्थात् स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त आराजी की पैमाइश नहीं हुई। मकान निर्माण के समय हम छोटे–छोटे थे इसलिए शिकायत नहीं की जबकि वर्तमान में शपथ पत्र में शंकर सिंह की आयु 40 वर्ष वर्णित है।

शंकर सिंह प्रार्थी के पिता भगवानसिंह द्वारा जिरह में कथन किया कि प्रतिवादीगण ने 25–30 वर्ष पूर्व मकान निर्माण किया है।

अतः उक्तानुसार प्रकट होता है कि प्रार्थीगण द्वारा खसरा नम्बरान की पैमाइश कराये बिना 183 आर0 टी0 एक्ट का वाद प्रस्तुत किया गया। वादीगण द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया कि प्रतिवादीगण का मकान किस खसरा नम्बर में है। वादीगण

14/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

की जिरह से स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण का मकान वादीगण एवं उनके पिता की जानकारी में लगभग 30–40 वर्ष पूर्व से बना हुआ है। प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र को वादीगण द्वारा मना तो किया गया लेकिन इसके संबंध में पुलिस थाने या अन्य कहीं रिपोर्ट दर्ज नहीं कराना प्रकट होता है।

वादीगण द्वारा अपना वाद सिद्ध नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय में ऐसा कोई साक्ष्य पेश नहीं हुआ जिससे प्रतिवादीगण द्वारा वादी की आराजी में जबरन दखल करना साबित हो। वादीगण की जिरह से मकान बहुत पुराने समय से सबकी जानकारी में निर्मित होना प्रकट होता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.2022 विधि विरूद्ध व त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त/खारिज किया जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.2022 अपास्त किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

14/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
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
ममता कुमारी तिवारी, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

1– भैरूलाल उम्र 72 वर्ष पुत्र श्री देवीचंद जी, जाति पोरवाल महाजन
2– गोपाल लाल उम्र 47 वर्ष पुत्र श्री भैरूलाल जी, जाति पोरवाल महाजन
3– कैलाश चन्द्र उम्र 42 वर्ष पुत्र श्री भैरूलाल जी, जाति पोरवाल महाजन निवासीगण ग्राम जामुनिया, तहसील डग, जिला झालावाड़ (राज0)
4– नाथू सिंह उम्र 67 वर्ष पुत्र श्री पर्वत सिंह, जाति राजपूत
5– करण सिंह उम्र 62 वर्ष पुत्र श्री पर्वत सिंह, जाति राजपूत निवासीगण ग्राम नयाखेड़ा, तहसील गंगधार, जिला झालावाड़ (राज0)

.....**अपीलांट**

बनाम

1– शंकर सिंह उम्र 47 वर्ष पुत्र श्री गंगाराम जी, जाति राजपूत (मृतक) कायम मुकामान –
1/1– दशरथ सिंह उम्र 26 वर्ष पुत्र स्वर्गीय शंकर सिंह
1/2– जसकुंवर उम्र 25 वर्ष पुत्री स्वर्गीय शंकर सिंह
1/3– ईश्वर सिंह उम्र 22 वर्ष पुत्र स्वर्गीय शंकर सिंह
1/4– अनोख बाई उम्र 45 वर्ष बेवा स्वर्गीय शंकर सिंह
2– शिव सिंह उम्र 40 वर्ष पुत्र श्री गंगाराम जी, जाति राजपूत
3– भारत बाई उम्र 46 वर्ष पुत्री श्री गंगाराम जी, जाति राजपूत
4– सजन बाई उम्र 66 वर्ष पत्नी श्री गंगाराम जी, जाति राजपूत
निवासीगण ग्राम जामुनिया, तहसील डग, जिला झालावाड़ (राज0)

.... **रेस्पोडेंट**

अपील नं. **2022/130** व
मु.द.नं **00022/दावा/2016**

नाराजगी डिक्री अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, गंगधार**
निर्णय एवं डिक्री दिनांक –**06.07.2022**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **06** माह **08** सन् **2024**

हाजरी **श्री जगदीश खण्डेलवाल** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट एवं **श्री सी.पी. खण्डेलवाल** अभिभाषक मिनजानिब रेस्पोडेंट नं. 1 व 2 की ओर से, शेष रेस्पोडेन्ट अनुपस्थित।

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06.07.2022 अपास्त किया जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **14** माह **08** सन् **2024** को जारी किया गया ।

14/8/2024

(ममता कुमारी तिवारी)
भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा
(राज0)

मोहर