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

अपील संख्या 2023 / 123 **दायरा दिनांक : 21.07.2023**

उनवान

पूरीलाल आयु 70 साल पुत्र किशनलाल, जाति लोधा, निवासी बृजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड राज० .... अपीलांट

बनाम

1. कालूलाल पुत्र कंवरलाल, जाति लोधा, निवासी बृजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राज०
2. देवीलाल पुत्र भैरूलाल, जाति लोधा, निवासी बृजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राज०
3. भंवरलाल पुत्र पूरीलाल, जाति लोधा, निवासी बृजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राज०
4. फूलचन्द पुत्र पूरीलाल, जाति लोधा, निवासी बृजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राज० .... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री रविशंकर विजय अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री दिलराज मीणा एवं श्री ललित कुमार पीराना अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय **दिनांक : 04.04.2025**

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड के प्रकरण संख्या – 836 / दावा / 2021 निर्णय व डिक्री दिनांक 17.07.2023 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी अपीलांट ने एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 183, 187, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि मुताबिक जमाबन्दी सम्वत 2077–2080 ग्राम बृजपुरा (पटवार हल्का देवरी) तहसील बकानी, जिला झालावाड में वादी के खाते व कब्जे काश्त की आराजी खसरा नम्बर 50 / 91 की 1.2645 हेक्टेयर भूमि लगानी 1 रूपया 39 पैसे स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झालावाड ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 17.07.2023 से वादी का वाद खारिज कर दिया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि मातहत न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है, एवं पत्रावली पर आयी साक्ष्य के विपरीत है, जो अपास्त होने योग्य है। अपीलान्ट ने ग्राम बृजपुरा, पटवार हल्का देवरी, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ की आराजी खसरा नम्बर 50 / 91 रकबा 1.2645 हैक्टेयर के बाबत दावा पेश किया कि

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

रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) अपीलान्ट (वादी) की आराजी खसरा नम्बर 50/91 रकबा 1.2645 हेक्टेयर पर नाजायज (अवैध) कब्जा करना चाहते हैं तथा अपीलान्ट (वादी) की आराजी को हड़पना चाहते हैं जिस कारण अपीलान्ट (वादी) की फसल को नुकसान पहुंचाते हैं तथा फसल में मवेशी से फसल को नुकसान पहुंचाते हैं अपीलान्ट (वादी) मना करता है तो लड़ाई झगड़ा करते हैं। अपीलान्ट (वादी) 70 वर्षीय वृद्ध व्यक्ति है। खसरा नम्बर 50/91 रकबा 1.2645 हेक्टर अपीलान्ट (वादी) के खाते व कब्जे की आराजी है तथा अपीलान्ट (वादी) अपने खाते की आराजी में ही काश्त करता है और करता चला आ रहा है व शान्तिपूर्वक काबिज है इस आराजी से रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) का कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं है। रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) झगडालू लालची व अतिक्रमी प्रवृति के व्यक्ति हैं ये अपीलान्ट (वादी) की भूमि पर ताकत व धन के बल पर अवैध रूप से कानून को हाथ में लेकर अतिक्रमण करना चाहते हैं जिसके कारण अनावश्यक रूप से अपीलान्ट (वादी) के खाते व कब्जे काश्त में हस्तक्षेप कर विवाद कर रहे हैं और कुछ वर्षों से करते चले आ रहे हैं। हल्का पटवारी ने अपीलान्ट (वादी) एवं रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) तथा आसपास के अन्य काश्तकारों की उपस्थिति में अपीलान्ट (वादी) एवं रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) को सीमाज्ञान भी करवा कर रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) को सन्तुष्ट कर दिया था, फिर भी रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) वादी के कब्जे काश्त में अनावश्यक मदाखलत व मजाहमत करते हैं जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। अपीलान्ट (वादी) ने दावे के समर्थन में स्वयं के बयान करवाये हैं तथा दो स्वतंत्र गवाह भोजराज एवं महावीर सुमन के बयान करवाये हैं जिन्होंने भी अपीलान्ट (वादी) के दावे का समर्थन किया है तथा दोनों गवाह ने भी अपीलान्ट (वादी) की आराजी पर अपीलान्ट (वादी) द्वारा काश्त करना एवं रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) द्वारा नाजायज तरीके से लड़ाई झगड़ा करना बताया है, चारों रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) ने अपने बयान करवाये हैं किन्तु किसी भी स्वतंत्र गवाह के बयान नहीं करवाये हैं, चारों रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) ने अपनी जिरह में अपीलान्ट (वादी) का कब्जा खसरा नम्बर 50/91 रकबा 1.2645 हेक्टर पर माना है तथा कब्जा काश्त भी अपीलान्ट (वादी) द्वारा करना बताया है, तथा अपीलान्ट (वादी) की आराजी के दक्षिण व पश्चिम दिशा में रेस्पोडेंट्स (प्रतिवादीगण) ने अपनी आराजी होना बताया है जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने गौर नहीं किया तथा बिना तहकीयात किये ही निर्णय पारित कर दिया, जिस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त होने योग्य है। मातहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री मनमाना है, परवर्स है, तथा केप्रिशियस होने से अपास्त होने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन है, कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जाकर मातहत न्यायालय का निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अपीलांट वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद अन्तर्गत धारा 188, 183, 187, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया। वादग्रस्त आराजी का खातेदार पूरीलाल है। प्रतिवादीगण ने जवाब में कहा कि वादग्रस्त आराजी हमने खरीदी है जिस पर प्रतिवादीगण द्वारा निर्माण करवा

