न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील /डिक्री/टीए/6431/2005/चित्तौड़गढ़

1– अम्बालाल पुत्र नानूराम
2– नन्दा पुत्र भैरू के वारिसान–
1. बद्रीलाल पुत्र नन्दा गुर्जर
2. सत्यनारायण पुत्र नन्दा गुर्जर
3. कमलाबाई पत्नि नन्दा गुर्जर
4. मांगीबाई पुत्री नन्दा गुर्जर

समस्त जाति गुर्जर, निवासी ग्राम बगवास तहसील प्रतापगढ़, जिला चित्तौड़गढ़

.....अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण

बनाम

1– मांगीलाल पुत्र स्व. शंकरलाल
2– श्यामलाल पुत्र स्व. शंकरलाल
3– मु. बरदीबाई पुत्री स्व. शंकरलाल
4– मु. सम्पतबाई पुत्री स्व. शंकरलाल
5– मु. भगवती बाई पुत्री स्व. शंकरलाल (नाम **तर्क आदेश दिनांक 19–12–13**)

जाति कुम्हार, निवासी ग्राम बगवास, तहसील प्रतापगढ़, जिला चित्तौड़गढ़

..... प्रत्यर्थीगण/वादीगण

खण्ड–पीठ
श्री हेमन्त कुमार गेरा, अध्यक्ष
श्री राजेन्द्र सिंह कविया, सदस्य

उपस्थित :
श्री अशोक नाथ योगी, अभिभाषक अपीलार्थीगण
श्री अजयपाल डिढ़ारिया, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

दिनांकः– 17–03–2026

निर्णय

1– हस्तगत् द्वितीय अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में '**अधिनियम**') की धारा 224 के अन्तर्गत न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौडगढ़ द्वारा प्रकरण सं. 183/2002/डिक्री में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–08–2005 एवं न्यायालय सहायक

कलेक्टर, प्रतापगढ़ द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 07–08–2002 के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– अपील मीमो अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण शंकर एवं लाला पुत्र उँकार ने प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण रघुनाथ, अम्बालाल व नन्दा के विरुद्ध एक दावा अंतर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बाबत् खातेदारी घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का न्यायालय सहायक कलेक्टर, प्रतापगढ़ के समक्ष इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा संख्या 159 रकबा 12 बिस्वा वादीगण के खाते एवं कब्जे काश्त की भूमि है। विवादित भूमि में कुछ हिस्से पर आम जनता एवं वादीगण के आने–जाने का रास्ता है परंतु प्रतिवादीगण उक्त आराजी में मकान बनाने के लिए नींव खोद रहे हैं एवं रोकने पर स्वयं के पक्ष में ग्राम पंचायत, अमलावद द्वारा रिहायशी पट्टे जारी होने संबंधी कथन करते हैं जबकि वादीगण के खाते की आराजियात बाबत् ग्राम पंचायत, अमलावद को पट्टे देने का कोई अधिकार नहीं है। अतः वादीगण को वादग्रस्त भूमि का खातेदार एवं सार्वजनिक रास्ता घोषित किए जाने तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री जारी किये जाने का निवेदन किया। सहायक कलेक्टर, प्रतापगढ़ ने निर्णय व डिक्री दिनांक 07–08–2002 द्वारा वादी का वाद स्वीकार कर प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी करते हुए उनको पाबंद किया कि वादी के खाते की ग्राम बगवास की गत आराजी नंबर 159, जिसके नये नंबर 629 है, पर मदाखलत मजाहमत नहीं करें, न अपने रिश्तेदार, नौकर या एजेन्ट से करावें। उक्त आदेश के विरुद्ध प्रथम अपील अपीलार्थी/प्रतिवादीगण द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ के समक्ष प्रस्तुत की, जिन्होंने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–08–2005 द्वारा अपीलार्थी की अपील अस्वीकार कर सहायक कलेक्टर, प्रतापगढ़ के निर्णय व डिक्री दिनांक 07–08–2002 को यथावत् रखा। अपीलीय न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–8–2005 से व्यथित होकर अपीलार्थी/प्रतिवादीगण द्वारा हस्तगत द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3– उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4– विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण ने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये अभिकथन किया कि वादग्रस्त भूमि आबादी भूमि होकर चारों ओर आबादी से घिरी हुई है एवं उक्त भूमि में आवास निर्मित है। प्रतिवादीगण के पक्ष में ग्राम पंचायत, अमलावद द्वारा रिहायशी पट्टे जारी किए गए थे इसलिए बिना ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाए यह दावा चलने योग्य नहीं है। वादग्रस्त भूमि को सार्वजनिक रास्ता घोषित करने की डिक्री चाही गई है जो राजस्व न्यायालय द्वारा वाद पत्र के माध्यम से नहीं दी जा सकती है किन्तु दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस महत्वपूर्ण स्थिति को दरकिनार कर निर्णय पारित किया है जो निरस्तनीय

