न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—466/2015/223 (2015/00040)

1. माणकचंद पुत्र मिठ्ठनलाल, जाति अग्रवाल, निवासी डिग्गी मौहल्ला, ब्यावर, जिला अजमेर ।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. नगर परिषद, ब्यावर जरिये चैयरमेन ।
3. आयुक्त नगर परिषद, ब्यावर, जिला अजमेर ।

रेस्पोडेंटस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर दिनांक 25.11.2013 अंतर्गत वाद संख्या 64/2002.

उपस्थितः—

1. श्री रोहित जैन, वकील अपीलांट ।
2. श्री धर्मवीर चौधरी, पैरोकार सरकार रेस्पोडेंट संख्या 1.
3. श्री सुरेन्द्र सेठी, वकील रेस्पो0 संख्या 3.

निर्णय

दिनांक :—16.08.2018

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 25.11.2013 के विरूद्ध प्राप्त हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/अपीलांट ने अधी0न्याया0 में वाद अंतर्गत धारा 88, 89, 91 एवं 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मोतीलाल पुत्र भंवरलाल साकिन ब्यावर व नरेन्द्र कुमार पुत्र पन्नालाल चोरड़िया, निवासी ब्यावर हाल नागौर वादवर्णित भूमि के खातेदार काश्तकार थे और यह भूमि उनके नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित की गई थी जिस बाबत् तहसीलदार, ब्यावर ने अपने कार्यालय आदेश दिनांक 11.12.1974 अनुसार पटवारी सर्किल नून्द्री मेन्द्रातान को पत्र क्रमांक आ0का0/180 दिनांक 9.11.1975 के मुताबिक स्वीकृत उनके उनके नाम होने से दर्ज करवाने व रिकार्ड में अमल दरामद करवाने के निर्देश दिये थे । मोतीलाल व अन्य उक्त भूमि पर काबिज चले आ रहे थे एवं भूमि पर डोल, पाल लगाकर उन्नति कर उपयोग व उपभोग में लेते आ रहे थे । वादी ने वाद में आगे कथन किया कि वादवर्णित भूमि मोतीलाल वगैरह ने सत्यपाल पुत्र नारायणप्रसाद, रामपाल, प्रेमपाल व महिपाल पुत्रगण सत्यपाल, जाति ब्राहमण पाण्डे, निवासी ब्यावर से जिनके नाम राजस्व अभिलेख में

