न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

अपील/डिक्री/टीए/5761/2003/उदयपु्र

मोहन सिंह पुत्र भैरू सिंह जाति राजपूत निवासी कल्याणपुर तहसील खैरवाडा जिला उदयपुर

अपीलार्थी

बनाम

1. मंगल चन्द फौत जरिये कायम मुकाम–

1/1.मु. मेवा बेबा मंगलचन्द

1/2. मांगी लाल 1/3.बसन्ती लाल 1/4.भगवती लाल 1/5.छगन लाल पिसरान मंगलचन्द

1/6.श्रीमती कंकू पुत्री मंगलचन्द पत्नी चांदमल समस्त जाति जैन निवासी कल्याणपुर तहसील खेरवाडा जिला उदयपुर

2. ग्राम पंचायत कल्याणपुर तहसील खेरवाडा जिला उदयपुर

प्रत्यर्थीगण

खण्ड पीठ
श्री मोडूदान देथा सदस्य
श्री सतीश चन्द्र गोदारा सदस्य

उपस्थित

श्री आर.के.गुप्ता अभिभाषक अपीलार्थी

श्री सम्पत लाल बोहरा अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

निर्णय

दिनांक 21.1.2020

1. यह अपील भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी उदयपुर के निर्णय व डिक्री दिनांक 17–11–2003 के विरूद्ध राजस्थान राजस्थान काश्तकारी

अधिनियम1955(संक्षेप में अधिनियम) की धारा 224 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सलूम्बर के समक्ष प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा अपीलार्थी व प्रत्यर्थी संख्या 2 के विरूद्ध एक वाद अधिनियम की धारा 88,89 एवं 188 घोषणा इन्द्राज दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा का वादपत्र में अंकित आराजी के बाबत प्रस्तुत किया। उक्त वाद विचारण न्यायालय ने दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को तलब किया। प्रतिवादी की ओरसे जबाब दावा पेश होने पर दावा एवं जबाब दावा के आधार पर तनकीयात कायम की और बाद सुनवाई अपने निर्णय दिनांक 24-5-2002 के द्वारा वाद वादी खारिज कर दिया।इससे व्यथित होकर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 17-11-2003 से अपील स्वीकार कर वाद वादी आंशिक रूप से डिक्री किया। इससे व्यथित होकर यह द्वितीय अपील मण्डल के समक्ष पेश की गई है।

3. उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को बहस के दौरान दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि वादी जिस आधार पर वाद लेकर आया था वह रेकार्ड से कहीं भी साबित नहीं था एवं वादी ने रेकार्ड के विपरीत जाकर हाल खसरा नम्बर व पुराने खसरा नम्बर अपने दावे में गलत रूप से दर्ज किये थे दावे की ताईद में जो मिलान क्षेत्रफल पेश हुये थे, वह मेल नहीं खाते थे। जिसे नहीं समझ कर अपीलीय न्यायालय ने रेकार्ड के विपरीत एवं कानून के विपरीत जाकर केवल कयास के आधार पर वाद बिन्दु संख्या 1 का निर्णय पारित किया है वह निरस्त योग्य है। वादी द्वारा गलत तथ्यों के आधार

पर वाद दायर किया गया था जिसमें उसने यह कहा कि आराजी खसरा नम्बर 926 के मध्य से सडक निकली है जबकि मौके पर 926 के किनारे से सडक निकली हुई है जिससे स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 926 के दो भाग नहीं हुये हैं। अगर पुराने नम्बरों से जो वादी की खातेदारी की थी एवं नये नम्बरों को मिलान करते तब भी वादी के पास भूमि कम होने के बजाय ज्यादा होती है। उनका तर्क है कि वादी स्वयं के द्वारा अपने बयान नहीं कराये हैं जिससे कि दावे की ताईद होती हो एवं जो बयान वादी के लडके के द्वारा दिये गये हैं उसमें भी यह अंकित किया गया है कि मेरे पिता जी को दावे की जानकारी नहीं है। इसलिये मैं बयान दे रहा हूँ जबकि कानूनन वादी स्वयं के द्वारा बयान दिये जाने चाहिये थे। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने जो कमिश्नर रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी सलूम्बर के द्वारा दौराने वाद दिनांक 9-11-2001 को मंगाई थी, उस पर भी बिना गौर किये निर्णय पारित किया है। जबकि कमिश्नर की रिपोर्ट से साबित है कि खसरा नम्बर 749 रकबा 0-02हेक्टर जिस पर वादी को प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा खातेदारी दी है,यह भूमि मौजूदा अपीलार्थी के नाम दर्ज थी एवं उस पर मौजूदा अपीलार्थी द्वारा कोट बनाना एवं कब्जा होना लिखा था। जब वादी स्वयं अपने दावे में यह कहकर आया है कि वादग्रस्त भूमि आबादी की भूमि है तब प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में यह कहना कि सम्पूर्ण भूमि आबादी में परिवर्तित हो गई हो, यह सिद्ध नहीं है। क्योंकि साबिक खसरा नम्बर 930 जमाबन्दी में अंकित है। इसलिये यह भूमि कृषि भूमि ही मानी जावेगी। जबकि दावे में वादी के द्वारा सम्पूर्ण भूमि को आबादी में परिवर्तित होने हेतु स्वीकृति दी है। इन सब तथ्यों को ध्यान में रखते हुये अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित

निर्णय व डिक्री निरस्त योग्य हैं। अपने कथन के समर्थन में आर आर डी 1988पेज 212,2019 डी एन जे एस सी 1001 की नजीरें पेश की।

5. प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में बताया कि साबिक आराजी कुल किता 10 रकबा 5बीघा 16विस्वा है। इसमें से साबिक आराजी खसरा नम्बर 927 जिसमें खसरा नम्बर 748बने हैं। साबिक आराजी खसरा नम्बर 930 के हाल आराजी खसरा नम्बर 747 कायम हुये एवं साबिक आराजी खसरा नम्बर 926 के मध्य में से सडक बनाने से उक्त आराजी दो भागों में विभक्त हो गई। हाल खसरा नम्बर 749 खसरा नम्बर 926 से गत पैमाइश से बनना बताया है वह गलत है। अगर साबिक व हाल नक्शे को ध्यान से देखा जावे तो यह स्थिति बिल्कुल साफ हो जाती है कि खसरा नम्बर 749 वादी की खातेदारी की भूमि है तथा साबिक आराजी खसरा नम्बर 927 व 930 से बनी है। मौके पर वादी क मकान बने हुये हैं तथा आबादी में रूपान्तरित कराया है। परन्तु इस स्तर पर खसरा नम्बर 749 साबिक खसरा नम्बर 926 से बनना बताकर प्रतिवादी के खाते दर्ज कर दी है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड के अनुरूप निर्णय पारित किया है। इसलिये अपील खारिज योग्य है। प्रत्यर्थी की ओर से लिखित बहस भी पेश की गई और अपने कथन के समर्थन में 2010(1) सी टी राज.पेज 176, आर आर डी 1975 पेज 527, आर बी जे 2000 पेज 221 की नजीरें पेश की।

6. हमने उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया तथा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का भी ससम्मानपूर्वक अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया साथ ही अभिभाषक प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस पर भी मनन किया।

7. इस प्रकरण में मुख्य रूप से निर्णायक बिन्दु यह हैं कि क्या वादग्रस्त आराजी वादी की खातेदारी एवं आधिपत्य की है,क्या सम्बत 2038 के बन्दोबस्त में आराजी खसरा नम्बर 927 के नवीन नम्बर 748 कायम हुये हैं,क्या आराजी खसरा नम्बर 930 कृषि से अकृषि में परिवर्तन होने के कारण वाद राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर है और क्या वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 927 में सडक निकलने से विवादित आराजी के दो भाग हो गये हैं? इस परिप्रेक्ष्य में हमने पत्रावली का अवलोकन किया तो हम पाते हैं कि वादी ने अपने वाद पत्र के पैरा संख्या 8 में यह अंकित किया है कि–‘‘साबिक खसरा नम्बर 930 के पूरे भू भाग पर वादी का ही कब्जा चला आ रहा है। आराजी नम्बर 930 आम रोड से सट कर होने से प्रतिवादी के मन में बदयन्ती उत्पन्न हुई है। प्रतिवादी ने बन्दोबस्त कर्मचारियों से मिलकर जो प्रतिवादी के मकान में रहते थे आराजी नम्बर 749(759) अपने खाते डलवा दी। आराजी खसरा नम्बर 930 आबादी का था,जिसे रेवेन्यू में शुमार करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। आराजी खसरा नम्बर 930 आबादी में परिवर्तित करने के बाद वादी ने आबादी के भू भाग पर मकान बनाये हैं तथा मकान के आराजी नम्बर 930 की भूमि को अपने खाते इन्द्राज का कोई अधिकार नहीं था’’। इस प्रकार वादी स्वयं यह कथन कर आया है कि वादग्रस्त आराजी आबादी भूमि है इसलिये वादी की स्वीकारोक्ति के अनुसार वादी का वाद राजस्व न्यायालय के श्रवणाधिकार में नहीं था। विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य खाते की नकल प्रदर्शडी–1, चालू खाते की जमाबन्दी की नकल प्रदर्श डी–2, खसरा मिलान प्रदर्श डी–3,नक्शा ट्रेस पुराना प्रदर्श डी–4, नया नक्शा ट्रेस प्रदर्श डी–5 का अवलोकन किया गया। आराजी खसरा नम्बर 930 वादी के खाते था, इस हद तक सही है लेकिन नवीन नम्बर जो

प्रतिवादी के खाते दर्ज होना बताया गया है, वह प्रमाणित नहीं है। वादी की पूर्व में भूमि आराजी खसरा नम्बर930 रकबा 7 विस्वा था एवं नवीन सेटिलमेन्ट में मिलान क्षेत्रफल के अनुसार उक्त आराजी के नम्बर 747 रकबा 0–09हेक्टर कायम हुये हैं जो गत भूमि से 0–02हेक्टर अधिक है जो प्रतिवादी के पुराने खसरा नम्बर 926 के भू भाग से बना है। मिलान क्षेत्रफल के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 926 का रकबा1 बीघा 14विस्वा था लेकिन नवीन सेटिलमेन्ट में उक्त आराजी के नवीन खसरा नम्बर 749 रकबा 0–02 हेक्टर व 2076/789 रकबा0–06हेक्टर, व 2077/789 रकबा 0–20हेक्टर अर्थात कुल तीन आराजीयात का रकबा 0–28 हेक्टर बनाया गया है तथा आराजी खसरा नम्बर 748 रकबा 0–01हेक्टर आराजी खसरा नम्बर 927 का अंकित कर दिया है। वास्तव में आराजी खसरा नम्बर 927 का भू भाग नहीं हैं लेकिन मिलान क्षेत्रफल में गलत अंकन हुआ है। वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 748,749 का रकबा 0–03हेक्टर तथा शेष रकबा वादी की आराजी खसरा नम्बर 747 में मिला दिया गया है। इस प्रकार वादी के खाते में पहले से 0–02हेक्टर भूमि अधिक है, जो प्रतिवादी के कब्जे काश्त की है। रिपोर्ट भू अभिलेख निरीक्षक दिनांक 9–11–2001 के अनुसार भू प्रबन्ध विभाग के तुलनात्मक पत्र अनुसार आराजी नम्बर हाल 747 रकबा 0–09 हेक्टर का पुरान नम्बर 930 रकबा आधा विस्वा बनाया गया है तथा आराजी नम्बर हाल 749 रकबा 0–02 हेक्टर का पुराना नम्बर 926 रकबा 1बीघा 14 विस्वा बनाया गया है।आराजी नम्बर 747 का रकबा गत की अपेक्षा डेढ एयर ज्यादा बना है।उक्त मौका रिपोर्ट उप जिला कलेक्टर सलूम्बर के आदेश दिनांक 16–10–2001 की पालना में पटवारी व भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा तैयार की गई है। इस प्रकार वादग्रस्त

आराजी प्रथम तो आबादी भूमि है,द्वितीय वादी के कब्जे काश्त व आधिपत्य की प्रमाणित नहीं है। इसके अतिरिक्त सबसे महत्वपूर्ण बिन्दु यह है कि वादी स्वयं विचारण न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुआ है जिस कारण भी वाद चलने योग्य नहीं है। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अनुकूल नहीं होने के कारण उसका समर्थन नहीं किया जा सकता। विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों के तथ्य एवं वर्तमान प्रकरण के तथ्य भिन्न होने के कारण इस प्रकरण पर पूर्ण रूप से चस्पा नहीं होते हैं।

8. उपरोक्त विवेचन के अनुसरण में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी उदयपुर द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय व डिक्री दिनांक 17–11–03 निरस्त किये जाते हैं। विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25–4–2002 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सतीश चन्द्र गोदारा)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य