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

अपील संख्या 2023/43 दायरा दिनांक : 08.02.2023

उनवान

हरजी पुत्र श्री मांगीलाल, आयु 66 वर्ष, जाति जाट, निवासी ग्राम खड़ीला, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)

.... अपीलांट

बनाम

1. विक्रम सिंह पुत्र स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 34 वर्ष, जाति जाट
2. विजय सिंह पुत्र स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 32 वर्ष, जाति जाट
3. केसर बाई बेवा स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 62 वर्ष, जाति जाट
   निवासीगण मकान नं. 268 गली नं. 8 बजरंग नगर, कोटा, जिला कोटा
4. नाथू लाल पुत्र श्री धूली लाल, जाति जाट
5. जोधराज पुत्र श्री धूली लाल, जाति जाट
6. घनश्याम पुत्र श्री गोपीलाल, जाति जाट
   निवासीगण ग्राम खड़ीला, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)
7. शाखा प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा अटरू, जिला बारां (राज0)
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 2023/44 दायरा दिनांक : 08.02.2023

उनवान

हरजी पुत्र श्री मांगीलाल, आयु 66 वर्ष, जाति जाट, निवासी ग्राम खड़ीला, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)

.... अपीलांटे

बनाम

1. विक्रम सिंह पुत्र स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 34 वर्ष, जाति जाट
2. विजय सिंह पुत्र स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 32 वर्ष, जाति जाट
3. केसर बाई बेवा स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 62 वर्ष, जाति जाट
   निवासीगण मकान नं. 268 गली नं. 8 बजरंग नगर, कोटा, जिला कोटा
4. नाथू लाल पुत्र श्री धूली लाल, जाति जाट
5. जोधराज पुत्र श्री धूली लाल, जाति जाट
6. घनश्याम पुत्र श्री गोपी लाल, जाति जाट
   निवासीगण ग्राम खड़ीला, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)
7. शाखा प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा अटरू, जिला बारां (राज0)
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

4-9-2024

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

उपस्थित श्री हरिओम चतुर्वेदी अभिभाषक अपीलांट की ओर से
श्री बृजराज किशोर शर्मा अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 से 3 की ओर से,
शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

**निर्णय** **दिनांक : 04.09.2024**

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू के प्रकरण संख्या – 130/2012 निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.10.2022 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है।

दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण रेस्पोडेंट नं. 1 से 3 ने एक दावा अन्तर्गत धारा 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम खड़ीला, तहसील अटरू, जिला बारां में मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2068 से 2071 के अनुसार खाता संख्या 128 की खसरा नं. 208 रकबा 0.40 हेक्टर, खसरा नं. 241 रकबा 1.59 हेक्टर, खसरा नम्बर 333 रकबा 1.54 हेक्टर, खसरा नं. 334 रकबा 0.17 हेक्टर, खसरा नं. 336/447 रकबा 0.08 हेक्टर कुल किता 5 कुल रकबा 3.78 हेक्टर भूमि स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू ने अपने निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.10.2022 से वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादी कम 1 का प्रतिवाद (काउंटर क्लेम) खारिज किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

इस न्यायालय में प्रस्तुत दोनों अपीलों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि विवादित आराजी के मूल खातेदार बैजनाथ जाट से उसके खाते की साबिक आराजी कुल 4 किता रकबा 24 बीघा 10 बिस्वा आराजी का 1/2 हिस्सा मांगीलाल ने व 1/2 हिस्सा गोपीलाल ने जर्ये तहरीर सम्वत 2001 में आराजी क्रय कर आराजी पर कब्जा प्राप्त किया था। उक्त आराजी से बेदखल कराने बाबत खातेदार बैजनाथ एवं उसके वारिसान ने राजस्व न्यायालय में मांगीलाल एवं गोपीलाल की बेदखली बाबत वाद पेश किये। उक्त वादों का विवाद राजस्व मण्डल तक चला और मूल खातेदार परास्त हुआ। सम्वत 2001 से विवादित आराजी के 1/2 हिस्से पर मांगीलाल काबिज होकर काश्त करते रहे, मांगीलाल के जीवनकाल में ही हरजी ने विवादित आराजी को काश्त किया। दौराने वाद मांगीलाल की मृत्यु हो गई। मांगीलाल की मृत्यु उपरान्त मांगीलाल के कायम मुकाम दोनों पुत्र हरजी एवं धन्ना बने। वादों को अकेले अपीलांट हरजी ने ही लड़ा और मुकदमें में खर्च करने से मना कर दिया और कहा कि मैं विवादित

5-9-2024

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

आराजी में कोई हिस्सा नहीं लेना चाहता और मुकदमें में खर्चा भी नहीं देना चाहता। आप मुकदमे में खर्चा करों और जमीन को अपने पास रखो। पिता मांगीलाल की मृत्यु सन् 1997 में हुई, उसके उपरान्त सन् 1998 में धन्नालाल फौत हो गया। अपीलांट ने विवादित आराजी के 1/2 हिस्सा आराजियात का प्रतिकूल कब्जाधारी होने के आधार पर खातेदार कृषक होने की घोषणा का दावा अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया जो वाद सं. 15/2006 से दर्ज होकर बाद विचारण अपीलांट के पक्ष में निर्णित हुआ। मृतक धन्नालाल को भूलवश वाद में पक्षकार बना दिये जाने से धन्नालाल का नाम 1/4 हिस्सा राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो गया। निर्णय व प्रारम्भिक डिक्री अधीनस्थ न्यायालय पत्रावली के प्रतिदावा के तथ्यों एवं साक्ष्यों से असंगत एवं विधि प्रक्रिया तथा विधि संचायिका के सर्वमान्य सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेंट क्रम 1 ता 3 द्वारा प्रस्तुत वाद एवं अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावे के आधार पर चार विवाद्यक विरचित किये थे। विवाद्यक सं. 1 को सिद्ध करने का भार रेस्पोडेंटगण पर था एवं विवाद्यक सं. 2 व 3 को सिद्ध करने का भार अपीलांट पर था। अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद्यक सं. 1 को रेस्पोडेंट क्रम 2 की साक्ष्य से असंगत विनिश्चय किया है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय रेस्पोडेंट क्रम 1 ता 3 के पक्ष में पारित निर्णय व डिक्री विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। उक्त वाद में अपीलांट ने जवाबदावे के साथ प्रतिदावा धारा 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट का पेश किया। प्रतिदावे के पक्ष में प्रतिवादी क्रम 1 हरजी गवाह डी.डब्ल्यू. 1 के रूप में परीक्षित हुए। गवाह डी.डब्ल्यू. 1 एवं गवाह डी.डब्ल्यू. 2 चतुर्भज ने अपनी साक्ष्य से प्रतिदावे को विधिवत सिद्ध किया है। इस तथ्य को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रतिदावा निरस्त करने में विधि एवं तथ्य की भारी भूल की है। विवादित आराजी पर अपीलांट विगत 45 वर्षों से काबिज काश्त चला आ रहा है। विवादित आराजी पर अपीलांट ने विधि एवं प्रक्रिया अनुसार खातेदारी अधिकार प्राप्त कर लिये। उक्त समस्त तथ्यों को नजर अन्दाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेंट नं. 1 ता 3 का वाद स्वीकार कर निर्णय व डिक्री पारित करने में विधि एवं तथ्य की भारी भूल की है, अस्तु निर्णय व डिक्री अधीनस्थ न्यायालय निरस्तनीय है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.10.2022 निरस्त की जाकर अपीलांट द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा स्वीकार फरमाया जाकर डिक्री किया जावे।

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

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विवादित आराजी के मूल खातेदार बैजनाथ जाट से उसके खाते

4-9-2024

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

की साबिक आराजी कुल 4 किता रकबा 24 बीघा 10 बिस्वा आराजी का 1/2 हिस्सा मांगीलाल ने व 1/2 हिस्सा गोपीलाल ने जर्ये तहरीर सम्वत 2001 में आराजी क्रय कर आराजी पर कब्जा प्राप्त किया था। अधीनस्थ न्यायालय में दावा संख्या 15/2006 को हरजी ने पेश किया उसमें सहवन से धन्नालाल का नाम अंकित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी के बाबत निर्णय व डिक्री दिनांक 22.02.2008 को पारित की गई, एडवर्स पजेशन से खातेदारी मिली है। अधीनस्थ न्यायालय में बंटवारे का दावा धन्ना के वारिसान ने किया । अधीनस्थ न्यायालय में विजय सिंह की जिरह से स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट का कब्जा वादग्रस्त आराजी पर नहीं रहा है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मेरा काउंटर क्लेम को स्वीकार करना था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा हमारा काउंटर क्लेम खारिज कर दिया। जमाबंदी में केवल नाम होने से कोई अधिकार नहीं बनते हैं। रेस्पोडेंट के कथनों से हमारा कब्जा प्रमाणित होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकीयात का निर्णय भी गलत पारित किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त किया जावे एवं हमारा काउंटर क्लेम स्वीकार किया जावे।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि विवादित आराजी के रेस्पोडेंट सहखातेदार हैं। सहखातेदार के विरूद्ध एडवर्स पजेशन लागू नहीं होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित किया। अतः अपील खारिज की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.10.2022 यथावत रखी जावे।

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

प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट द्वारा यह कथन किया गया कि विवादित आराजी अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय द्वारा उसके तथा भाई धन्नालाल के नाम दर्ज हुई। अपीलांट का कथन है कि उक्त कोर्ट केस का समस्त खर्च करीब 400000/– अक्षरे चार लाख रूपये अपीलांट द्वारा ही किया गया तथा अपीलांट 45 वर्षों से काबिज काश्त चला आ रहा है। अधीनस्थ न्यायालय में वादी/रेस्पोडेंट कम 1 लगायत 3 के द्वारा सहखातेदारी की भूमि का बंटवारा करवाने का वाद प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादी कम 1 अपीलांट के द्वारा काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया गया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न दस्तावेजों का अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अपीलांट द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई जिससे कोर्ट केस का समस्त खर्च अपीलांट के द्वारा किया जाना प्रकट होता है तथा ना ही इस प्रकार का कोई प्रावधान राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में वर्णित

5-9-2024

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

है। अपीलांट के द्वारा विवादित आराजी पर निरन्तर कब्जा काश्त होने के आधार पर खातेदारी का अनुतोष चाहा गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में लिखा है कि विवादित आराजी पर विगत करीब 20 वर्षों से प्रतिवादी काबिज काश्त है। विभिन्न माननीय न्यायालयों के निर्णय से यह स्पष्ट होता है कि सहखातेदार के विरूद्ध प्रतिकूल कब्जे का सिद्धांत लागू नहीं होता है, प्रत्येक सहखातेदार का सहखातेदारी की प्रत्येक इंच जमीन पर हक एवं अधिकार निहित होता है।

अतः उक्तानुसार अपीलांट अपील के वर्णित तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय में काउंटर क्लेम में सिद्ध करने में असफल रहने के कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखा जाना एवं अपील खारिज किया जाना हम उचित समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले अपील संख्या 2023/43 एवं 2023/44 अपीलांट खारिज की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.10.2022 यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

4-9-2024

(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)**

**अपील संख्या 2023/43**

हरजी पुत्र श्री मांगीलाल, आयु 66 वर्ष, जाति जाट, निवासी ग्राम खड़ीला, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)
..... **अपीलांट**

**बनाम**

1. विक्रम सिंह पुत्र स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 34 वर्ष, जाति जाट
2. विजय सिंह पुत्र स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 32 वर्ष, जाति जाट
3. केसर बाई बेवा स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 62 वर्ष, जाति जाट
   निवासीगण मकान नं. 268 गली नं. 8 बजरंग नगर, कोटा, जिला कोटा
4. नाथू लाल पुत्र श्री धूली लाल, जाति जाट
5. जोधराज पुत्र श्री धूली लाल, जाति जाट
6. घनश्याम पुत्र श्री गोपीलाल, जाति जाट
   निवासीगण ग्राम खड़ीला, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)
7. शाखा प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा अटरू, जिला बारां (राज0)
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)

..... **रेस्पोडेंट**

**अपील संख्या 2023/44**

हरजी पुत्र श्री मांगीलाल, आयु 66 वर्ष, जाति जाट, निवासी ग्राम खड़ीला, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)
..... **अपीलांट**

**बनाम**

1. विक्रम सिंह पुत्र स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 34 वर्ष, जाति जाट
2. विजय सिंह पुत्र स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 32 वर्ष, जाति जाट
3. केसर बाई बेवा स्व. श्री धन्ना लाल, आयु 62 वर्ष, जाति जाट
   निवासीगण मकान नं. 268 गली नं. 8 बजरंग नगर, कोटा, जिला कोटा
4. नाथू लाल पुत्र श्री धूली लाल, जाति जाट
5. जोधराज पुत्र श्री धूली लाल, जाति जाट
6. घनश्याम पुत्र श्री गोपी लाल, जाति जाट
   निवासीगण ग्राम खड़ीला, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)
7. शाखा प्रबन्धक स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा अटरू, जिला बारां (राज0)
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील अटरू, जिला बारां (राज0)

.....**रेस्पोडेंट**

अपील नं. 2023/43 व 2023/44
मु.द.नं 130/2012

एवं नाराजगी डिक्री अदालत –**उपखण्ड अधिकारी, अटरू**
निर्णय एवं प्रारम्भिक डिक्री दिनांक **06.10.2022**

4-9-2024

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 07 माह 08 सन् 2024

श्री **हरिओम चतुर्वेदी** अभिभाषक अपीलांट की ओर से, श्री **बृजराज किशोर शर्मा** अभिभाषक रेस्पोडेंट नं. 1 से 3 की ओर से, शेष रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

दोनों अपीले अपील संख्या 2023/43 एवं 2023/44 अपीलांट खारिज की जाती हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 06.10.2022 यथावत रखा जाता है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख 04 माह 09 सन् 2024 को जारी किया गया ।

मोहर

4-9-2024

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