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

**अपील संख्या 2024/185** **दायरा दिनांक : 21.10.2024**

**उनवान**

1. छीतरलाल वल्द नाथूलाल, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
2. भगवानसिंह वल्द श्री छीतरलाल, जाति गुर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
3. लखनसिंह वल्द श्री छीतरलाल, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)

.... अपीलांट

**बनाम**

1. नारायणसिंह वल्द नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
2. सालगराम वल्द नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
3. भारतसिंह बल्द नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
4. नानीबाई पुत्री नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
5. नोध्यानबाई पुत्री नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
6. सूरजीबाई पुत्री नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
7. पूराबाई बेवा नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
8. भारतीय स्टेट बैंक शाखा अकलेरा (पूर्व नाम) स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
9. भुगना लाई पुत्री श्री नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)

.... रेस्पोडेंट

यह अपील अन्तर्गत धारा 223
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – श्री रविशंकर विजय अभिभाषक अपीलांट की ओर से
रेस्पोडेंट अनुपस्थित।

**निर्णय** **दिनांक : 20.05.2025**

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

यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा के प्रकरण संख्या – 87/दावा/2015 निर्णय व डिक्री दिनांक 07.08.2024 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 188/183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया और यह कथन किया कि ग्राम बांकड, पटवार हल्का बोरखेडीलोढान भु अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सरडा, तहसील अकलेरा के माल में खाता नम्बर नया 32 पुराना 24 की खसरा नम्बर 23 रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 24 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 25 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 27 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नम्बर 28 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 29 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 51 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 150 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 199 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 200 रकबा 5 बीघा 6 बिस्वा कुल 10 किता की 20 बीघा 12 बिस्वा आराजी वादीगण के खाते दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 07.08.2024 से वाद वादीगण डिक्री किया जिससे अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील पेश की।

अपील में अपीलांट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय जेर अपील पत्र संग्रहसार तथा कानून के विपरीत होने से निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में कई कानूनी गलतियां की हैं तथा पूर्णतया जॉच पड़ताल नहीं की है। केवल मात्र सरसरी तौर पर निर्णय पारित किया है जो निरस्त होने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी खसरा नं0 28 की 13 बिस्वा आराजी में से 10 बिस्वा आराजी रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण के पिता नन्दा जो इस आराजी के टीनेन्ट खातेदार थे उन्होंने सन् 1979 में मौखिक रूप से अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण छीतरलाल को 99/– रूपये में बेचान कर दिया था और वक्त खरीद ही खातेदार नन्दा ने अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण छीतरलाल को कब्जा सम्भला दिया था। तभी से अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण छीतरलाल का उक्त आराजी पर कब्जा चला आ रहा है। रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का उक्त आराजी पर किसी प्रकार का कोई कब्जा नहीं है। अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण ने आराजी मुतनाजा पर जबरन कब्जा करने का कभी प्रयास नहीं किया है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का वाद डिक्री कर भारी कानूनन भूल की इस कारण अधीनस्थ न्यायालय निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है। अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण का कब्जा वाद पत्र की मद नं० 1 में वर्णित आराजी में खसरा नं. 28 की 13 बिस्वा आराजी में से 10 बिस्वा आराजी पर अर्सा 30–35 सालों से निरन्तर निर्विरोध अबाध रूप से रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण की जानकारी में आज तक शान्तिपूर्ण कब्जा चला आ रहा है। इस कारण रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का वाद बेरून मियाद था। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का वाद

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

डिक्री कर भारी कानूनन भूल की इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है।

उक्त आराजी पर वाद पेश करते समय रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का कब्जा नहीं होने के कारण प्रस्तुत वाद पत्र कानूनन चलने योग्य नहीं था। इस कारण रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अन्तर्गत धारा 188 के तहत स्थाई निषेधाज्ञा पाने की अधिकारी नहीं था। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का वाद डिक्री कर भारी कानूनन भूल की इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है।

अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण के द्वारा 12 वर्ष के अन्दर कब्जा लेने हेतु कोई कार्यवाही नहीं की, रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का कब्जा प्राप्ति का अधिकार समाप्त हो चुका है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का वाद डिक्री कर भारी कानूनन भूल की इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है।

अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण 2 व 3 का उक्त आराजी से वर्तमान में कोई सम्बन्ध नहीं है, रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण ने इनको बिना किसी आधार के पक्षकार बनाया है। अतः उक्त वाद पत्र में अपीलान्ट्स/प्रतिवादीगण 2 व 3 का नाम हटाये जाने योग्य है। अतः प्रस्तुत वाद पक्षकार के कुसंयोजन के आधार पर चलने योग्य नहीं है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का वाद डिक्री कर भारी कानूनन भूल की इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है। वादी नारायणसिंह ने अपने जिरह की अन्तिम लाईन में स्वयं ने स्वीकार किया है कि अपीलान्ट/प्रतिवादी ने मेरे पिता को 20–25 वर्ष हो गये है। "पिताजी के जमाने से ही जबरन आराजी छुडा ली थी।" इससे स्पष्ट है कि वाद पेश करते समय वादीगण का कब्जा नहीं था। इसी तरह रेस्पोडेन्ट/वादी सालगराम ने अपने जिरह में स्वीकार किया है। वाद पेश करते समय रेस्पोडेन्ट/वादी सालगराम का कब्जा नहीं था। रेस्पोडेन्ट/वादी नारायणसिंह ने अपने जिरह में बताया कि मेरे पिता के जमाने से अपीलान्ट/प्रतिवादी छीतरलाल का कब्जा चला आ रहा है एवं पिताजी को मरे हुए 20–25 वर्ष हो चुके हैं। रेस्पोडेन्ट/वादी नारायणसिंह कि जिरह से साबित है कि अपीलान्ट/प्रतिवादी छीतरलाल का कब्जा 20–25 वर्षों से है वादीगण के वाद में तहसीलदार अकेलरा आवश्यक पक्षकार है। जिसे वाद में पक्षकार नहीं बनाया। अतः प्रस्तुत वाद आवश्यक पक्षकार अभाव में चलने योग्य नहीं था। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्ट्स/वादीगण का वाद डिक्री कर भारी कानूनन भूल की है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री निरस्त होने योग्य है। अपील में कई कानूनी बिन्दू अन्तर्लिप्त है इस कारण अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना भी न्यायहित में आवश्यक है। अतः निवेदन है कि अपील

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

अपीलान्ट्स स्वीकार फरमायी जावे। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07.08.2024 को निरस्त किया जाकर अपीलांट्स/ प्रतिवादीगण को आराजी में से बेदखल नहीं किये जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

अपील प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट की ओर से किसी के उपस्थित नहीं आने पर एक तरफा बहस योग्य अभिभाषक अपीलांट सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील मेमो में अंकित तथ्यों को दोहराया। बहस के दौरान कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय में वादी रेस्पोडेंट ने 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का वाद पेश किया था। वादग्रस्त आराजी वादीगण के खाते दर्ज है। खसरा नम्बर 28 विवादग्रस्त आराजी है। वादीगण के पिता नन्दा ने वादग्रस्त आराजी 1979 में 99/– रूपये में हमें बेचान कर दी थी। अधीनस्थ न्यायालय ने सही निर्णय पारित नहीं किया है। हमने जो अनुतोष नहीं चाहा है, वह दिया है। धारा 188 का दावा था तो क्या दावा दायर के समय वादीगण का कब्जा वादग्रस्त आराजी पर था। अतः अपील स्वीकार की जावे तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे। विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपने पक्ष के समर्थन में आर.बी.जे. (23) 2016 पेज 136 व आर.बी.जे. (26) 2019 पेज 698 की नजीर उद्धरत की।

हमने अपीलांट के अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं प्रस्तुत अपील के विवादित तथ्यों का गहनता से अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय में रेस्पोडेंट वादीगण द्वारा ग्राम बाकड़ के माल की खाता सं. 32 की कुल 10 किता की 20.12 बीघा आराजी में से खसरा नं. 28 की 13 बिस्वा देवरा वाली आराजी के संन्दर्भ में अपीलांट प्रतिवादीगण के विरूद्ध धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत वाद प्रस्तुत कर प्रतिवादीगण के विरूद्ध खसरा नं. 28 की 13 बिस्वा आराजी पर बेदखली व स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 07.08.2024 से पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य नकल जमाबंदी सम्वत 2069–72 प्रदर्श पी 1 के आधार पर तनकीवार विवेचन करते हुए वादी का वाद स्वीकार कर डिक्री किया है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में सलंग्न नकल जमाबंदी खाता संख्या 32 ग्राम बाकड़, तहसील अकलेरा प्रदर्श पी 1 के अनुसार विवादित आराजी खसरा नं. 28 रकबा 0.13 बीघा वादीगण के खाते दर्ज है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण अपीलांट ने अपने जवाब में स्वयं स्वीकार किया है कि उक्त आराजी पर उनका कब्जा

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

है। खसरा नं. 28 की 13 बिस्वा आराजी में से 10 बिस्वा आराजी वादीगण के पिता नन्दा जो इस आराजी के खातेदार थे उन्होंने सन 1979 में मौखिक रूप से प्रतिवादी छीतरलाल को 99/– रूपये में बेचान कर दिया था और उक्त खरीद से ही खातेदार नन्दा ने प्रतिवादी छीतरलाल को कब्जा संभला दिया था, तभी से प्रतिवादी छीतरलाल का कब्जा चला आ रहा है। दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में केवल मौखिक खरीद करने के कथन के आधार पर विवादित आराजी पर रिकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध प्रतिवादीगण को किसी प्रकार के विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते। विवादित आराजी पर विधिक अधिकार के अभाव में प्रतिवादीगण का कब्जा काश्त करना विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से खातेदार धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी है। अतः अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबंदी प्रदर्श पी 1 एवं प्रतिवादीगण द्वारा अपने जवाब के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने के कारण अपील के इस स्तर पर हम अपीलाधीन निर्णय में हस्तक्षेप करना न्यायोचित नहीं समझते।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07.08.2024 अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विधि सम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

20/05/2025

(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. छीतरलाल वल्द नाथूलाल, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
2. भगवानसिंह वल्द श्री छीतरलाल, जाति गुर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
3. लखनसिंह वल्द श्री छीतरलाल, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)

.....**अपीलांट**

**बनाम**

1. नारायणसिंह वल्द नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
2. सालगराम वल्द नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
3. भारतसिंह बल्द नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
4. नानीबाई पुत्री नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
5. नोध्यानबाई पुत्री नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
6. सूरजीबाई पुत्री नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
7. पूराबाई बेवा नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
8. भारतीय स्टेट बैंक शाखा अकलेरा (पूर्व नाम) स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)
9. भुगना बाई पुत्री श्री नन्दा, जाति गूर्जर, निवासी बांकड, तहसील अकलेरा, जिला झालावाड (राज०)

... **रेस्पोडेंट**

अपील नं. **2024 / 185**

मु.द.नं **87 / दावा / 2015**

व

नाराजगी डिकी अदालत – **उपखण्ड अधिकारी, अकलेरा**

निर्णय एवं डिकी दिनांक – **07.08.2024**

## दावा बाबत

माह अपील व तारीख 16 माह 05 सन् **2025**

हाजरी **श्री रविशंकर विजय** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट की ओर से, रेस्पोडेंट अनुपस्थित ।

समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

**अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिकी दिनांक 07.08.2024 अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विधि सम्मत होने से यथावत रखा जाता है।**

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **20** माह **05** सन् **2025**को जारी किया गया ।

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