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

लिया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में जनकी सम्बर 1 का विश्लेषण विधिक प्रावधानों के विपरीत पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने तहसीलदार से रिपोर्ट मंगवाई जिसमें वादग्रस्त आराजी वादी के कब्जे में नहीं है। हमने वादग्रस्त आराजी का बेचान नहीं किया है इसलिए हम वादग्रस्त आराजी के खातेदार है और वादग्रस्त आराजी पर हमारा कब्जा है। वादग्रस्त आराजी यदि प्रतिवादी को आवंटित हुई थी और वादग्रस्त आराजी पर कब्जा हमारा है तो घोषणा का दावा करते या काउंटर क्लेम करते। वादग्रस्त आराजी पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। दस्तावेज व बयान वादी अपीलांट के पक्ष में है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि विरूद्ध है। अतः अपील स्वीकार की जाये। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे. (19) 2012 पेज 420, 2023 (1) डी.एन.जे. (एच.सी.) पेज 53 व आर.बी.जे. (8) 2001 पेज 458 की नजीरे उद्धरत की।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने दौराने बहस कथन किया कि वादग्रस्त आराजी पर हमारा कब्जा है इसका कोई दस्तावेज अपीलांट ने पेश नहीं किया है। वादग्रस्त आराजी दिनांक 20.10.1977 को प्रतिवादीगण के पिता भैरूलाल को आवंटित हुई है। प्रतिवादी भंवरलाल व फूलचन्द ने दिनांक 23.05.1992 को रामचन्द्र से वादग्रस्त आराजी खरीदी है। वादग्रस्त आराजी रामचन्द्र को दिनांक 22.10.1977 को आवंटित हुई है। आवंटन के समय से ही वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त है। वादग्रस्त आराजी अपीलांट वादी को भी आवंटित हुई वह भी आवंटनशुदा भूमि पर काबिज है। विवादित आराजी के सन्दर्भ में विरोधाभास है। प्रतिकूल कब्जे को साबित करने के लिए कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही है यथावत रखा जाये।

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

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकरन से स्पष्ट है कि अपीलांट वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में अन्तर्गत धारा 188, 183, 187, 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत कर ग्राम बृजपुरा, तहसील बकानी की जमाबंदी सम्वत 2077–2080 की खाता संख्या 12 की खसरा नम्बर 50/91 रकबा 1.2645 हेक्टर अपने खाते की आराजी के सन्दर्भ में वाद प्रस्तुत कर विरूद्ध प्रतिवादीगण यह अनुतोष चाहा है कि वाद वादी स्वीकार कर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह वादी के खाते कब्जे की उपरोक्त आराजी में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करें न किसी अन्य से करावे। यदि दौराने दावा कब्जा या अतिक्रमण कर ले अथवा उसका कब्जा पाया जावे तो उसे बेदखल करवा कर वादी को कब्जा दिलाया जावे।

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

अधीनस्थ न्यायालय ने बाद सुनवाई उभयपक्ष पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज एवं साक्ष्य के आधार पर तनकीहीर विनिश्चय के पश्चात अपने निर्णय दिनांक 17.07.2023 से वाद वादी चलने योग्य नहीं होने से सभी खर्चा खारिज करते हुए अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि प्रथम दृष्टया वाद वादी चलने योग्य नहीं है, क्योंकि वादी द्वारा केवल जमाबंदी में अपना नाम होने से तथा प्रतिवादीगणों द्वारा प्रश्नगत आराजी पर कब्जे को लेकर वाद पेश किया गया है, जो साबित नहीं होता है।

अपीलांट ने अपने दावे में धारा 188 एवं 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का अनुतोष चाहा है परन्तु अपीलांट द्वारा विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा करने के सन्दर्भ में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। अपीलांट पूरीलाल ने अपने बयान व जिरह में विवादित आराजी का सीमाज्ञान करवाने का कथन किया है परन्तु सीमाज्ञान रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की है। विवादित आराजी पर वादी व प्रतिवादीगण के कब्जे के सन्दर्भ में अपीलांट पूरीलाल ने अपनी जिरह में विरोधाभासी कथन किये हैं। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दोनों गवाह भोजराज व महावीर दोनों ही बृजपुरा के निवासी नहीं है। उक्त दोनों गवाहों ने अपनी जिरह में विरोधाभासी कथन किये हैं। भोजराज ने अपनी जिरह में कथन किया है कि यह बात सही है कि विवादित भूमि पर प्रतिवादीगण ही कब्जा काश्त करते आ रहे हैं एवं महावीर ने अपनी जिरह में कथन किया है कि विवादित भूमि पर पूरीलाल का कब्जा है। अपीलांट पूरीलाल ने अपनी जिरह में यह भी कथन किया है कि प्रतिवादीगण ने जबरदस्ती कब्जा कर लिया, रिपोर्ट की थी लेकिन न्यायालय में प्रति पेश नहीं की। इस प्रकार अपीलांट ने विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण के कब्जे को साबित करने के सम्बन्ध में ना तो अधीनस्थ न्यायालय में पैमाईश रिपोर्ट पेश की है और ना ही प्रस्तुत गवाहों के माध्यम से वादी अपीलांट अपने दावे को साबित कर पाया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील में अपीलांट द्वारा कोई ऐसा ठोस प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया है, जिसके आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जा सके। अतः दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में हम अपील के इस स्तर पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में हस्तक्षेप करना प्रथम दृष्टया उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में साबित नहीं होने के कारण खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.07.2023 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

04/04/25

(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)

पूरीलाल आयु 70 साल पुत्र किशनलाल, जाति लोधा, निवासी बृजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड राज०
......अपीलांट

बनाम

1. कालूलाल पुत्र कंवरलाल, जाति लोधा, निवासी बृजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राज०
2. देवीलाल पुत्र भैरूलाल, जाति लोधा, निवासी बृजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राज०
3. भंवरलाल पुत्र पूरीलाल, जाति लोधा, निवासी बृजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राज०
4. फूलचन्द पुत्र पूरीलाल, जाति लोधा, निवासी बृजपुरा, तहसील बकानी, जिला झालावाड़ राज०

......रेस्पोडेंट

अपील नं. **2023/123** व नाराजगी डिकी अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, झालावाड़**
मु.द.नं **836/दावा/2021** निर्णय एवं डिकी दिनांक –**17.07.2023**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख **07** माह **03** सन् **2025**

हाजरी **श्री रविशंकर विजय** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट एवं **श्री दिलराज मीणा** एवं **श्री ललित कुमार पीराना** अभिभाषक मिनजानिब रेस्पोडेंट की ओर से,

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

अपील अपीलांट दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में साबित नहीं होने के कारण खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 17.07.2023 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **04** माह **04** सन् **2025** को जारी किया गया।

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

भू-प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★