न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री कैलाश चन्द्र लखारा , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/208/2015

उनवान

1. श्रीमती अर्चना पत्नि लक्ष्मीनारायण ब्राह्मण निवासी बिलियाकलॉ, तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. सालगराम पिता नंदा गाडरी, निवासी बिलियाकलॉ, तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
2. भॅवर लाल पिता रतन लाल ब्राह्मण निवासी बिलियाकलॉ, तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हमीरगढ जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, हमीरगढ के प्रकरण संख्या 206/2011 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.8.2012

अधिवक्तागण :–

1. श्री एच डी वर्मा, अधिवक्ता अपीलार्थी
2. प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 अनुपस्थित
3. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय

दिनांक 13.12.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

पत्र अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि बिलियाकलॉ पटवार हल्का बिलियाकलॉ तहसील व जिला भीलवाडा की आराजी नम्बर 48/2 रकबा 6 बिस्वा, आराजी नम्बर 58/4 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 2082/48 रकबा 2 बीघा कुल किता 3 रकबा 3 बीघा 01 बिस्वा भूमि वादी के नाम पर खातेदारी हक से दर्ज रेकार्ड है एवं वादी ही उक्त आराजियात पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। वादी ने उक्त आराजियात की पत्थरगढी कराने हेतु प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के समक्ष प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या 137/2009 दर्ज कर दिनांक 10 जुन 2010 को निर्णय पारित किया गया । जिसकी जानकारी प्रतिवादी संख्या 1 को होने पर जो कि वादी का पडौसी है उसने वादी की उक्त आराजियात की उत्तरी मेड की तरफ 10 बिस्वा भूमि पर हांककर दिनांक 12 जून 2011 को अपनी आराजियात में मिला कर अपना कब्जा कर लिया जबकि प्रतिवादी संख्या 1 को ऐसा करने का अधिकार नहीं था। वादी की आराजी नम्बर 48/2 रकबा 6 बिस्वा, आराजी नम्बर 58/4 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 2082/48 रकबा 2 बीघा कुल किता 3 रकबा 3 बीघा 01 बिस्वा की दिनांक 16 जून 2011 को पत्थरगढी की गई एवं पर्चा मौका बनाया गया जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 का वादी की उक्त आराजियात के उत्तरी मेड की तरफ 10 बिस्वा भूमि पर अवैध कब्जा पाया गया । वादी ने दिनांक 5 जुलाई 2011 को प्रतिवादी संख्या 1 को कब्जा वादी को सिपुर्द करने के लिए कहा तो प्रतिवादी संख्या 1 गुस्से में हो गया तथा वादी के साथ लडाई झगडा करने पर आमादा हो गया ।

2. अतः ग्राम बिलिया कलॉ पटवार हल्का बिलिया कलॉ तहसील एवं जिला भीलवाडा की आराजी नम्बर 48/2

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

रकबा 6 बिस्वा, आराजी नम्बर 58/4 रकबा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 2082/48 रकबा 2 बीघा कुल किता 3 रकबा 3 बीघा 01 बिस्वा की उत्तरी मेड की तरफ 10 बिस्वा भूमि से प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा किये गये कब्जे को हटाकर पुनः वादी को सिपुर्द कराने की कब्जेयाबी डिक्री वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध पारित की जावे एवं प्रतिववादी संख्या 1 द्वारा वादी की आराजी पर कब्जा वादी को सिपुर्द होने की दिनांक तक हर्जाना प्रतिमाह 5000/—रू के हिसाब से दिलाया जावे तथा हर्जा खर्चा मुकदमा दिलाया जावे।

3. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादी का वाद पत्र स्वीकार कर प्रतिवादी संख्या 1 का वादग्रस्त आराजी से कब्जा हटाया जाकर वादी को सिपुर्द किये जाने का आदेश पारित किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

4. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

5. अपीलार्थीया के अधिवक्ता ने अपील के साथ धारा 96 सी पी सी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की जानकारी अपीलार्थीया/प्रार्थीया को नही थी क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय मे चले वाद में प्रार्थीया पक्षकार नहीं थी। दिनांक 20.6.2015 को पुलिस थाना हमीरगढ के पुलिसकर्मियों ने मौके पर आकर प्रार्थीया को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की जानकारी दी । जिससे प्रार्थीया ने अधिवक्ता से सम्पर्क कर नकलें प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत की तथा दिनांक 19.10.2015 को नकल प्राप्त होने पर अपील प्रस्तुत

(कैलाश चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

की है। चूंकि अधीनस्थ न्यायालय में उक्त आराजियात से संबंधित वाद में पक्षकार नहीं होने के कारण अपीलार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति चाही है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलार्थीया को अपील प्रस्तुत करने की स्वीकृति प्रदान करावे। साथ ही धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की जानकारी अपीलार्थीया/प्रार्थीया को नही थी क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय मे चले वाद में प्रार्थीया पक्षकार नहीं थी। दिनांक 20.6.2015 को पुलिस थाना हमीरगढ के पुलिसकर्मियों ने मौके पर आकर प्रार्थीया को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की जानकारी दी । जिससे प्रार्थीया ने अधिवक्ता से सम्पर्क कर नकलें प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत की तथा दिनांक 19.10.2015 को नकल प्राप्त होने पर अविलम्ब अपील प्रस्तुत की है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थी अन्दर मियादमाने जाने का निवेदन किया ।

6. अपीलार्थीया ने दिनांक 3.12.2019 को प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम27 जाब्ता दीवानी प्रस्तुत कर उसके साथजमाबंदी (खतौनी) बिलियाकलॉ, तहसील हमीरगढ संवत 2069 से 2072की जमाबंदी प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त दस्तावेजात राजस्व रेकार्ड होकरसत्य प्रति है। जो प्रकरण से संबंधित है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उक्त जमाबंदी को रेकार्ड पर लिये जाने का निवेदन किया । उक्त प्रार्थना पत्र की प्रति अधिवक्ता प्रत्यर्थी संख्या 1 को दिलाई गई व उभयपक्ष की बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जाब्ता दीवानी एवं मूल अपील पर सुनी गई।

7. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि एवं तथ्यों के

विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 1/वादी ने रेस्पोडेण्ट संख्या 2 भॅवर लाल का कब्जा मानकर भॅवर लाल के खिलाफ धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वाद पत्र प्रस्तुत किया था जिस पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है। जबकि वादग्रस्त आराजियात से भॅवर लाल प्रत्यर्थी संख्या 2 का कोई लेना–देना नहीं है एवं न ही वादग्रस्त आराजियात पर भॅवर लाल प्रत्यर्थी सख्या 2 का कोई कब्जाकाश्त ही है । वास्तविकता यह है कि साबिक आराजी संख्या 90 में से कन्हैया लाल पिता रतन लाल ब्राह्मण निवासी बिलियाकलॉ को 05 बीघा भूमि दिनांक 12.2.1975 को आवंटित हुई। साबिक आराजी नम्बर 90 के नये नम्बर 48 बने । आराजी संख्या 48 बडा रकबा है जिसके टुकडे होकर आराजी संख्या 1827/48 रकबा 09 बिस्वा, आराजी संख्या 2015/48 रकबा 17 बिस्वा, व आराजी संख्या 1826/58 रकबा 02 बीघा 09 बिस्वा भूमि कन्हैया लाल के खाते में दर्ज हुई । जिस पर कन्हैया लाल पिता रतन लाल ब्राह्मण का वक्त आवंटन से ही कब्जा काश्त तथा भुगतभोग चला आ रहा है। कन्हैया लाल पिता रतन लाल ब्राह्मण से अपीलाण्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया । तभी से खाते में अपीलाण्ट का नाम दर्ज रेकार्ड है जिस पर अपीलाण्ट का कब्जाकाश्त है। रेस्पोडेण्ट की भूमि पर अपीलाण्ट का कोई कब्जा नहीं है। रेस्पोडेण्ट सालगराम की आराजियात के पास भॅवर लाल की आराजियात ही नहीं है न ही भॅवर लाल का कोई कब्जा काश्त है, जानबूझकर गलत आदमी को फंसाकर डिक्री हासिल की है। जो निरस्त योग्य है। भॅवर लाल का किस आराजियात पर कितनी भूमि पर कब्जा यह कहीं दर्ज नहीं किया है इस कारण निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

8. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि भॅवर लाल का कब्जाकाश्त नहीं होने से भॅवर लाल पेशी पर नहीं आया न ही मुकदमा लडा, रेस्पोडेण्ट ने न तो कन्हैया लाल को पक्षकार बनाया एवं न ही अपीलाण्ट को पक्षकार बनाकर दावा प्रस्तु त किया । जिससे अपीलाण्ट पाबन्द नहीं है, न ही अपीलाण्ट का रेस्पोडेण्ट की आराजियात पर कब्जाकाश्त है। अतःअपीलाधीन निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य है।

9. अपीलार्थीया के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट की किसी भी आराजियात पर अपीलाण्ट का कब्जाकाश्त नहीं है। जायज रूप से खरीदसुदा आराजियात पर ही अपीलाण्ट का कब्जाकाश्त है । अभी हाल ही में दिनांक 20.6.2016 को पुलिस थाना हमीरगढ के पुलिसकर्मी मौके पर आये तथा मौके पर आकर उक्त निर्णय एवं डिक्री की जानकारी दी तब अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी हुई। जिस पर अपीलार्थीया ने अपील प्रस्तुत की है। अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे।

10. प्रत्यर्थी संख्या 1 के योग्य अधिवक्ता ने अपीलार्थीया प्रार्थीया का प्रार्थनाश पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी पी सी एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम तथा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 41 नियम 27 जाब्ता दीवानी खारिज किये जाने का निवेदन किया तथा साथ ही निवेदन किया कि पटवारीहल्का एवं गिरदावर ने जो पत्थरगढी की है उसकी मौका पर्चा में प्रत्यर्थी संख्या 1 की वादग्रस्त आराजियात की उत्तरीमेड की तरफ अप्रार्थी भॅवर लाल पिता रतन लाल ब्राह्मण का करीब 10 बिस्वा भूमि पर कब्जा पाया गया है। मौके पर वक्त मौका पर्चा अप्रार्थी देवचन्द तथा भॅवर लाल का लडका उपस्थित थे, जिन्होनें

मौका पर्चा पर हस्ताक्षर करने से इंकार किया है। प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी ने उक्त मौका पर्चा के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत किया है जो बाद विचारण अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय पारित किया है। वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थीया खारिज की जावे।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, राजस्व रेकार्ड का प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में अवलोकन किया । अपीलार्थीया/प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सी पी सी स्वीकार किया जाता है। अपीलार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार कर अपील अपीलार्थीया अन्दर मियाद मानी जाती है । अपीलार्थीया/प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदो 41 नियम 27 जाब्ता दीवानी स्वीकार कर प्रस्तुत दस्तावेज को रेकार्ड पर लिये जाने का आदेश दिया जाता है।

12. अपीलार्थीया का कथन है कि वह अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थी जिससे उसे सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री की पालना में पुलिस थाना हमीरगढ के पुलिसकर्मी मौके पर आये एवं अपीलार्थीया को बेदखल करने लगे तब अपीलार्थीया को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की जानकारी हुई। अपीलार्थीया ने वादग्रस्त आराजियात तत्कालीन खातेदार कन्हैया लाल पिता रतन लाल ब्राह्ण से क्रय की है एवं राजस्व रेकार्ड में अपीलार्थीया के नाम इन्तकाल नम्बर 1601 दिनांक 5.5.2015 से आराजी नम्बर1826/58, आराजी नम्बर 1827/48 तथा 2015/45 कुल रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा राजस्व रेकार्ड में दर्ज की जा चुकी है। अपीलार्थीया क्रय सुदा भूमि पर काबिज काश्त है। वादग्रस्त भूमि कन्हैयालाल पिता रतन लाल ब्राह्मण को

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

आवंटित हुई है। उसके द्वारा कब्जेसुदा भूमि पर अपीलार्थीया को कब्जा सुपुर्द किया गया है जिस पर अपीलार्थीया का कब्जाकाश्त है। अपीलार्थीया ने प्रत्यर्थी संख्या 1 वादी की भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया है। प्रत्यर्थी संख्या 1/ वादी की भूमि पर वादग्रस्त भूमि पर प्रत्यर्थी संख्या 2/प्रतिवादी संख्या 1 का कभी कब्जाकाश्त नही रहा है।

13. मौका पर्चा दिनांक 16.6.2011 को उपखण्ड अधिकारी, भीलवाडा के पत्थरगढी के प्रार्थना पत्र 137/09 परपारित निर्णय दिनांक 10.6.2010 की पालनामें तथा तहसीलदार के आदेश क्रमांक भूअ/10/3135–36 दिनांक 18.6.2010 को पटवारी हल्का एवं भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा वादग्रस्त आराजी नम्बर 48/2, 58/4, एवं 2082/48 की पत्थरगढी की गई। उक्त पत्थरगढी की पर्चा मौका रिपोर्ट में वादग्रस्त आराजियात की उत्तरी मेड पर अप्रार्थी/प्रत्यर्थी संख्या 2 का 10 बिस्वा भूमि पर कब्जा माना गया है। जिस पर प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 2/प्रतिवादी के विरूद्ध कब्जेयाबी का वाद पत्र प्रस्तुत किया गया है। जिस पर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है। न्यायालय हाजा में प्रत्यर्थी संख्या 2 उपस्थित नहीं हुआ है। प्रत्यर्थी संख्या 1 का कथन है कि वह प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी की वादग्रस्त आराजियात की पडौसी है जबकि उसके विरूद्ध किसी प्रकार का अनुतोष अधीनस्थ न्यायालय में नहीं चाहा गया है। अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की पालना में पुलिस थाना हमीरगढ के पुलिसकर्मी के मौके पर आने पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की जानकारी हुई है। अपीलार्थीया अपनी क्रय सुदा भूमि पर काबिज काश्त है। उसका कोई अतिक्रमण प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी की वादग्रस्त भूमि पर नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

में लाई गई। जिससे उसके द्वारा कोई साक्ष्य दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत किया गया है। जिसमें उसके द्वारा अपनी क्रय सुदा आराजी पर काबिज होकर काश्त करने का कथन किया है। वक्त पर्चा मौका भी प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा हस्ताक्षर नहीं किये गये । इसके विपरीत अपीलार्थीया का कथन है कि वह प्रत्यर्थी संख्या 1 की वादग्रस्त आराजियात की पडौसी है तथा वह अपनी क्रय सुदा भूमि पर काबिजकाश्त है। उसके द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी की आराजियात पर कोई कब्जा नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो पर्चा मौका तैयार किया गया है उस आधार पर अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है जबकि प्रत्यर्थी संख्या 2 का वादग्रस्त आराजियात पर कोई कब्जा नहीं होना अपीलार्थीया ने कथन किया है तथा अपीलार्थीया वादग्रस्त आराजियात की पडौसी है । अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की पालना मे पुलिस थाना हमीरगढ के पुलिसकर्मी द्वारा बेदखली की कार्यवाही किये जाते समय अपीलार्थीया को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की जानकारी प्राप्त हुई। ऐसी स्थिति में हम अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री को निरस्त करना उचित समझते हैं। अधीनस्थ न्यायालय में रिमाण्ड कर निर्देशित किया जाना उचित समझते हैं कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी की वादग्रस्त आराजियात के पडौसी कौन है एवं प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी की आराजियात पर किस पडौसी ने कब्जा किया है। इस तथ्य की जांच कर विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

14. अतः अपील अपीलार्थीया स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.8.2012 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय

(कैलास चन्द्र लखारा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपली प्राधिकारी, भीलवाड़ा

में रिमाण्ड कर निर्देशित किया जाता हैं कि प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी की वादग्रस्त आराजियात के पडौसी कौन है एवं प्रत्यर्थी संख्या 1/वादी की आराजियात पर किस पडौसी ने कब्जा किया है। इस तथ्य की राजस्व रेकार्ड नक्शा ट्रेस का अवलोकन करवा बाद जांच विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

15. निर्णय आज दिनांक 13.12.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा