न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान,अजमेर

अपील डिकी/टीए/563/2003/भीलवाड़ा

1– श्रीमति रूकमा पत्नि बालूराम, जाति डांगी
2– श्रीमति शान्ता (मृतक) पत्नि मोहनलाल जाति नाई जरिये वारिसानः–
2/1– सुरेश
2/2– रूपचन्द | पुत्रगण मोहनलाल
2/3– सुरजकरण
समस्त जाति नाई निवासी खाजपुरा हाल गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।
2/4– सुशीला पुत्री मोहनलाल पत्नि मिठूलाल जाति नाई निवासी चाट तन देराठू तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।
2/5– पार्वती पुत्री मोहनलाल पत्नि गणपतलाल जाति नाई निवासी बैवन्जा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर।

–अपीलांट्स

बनाम

1– रामदेव पुत्र श्री बींजा जाति गुर्जर
2– शम्भूसिंह पुत्र श्री भंवरलाल जाति राजपूत
3– बिरदीचन्द पुत्र श्री विद्याधर शर्मा
समस्त निवासी गुलाब बाबा की धूणी तहसील हुरड़ा जिला भीलवाड़ा।

–रेस्पोडेंट्स

खण्डपीठ
डॉ. श्रवणकुमार बुनकर, सदस्य
कमला अलारिया, सदस्य

उपस्थितः–

1. श्री अजीत सिंह राठौड़, अभिभाषक अपीलांट्स।
2. श्री नरेन्द्र सिंह राजावत, अभिभाषक रेस्पोडेंट्स।

निर्णय

दिनांक– 17–7–2025

हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के तहत् भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा अपील संख्या 78/2001 में पारित निर्णय दिनांक 23–10–2002 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2— प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलांट द्वारा विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के तहत् वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा गुलाबपुरा तहसील हुरड़ा में स्थित विवादित आराजी खसरा नंबर 1119/1 रकबा 15 बिस्वा पर अपीलांट की खातेदारी है। अतः रेस्पोडेंट्स को विवादित आराजीयात से बेदखल कर कब्जा वादीगण/अपीलांट को दिलाया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेंट्स/प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेंट्स द्वारा उक्त वाद का जवाबदावा प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 4 बिरदीचन्द ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय—पत्र के आराजी खसरा नंबर 1119/4729 का आंशिक प्लाट संख्या 102 खरीद किया है। तभी से प्रतिवादी संख्या 4 का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा उक्त खरीदशुदा प्लाट पर चारदिवारी बनाकर कब्जा कर रखा है। इसी आराजीयात से लगायत आराजी खसरा नंबर 1119/1 है, जिसमें भी प्लाट कट चुके हैं और अलग—अलग कब्जे मौके पर है। वादी द्वारा सही तथ्यों को छिपाकर स्थाई निषेधाज्ञा बाबत् वाद प्रस्तुत किया है। अतः प्रस्तुत वाद खारिज किया जावे।

दावे एवं जवाबदावे के आधार पर विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा द्वारा निम्नलिखित तनकीयात कायम की गई।

1— आया विवादित आराजी नंबर 1119/1 रकबा 15 बिस्वा वादी की मिलकियत व कब्जे काश्त की है। — वादी

2— आया विवादित आराजी में प्रतिवादीगण नाजायज तौर हस्तक्षेप कर अपना कब्जा करने पर उतारू है। — वादी

3— आया प्रतिवादी रामदेव के जवाबदावे की कलम नंबर 11 से 13 में वर्णित कारणों से दावा वादी खारिज होने योग्य है।

— प्रतिवादी संख्या 1

4— आया प्रतिवादी नंबर 4 बिरदीचन्द के जवाब दावे की कलम संख्या 8 से 11 तक वर्णित कारणों से दावा वादी खारिज होने योग्य है।

— प्रतिवादी संख्या 4

5— दादरसी।

दावे, जवाबदावे एवं कायम की गई तनकीयात के आधार पर विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा द्वारा अपने आदेश दिनांक 14—2—2001 द्वारा अपीलांट्स/वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज कर दिया गया।

विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–2–2001 से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 23–10–2002 द्वारा अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील को खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–10–2002 से व्यथित होकर अपीलांट्स द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3– हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस सुनी।

4– अपीलांट्स के योग्य अधिवक्ता ने मीमों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत हैं। उनका कथन है कि विवादित आराजी खसरा नंबर 1119/1 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा के साबिक खसरा नंबर 216 लगायत 219 थे, जो बंदोबस्त के पश्चात् जारी वर्किंग जमाबंदी में किस्तूर पुत्र भूरा के नाम 2/3 हिस्सा तथा बालू पुत्र सुवा के नाम 1/3 हिस्सा दर्ज था। उक्त किस्तूर पुत्र भूरा ने बंदोबस्त के पश्चात् दिनांक 11–12–1973 को अपना हिस्सा श्रीचन्द गुर्जर एवं रामदेव पुत्र बींजा गुर्जर को विक्रय कर दिया तथा बालू पुत्र सुवा ने दिनांक 22–10–1980 को अपना 1/3 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र वादीगण/अपीलांट्स को बेचान कर दिया। तत्पश्चात् दोनों खरीददारान के मध्य विवादित उत्पन्न होने पर बंटवारा वाद प्रस्तुत हुआ, जो उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा द्वारा दिनांक 19–7–1994 को वर्तमान वादीगण का वाद प्राथमिक डिक्री किया जाकर मौके पर बंटवारा किया गया। रामदेव पुत्र बींजा गुर्जर द्वारा अपने हिस्से की भूमि खसरा नंबर 1119 मिन में से प्रतिवादी को प्लॉट विक्रय किया, जिस पर उसने मकान निर्मित किया है एवं वादीगण की खातेदारी की भूमि से लगती हुई आराजी खसरा नंबर 1119/4728 स्थित है, जिस पर प्रतिवादी बिरदीचन्द ने मकान निर्मित करवाया है। अपीलांट की भूमि रकबा 15 बिस्वा खाली पड़ी है, जिस पर पड़ौसी अतिक्रमण कर अपनी भूमि में मिलाना चाहते हैं। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने कृषि आराजी को आबादी भूमि मानकर क्षेत्राधिकार के बिन्दु पर वाद को खारिज किया है । जबकि उपलब्ध राजस्व अभिलेख के मुताबिक विवादित आराजी कृषि भूमि है तथा उसका संपरिवर्तन/आरक्षण आबादी भूमि बाबत नहीं हुआ है । इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विरूद्ध होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23–10–2002 एवं उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 14–2–2002 निरस्त किये जावे। उन्होंने अपने

कथनों के समर्थन में आर.बी.जे. 1998 पृष्ठ 546, आर.आर.डी. 1975 पृष्ठ 299, आर. आर.डी. 1999 पृष्ठ 329, आर.आर.टी. 2011 पृष्ठ 721 न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

5— रेस्पोडेंट्स के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के अनुरूप है। उनका कथन है कि विवादित आराजी पर अपीलांट का आज दिन तक कभी भी कब्जा नहीं रहा है। महज राजस्व रिकार्ड में गलत अंकन के आधार पर रेस्पोडेंट्स को गलत ढंग से बेदखल करना चाहते हैं। वादीगण का विवादित आराजी पर कब्जा नहीं होने से प्रथम दृष्टया वाद—पत्र चलने योग्य नहीं होने से खारिज योग्य था, जिसे विचारण न्यायालय द्वारा अपने आदेश दिनांक 14—2—2001 द्वारा वाद को विधिसम्मत तरीके से खारिज किया है। राजस्व अपील प्राधिकारी ने भी अपने आदेश दिनांक 23—10—2002 से अपील को खारिज किया है । इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत है। अतः प्रस्तुत अपील खारिज की जावे।

6— हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया।

7— पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलाण्ट/वादी द्वारा मौजा गुलाबपुरा तहसील हुरडा में स्थित उसकी खातेदारी की कब्जे काश्त की आराजी नंबर 1119/1 रकबा 15 बिस्वा पर रेस्पोडेण्ट द्वारा अतिक्रमण किए जाने से उसके विरूद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 का वाद दिनांक 23—12—95 को प्रस्तुत कर पैरा संख्या 10 'ख' में यह अनुतोष चाहा गया —

'' यदि दौराने कारवाई मुकदमा प्रतिवादीगण वादीगण को जबरन बेदखल कर अपना कब्जा कर ले या काम तामीर कर ले तो उसको उनके स्वयं के खर्चे से हटाया जावे व उनसे कब्जा वादीगण को दिलाया जावे। ''

उक्त वाद का जबाव रेस्पोडेण्ट संख्या 1 रामदेव द्वारा प्रस्तुत कर कथन किया कि विवादित आराजी नंबर 1119 के साबिक आराजी नंबर 216, 217, 219 है । साबिक आराजी नंबर 217, 219 छोटू पिता रतना भील की खातेदारी होकर भूरा पिता उंकार नाई के नाम शिकमी काश्तकार की हैसियत से दर्ज है । भूरा के फोत होने पर विरासत से गोकल, किस्तुर पिता भूरा के नाम अंकित हुई एवं आराजी नंबर 216 गोकल व किस्तुर के दर्ज है परन्तु सेटलमेंट द्वारा सहवन से आराजी नंबर 1119 बालू पिता सुवा के नाम 1/3 हिस्सा दर्ज कर दिया जिससे वादीगण ने 1/3 क्रय करना बताया है। जिसका इन्द्राज दुरूस्ती का दावा विचाराधीन है। इस कारण से वाद खारिज किया जावे । रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादी संख्या 4 बिरदीचंद द्वारा जबावदावा प्रस्तुत कर कथन किया कि उसके द्वारा आराजी नंबर 1119/4729 का प्लाट संख्या 102

खरीद किया है। इसी आराजी के लगते हुए आराजी संख्या 1110/1 है जिसके भी प्लाट कट चुके है । इस प्रकार आराजी नंबर 1119/1 व आराजी नंबर 1119/4729 में सम्पूर्ण आराजी में रिहायशी प्लाट काट देने से अलग–अलग व्यक्तियों के कब्जे हो चुके हैं । अतः वाद खारिज किया जावे । विचारण न्यायालय द्वारा दावे व जबावदावे के आधार पर तनकियात कायम कर निर्णय दिनांक 14–2–2001 द्वारा वाद को यह अंकित करते हुए खारिज कर दिया कि आराजी मुतदाविया पर वादीगण का कब्जा नहीं है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के तहत वाद दायर करने के अधिकारी नहीं है और आराजी का आबादी के रूप में प्रयोग होने से राजस्व न्यायालय की अधिकारिता नहीं है। राजस्व अपील प्राधिकारी ने भी इसी बिन्दु के आधार पर अपील को खारिज कर दिया ।

8– पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी संवत 2050 से 2053 के अनुसार खसरा नंबर 1119 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा किस्म भूमि बंजड मु0 शान्ता देवी पत्नि मोहनलाल नाई सा0 आगूंचा, मु0 रूकमा देवी पत्नि बालुराम डांगी सा0 खाजपुरा तहसील अजमेर 1/3 श्रीचन्द, रामदेव पि0 बिज्या गुजर 2/3 सा0 धूणी खातेदार दर्ज है । रामदेव द्वारा किए गए बेचान से नामान्तरकरण संख्या 406, 456, 457, से रमेश सिंह, श्रीमति दुर्गादेवी, रामरतन, का नाम दर्ज है। बंटवारे की डिक्री का नामान्तरकरण संख्या 243 दिनांक 23–6–95 मु0 शांति जोजे मोहनलाल नाई, श्रीमति रूकमा जोजे, बालूराम डांगी के नाम आराजी नं0 1119/1 रकबा 15 बिस्वा लगानी 0.23 एवं श्रीचन्द, रामदेव पि.बिज्या गुजर सा0 धूणी के नाम पर आराजी नंबर 1119 मिन रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा लगानी 0.46 दर्ज है। पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे यह प्रकट होता हो कि विवादित भूमि को आबादी में परिवर्तित कराया गया हो। विचारण न्यायालय द्वारा विधिविरूद्ध तरीके से विवादित आराजी बाबत दावा राजस्व न्यायालय की अधिकारिता का नहीं मानकर खारिज किया है । रेस्पोडेण्ट द्वारा अपीलाण्ट की भूमि पर अतिक्रमण किए जाने से दावा प्रस्तुत किया एवं उसका अनुतोष प्रतिवादी को बेदखल किया जाकर कब्जा दिलाया जाने व स्थाई निषेधाज्ञा का था । केवल मात्र धारा के उल्लेख नहीं करने के आधार पर दावा खारिज नहीं किया जा सकता जबकि दावे में स्पष्ट रूप से बेदखली का अनुतोष मांगा गया है । पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख के अनुसार अपीलाण्ट विवादित आराजी के अभिलिखित खातेदार है। इस कारण अपीलाण्ट/वादी का दावा राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में आता है । इस संबंध में आर.आर.डी. 1999 पृष्ठ 329 में यह अभिमत प्रतिपादित किया है कि–

RAJASTHAN TENANCY ACT, 1955-SECTION 88 , 207 -Code of Civil Procedure Order 7 Rule 11- Suit filed for agriculture land as per prior classification, therefore, Revenue Court had jurisdiction to hear the suit adn decide it-Change of classfication

after filing the suit does not oust the jurisdiction of reveune court-order of subordinate courts dt.11-4-97 and 19-7-96 set aside being against provisions of law-Directions issued .

आर.बी.जे.1998 (5) पृष्ठ 546 पर यह अभिमत निर्धारित किया है कि–

RAJASTHAN TENANCY ACT, 1955-SECTION 5(24) AND RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956 -SECTION 103- Agricultural land falling in abadi area would not be termed as abadi unless converted for abadi purpose or so resvered under orders of competent authority or set apart under section 92 of Rajasthan Land Revenue Act for development of abadi.

103. Land and Abadi defined for the purposes of Chapter VI - For the purpose of this Chapter, unless the subject or context otherwise requires -

(a) "Land" means land belonging to all or any of the following categories -

(i) Land as defined in clause (24) of Section 5 of the Rajasthan Tenancy Act, 1955 (Rajasthan Act 3 of 1955),

(ii) Land acquired under the provisions of the Rajasthan Land Acquisition Act, 1953 (Rajasthan Act 24 of 1953) .for the purpose of Government or a local authority or an educational institution while such land remains the properly of Government or such local authority or educational institution, asthe case may be,

(iii) Land surveyed and recorded, whether before or after the commencement of this Act, during any proceeding relating to sunny and preparation of records or otherwise belonging to the Government, or a local authority, which is used for any public purpose such as a road or pathway,

(iv) Land surveyed and recorded as aforesaid for the use of the community such as goober, cremation-ground or graveyard,

(v) Land in possession `of the Govemment or a local authority obtained by transfer or otherwise, (vi) Nazul land as defined in clause (iv) of Section 3, and

(vii)Land within the abadi area vesting in a local authority or land reserved and set apart for special purposes under Section 92,

It is thus clear that an agriculture land failing in abadi area would not be termed as Abadi land unless such land has been converted for Abadi purpose or has been so reserved under orders of a competent authority or such land is set apart under Sec 92 of Rajasthan Land Revenue Act for development of Abadi therein.The same view was taken by Hon'ble High Court in Amar Singh Versus State of Rajasthan 1995 RRD 325.

उक्त प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में हमारी सुविचारित राय में प्रकरण पुनः परीक्षण योग्य पाया जाता है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय निरस्त योग्य है ।

9— उक्त विवेचन के फलस्वरूप यह अपील स्वीकार की जाती है। राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा का निर्णय व डिक्री दिनांक 23—10—2002 एवं उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा का निर्णय व डिक्री दिनांक 14—2—2001 निरस्त किए जाते है । प्रकरण उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिए जाते हैं कि वे ऊपर दिए गए प्रेक्षण के मध्यनजर प्रकरण में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें । अन्य कोई प्रार्थना—पत्र, यदि लम्बित हों, तो तद्नुसार निर्णित किए जाते हैं। उभय पक्षकारान उपखण्ड अधिकारी, गुलाबपुरा के समक्ष दिनांक 11—8—2025 को उपस्थित हों ।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमला अलारिया)
सदस्य

(डॉ0 श्रवणकुमार बुनकर)
सदस्य