है। वादी संख्या 2 लाला पुत्र ऊंकार का दिनांक 09–09–1990 को देहान्त हो गया था किन्तु विहित समयावधि में कायम मुकाम कार्यवाही नहीं करने के कारण संपूर्ण वाद अबेट हो गया किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अवैधानिक तौर पर कार्यवाही जारी करते हुए दावा डिक्री कर दिया। प्रतिवादीगण में रघुनाथ एवं मौजूदा अपीलांट्स थे, जिनमें से रघुनाथ द्वारा नीवें खोदी जा रही थी एवं उसका मौके पर मकान भी बन गया। वादीगण ने रघुनाथ जिसके द्वारा किए गए कृत्य को वाद कारण वर्णित करते हुए वाद प्रस्तुत किया गया था, से वादीगण ने समझौता/राजीनामा करते हुए उसके पट्टे एवं उसके निर्माण को सही मानते हुए उसके विरुद्ध वाद को विड्रॉ कर लिया। ऐसी स्थिति में ना तो वाद कारण शेष रहा एवं ना ही विषयवस्तु ही शेष रही, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त स्थिति को भी नजरअंदाज किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने तनकी सं. 1 का परीक्षण अत्यंत सीमित तरीके से किया है। साबिक खसरा नंबर 159 का रकबा 12 बिस्वा बताया जा रहा है, जिसमें से 5 बिस्वा भूमि सड़क में चली गई, जिसका नामान्तकरण संख्या 261 तस्दीक किया अर्थात् वादीगण के खातेदारी भूमि का रकबा मात्र 7 बिस्वा रहा, परंतु वादीगण ने नवीन खसरा नंबर 629 का रकबा 13 एयर कायम करा कर अपनी खातेदारी में अंकित करा लिया। वादीगण ने मूल खाते की 8 बिस्वा भूमि स्वयं के कब्जे में होते हुए भी प्रतिवादीगण की पट्टेशुदा भूमि का दावा किया किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त समस्त तथ्यों का वर्णन अपने निर्णय में नहीं किया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को वादीगण के वाद को निर्णित करते हुए इस तथ्य का परीक्षण करना था कि वादीगण के खाते में अब कुल कितनी भूमि है और उनका कुल कितनी भूमि पर कब्जा है। जहाँ तक कब्जे की स्थिति का प्रश्न है तो वादीगण के मौके पर मकान, दुकानें एवं बाड़े निर्मित हैं एवं चारों ओर पक्की बाउण्ड्रीवाल विद्यमान है जो 8 बिस्वा से भी अधिक है तो फिर प्रतिवादीगण की पट्टेशुदा भूमि को किस प्रकार से वादीगण के कब्जे एवं मिल्कियत की मानी जा सकती है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात का भी कहीं परीक्षण नहीं किया कि अपीलांट्स के पक्ष में जारी पट्टे खसरा नंबर 159 के भाग हैं अथवा नहीं।

5– आगे विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण ने यह कथन किया है कि वादीगण ने वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 159 की 8 बिस्वा भूमि जो उसके कब्जे में विद्यमान है, में आने–जाने के लिए रास्ता बनाने के उद्देश्य से अपीलांट्स की पट्टेशुदा भूमि को चुना और वाद में उसे सार्वजनिक रास्ता बताया और सार्वजनिक रास्ता घोषित करने का ही निवेदन किया, परंतु वाद के परीक्षण होते–होते एवं निर्णय होते–होते उक्त सार्वजनिक रास्ते के बिन्दु को दरकिनार कर प्रतिवादीगण के पट्टे की भूमि को अपने खाते की घोषित करवाते हुए स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री ले ली। अब स्थिति यह है कि रघुनाथ के मकान के दोनों ओर की भूमि जो अपीलांट्स की पट्टेशुदा भूमि है, को अविधिक तौर पर वादीगण की घोषित कर दी

जो न्यायोचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश 14 नियम 1 जाप्ता दीवानी में वर्णित मेण्डेटरी प्रावधानों को पूर्णतया नजर अंदाज करते हुए प्रकरण में तनकीयात निर्मित कर अग्रिम कार्यवाही की है, जबकि आदेश 14 नियम 1 सिविल प्रक्रिया संहिता के अनुसार न्यायालय को वाद एवं प्रतिवाद पत्र के आधार पर तनकीयात कायम की जानी होती है। अतः यह द्वितीय अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय व डिक्री निरस्त की जावें।

6— उपरोक्त तर्कों का खण्डन करते हुये विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण ने अभिकथन किया कि पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड से वादग्रस्त आराजी वादीगण के खातेदारी की आराजी है। यह दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने निर्णयों में माना है। वादीगण की आराजी आबादी भूमि नहीं है। अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण को ग्राम पंचायत ने पट्टे यदि वादीगण की भूमि में से दे रखे हैं तो ये अवैधानिक है क्योंकि वादीगण की खातेदारी में दर्ज भूमि में से ग्राम पंचायत द्वारा पट्टे नहीं दिए जा सकते हैं। वादीगण की आराजी में से प्रतापगढ़ चित्तौड़गढ़ रोड के लिए भूमि रास्ते के रूप में भूमि दी गई है जो वादीगण के खातेदारी से कम कर सार्वजनिक भूमि घोषित की गई है। प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण की भूमि पर रोडी व पत्थर डालकर मदाखलत किया जाता रहा है। विचारण न्यायालय ने आवश्यक तनकियात पर विवेचन कर वादीगण का वादग्रस्त भूमि पर खातेदारी अधिकार माना है तथा ग्राम पंचायत द्वारा अगर प्रतिवादीगण की भूमि का पट्टा जारी किया गया है उसे भी अवैधानिक माना है। अपीलीय न्यायालय ने सभी तनकियों पर अपनी विवेचना करते हुए विचारण न्यायालय के निर्णय की पुष्टि की है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है। अतः अपील सारहीन होने से खारिज योग्य है।

7— उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलियों पर उपलब्ध निर्णयों के साथ रिकोर्ड का गहनता से आद्योपांत अवलोकन व अध्ययन किया गया।

8— प्रस्तुत द्वितीय अपील में अपीलार्थी/प्रतिवादीगण ने बहस के दौरान यह तर्क पेश किया है कि जब वादीगण ने अपनी आराजी साबिक खसरा नंबर 159 रकबा 12 बिस्वा में से 5 बिस्वा भूमि रास्ते में दे दी है तो साबिक खसरा नंबर 159 से बने नवीन खसरा नंबर 629 का रकबा 0.13 हैक्टर वादीगण की खातेदारी में किस प्रकार दर्ज किया गया है। इस सम्बंध में हमने विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध नामांतरकरण सं0 261 का अवलोकन करने से ज्ञात होता है कि साबिक खसरा नंबर 159 की 5 बिस्वा भूमि रास्ते में दी गई है। जमाबंदी संवत 2031 से 2034 के विशेष नोट में उक्त नामांतरकरण की प्रविष्टि भी अंकित है। मिलान

क्षेत्रफल (एग्जीबिट–3) में साबिक खसरा नंबर 159 मिन रकबा 12 बिस्वा का नवीन खसरा नंबर 629 रकबा 0.13 हैक्टर अंकित है। जमाबंदी संवत् 2039 में आराजी खसरा नंबर 629 रकबा 0.13 शंकर पिता ऊंकार के नाम दर्ज रिकार्ड है। अतः यदि साबिक खसरा सं. 159 नवीन खसरा संख्या 629 रकबा 12 बिस्वा में से 5 बिस्वा भूमि रास्ते के लिए दे दी गई है, तो फिर विचारण न्यायालय द्वारा किस प्रकार संपूर्ण रकबे हेतु प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जा सकता है।

9– इस सम्बन्ध में विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में खसरा नंबर 159 की 5 बिस्वा भूमि रास्ते में दिये जाने का तो अंकन किया है किन्तु अपने निर्णय के अन्तिम पैरा में साबिक खसरा नंबर 159 से बने नये खसरा नंबर 629 पर प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है। जिसका मतलब यही निकलता है कि उन्होंने साबिक खसरा नंबर 159 की संपूर्ण 12 बिस्वा भूमि पर से प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया है। खसरा नंबर 629 का रकबा 0.13 हैक्टेयर की संपूर्ण भूमि वादीगण के नाम खातेदारी में दर्ज हो गई है जबकि जमाबंदी संवत 2031 से 2034 के विशेष नोट में लाल अक्षरों से यह अंकित है कि नामांतरकरण सं0 261 से आराजी नंबर 159 रकबा 5 बिस्वा बिलानाम रास्ता दर्ज करने का आदेश हुआ है। स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री जारी करते समय विचारण न्यायालय ने इस बिन्दु को नजरअंदाज करते हुए संपूर्ण भूमि के लिए स्थायी निषेधाज्ञा जारी कर दी।

10– अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिया है कि वादग्रस्त भूमि आबादी भूमि होकर चारों ओर से आबादी से घिरी हुई है एवं उक्त भूमि में आवास निर्मित है। प्रतिवादीगण को ग्राम पंचायत अमलावद द्वारा रिहायशी पट्टा जारी किया गया था इसलिए बिना ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाये यह दावा चलने योग्य नहीं है तथा इस बिन्दु पर विचारण न्यायालय ने कोई तनकी भी नहीं बनाई है। अब विधिक स्थिति यह है कि अपीलार्थी की पट्टेशुदा भूमि को अविधिक तौर पर वादीगण की घोषित कर दी है। उन्होंने आदेश 14 नियम 1 जाप्ता दीवानी में वर्णित प्रावधान के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा समुचित तनकियात नहीं बनाये जाने का भी कथन किया है। विचारण न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध प्रतिवादी अम्बालाल एवं नन्दा द्वारा दिये गये जवाबदावे में यह स्पष्ट अंकित है कि प्रतिवादीगण अपने बाप दादाओं के समय से वादग्रस्त भूमि पर काबिज है तथा इस भूमि का पट्टा ग्राम पंचायत अमलावद द्वारा दिया गया है। भूमि आबादी है। प्रतिवादीगण को पट्टा दिनांक 19–12–64 को जारी किया गया है उन्होंने जवाबदावा में भी ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाये जाने का अंकन किया है तथा यह भी अंकित किया है कि मौके पर सारी जमीने ग्राम पंचायत अमलावद की है, कोई लगानी भूमि नहीं है।

11— विचारण न्यायालय ने वादपत्र एवं जवाबदावे के तथ्यों के आधार पर समुचित तनकियां नहीं बनाई हैं जो कि आदेश 14 नियम 1 जाप्ता दीवानी के प्रावधान अनुसार आवश्यक है। इस प्रकार समुचित तनकियां नहीं बनाये जाने के कारण समुचित न्यायिक निर्णयन नहीं हो पाया है।

12— अपीलीय न्यायालय के समक्ष विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का यह तर्क कि आबादी भूमि के संबंध में तनकी नहीं बनाई गई है, पर अपीलीय न्याालय ने अपने निर्णय में यह अंकित किया है कि विचारण न्यायालय ने तनकियां दिनांक 29—7—81 को बनाई तथा निर्णय दिनांक 07—9—2002 को पारित किया है। इस 21 वर्ष की अवधि में प्रतिवादी द्वारा वाद बिन्दु के सम्बंध में आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। जबकि प्रतिवादी द्वारा अपने जवाबदावे में ही भूमि के आबादी में दर्ज होने, ग्राम पंचायत द्वारा उनके पक्ष में पट्टा जारी करने एवं उनके द्वारा ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाये जाने का निवेदन किया गया था। ऐसा प्रतीत होता है कि अपीलीय न्यायालय ने बिना विचारण न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किये केवल विचारण न्यायालय के निर्णय को देखते हुए ही उसकी पुष्टि कर दी है, जो उचित नहीं है।

13— प्रकरण के समग्र अवलोकन से यह पाते है कि विचारण न्यायालय ने तनकिया बनाते समय प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे के कथनों की ओर ध्यान नहीं दिया है न ही उस आधार पर तनकियात कायम की है। विचारण न्यायालय ने वादग्रस्त भूमि से बने नवीन खसरा नंबर का रकबा वादीगण के पक्ष में कितना दर्ज होना चाहिए, इसकी ओर भी ध्यान नहीं दिया है तथा केवल वादग्रस्त भूमि में से रास्ता दिये जाने का अंकन करते हुए अन्त में सम्पूर्ण रकबे पर ही प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया है। इन सभी तथ्यों को देखते हुए यह जांच का विषय है कि प्रतिवादीगण को ग्राम पंचायत द्वारा जिस भूमि का पट्टा दिया गया है तथा पट्टों में जो पड़ौस दर्शाया गया है, उनके बारे में ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाये जाने पर ही स्थिति स्पष्ट हो सकती है कि क्या वह वास्तव में साबिक खसरा नंबर 159, जिसके नये खसरा नंबर 629 बने हैं, में से ही दिया गया है या नहीं ? ऐसी स्थिति में प्रकरण को पुनः विचारण हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ताकि मौके की सही स्थिति को देखते हुए तथा ग्राम पंचायत, अमलावद का पक्ष भी लेते हुए इसकी भी जांच की जावे कि वादीगण द्वारा जब अपनी भूमि रास्ते में दी गई है तो उसके बाद भी सम्पूर्ण भूमि की खातेदारी उसके नाम जमाबंदी में क्यों दर्ज रिकार्ड है।

14— उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, चित्तौड़गढ़ का निर्णय व डिक्री दिनांक 30—8—2005 तथा उपखण्ड अधिकारी, प्रतापगढ़ का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 07—8—2002 को अपास्त

किया जाता है तथा प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, प्रतापगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उपरोक्त विवेचन अनुसार समुचित तनकियात कायम कर, ग्राम पंचायत को पक्षकार बनाकर, उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए विधि अनुसार निर्णय पारित करें।

15— उभय पक्षकारान को निर्देशित किया जाता है कि वे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, प्रतापगढ़ में दिनांक 20—4—2026 को उपस्थित हों।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह कविया)
सदस्य

(हेमन्त कुमार गेरा)
अध्यक्ष