न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर

(1)प्रकरण संख्या–अपील/डिक्री/टी.ए./678/2005/जोधपुर

1– राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जोधपुर

–अपीलार्थी

बनाम

1– भंवरलाल पुत्र श्री मंधाराम जाति माली, निवासी चौखा, तहसील जोधपुर जिला जोधपुर
2– कृपाराम पुत्र श्री मंधाराम, जाति माली, निवासी चौखा, तहसील जोधपुर जिला जोधपुर
3– शिवलाल पुत्र श्री मंधाराम, जाति माली, निवासी चौखा, तहसील जोधपुर जिला जोधपुर
4– किस्तुर पुत्र श्री मंधाराम, जाति माली, निवासी चौखा, तहसील जोधपुर जिला जोधपुर
5– जोधपुर विकास प्राधिकरण जरिये आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (नगर सुधार न्यास जरिये सचिव नगर सुधार न्यास, जोधपुर)

–प्रत्यर्थीगण

(2)प्रकरण संख्या–अपील/डिक्री/टी.ए./899/2005/जोधपुर

1– जोधपुर विकास प्राधिकरण जरिये आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (नगर सुधार न्यास जरिये सचिव नगर सुधार न्यास, जोधपुर)

–अपीलार्थी

बनाम

1– भंवरलाल पुत्र श्री मंधाराम जाति माली, निवासी चौखा, तहसील जोधपुर जिला जोधपुर
2– कृपाराम पुत्र श्री मंधाराम, जाति माली, निवासी चौखा, तहसील जोधपुर जिला जोधपुर
3– शिवलाल पुत्र श्री मंधाराम, जाति माली, निवासी चौखा, तहसील जोधपुर जिला जोधपुर
4– किस्तुर पुत्र श्री मंधाराम, जाति माली, निवासी चौखा, तहसील जोधपुर जिला जोधपुर
5– राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार जोधपुर

–प्रत्यर्थीगण

खण्डपीठ
श्री राजेश्वर सिंह, अध्यक्ष
श्री गणेश कुमार, सदस्य

उपस्थितः–

श्री अशोक अग्रवाल, अधिवक्ता, अपीलार्थी अपील संख्या 899/05
श्री हनुमान प्रसाद अति. राजकीय अधिवक्ता, अपील सं0 678/05
श्री योगेन्द्र सिंह, अधिवक्ता, प्रत्यर्थीगण संख्या 1से4

निर्णय

दिनांकः30–09–2022

यह दोनों अपीले राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर द्वारा अपील संख्या–186/2004 बउनवानी भंवरलाल व अन्य बनाम राजस्थान सरकार में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 06–10–2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– दोनों प्रकरणों के तथ्य विवाद बिन्दु एवं पक्षकारों के समान होने तथा अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित एक ही निर्णय व डिक्री के विरूद्ध प्रस्तुत होने से इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। निर्णय प्रति दोनों पत्रावली में रखी जावे।

3– संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादीमृतक प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 4 के पूर्वज मघाराम पुत्र लालूराम ने विचारण न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के न्यायालय में प्रतिवादी राजस्थान सरकार अपीलार्थी के विरूद्ध एक राजस्व वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 188 के अन्तर्गत घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम चोखा तहसील जोधपुर स्थित आराजी खसरा नम्बर 66,67 व 68 कुल रकबा 16बीघा 14बिस्वा भूमि पर संवत् 2006 के पूर्व से वादी बहैसियत काबित काश्तकार है वादी ने इस भूमि का सरकारी लगान भी अदा किया है वादी का नाम जोधपुर मारवाड राज्य के समय से जब बापी नियम लागू थे जमाबंदी में भी था व लगान लिया जाता था। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभावशील होने के समय भी वादी उक्त वादग्रस्त भूमि पर बहैसियत आसामी काबीज था व विधि के अनुसार वादी का खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गए है, वादी आजतक काबिज है किन्तु लगान न लेकर पेनल्टी वसूल की गई है। अतः वादी को खातेदार घोषित कर वादग्रस्त भूमि से वादी को निष्कासित न करने बाबत प्रतिवाद के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे। विचारण न्यायालय द्वारा वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया। प्रतिवादी की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत कर वादपत्र में अंकित कथनों को अस्वीकार कर कथन किया कि वादी का वादग्रस्त भूमि पर कोई कब्जा काश्त नहीं है। अतः वाद खारिज किया जाये। विचारण न्यायालय द्वारा दावे एवं जवाब दावे के

आधार पर अनुतोष सहित तीन तनकीयात कायम करने के उपरांत उभयपक्ष की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य लिपिबद्ध की। तत्पश्चात उभयपक्ष की बहस सुनकर निर्णय व उिक्री दिनांक 01–05–2001 से वादी का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर वादीगण भंवरलाल कृपाराम शिवलाल व कस्तूरीराम पुत्र मघाराम को ग्राम चोखा के खसरा नम्बर 66 के रकबा 10 बीघा 10 बिसवा का खातेदार काश्तकार घोषित करते हुए राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद करने तथा उक्त भूमि से वादी को बेदखल नहीं करने बाबत प्रतिवादी को पाबंद कर दिया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित इस निर्णय व डिक्री के विरूद्ध वादीगण प्रत्यार्थीगण संख्या 1 लगायत 4 ने राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जिसे उन्होंने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 06–10–2004 से स्वीकार कर अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01–05–2004 को संशोधित करते हुए वादीगण को आराजी खसरा नम्बर 66,67 व 68 कुन रकबा 16 बीघा 14 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित किया और इसी अनुरूप इस अराजियात बाबत स्थाई निषेधाज्ञा जारी की। इसी निर्णय व डिक्री से व्यथित होकर अपील संख्या 678/2005 राज्य सरकार द्वारा मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गयी है एवम् धारा 96 सीपीसी के प्रार्थनापत्र के साथ नगर सुधार न्यास (वर्तमान में JDA) द्वारा अपील संख्या 899/2005 धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र प्रस्तुत की है।

4– हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस बहस सुनी।

5– विद्वान अधिवक्ता श्री अशोक अग्रवाल अपीलार्थी जोधपुर विकास प्राधिकरण की ओर से तर्क किया गया कि विवादग्रस्त भूमि सहित अन्य भूमियां नगर सुधार न्यास, जोधपुर जो कि अब जोधपुर विकास प्राधिकरण है, को दिनांक 22–8–1997 व 22–01–2001 के आदेशों से आबादी योजना के लिए आरक्षित थी, जो दिनांक 10–9–2004 को जोधपुर विकास प्राधिकरण को अन्तरित हो गयी और राजस्व रिकार्ड में भी जोधपुर विकास के नाम चढ गयी। अब यह विवादग्रस्त भूमि कृषि भूमि ही नहीं है, ऐसी स्थिति में राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार ही नही रहा और राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा मौखिक साक्ष्य के आधार पर वादी का कब्जा मानकर दावा डिक्री किया है जबकि वादी का वाद पटवारी पी. डब्ल्यू.–6 के कथनों के अनुसार ही सम्वत् 2054 से 57 के बीच उक्त भूमि सिवाय चक में दर्ज थी और इस पर किसी प्रकार की कोई काश्त भी नहीं थी और मौके पर कोई निर्माण कार्य भी नहीं हो रखा था। इन तथ्यों के विपरीत जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी ने निष्कर्ष दिया है और वादी को जोधपुर विकास प्राधिकारी को जमीन आवंटन की जानकारी होने के बावजूद भी उसे वाद में और अपील में पक्षकार नहीं बनाया। इसलिए धारा 96 सीपीसी के तहत अपीलार्थी द्वारा यह अपील पेश की गयी है। धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थनापत्र के सम्बन्ध में तर्क किया कि