बहैसियत खातेदार अंकित थी से बजरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28.9.1974 को क्रय की जिसका कब्जा बैचानकर्ता ने संभला दिया था । तत्पश्चात् मोतीलाल व नरेन्द्र कुमार ने अपीलांट को उपरोक्ति वर्णित भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र प्रतिफल प्राप्त कर दिनांक 5.10.1978 को बैचान कर दी तब से अपीलांट विवादित भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है । अपीलांट/वादी ने विवादित भूमि को उन्नत कर अपनी अन्य भूमियों के साथ मिलाकर चारदीवारी का निर्माण कराया है । अपीलांट ने उक्त भूमि क्रय करने के उपरांत नामांतकरण हेतु आवेदन किया जिस पर अपीलांट के पक्ष में नामांतकरण संख्या 11 जरिये सन् 1979 खोला गया तब से अपीलांट लगभग 50 वर्षो से विवादित भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज काश्त चला आ रहा है । वादवर्णित भूमि में से पुराना खसरा संख्या 69 रकबा 1–13–03 बीघा से भू–संशोधन के दौरान नया खसरा नंबर 100 बनाया गया जिसका रकबा 1–19–00 बीघा था तथा पुराना खसरा नंबर 70 मिन में से बकाया रकबा 2 बिस्वा का नया खसरा नंबर 101 बनाया गया । राजस्व अभिलेख में भूमि खसरा नंबर 100 को दो भागो में अंकित कर दिया गया था जिसमें खसरा नंबर 100 मिन का रकबा 1 बीघा 22 बिस्वा जमाबंदी में अपीलांट एवं उनके पूर्वज मोतीलाल के नाम दर्ज कर दी गई तथा शेष भाग खसरा संख्या 100 मिन जिसका रकबा 8 बिस्वा और जो पुराना खसरा नंबर 69 से बना था को राजसव अभिलेख में प्रांतीय सरकार राजकीय भूमि दर्ज कर दिया गया । भूमि खसरा नंबर 69 जिसका रकबा 8 बिस्वा है जो सत्यपाल पुत्र नारायण प्रसाद ,रामपाल, प्रेमपाल, महिपाल पुत्रगण सत्यपाल ब्राहमण की खातेदारी की भूमि थी जिसे उन्होंने जमींदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधि0 आने के पश्चात् अन्य भूमियों के साथ अपनी खुदकाश्त घोषित कराने हेतु धारा 5 (4) राज0 जमींदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधि0 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जो प्रकरण संख्या 170/60 के तहत उक्त भूमि खसरा नंबर 69 रकबा 8 बिस्वा अन्य भूमियों के साथ–साथ न्यायालय सब बिवीजनल ऑफिसर एवं कलक्टर अन्डर राजस्थान जमींदारी बिस्वेदारी अबोलिशन एक्ट, ब्यावर ने अपने आदेश दिनांक 27.2.1961 के जरिये उनकी खुदकाश्त घोषित की थी । यह आदेश साक्ष्य अधि0 के अंतर्गत जजमेंट इन रेम है और यह निर्णय सब पर बाध्यकारी है किसी को इसे चुनौती दिये जाने का अधिकार नहीं है एवं इस निर्णय के पश्चात् राज्य सरकार की और से न तो कोई अपील प्रस्तुत की गई है । अपीलांट को उनके द्वारा खरीदी गई भूमि खसरा नंबर 69 रकबा 8 बिस्वा जो खुदकाश्त घोषित की गई थी को सिवायचक राजस्व अभिलेख में दर्ज करने से पूर्व कोई सूचना नहीं दी गई और न ही सुनवाई का अवसर दिया गया जबकि अपीलांट के हक में भूमि खसरा संख्या 100 जिसका कुल रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा था का नामांतकरण खोलने के आदेश हो चुके थे एवं ऐसी स्थिति में अपीलांट एवं उनके प्रीडिसेसर इन इंटरेस्ट इन टाईटल को राजस्व अभिलेख में अवैध रूप से केवल 1 बीघा 11 बिस्वा उनकी खातेदारी में अंकित की गई तथा शेष भूमि त्रुटिपूर्ण रूप से सिवायचक बतायी जाकर राज्य सरकार के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज कर दी तत्पश्चात् राजस्व अभिलेख में भूमि खसरा नंबर 100 मिन रकबा 8 बिस्वा मिल्कियत सरकार त्रुटिपूर्ण रूप से अंकन के आधार पर धारा 90–बी राजस्थान भू–राजस्व अधि0 के अंतर्गत रेस्पो0 संख्या 2 व 3 के नाम इंद्राज करने की स्वीकृति प्रदान की तथा जमाबंदी संवत् 2054–2057 में कॉलम संख्या 11 व 12 में लाल स्याही के इंद्राज से यह इंद्राज किया गया कि नामांतकरण संख्या 158 दिनांक 30.4.2002 के तहत नगर परिषइद, ब्यावर के नाम अंकित कर दिया गया । रेस्पो0 संख्या 2 व 3 ने कथित आदेश की आड़ में अपीलांट को वादग्रस्त भूमि से बेदखल करने की चेष्टा की और अपीलांट को अतिक्रमी मानकर उसके विरूद्ध

पुलिस में रिपोर्ट दर्ज करवाई । इसलिये अपीलांट को यह वाद प्रस्तुत करना पड़ा है । अतः वाद वादी स्वीकार कर वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूमि में से खसरा संख्या 69 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे । अधी0न्याया0 ने वादपत्र दर्ज कर निर्णय व डिक्री दिनांक 25.11.2013 द्वारा वादी/अपीलांट का वाद निरस्त करने के आदेश पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांटस ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

3. बहस उभयपक्ष अभिभाषकगण सुनी गई । विद्वान वकील अपीलांट ने अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि विवादित आराजी में अपीलांट एवं उनके पूर्वज प्रीडिसेससर इन इन्टरेस्ट इन टाईटल से उनके द्वारा खरीदी गई भूमि में क्रय की तिथि से काबिज चले आ रहे थे किन्तु उन्हें सूचित किये बिना तहसीलदार, ब्यावर ने खसरा संख्या 100 मिन रकबा 1–11–00 बीघा भूमि तो अपीलांट की खातेदारी में दर्ज कर दी तबा साबिक नंबर 69 से बने हाल नंबर 100 मिन रकबा 8 बिस्वा प्रान्तीय सरकार के खाते में लगा दिया गया जबकि साबिक खसरा नंबर 69 सत्यनारायण पुत्र नारायण प्रसाद, रामपाल, प्रेमपाल, महिपाल पुत्रगण सत्यनारायण पाण्डे की खातेदारी की भूमि थी जिसको उन्होंने राजस्थान जमींदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधि0 की धारा 5(4) के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर खुदकाश्त की सम्पति घोषित कराने का आवेदन किया था जिस पर उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा आदेश दिनांक 27.11.1961 से खुदकाश्त घोषित किया था । इस आदेश को चुनौती देने का किसी को कोई अधिकार नहीं था तथा ना ही इस आदेश के विरूद्ध सरकार द्वारा कोई अपील ही प्रस्तुत की गई है । इस प्रकार उक्त निर्णय अंतिम हो चुका है । खसरा संख्या 100 मिन रकबा 8 बिस्वा भूमि जो धारा 90–बी राज0भू–राजस्वअ धि90 के तहत जमाबंदी संवत् 2054 से 2057 के कॉलम संख्या 11 व 12 में नामांतकरण संख्या 158 दिनांक 30.4.2002 से खाते सरकार नगर परिषद, ब्यावर के नाम गलत रूप से लगाई गई है जो निरस्त योग्य है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि उक्त कार्यवाही से पूर्व अपीलांट को किसी प्रकार का नोटिस नहीं दिया गया एव ंना ही सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया तथा एकतरफा में संपूर्ण कार्यवाही की गई है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धातों के प्रतिकूल होने से निरस्तनीय है। विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित भूमि खसरा नंबर 69 रकबा 8 बिस्वा एवं अन्य भूमियों पर वादी तथा उनके प्रीडिसेससर इन इंटरेस्ट इन टाईटल का गत 50 वर्षो से कब्जा चला आ रहा है तथा उनके उपभोग में व कब्जे काश्त में चली आ रही है तथा अपीलांट के नाम नामांतकरण खोले जाने तथा विवादित भूमि अपीलांट की खुदकाश्त घोषित होने के बावजूद विवादित भूमि को सिवायचक घोषित किया गया है जो विधिविरूद्ध है । अपीलांट को राजस्थान काश्तकारी अधि0 की धारा 15 व 15–बी तथा राजस्थान जमींदारी बिस्वेदारी उन्मूलन अधि0 के प्रावधानों के तहत बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके थे परन्तु जमाबंदी में गलत इंद्राज होने के कारण व अंकित होने से भूमि खसरा नंबर 100 व 100 मिन रकबा 8 बिस्वा त्रुटिपूर्ण रूप से राज्य सरकार के नाम अंकित की गई है । अधी0न्याया0 ने उक्त तथ्यों को नजरअंदाज कर वादी/अपीलांट का वाद खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री दिनांक 25.11.2013 अपास्त किया जावे तथा वादी–अपीलांट द्वारा प्रस्तुत वाद डिक्री किया जावे ।

4. विद्वान पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 1 ने जवाब बहस में कथन किया कि विवादित भूमि खसरा संख्या 69 रकबा 8 बिस्वा सिवायचक भूमि है । राजस्थान सरकार के पत्र सं0एफ–6(124)रे/4/83/30 दिनांक 16.11. 1983 के अनुसरण में जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश क्रमांक राजस्व/एफ–12(सी)2002/3466/167 दिनांक 19.4.2002 से नगर परिषद, ब्यावर के खाते में दर्ज की है । जिला कलक्टर का उक्त आदेश विधिसम्मत् है जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।

5. विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 3 ने जवाब बहस में कथन किया कि विवादित आराजी सिवायचक होने से जिला कलक्टर, अजमेर ने आदेश दिनांक 19.4.2002 से नगर परिषद, ब्यावर के नाम हस्तातंरित की है तथा उक्त आदेश की पालना में नगर परिषद के नाम नामांतकरण भी तस्दीक हो चुका है । अपीलांट को खातेदारी उद्घोषणा के बजाय नामांतकरण संख्या 158 को चुनौती देनी चाहिये थी । विवादित भूमि सरकारी भूमि है जिसे अपीलांट द्वारा क्रय करने से उसे कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होते है । विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 3 ने बहस में आगे कथन किया कि धारा 90–बी की कार्यवाही से पूर्व समाचार पत्रों में प्रकाशन किया जाकर आपत्तियां आमंत्रित की गई थी । विवादित भूमि पर अपीलांट का कोई हक व अधिकार नहीं है । अपीलांट ने नगर परिषद की भूमि हड़पने की नियत से उक्त वाद प्रस्तुत किया है जिसे अधी0न्याया0 ने विधिसम्मत् रूप से अपास्त किया है । अतः अपील अपीलांट अपास्त की जावे ।

6. हमने उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली तथा अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया । अपीलांट का मुख्य कथन है कि विवादित भूमि अपीलांट की क्रयशुदा भूमि होकर खुदकाश्त भूमि थी जिसे गलत रूप से सिवायचक दर्ज किया गया तत्पश्चात् नगर परिषद, ब्यावर के नाम दर्ज की गई है । इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 ने विवादित आराजी के आधार अभिलेखों को विस्तृत रूप से अवलोकन किया है जिसमें विवादित आराजी किस्म सिवायचक दांती जमाबंदी संवत् 2019 स 2023 प्रदर्श–2 व 2023 से 2026 प्रदर्श–3 में दर्ज होने का अंकन है जिससे भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि प्रारंभ से सिवायचक दर्ज रही है । जहां तक अपीलांट का यह कथन कि विवादित भूमि खुदकाश्त घोषित भूमि थी । इस संबंध में हम अधी0न्याया0 के इस निष्कर्ष से सहमत है कि यदि तत्समय खुदकाश्त मान भी लिया जावे तो भी राजस्थान काश्तकारी अधि0 की धारा 10 के तहत खुदकाश्त अधिकार उस व्यक्ति को प्राप्त होगा जो किसी (भू–सम्पतिधारी) की सम्पति का उत्तराधिकारी बनता है एवं खुदकाश्त अधिकार विनियम या खुदकाश्त के विभाजन अथवा जीवन निर्वाह के प्रयोजनार्थ दान दिये जाने के अतिरिक्त अन्यथा हस्तातंरणीय नहीं है तथा राजस्थान काश्त0अधि0 की धारा 12 के तहत भूमिधारी का उत्तराधिकारी न रहने पर उसका हस्तातंरण किये जाने पर खुदकाश्त अधिकार स्वतः ही समाप्त हो जाते है । इसी प्रकार राज0काश्त0अधि0 की धारा 17–क के तहत जब राज0काश्त0अधि0 1955 आया तब खुदकाश्त जमीन को स्वतः ही राज0काश्त0अधि0 की धारा 13 के तहत खातेदारी अधिकार प्राप्त हो रहे थे तथा वर्ष 1961 में खुदकाश्त घोषित होना भी संदेहास्पद है । चूंकि उक्त वादग्रस्त भूमि जरिये बैचान हस्तातंरण हुई है अतः खुदकाश्त अधिकार स्वतः ही समाप्त हो चुके थे। हम अधी0न्याया0 के इस निष्कर्ष से भी सहमत है कि वादी मूल आदेश को चुनौती दिये बिना वाद में कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है। वाद को साबित करने का दायित्व वादी/अपीलांट पर जिसमें अपीलांट पूर्णतया असफल रहा है । अधी0न्याया0 ने वाद में प्रत्यके तनकी पर विस्तृत विवेचन,विश्लेषण कर विधिसम्मत् रूप से वादी/अपीलांट का वाद

अपास्त किया है जिसमें हमें कोई त्रुटि प्रकट नहीं होती है । अपील अपीलांट सारहीन होने से अपास्त योग्य पायी जाती है ।

7. उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट सारहीन होने से अपास्त की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 25.11.2013 यथावत् रखा जाता है ।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 16.8.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर