# न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

**अपील डिक्री / टीए / 5434 / 2006 / अलवर**

1. खेडली गंज क्रय विक्रय सहकारी समिति लि0 जरिए अध्यक्ष खेडली क्रय विक्रय सहकारी समिति खेडली तहसील कठूमर जिला अलवर ।
2– जनरल मेनेजर, खेडली गंज क्रय विक्रय सहकारी समिति खेडली ।

अपीलाण्टस

**बनाम्**

**1–धर्मशाला** श्री बुद्धिलाल सार्वजनिक प्रन्यास कस्बा खेडली जरिए पुत्र रामोतार गोयल पुत्र मगनलाल गोयल महाजन उपाध्यक्ष एवं कार्यवाहक अध्यक्ष ।
2– रमेशचन्द पुत्र सूरज प्रसाद महाजन निवासी खेडली सचिव, धर्मशाला श्री बुद्धिलाल सार्वजनिक प्रन्यास कस्बा खेडली तहसील कठूमर जिला अलवर।
3– प्रहलाद सहायक पुत्रशम्भूदयाल महाजन खेडली उपमंत्री धर्मशाला श्री बुद्धिलाल सार्वजनिक प्रन्यास कस्बा खेडली तहसील कठूमर जिला अलवर।
4–लखमीचंद पुत्र राधाकिशन महाजन महाजन खेडली कोषाध्यक्ष धर्मशाला श्री बुद्धिलाल सार्वजनिक प्रन्यास कस्बा खेडली तहसील कठूमर जिला अलवर।
5– राजेन्द्र कुमार पुत्र रमनलाल निवासी सोखर सदस्य
6– ताराचंद पुत्र सत्यनारायण महाजन निवासी खेडली सदस्य
7– भगवान सहाय गोयल एडवोकेट पुत्र बालाबक्श महाजन निवासी सोखर हाल सिविल लाईन अलवर सदस्य श्री बुद्धिलाल सार्वजनिक प्रन्यास कस्बा खेडली तहसील कठूमर जिला अलवर।

रेस्पोडेन्ट्स

**खण्डपीठ**
**श्री मुकेश कुमार शर्मा, अध्यक्ष**
**श्री नत्थूराम, सदस्य**

**उपस्थित :**

श्री जगदीश प्रसाद माथुर, अभिभाषक अपीलांटस
श्री अशोक अग्रवाल, अभिभाषक रेस्पोडेन्ट्स

## निर्णय

**दिनांक : – .12.6.19**

1. हस्तगत अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 **(जिसे आगे '' काश्तकारी अधिनियम'' कहा जायेगा)** की धारा 224 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर **(जिसे आगे ''प्रथम अपीलीय प्राधिकारी'' कहा जायेगा)** द्वारा प्रकरण संख्या 133 / 01 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.07.2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। प्रकरण में रेस्पोडेण्ट / वादीगण द्वारा सहायक जिलाधीश, कठूमर **(जिसे आगे ''विचारण न्यायालय'' कहा जायेगा)** के समक्ष प्रस्तुत वाद निर्णय दिनांक

30–8–2001 द्वारा अस्वीकार किये जाने पर प्रस्तुत अपील प्रथम अपीलीय प्राधिकारी द्वारा स्वीकार की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस **प्रकार** हैं कि रेस्पोडेण्ट/वादीगण ने एक राजस्व वाद राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 का अपीलाण्ट/प्रतिवादीगण के विरूद्व विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम सोंखर तहसील लक्ष्मणगढ आराजी खसरा नंबर 916 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 917 रकबा 1 बिस्वा गैर मुमकिन चाह है । आराजी खसरा नंबर 916 रेस्पोडेण्ट/वादी के बुर्जुगान मृतक बुद्धिलाल द्वारा निर्मित एक धर्मशाला पुरानी बनी हुई है तथा खसरा नंबर 917 रकबा 1 बिस्वा में एक कुॅआ बना हुआ है और खसरा नंबर 916 में बनी धर्मशाल बाबत राजस्थान पब्लिक ट्रस्ट के तहत धर्मशाला श्री बुद्धिलाल सार्वजनिक प्रन्यास कस्बा खेडली के नाम एक ट्रस्ट बनाकर विधिवत रूप से इसका पंजीयन भी करा लिया है और प्रन्यास के अध्यक्ष सत्यनारायण पुत्र चिमनलाल महाजन है तथा रमेशचन्द पुत्र सूरजप्रसाद महाजन सचिव है । दोनों खसरा नंबर में धर्मशाला बनी हुई है तथा कब्जा है । अपीलाण्ट/प्रतिवादी 1 व 2 का इस आराजी से कोई संबंध नहीं है न ही कब्जे का अधिकार है न ही निर्माण करने का अधिकार किन्तु वे इस आराजी पर कब्जा कर निर्माण करने पर तुले हुए है अतः रेस्पोडेण्ट प्रतिवादी द्वारा यह वाद प्रस्तुत किया गया । उक्त वाद का जबावदावा अपीलाण्ट/प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत कर कथन किया कि मौके पर कोई चाह आराजी नहीं है मौके पर गोदाम क्रय विक्रय सहकारी समिति खेडली गंज जो दुकानाता क्रय विक्रय सहकारी समिति तथा एक प्लाट क्रय विक्रय सहकारी समिति तथा पुराना कुॅआ तथा पटवार घर वो धर्मशाला सार्वजनिक बनी हुई है । मौके पर रेस्पोडेण्ट/वादीगण की कोई चाह नहीं है परन्तु यह स्वीकार है कि एक धर्मशाला पुरानी तथा एक कुॅआ मोके पर पुराना बना हुआ है । खाली जमीन पर नगरपालिका का कब्जा है । रेस्पोडेण्ट/वादीगण का कोई कब्जा ही नहीं है और न ही मौके पर आराजी है तो उन्हें वाद लाने का अधिकार नहीं है । अपीलाण्ट/प्रतिवादी द्वारा नगरपालिका खेडली से दिनांक 29–1–06 को 49,200/– रूप्ये में विधिवत तरीके से संस्था के हक में तकमील व तहरीर कराकर कब्जा संभलवाया है तथा उन्हें गोदाम निर्माण करने का पूरा पूरा अधिकार है । रेस्पोडेण्ट/वादीगण का इस आराजी से कोई संबंध नहीं है । अतः वाद वादीगण खरिज किया

जावे । दौराने वाद रेस्पोडेण्ट/वादीगण ने एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 सिविल प्रक्रिया संहिता का भी प्रस्तुत किया जिसके आधार पर दोनों पक्षों की बहस सुनकर तहसीलदार, कठूमर की पैमाईश रिपोर्ट प्रस्तुत करने का आदेश दिया एवं तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट पेश की गई ।

उक्त वाद एवं जबावदावे के आधार पर 3 तनकीयात कायम की गई जो इस प्रकार हैः–

(1) आया वादीगण आराजी खसरा नंबर 916 रकबा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 917 रकबा 1 बिस्वा ग्राम सोंखर का खातेदार काबिज काश्तकार है ?

**जिम्मे वादीगण**

(2) आया वादी आराजी मुतनाजा से प्रतिवादीगण को हुक्मइम्तनाई दवामी से पाबंद कराने का हकदारी है ?

**जिम्मे वादीगण**

(3) आया उक्त आराजी पर प्रतिवादीगण का कब्जा है तथा उसने नगरपालिका खेडली से आराजी को खरीद कर खातेदारी अधिकार प्राप्त किए है ?

**जिम्मे प्रतिवादीगण**

दावे एवं जबावदावे एवं साक्ष्य एवं बहस सुनकर विचारण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 30–8–2001 द्वारा वादीगण का वाद खारिज कर दिया। उक्त आदेश के विरूद्व रेस्पोडेण्ट/प्रतिवादीगण द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी, अलवर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई। अपीलीय प्राधिकारी ने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20–7–2006 से अपीलांट की अपील स्वीकार कर ली तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री को अपास्त कर दिया । प्रथम अपीलीय प्राधिकारी के उक्त निर्णय के विरूद्व यह द्वितीय अपील राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गई है।

2. उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई।

3. विद्वान अभिभाषक अपीलांट का कथन है कि प्रथम अपीलीय प्राधिकारी द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त योग्य है। उनका तर्क है कि प्रथम अपीलीय प्राधिकारी ने इस बात पर गौर नहीं किया कि अपीलाण्ट ने अपने जबावदावे में मौके पर पुराना गोदाम व पुरानी दुकान बनी होना व पटवारघर होना का कथन किया था और खाली भूमि नगरपालिका खेडली के कब्जे में थी इससे यह सिद्व था कि रेस्पोडेण्ट/वादी

का कब्जा नही था इस कारण बिना कब्जे के स्थाई निषेधाज्ञा का दावा पोषणीय नहीं था और विचारण न्यायालय ने वादीगण का कब्जा नहीं मानते हुए ही दावे को सही रूप से खारिज किया था किन्तु राजस्व अपील प्राधिकारी ने बिना कब्जे की साक्ष्य के उसका दावा डिक्री करने में भूल की है। उनका आगे कथन है कि अपीलाण्ट की खाली भूमि नगरपालिका खेडली के स्वामित्व की भूमि थी जिसे उन्होंने प्रतिफल राशि देकर प्राप्त कर कब्जा लिया था तभी से आराजी उनके कब्जे काश्त में चली आ रही थी इस से रेस्पोडेण्ट/वादी का दावा काश्तकारी अधिनियम की धारा 188 के तहत पोषणीय ही नहीं था किन्तु प्रथम अपीलीय प्राधिकारी ने इस कानूनी बिन्दु को नजरअंदाज कर निर्णय पारित करने में भूल की है । उनका यह भी कथन है कि प्रथम अपीलीय प्राधिकारी ने इस बात पर गौर नहीं किया कि कमिश्नर की रिपोर्ट में भी उन्होंने आराजी पर रेस्पोडेण्ट/वादीका कब्जा नहीं बताया था किन्तु प्रथम अपीलीय प्राधिकारी ने नक्शा मौका व रिपोर्ट का गलत व्याख्या कर उसका कब्जा मानकर निर्णय प्रदान किया जो निरस्त योग्य है । नगरपालिका द्वारा जारी प्रमाण–पत्र व प्रदर्श–ए–2 जारी किया गया है उसमें अपीलाण्ट क्रय विक्रय सहकारी समिति द्वारा खरीदशुदा भूमि पूर्ण रूप से आबादी व नगरपालिका क्षेत्र में है इस कारण आबादी भूमि के बाबत दावा सुनने का श्रवणाधिकार नहीं है। केवल सिविल न्यायालय ही दावा सुनने में सक्षम है । इस कारण से अपील खारिज किए जाने योग्य थी किन्तु उसे स्वीकार करने में प्रथम अपीलीय प्राधिकारी ने कानूनी त्रुटि की है । राजस्व अपील प्राधिकारी ने कानूनी प्रावधानों एवं साक्ष्य का गलत प्रकार से विवेचन एवं विश्लेषण कर निर्णय पारित किया है जो निरस्त किए जाने योग्य है । अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार की जाकर राजस्व अपील प्राधिकारी का निर्णय निरस्त कर सहायक जिलाधीश का निर्णय बहाल रखा जावे ।

4. विद्वान अभिभाषक रेस्पोन्डेन्ट्स की ओर से कथन किया गया कि आराजी ख.नं. 916 रकबा 13 बीस्वा में धर्मशाला बनी हुई है व ख.नं. 917 रकबा 1 बीस्वा गैर मुमकिन चाह है। इन ख.नंम्बरान के खातेदार बुद्धिलाल के वारिसान है। ख.नं. 916 में कुछ भूमि खाली होने के कारण पटवार घर बना लिया था जिसका मुआवजा भी मिला था वे शेष जमीन खाली पड़ी है। क्रय–विक्रय समिति द्वारा दिनांक 19.01.86 को नगर पालिका खेडली से जो भूमि क्रय की है, तो ऐसे विक्रय पत्र के माध्यम से उनकी खातेदारी की भूमि नगरपालिका विक्रय नहीं कर सकती।

विचारण न्यायालय का यह कथन सही नहीं था कि वादीगण का कब्जा नहीं है जबकि जमाबंदी व खसरा गिरदावरी से कब्जा साबित था। प्रथम अपीलीय अधिकारी ने विधिसम्मत रूप से निर्णय पारित किया था। इन्होंने अपील अस्वीकार करने हेतु निवेदन किया। उन्होंने अपने कथन के समर्थन में आर.आर.टी.2009 पेज137, आर.बी.जे. 2014 पेज 157 न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किए ।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

6. विचाराधीन प्रकरण में वादी का वाद इन कथनों पर था कि ग्राम सोखर तहसील लक्ष्मणगढ़ ख.नं. 916 रकबा 13 बीस्वा व ख.नं. 917 रकबा 1 बीस्वा उनके खातेदारी की है जिस पर प्रतिवादीगण कब्जा कर रहे है। वाद में उपरोक्त भूमि के उपयोग व उपभोग व कब्जे काश्त में प्रतिवादीगण को हस्तक्षेप से पाबंद करने व किसी प्रकार के निर्माण से पाबंद करने के संबंध में अनुतोष चाहा। प्रत्युत्तर में प्रतिवादीगण की ओर से कथन किया गया कि मौके पर क्रय–विक्रय सहकारी समिति का गौदाम है व पुराना पटवार घर बना हुआ है तथा खाली जमीन पर नगरपालिका खेडली का कब्जा है। वादीगण का इस भूमि पर कब्जा नहीं है। प्रतिवादीगण ने नगरपालिका खेडली से दिनांक 29.01.86 को विधिवत क्रय किया है। विचारण न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध प्रदर्श–ए–3 मिलान क्षेत्रफल से ख. नं. 916 व 917 ख.नं. 585 से बनना प्रमाणित सिद्ध होता है। प्रदर्श–ए–4 जो कि खसरा गिरदावरी सम्वत् 2025 है, में ख.नं. 585/1 में धर्मशाला दर्ज है। प्रदर्श–1 जमाबंदी सम्वत् 2042 में ख.नं. 916, 917 आदि चिमनलाल, रतनालाल, पिसरान बुद्धिलाल आदि के नाम दर्ज है, व खसरा गिरदावरी सम्वत् 2044 मे भी इसी अनुरूप अंकन है। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड वादीगण के पक्ष में है। रेस्पोडेन्ट्स का मुख्य कथन है कि उन्होंने यह भूमि नगरपालिका से क्रय की है। इस संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र में ख.नं. का उल्लेख नहीं है व न ही प्रतिवादीगण ने यह स्पष्ट किया है कि उनके द्वारा नगरपालिका से क्रय की गई भूमि किस खसरा नम्बर में है। यदि नगरपालिका द्वारा कोई योजना बनाई गई है तो प्रतिवादीगण उस योजना से संबंधित खसरों को स्पष्ट कर सकते थे। मौका निरीक्षण रिपोर्ट में भी भूमि ख.नं. 916 व 917 में बताई हैं। विचारण न्यायालय ने तनकी सं. 1 का निर्णय वादीगण के विरूद्व इस आधार पर किया है कि उनका कब्जा प्रमाणित नहीं होता जबकि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह माना है कि विवादित आराजी वादीगण की खातेदारी भूमि है। विवादित आराजी खातेदार वादीगण है तो वादीगण की खातेदारी की भूमि को नगरपालिका को विक्रय करने

का कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार अपीलीय न्यायालय का निष्कर्ष विधिसम्मत है।

7. अपीलार्थीगण का यह भी कथन है कि विवादित भूमि आबादी है तथा नगरपालिका क्षेत्र में है जिससे राजस्व न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है।

अपीलार्थीगण का यह तर्क भी स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि राजस्व रिकार्ड के अनुसार भूमि कृषि श्रेणी की है तथा विचारण न्यायालय के समक्ष ख. नं. 916 व 917 आबादी भूमि होने अथवा नगरपालिका की अधिकारिता होने के संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है।

8. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपील अपीलार्थीगण अस्वीकार योग्य होने के कारण खारिज की जाती है तथा प्रथम अपीलीय प्राधिकारी का अपीलाधीन निर्णय यथावत रखा जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(नत्थूराम) (मुकेश कुमार शर्मा)

सदस्य अध्यक्ष