अपीलार्थी को वादीगण द्वारा दिया गया नोटिस प्राप्त होने पर जानकारी हुई तब नकल लेने पर उक्त दावे एवं अपील की जानकारी होने पर अन्दर मियाद अपील पेश है और सरकारी भूमि पर यदि कोई व्यक्ति काबिज भी है तो उसे धारा 15 के तहत खातेदोरी अधिकार नहीं दिये जा सकते। जोधपुर विकास प्राधिकरण के नाम विधिपूर्ण तरीके से सम्पत्ति हस्तान्तरित हुई है और उस आदेश को किसी व्यक्ति या खातेदार द्वारा चुनौती भी नहीं दी गयी है और आदेश 41 नियम 33 के तहत बोर्ड को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है और दोनों डिक्री को अपास्त करने में सक्षम है। अतः अपील स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश अपास्त किये जावे।

6– विद्वान अति. राजकीय अधिवक्ता हनुमान प्रसाद गुनार्डिया ने अपीलार्थी सरकार की ओर से तर्क कियार कि जब रेस्पोडेन्ट के पिता मघाराम ने दावा पेश किया था तब सरकार द्वारा जवाबदावा पेश किया था और वादी को अतिक्रमी होना बताया था। जब वादी खातेदार व काश्तकार ही नहीं है तो उसे जमीन आवंटित नहीं हो सकती। ढांलबांच खसरा गिरदावरी आदि दस्तावेजों में उसे अतिक्रमी दर्शाया हुआ है और अतिक्रमी व्यक्ति के विरूद्ध धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही की गयी है जिसे वादी स्वयं ने जिरह में स्वीकार किया है, उसने जुर्माना जमा कराया है लगान की कोई रसीद पेश नहीं की है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त किया जावे।

7– विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या–1 से 4 की ओर से अधिवक्ता श्री योगेन्द्रसिंह ने तर्क किया कि वादी के पिता मघाराम द्वारा खसरा नम्बर 66, 67, 68 कुल रकबा 16बीघा 14बिस्वा पर अपना कब्जा होना और मारवाड टिनेन्सी के समय से काश्त करना बताया लेकिन गलत रूप से सिवायचक दर्ज होने के आधार पर गलत रूप से धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही की गयी है लेकिन विचारण न्यायालय द्वारा समस्त तथ्यों पर विचार करते हुए दिनांक 1–5–2004 को दावा आंशिक डिक्री किया और उसमें 10बीघा 10बिस्वा का दावा डिक्री किया गया और शेष भूमि के सम्बन्ध में दावा खारिज करने पर वादीगण ने प्रथम अपील पेश की थी। राज्य सरकार द्वारा इस डिक्रीशुद्धा दावे के विरूद्ध कोई अपील नहीं की, अब वे एस्टोप्ड है। वादीगण द्वारा की गयी अपील में सरकार द्वारा क्रॉस आब्जेक्शन भी पेश नहीं किया गया और ना ही क्रॉसअपील पेश की गयी। ऐसी स्थिति में अब सरकार कोई आपत्ति उठाने से एस्टोप्ड है। विचारण न्यायालय द्वारा समस्त दस्तावेजों पर विवेचना करते हुए आंशिक डिक्री किया था और राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा विचारण नयायालय की भूल में सुधार करते हुए सम्पूर्ण दावा डिक्री किया गया है। बोर्ड केलव राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय की ही वैधता की जांच करने में सक्षम है। विचारण न्यायालय के आदेश को सरकार द्वारा चुनौती नहीं दी गयी है इसलिए उस बोर में कोई निर्णय पारित करने में सक्षम

नहीं है। अतः राज्य सरकार और जोधपुर विकास प्राधिकारी द्वारा प्रस्तुत दोनों अपीलों को खारिज किया जावे।

8– उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली एवं पारित निर्णयों का अवलोकन किया।

9– प्रस्तुत प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि वादी मघाराम माली द्वारा सरकार के विरूद्ध धारा 88 और 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत वाद प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि खसरा नम्बर 66, 67 और 68 रकबा क्रमशः 10बीघा 17बिस्वा, 03बीघा व 02बीघा 07बिस्वा कुल 16बीघा 14बिस्वा भूमि पर सम्वत् 2006 से पूर्व से बहैसियत आसामी काश्तकार है और वादी ने इस भूमि का सरकारी लगान भी अदा किया है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रभावशील होने के समय बहैसियत आराजी काबिज है और खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है। अतः उसे खातेदार घोषित किया जावे। राजस्थान सरकार की ओर से जवाबदावा पेश करते हुए वादग्रस्त आराजी पर सम्वत् 2006 से पूर्व से काबिज काश्त नहीं होना और सम्वत् 2012 में भी काबिज काश्त नहीं था और वह अतिक्रमी था और इस पर उसके खिलाफ धारा 91 भू–राजस्व अधिनियम की कार्यवाही की गयी है और दोनों पक्षों की साक्ष्य के पश्चात् विचारण न्यायालय द्वारा वादी के फौत होने पर उसके वारिसान के पक्ष में खसरा नम्बर 66 का रकबा 10बीघा 10बिस्वा का उन्हें खातेदार घोषित किया गया। इस आदेश के विरूद्ध सरकार द्वारा कोई अपील नहीं की गयी लेकिन शेष आराजी के लिए वादीगण द्वारा पुनः अपील पेश की गयी जो अपील स्वीकार हुआ और शेष आराजी भी वादीगण के नाम खातेदारी में दर्ज करने के आदेश दिये गये।

10– विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट का एक कानूनी तर्क है कि मण्डल के समक्ष केवल राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय ही परीक्षण योग्य है। विचारण न्यायालय के निर्णय पर विचार नहीं किया जा सकता और उसे अपील में चुनौती नहीं दी गयी है जबकि जोधपुर विकास प्राधिकारी के अधिवक्ता की ओर से तर्क किया गया कि आदेश 41 नियम 33 सीपीसी के तहत दोनों ही निर्णय पर गौर किया जा सकता है और उनका परीक्षण किया जा सकता। इन तर्को पर मनन किया।

11– अपीलार्थी जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णय के विरूद्ध धारा 96सीपीसी के प्रार्थनापत्र सहित अपील पेश की है और जो बाद सुनवाई अपील ग्रहण की गयी है और जोधपुर विाकास प्राधिकरण ने दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय को अपास्त करने की प्रार्थना की है। आदेश 41 नियम 33 के अनुसार अपील न्यायालय को विस्तृत शक्तियां प्राप्त है। आदेश 41 नियम 33 सीपीसी निम्न प्रकार से है –

33. अपील न्यायालय की शक्ति – अपील न्यायालय की यह शक्ति होगी कि वह कोई ऐसी डिक्री पारित करे या कोई ऐसा आदेश करे जो पारित की जानी चाहिए थी या जो किया जाना चाहिए था और ऐसे या अतिरिक्त या अन्य डिक्री या आदेश पारित करें, जो मामले में अपेक्षित हो, और उस शक्ति का प्रयोग न्यायालय द्वारा इस बात के होते हुए भी किया जा सकेगा कि अपील डिक्री के केवल भाग के बारे में और यह शक्ति सभी प्रत्यर्थियों या पक्षकारों या उनमें से किसी के भी पक्ष में प्रयोग की जा सकेगी, यद्यपि ऐसे प्रत्यर्थियों या पक्षकारों ने कोई भी अपील या आक्षेप फाईल न किया हो (और जहां प्रतीपवादों में डिक्रियां हुई हो या जहां एक वाद में दो या अधिक डिक्रियां पारित की गई जो वहां यह शक्ति सभी डिक्रियों या उनमें से किसी के बारे में प्रयोग की जा सकेगी, यद्यपि ऐसी डिक्रियों के विरूद्ध अपील फाई न की गयी हो)।

12– उपरोक्त तथ्यों एवं कानूनी बिन्दूओं के परिप्रेक्ष्य में अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट की यह आपत्ति कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों पर विचार नहीं किया जा सकता, मानने योग्य नहीं है।

13– विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का तर्क है कि सम्वत् 2012 में उक्त विवादग्रस्त भूमि सिवायचक दर्ज थी और अतिक्रमी की हैसियत से वादी पर जुर्माना लगाया गया है, जो वादी स्वयं मानता है और अब यह जमीन जोधपुर विकास प्राधिकरण को आवंटित होकर कब्जा दिया जा चुका है, इसलिए कोई वाद कारण ही शेष नहीं रहता है। इन तर्को के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अपील के साथ जो दस्तावेज प्रस्तुत किये गए है उनसे यह प्रकट है कि विवादित जमीन सहित नए खसरा नम्बर के जमीन अधिग्रहण हेतु 22/07/1998 व 22/02/2001 को आरक्षित की गई थी और इस भूमि में से विवादित खसरा नम्बर 67,68 और 69 सहित अन्य खसरा नम्बर दिनांक 10–09–2004 को नगर सुधार न्यास को हस्तांतरित हो गए और उस के बाद नगर सुधार न्यास को कब्जा भी सुपुर्द किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में इस वादग्रस्त संपति में अपीलार्थी जोधपुर विकास प्राधिकरण के हित निहित हो गए और इसे प्रकरण में सुनना आवश्यक है, इसलिए धारा 96 सीपीसी प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जाना उचित है। अपीलार्थी व राज्य सरकार द्वारा जब दिनांक 22–07–1998 व दिनांक 22–01–2001 को वादग्रस्त भूमि सहित अन्य भूमियॉ नगर सुधार न्यास के लिए (वर्तमान में जोधपुर विकास प्राधिकरण) के लिए आरक्षित कर दी गयी थी। उस समय वादी रेस्पोडेन्ट द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण को पक्षकार नहीं बनाया और अधीनस्थ न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, जोधपुर द्वारा दिनांक 06–10–2004 को निर्णय करने से पूर्व ही जमीन नगर सुधार न्यास को दिनांक 10–09–2004 को ही आवंटित हो गयी थी। ऐसी स्थिति में भी अपीलार्थी जोधपुर विकास प्राधिकरण को प्रकरण में सुना जाना और उनके द्वारा अपने पक्ष में गुणावगुण में खण्डन/साक्ष्य पेश करने का अधिकार भी है। प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के अनुसार किसी व्यथित पक्ष को व विपक्षी पक्षकार को अपने अभिवचनों के साक्ष्य पेश करने का और विपक्षी पक्षकार को अपने साक्ष्य पेश करते हुए प्रथम पक्ष के अभिवचनों की सुनवाई का खण्डन करने का

अधिकार है इसलिए इस प्रकरण में संपूर्ण सुनवाई हेतु मामला विद्धान अधीनस्थ विचारण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर को लौटाया जाना उचित एवम् विधि सम्मत प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के अनुसार अपीलार्थी जोधपुर विकास प्राधिकरण की अपील स्वीकार किए जाने योग्य है। जोधपुर विकास प्राधिकरण को जो अधिकार प्राप्त हुए है वे राज्य सरकार से प्राप्त हुए है इसलिए राज्य सरकार की अपील भी मूल आदेश से प्रभावित होगी और दोनों निर्णय ही प्रभावित होगें इसलिए राज्य सरकार की अपील भी अनुसांगिक तौर पर स्वीकार किए जाने योग्य है।

अतः दोनों अपीले स्वीकार की जाकर विद्धान विचारणीय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर के निर्णय दिनांक 01–05–2001 और अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 6–10–2004 को अपास्त किये जाकर मामला पुनः सुनवाई हेतु विद्धान विचारण न्यायालय उपखंड अधिकारी, जोधपुर को प्रतिप्रेषित किया जाता है और निर्देशित किया जाता है कि अपीलार्थी जोधपुर विकास प्राधिकरण तीस दिवस के भीतर अपना जवाबदावा प्रस्तुत करे और तत्पश्चात आगामी नौ माह के भीतर विचारण न्यायालय प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण करे।

उभयपक्ष न्यायालय उपखंड अधिकारी, जोधपुर में दिनांक 20–10–2022 को उपस्थिति हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गणेश कुमार)
सदस्य

(राजेश्वर सिंह)
अध्यक्ष