न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर, आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/42/2015

उनवान

1. भूरानाथ पिता पेमानाथ निवासी चेनपुरिया उर्फ ठीकरिया तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

अपीलार्थी

बनाम

1. मांगी लाल आत्मजल कन्हैया लाल सोडाणी, निवासी चैनपुरिया उॅर्फ ठीकरिया तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा हाल मुकाम आर सी व्यास कोलोनी, भीलवाडा, जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ के प्रकरण संख्या 160/2009 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.3.2015

अधिवक्तागण :–

1. श्री उदयलाल जाट, अधिवक्ता अपीलार्थीगण
2. श्री आर सी सारस्वत ,अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांक 1.5.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 /वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा चैनपुरिया उर्फ ठीकरीया पटवार हल्क कल्याणपुरा तहसील माण्डलगढ में वादी के खातेदारी अधिकारों एवं कब्जेसुदा आराजी नम्बर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

149 रकबा 8 बीघा 01 बिस्वा, आराजी नम्बर 150 रकबा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 151 रकबा 11 बिस्वा, आराजी नम्बर 152 रकबा 08 बिस्वा, आराजी नम्बर 153 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर 396/153 रकबा 5 बिस्वा, कुल किता 6 कुल रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा स्थित है। उक्त आराजियात पर वादी काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है एवं लगान जमा कराता आ रहा है। विगत 7–8 वर्षो से वादी परिवार सहित भीलवाडा चला गया एवं भीलवाडा में ही निवास करने लग गया । वादग्रस्त आराजियात वादी ने सिजारे पर दे दी एवं समय–समय पर वादग्रस्त आराजियात की देखभाल करने हेतु चेनपुरिया उर्फ ठीकरीया आता रहता है पिछले वर्ष दिनांक 2.4.2008 को वादग्रस्त आराजियात के आराजी नम्बर 153 रकबा 5 बीघा 7 बिस्वा के दक्षिणी पूर्वी कोने पर करीब 6 बिस्वा रकबे पर प्रतिवादी ने अनाधिकारपूर्वक अतिक्रमण कर कब्जा कर लिया । वादी के भीलवाडा रहने के कारण वादी को प्रतिवादीगण के अनाधिकार अतिक्रमण की जानकारी नहीं हो सकी । जब जून माह में वर्षा होने के पर वादी जब फसल बुवाई हेतु सिजारी को खाद बीज के पैसे देने वादग्रस्त जमीन पर आया तो वादी को यह जानकारी हुई कि प्रतिवादी ने आराजी नम्बर 153 के दक्षिणी पूर्वी कोने पर 06 बिस्वा जमीन पर अनाधिकृत अतिक्रमण कर कब्जा कर लिया है। इस पर वादी ने प्रतिवादी को कब्जा छोडने के लिए कहा तो वह लडाई झगडा करने पर आमादा हुआ । गांव वालो की समझाईश पर वादी ने पत्थरगढी का आवेदन प्रस्तुत किया । इस दौरान प्रतिवादी ने अनाधिकृत रकबे पर अवैध मकान का निर्माण कर लिया । दिनांक 9.5.09 को न्यायालय के आदेश की पालना में पत्थरगढी की गई । जिससे प्रतिवादी का आराजी नम्बर 153 के दक्षिणी पूर्वी कोने पर 6 बिस्वा रकबे पर अवैध कब्जा पाया गया । वादी

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

की उक्त आराजी पर प्रतिवादी का मकान एवं बाडा होकर अवैध कब्जा पाया गया। जिसे हटाने हेतु निवेदन किया परन्तु प्रतिवादी ने कब्जा छोडने से इंकार कर दिया व लडाई झगडा करने पर आमादा हुआ । अतः इस आशय की बेदखली की डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी जारी की जावे कि आराजी नम्बर 153 के दक्षिणी पूर्वी कोने के 6 बिस्वा रकबे से प्रतिवादी का अवैध कब्जा एवं अवैध मकान हटाया जाकर जमीन का कब्जा पुनः वादी को सुपुर्द कराया जावे। प्रतिवादी द्वारा अवैध कब्जे की दिनांक से लगान का 50 गुणा मुआवजा वादी को प्रतिवादी से दिलाया जावे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजिबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादिया का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई।

4. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी/प्रतिवादी के माता पिता ने 8.9. 1985 को 11 बीघा भूमि रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय की एवं वहॉ पर 26 वर्ष पूर्व से ही निवास करते चले आ रहे है। अपीलार्थी/प्रतिवादी के पिता ने निवास करने हेतु आराजी संख्या 153 का रकबा 10 बिस्वा भूमि रेस्पोडेण्ट से कय की तब से ही वहॉ पर मकान बनाकर निवास करते चले आ रहे हैं एवं कब्जा वर्तमान में अपीलार्थी का ही है एवं अधीनस्थ न्यायालय में जो साक्ष्य आई है जिससे यह साबित है कि अपीलार्थी का वादग्रस्त आराजियात पर मकान बना हआ है एवं वहॉ परिवार सहित निवास कर रहा है , नल–बिजली कनेक्शन ले रखे हैं। फिर भी अधीनस्थ

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय ने रेस्पोडेण्ट के पक्ष में वाद डिक्री करने में भूल की है।

5. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट/वादी ने स्वयं ने अपनी साक्ष्य में जो फोटो प्रदर्शित करवाये उनसे भी यह साबित है कि अपीलार्थी का ही वादग्रस्त आराजियात पर कब्जा है एवं रेस्पोडेण्ट ने अपीलार्थी के माता–पिता को आराजी संख्या 153 रकबा 5 बीघा 07 बिस्वा में से 10 बिस्वा भूमि निवास करने के लिए विक्रय की थी एवं उक्त विक्रय पेटे 5000/–रूपये नकद प्राप्त किये थे। जो अपीलार्थी की साक्ष्य से पूर्णतः साबित है। रेस्पोडेण्ट के मन में लालच आ जाने से अपीलार्थी को बेदखल करने की नियत से अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र पेश किया है। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी के विरूद्ध निर्णय एंव डिक्री पारित की है, जो खारिज योग्य है।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलार्थी का कब्जा निरन्तर चला आ रहा है एवं मकान बनाकर उपयोग–उपभोग चला आ रहा है एवं अपीलार्थी का प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी मालिकाना हक हो जाता है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय एवं डिक्री रेस्पोडेण्ट/वादी के पक्ष में पारित कर कानूनी भूल की है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो तनकियात कायम की है उनको अपीलार्थी ने पूर्णतः साबित कराया है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी/वादी का वाद स्वीकार किया है जो विधिसम्मत नहीं होने से खारिज योग्य है।

8. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि रेस्पोडेण्ट/वादी ने अपने वाद पत्र में यह कहीं भी अंकित नहीं किया है कि अपीलार्थी ने वादग्रस्त आराजियात पर कब्जा कब किया, कौनसी दिनांक को किया है

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

केवलमात्र यह कह देने से कि मैं 7–8 वर्ष से भीलवाडा निवास कर रहा हूँ और मैने वादग्रस्त आराजियात अपीलार्थी को सजारे पर दे रखी है और उस पर कब्जा कर मकान बना लिया है जो कतई न्यायसंगत नहीं है। जबकि वास्तविकता यह है कि रेस्पोडेण्ट/वादी ने स्वयं ने अपीलार्थी के पिता को मकान बनाने के लिए आराजी संख्या 153 का रकबा 10 बिस्वा मौखिक विक्रय किया था एवं उसकी सहमति से मकान बनाने दिया था और पूरे परिवार सहित अपीलार्थी मकान में निवास कर रहा है । उक्त आराजी को 5000/–रूपये में अपीलार्थी के पिता ने क्रय की थी। उक्त तथ्य को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने वाद को रेस्पोडेण्ट/वादी के हक में निर्णय व डिक्री पारित करने मे भारी भूल की है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री निरस्त की जावे।

9. प्रत्यर्थी/वादी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 153 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा का प्रत्यर्थी/वादी खातेदार काश्तकार है। आराजी नम्बर 153 के दक्षिणी पूर्वी कोने के वादग्रस्त 6 बिस्वा रकबे से अपीलार्थी/प्रतिवादी का अवैध कब्जा एवं अवैध मकान की जानकारी होने पर प्रत्यर्थी/वादी ने अपीलार्थी/प्रतिवादी को कहा एवं नही मानने पर उपखण्ड अधिकारी महोदय, के यहॉ पत्थरगढी का प्रार्थना प्रस्तुत किया गया । पत्थरगढी की रिपोर्ट में भी प्रत्यर्थी/वादी की वादग्रस्त आराजी नम्बर 153 के दक्षिणी पूर्वी कोने के वादग्रस्त 6 बिस्वा रकबे रक अतिक्रमण पाया गया है। राजस्व रेकार्ड अनुसार अन्य आराजी प्रत्यर्थी/वादी द्वारा अपीलार्थी/प्रतिवादी के पिता को विक्रय वर्ष 1985 में किया जाना स्पष्ट है, परन्तु वादग्रस्त रकबा 06 बिस्वा भूमि का कोई विक्रय होना साबित नहीं किया गया है। इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

नहीं किया जाकर मात्र मौखिक साक्ष्य के रूप में गवाह रतन लाल डी डब्ल्यू 2 के बयान लेखबद्ध कराये हैं जिसने भी जिरह में पोल , बरामदा भूरानाथ द्वारा 2–3 वर्ष पहले बनाना बताया है। जहॉ तक अपीलार्थी/प्रतिवादी का कथन कि शेष अन्य भूमि वर्ष 1985 में खरीदी उसी अनुसार एडवर्स पजेशन बताया है जो गलत है।

10. प्रत्यर्थी/वादी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 153 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा का खातेदार काश्तकार प्रत्यर्थी/वादी ही है। जो पत्थरगढी कराई उसके अनुसार भी वादग्रस्त आराजी नम्बर 153 के दक्षिणी पूर्वी कोने के वादग्रस्त 6 बिस्वा रकबे पर अपीलार्थी/प्रतिवादी का नाजायज कब्जा पाया गया है। जितनी भूमि अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा क्रय की गई है उस पर उनका कब्जा है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है । वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

11. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय में प्रत्यर्थी/वादी ने वाद पत्र प्रस्तुत कर मौजा चैनपुरिया उर्फ ठीकरीया पटवार हल्का कल्याण पुरा स्थित आराजी नम्बर 153 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा का खातेदार काश्तकार हेने का कथन किया । अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न राजस्व रेकार्ड जमाबंदी संवत 2064 लगायत 2067 प्रदर्श 1 के अनुसार वादग्रस्त आराजी नम्बर 153 रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा में से 3 बीघा 10 बिस्वा किस्म जाव II एवं शेष 2 बीघा 07 बिस्वा चाही II प्रत्यर्थी/वादी के नाम दर्ज रेकार्ड है।

12. अपीलार्थी का यह कथन है कि रेस्पोडेण्ट/वादी ने स्वयं ने अपीलार्थी के पिता को मकान बनाने के लिए आराजी संख्या 153 का रकबा 10 बिस्वा मौखिक विक्रय

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

किया था एवं उसकी सहमति से मकान बनाने दिया था और पूरे परिवार सहित अपीलार्थी मकान में निवास कर रहा है । उक्त आराजी को 5000/–रूपये में अपीलार्थी के पिता ने क्रय की थी। परन्तु इस बाबत अपीलार्थी/प्रतिवादी ने कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत गवाह डी डब्ल्यू 2 ने भी अपने बयान के उपरान्त जिरह में पोल , बरामदा भूरानाथ द्वारा 2–3 वर्ष पहले बनाना बताया है। जबकि अपीलार्थी का कथन है कि अन्य आराजियात के साथ–साथ वादग्रस्त आराजी नम्बर 153 का दक्षिणी–पूर्वी हिस्से का 10 बिस्वा क्रय किया था।

13. दूसरी तरफ अपीलार्थी/प्रतिवादी का यह भी कथन है कि अपीलार्थी का कब्जा निरन्तर चला आ रहा है एवं मकान बनाकर उपयोग–उपभोग चला आ रहा है एवं अपीलार्थी का प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी मालिकाना हक हो जाता है। अपीलार्थी द्वारा एक तरफ तो वादग्रस्त भूमि को क्रय कर कब्जा प्राप्त करने का कथन किया गया है दूसरी तरफ भिन्न कथन प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कब्जामुखालफाना होने का कथन किया है। दोनों कथन विरोधाभासी है। मुखालफाना कब्जे बाबत भी अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा कोई साक्ष्य पस्तुत नहीं की गई है।

14. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में 5 तनकियॉ कायम की गई है। जिसमें तनकी नम्बर 1 व 2 को साबित करने का भार वादी/रेस्पोडेण्ट पर था। जिसनें राजस्व रेकार्ड, पत्थरगढी आदेश व मौका पर्चा से अपना पक्ष बखूबी साबित कराया है। अपीलार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया । जिसमें प्रोमेसरी नोट एवं एडवर्स पजेशन के आधार पर अपीलाण्ट ने निर्माण को उचित ठहराने का

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

प्रयास किया है। चूंकि प्रकरण में धारा 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत ही विवेचन किया जाना है तथा इस क्रम में अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत बहस व साक्ष्यों के आधार पर निर्णय किया जाना है। अतः विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में हस्तक्षेप किये जाने बाबत कोई ठोस कारण प्रस्तुत करने में अपीलाण्ट असफल रहे हैं।

15. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे संलग्न पर्चा मौका दिनांक 9.5.09 प्रदर्श 2 का अवलोकन किया गया जिसमें अंकित किया गया कि '' पत्थरगढी मौके पर मुश्तकिल निशान से जरीब चलाकर की गई । आराजी नम्बर 153 के दक्षिणी पूर्वी कोने पर 6 बिस्वा भूमि पर अवैध कब्जा भूरानाथ आत्मज पेमानाथ बाबा निवासी चैनपुरिया का बाडा एवं रिहायशी नया मकान आया शेष आराजियात पर पत्थरगढी की गई+ मौके पर अन्य आराजियात पर विवाद नहीं पाया।'' उक्त रिपोर्ट के आधार पर वादग्रस्त आराजी नम्बर 153 के दक्षिणी पूर्वी कोने पर पर अपीलार्थी/प्रतिवादी का नाजायज कब्जा पाया जाने के कारण अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है। वह विधिसम्मत है। जिसमें हम किसी प्रकार का हस्तक्षेप करना उचित नही समझते हैं।

16. अतः अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं दिनांक 19.3.2015 को यथावत रखा जाता है। पर्चा डिक्री मूर्तिब की जावे।

17. निर्णय आज दिनांक 1.5.2019 को सरे इजलास सुनाया गया ।

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी – श्रीमती हेमन्त स्वरूप माथुर ,आर ए एस

अपील संख्या आर टी ए/42/2015

उनवान

1. भूरानाथ पिता पेमानाथ निवासी चेनपुरिया उर्फ ठीकरिया तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा

अपीलार्थी

बनाम

1. मांगी लाल आत्मजल कन्हैया लाल सोडाणी, निवासी चैनपुरिया उॅर्फ ठीकरिया तहसील माण्डलगढ जिला भीलवाडा हाल मुकाम आर सी व्यास कोलोनी, भीलवाडा, जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ के प्रकरण संख्या 160/2009 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19.3.2015

अपील में डिक्री

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आर**टीए/42/2015** मे **उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित डि्क्री जारी की जाती हैः

यह अपील तारीख 1.2.2019 को अपीलाण्ट की ओर से श्री उदय लाल जाट वकील एवं प्रत्यर्थी की ओर से अधिवक्ता श्री आर सी सारस्वत उपस्थिति मे दिनांक 1.2.2019 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :–

: अपील अपीलार्थी सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं दिनांक 19.3.2015 को यथावत रखा जाता है।

इस अपील के खर्चे जिनका ब्यारा नीचे दिया जा रहा है जिनकी रकम है तथा अपीलाण्ट के द्वारा दिये जाने है तथा मूल वाद के खर्चे जो प्रत्यर्थी द्वारा दिये जाने है।

आज दिनांक 1.2.2019 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डि्की जारी की जाती है।

(हेमन्त स्वरूप माथुर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी भीलवाडा

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपील के खर्चे

अपीलाण्ट
1. अपील के लिये ज्ञापन
2. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस

रेस्पोडेण्ट
1. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
2. अर्जी के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस