न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः— राजेन्द्र सिंह शेखावत, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः—194/2018/223 आर.टी.एक्ट (2018/00194)

1. पारस पुत्र श्री भंवरलाल उर्फ भूरा, जाति कुमावत, निवासी संतोषी माता मंदिर कॉलोनी बडी बस्ती पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. श्री जगत सिंह पुत्र कैप्टन श्री उम्मेद सिंह जाति राजपूत निवासी मकान नम्बर 850/1 क्रिश्चयनगंज तहसील व जिला अजमेर। **(फौत)**
   1/1 गु0 सुरेखा कंवर पत्नि जगतसिंह

असल रेस्पोडेंट

2. श्रीमती राजी पत्नी स्व0 श्री हालू गुर्जर **(फौत) नाम हजफ**
3. श्री किशन पुत्र स्व0 श्री हालू गुर्जर निवासीगण संतोषी माता मंदिर रोड पुष्कर तहसील पुष्कर जिला अजमेर।**(फौत)** जरिये वारिसानः—
   3/1 श्रीमती कमला पत्नी स्व0 श्री किशनलाल
   3/2 श्री शिवराज पुत्र स्व0 श्री किशनलाल दोनों जाति गुर्जर, निवासीगण संतोषी माता की ढाणी, बडी बस्ती, पुष्कर, तहसील पुष्कर, जिला अजमेर।
4. श्रीमती लक्ष्मी पुत्री स्व0 श्री हालू गुर्जर पत्नी श्री नारायण गुर्जर निवासी ग्राम डुमाडा तहसील व जिला अजमेर।

प्रर्फोमा रेस्पोडेन्टस

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2018 उपखण्ड अधिकारी पुष्कर, जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 82/2016 (182/2001).

उपस्थितः—

1. श्री पुष्पेन्द्र सिंह, अभिभाषक अपीलांट.
2. श्री एन.के.जैन, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1/1.
3. श्री गुमान कुमावत, अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 3/1, 3/2,
4. रेस्पोडेंट संख्या 02 नाम तर्क
5. रेस्पोडेंट संख्या 4 अनुपस्थित.

निर्णय

दिनांकः—06.06.2023

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 82/2016 (182/2001) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2018 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपीलांट व प्रफोर्मा रेस्पोडेंटस के पूर्वाधिकारी के विरूद्ध एक वाद अंतर्गत धारा 183, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के न्यायालय में प्रस्तुत किया। वाद प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर सम्मन जारी किए बाद तामील अपीलांट ने अपना जवाब दावा प्रस्तुत किया एवं वाद के कथनों को अस्वीकार कर निवेदन किया। दावे एवं जवाब दावे अनुसार तनकीयात कायम की गई। तत्पश्चात उक्त पत्रावली पुष्कर को नया उपखण्ड घोषित किए जाने। उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर का नया पद सृजित होने से उक्त पत्रावली को सहायक कलक्टर अजमेर से उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के न्यायालय में जिला कलक्टर अजमेर के आदेश दिनांक 5.9.2016 के द्वारा स्थानांतरण की गई। बाद स्थानांतरण उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के न्यायालय में पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर बिना नोटिस जारी किए एवं बिना सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिए उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने अविधिक गैर कानूनी क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 20.6.2018 के द्वारा वादी/रेस्पोडेंट संख्या 1 का वाद डिक्री कर अपीलांट को उसके सहवासी मकान से बेदखल करने की निर्णय व डिक्री पारित कर दी। अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 82/2016 (182/2001) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2018 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई। रेस्पोडेंट संख्या 4 बावजूद सूचना के अनुपस्थित।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने अपीलांट को नोटिस दिए बिना एवं सुनवाई व साक्ष्य का अवसर दिए बिना अविधिक रूप से बेदखल करने की डिक्री व निर्णय पारित किया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने तनकी संख्या 1 का निर्णय करते समय यह भूल की है कि वाद प्रस्तुती के समय खसरा नम्बर 544 सह खतेदारी का था तत्पश्चात बसाज बदनियती से अपीलांट व अन्य को पक्षकार बनाए बिना रेस्पोडेंट संख्या 1 ने बंटवारे का दावा कर खसरा नम्बर 544/1 अपने नाम करवा वाद मे संशोधन करवाया था उक्त बंटवारें के वाद मे अपीलांट व अन्य पक्षकार नहीं थे एवं उक्त निर्णय व डिक्री अपीलांट व अन्य पर बाधित नहीं थी। रेस्पोडेंट द्वारा विधि का दुरूपयोग कर उक्त निर्णय प्राप्त किया है जबकि बेदखली के वाद में दावा दायरी के रोज की स्थिति को देखा जाकर निर्णय पारित किया जाता है। प्रस्तुत प्रकरण में रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा विवादित भूमि क्रय करने के 25 से 30 वर्षो पूर्व ही अपीलांट व अन्य के रहवासी मकानात बने हुए थे जब रेस्पोडेंट के पूर्वाधिकारियों का इस भूमि पर कब्जा काश्त नहीं था तो रेस्पोडेंट का कैसे हो सकता है। उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर ने तनकी संख्या 2 व 5 को एक दूसरे से संबंधित होने से एक साथ निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है प्रथम तो प्रत्येक तनकी का अलग-अलग निर्णय किया जाना विधिनुसार आवश्यक है, द्वितीय उक्त तनकीयात में परीक्षण न्यायालय ने मौका रिपोर्ट को आधार बनाकर निर्णय पारित किया है जबकि उक्त मौका रिपोर्ट को विधिनुसार साक्ष्य हेतु रिकार्ड पर नहीं लिया गया जो साक्ष्य में पढ़ी नहीं जा सकती एवं ऐसी मिलीभगत कर एकपक्षीय एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

अविधिक मौका रिपोर्ट के आधार पर परीक्षण न्यायालय द्वारा निर्णय नहीं किया जा सकता था, जबकि अपीलांट ने अपने जवाब में स्पष्ट उल्लेख किया था कि अपीलांट का रिहायशी मकान खसरा नम्बर 546 पर बना है जो सिवायचक भूमि थी एंव अपीलांट को सन 1995 में धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम का नोटिस दिया गया तत्पश्चात जिला कलक्टर ने उक्त रिहायशी मकानात होने एवं आबादी बसी होने से इस खसरे में से 10 बीघा भूमि रहवासियों को नियमानुसार नियमित करने हेतु नगर पालिका, पुष्कर को दी गई। उक्त नोटिस एवं जिला कलक्टर के आदेश से पूर्णतया स्पष्ट है कि अपीलांट दावा दायरी से वर्षो पूर्व रहवास कर रहा है। साथ ही यह भी निवेदन करना आवश्यक होगा कि रेस्पोडेंट सख्या 1 द्वारा भूमि खरीदने से पूर्व ही अपीलांट व अन्य के पुख्ता रिहायशी मकान सिवायचक व नगर पालिका पुष्कर की भूमि पर स्थित थे अतः 2001 में नाजायज कब्जा करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता इसके बावजूद भी जवाब व प्रस्तुत दस्तावेजों को बिना देखे केवल मात्र रेस्पोडेंट संख्या 1 को लाभ पहुंचाने की नियत से निर्णय पारित किया है। अपीलांट व अन्य के रिहायशी मकानात खसरा नम्बर 378 वर्किंग खसरा नम्बर 546 में बने हुए है जिसमें सार्वजनिक निर्माण विभाग, विद्युत विभाग, जलदाय विभाग, राज्य सरकार व नगर पालिका पुष्कर द्वारा नल, विद्युत नाली व सडकों का निर्माण किया जाकर विकास किया है जो संतोषी माता कॉलोनी के नाम से हुआ है इस बाबत अपीलांट ने अपने जवाब में स्पष्ट उल्लेख किया है परंतु इनमें से किसी को भी रेस्पोडेंट संख्या 1 ने अपने वाद मे पक्षकार नहीं बनाया जबकि इन सभी के द्वारा लाखें रूपए खर्च कर पाईप लाई, विद्युत पोल, ट्रांसफारमर, पुख्ता नालियां व सडकों का निर्माण किया है एवं काबिज है जो कि आवश्यक पक्षकार है। रेस्पोडेंट द्वारा इनको पक्षकार नहीं बनाना उसकी बदनियती साबित करती है। अपीलांट का रिहायशी मकान खसरा नम्बर 546 में बना हुआ है जिस बाबत अपीलांट को धारा 91 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत नायब तहसीलदार पुष्कर ने प्रकरण संख्या 808/95 दर्ज कर नोटिस जारी किया एवं जुर्माना लिया, जिससे पूर्णतया स्पष्ट है कि अपीलांट का रिहायशी मकान खसरा नम्बर 546 में स्थित है तथाकथित मौका रिपोर्ट पूर्णतया मिलीभगत कर एक पक्षीय मुर्तिब करवाई गई है साथ ही नगर पालिका, पुष्कर ने दिनांक 11.4.2012 को नगर पालिका स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 546 पर निर्माण होने से नोटिस जारी किया। जिस पर सिविल न्यायाधीश पुष्कर में पालिका अधिनियम 2009 की धारा 245 (1)(3)(4)(5) के तहत प्रकरण विचाराधीन है जिससे पूर्णतया साबित है कि अपीलांट व अन्य के मकानात की भूमि पर रेस्पोडेंट संख्या 1 का कोई हक अधिकार नहीं है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कृषि भूमि पर अनाधिकृत कब्जा कर काश्त करने पर अंदर मियाद बेदखल करने के प्रावधान है रिहायशी मकानात से बेदखल करने का कोई प्रावधान धारा 183 में नही है रिहायशी मकानात के विवाद में सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही आदेश दिया जा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट के मकानात नगर पालिका पुष्कर की सीमा व स्वामित्व की भूमि पर निर्मित होकर आबादी क्षेत्र है। रेस्पोडेंट संख्या 1 ने खसरा नम्बर 544 के सम्पूर्ण रकबे पर पुख्ता बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कर रखा है। अपीलांट ने अन्य के रहवासी मकान नगर पालिका पुष्कर की भूमि पर रेस्पोडेंट द्वारा क्रय किए जाने से वर्षों पूर्व निर्मित होकर रहवास कर रहे है। उक्त रहवासी मकानों

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

CamScanner

पर विद्युत व नल कनेक्शन वर्षों पूर्व से लगे है। रेस्पोडेंट संख्या 1 होटल व्यवसायी होकर धनाढय व्यक्ति है जो अपीलांट व अन्य को अपने होटल व जमीन के सामने से बलात हटाना चाहता है तथा जो मौका रिपोर्ट प्रस्तुत हुई है, पूर्णतः मिलिभगत कर बनवाई गई है। राजस्व अधिकारियों नें पूर्व में अपीलांट व अन्य के मकानात खसरा नम्बर 546 सिवायचक भूमि पर होने से धारा 91 के नोटिस दिए गए परंतु इन सब तथ्यों को अनदेखा कर बेदखली की डिक्री जारी की है जो निरस्त किए जाने योग्य है। अतः न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पुष्कर, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 82/2016 (182/2001) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2018 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट संख्या 1/1 ने दौराने जवाब/बहस अपील में कथन किया कि खाता नम्बर 246 के खसरा नम्बर 544 कुल रकबा 09–00–10 बीघा भूमि ग्राम पुष्कर जिला अजमेर मे स्थित है जिसमें प्रतिवादी जरिए नामांतकरण संख्या 1151 दिनांक 06.01.2010 के अनुसार खसरा नम्बर 544/1 रकबा 7–0–10 बीघा भूमि का खातेदार काश्तकार दर्ज है तथा खसरा नम्बर 544/2 रकबा 2–6–15 बीघा भूमि प्रर्फोमा प्रतिवादी हालू पुत्र नानू राम की खातेदारी में दर्ज है जिनका स्वर्गवास होने के कारण उनके वारिस प्रफोर्मा प्रतिवादीगण 2/1 से 2/3 है तथा कथन किया कि वादी का विवादित भूमि से कोई हक, दखल वास्ता सरोकार नहीं है इसके बावजूद अवैद्यानिक रूप से उपरोक्त कृषि भूमि के पश्चिमी हिस्से की तरफ 150.00 वर्गगज भूखण्ड पर अतिक्रमण कर दे कमरे, लेट्रिन बाथरूम, रसोई व बाड लगाकर अतिचार दिनांक 16.01.2001 को अवैध निर्माण र्का जारी किया गया जिसका कि वादीगण को कोई अधिकार नहीं है इस तथ्य के विरूद्ध प्रतिवादीगण द्वारा संबंधित पुलिस थाने में भी मौखक शिकायत की गई परंतु वादी नही मान रहा है व जबरन प्रतिवादी की खातेदारी की भूमि पर निर्माण कार्य चालू कर रखा है इस प्रकार वादी संख्या 01 अतिचारी है, जिसको बेखखल किया जाकर प्रतिवादी को खाली कब्जा दिलवाए जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया, साथ ही वादी के विरूद्ध निर्माण कार्य न करने व अकृषि में परिवर्तन न करने एवं अन्य को बेचान, हस्तांतरण नही करने बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष भी चाहा। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त वाद पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को नोटिस जारी किये गये तत्पश्चात दिनांक 27.08.2001 को प्रतिवादी/अपीलांट की ओर से वकालतनामा प्रस्तुत किया गया एवं तत्पश्चात वाद दायर होने से लगभग 12 वर्षो तक प्रतिवादी संख्या 01 को जवाब एवं संशोधित जवाब प्रस्तुत करने हेतु अवसर दिये गये दिनांक 11.12.2012 को प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा संशोधित जवाब पेश नहीं करने पर प्रतिवादीगण को संशोधित जवाब बंद किया गया तथा पत्रावली में तनकीयात कायम हेतु नियत की गई। तत्पश्चात दिनांक 18.02.2013 को तकनीयात कायम की गई तथा प्रतिवादीगण की जिरह हेतु प्रकरण नियत किया गया किन्तु लगभग दो वर्षो के उपरान्त भी प्रतिवादीगण द्वारा जिरह नहीं किये जाने के कारण जिरह बंद की गई तथा साक्ष्य हेतु अवसर दिये गये लगभग 3 वर्ष पश्चात् भी प्रतिवादीगण द्वारा साक्ष्य नहीं किये जाने के कारण प्रतिवादीगण की साक्ष्य दिनांक 25.05.2018 को बंद की गई। तत्पश्चात प्रकरण में अंतिम रूप से दिनांक 13.06.2018 को बहस सुनी जाकर पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 20.

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

06.2018 नियत की गई तथा दिनांक 20.06.2018 को वादी का वाद स्वीकार किया जाकर डिक्री पारित की गई। उपरोक्त कारणों से यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी/अपीलांट द्वारा जानबूझ कर प्रकरण को लंबित रखा गया तथा जहॉ अपीलांट का यह तर्क है कि अपीलांट का रिहायशी मकान खसरा नम्बर 546 में स्थित है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खसरा नम्बर 546 बाबत् कोई आदेश पारित हीं नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1की स्वयं की खातेदारी खसरा नम्बर 544/1 में अतिक्रमियों को बेदखली एवं स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया है। अभिभाषक अपीलांट ने अपनी अपील में कहीं भी यह तथ्य अंकित नहीं किया कि वे 544/1 में पारित आदेश/निर्णय से किस प्रकार व्यथित है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किया गया निर्णय विधि सम्मत है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है, अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांटस निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन हमने पाया कि वादी/रेस्पोडेन्ट संख्या 01 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के समक्ष वाद प्रस्तुत कर अपनी खातेदारी आराजीयात खसरा संख्या 544/1 में हुए अतिक्रमण को हटाने हेतु निवेदन किया गया है यदि किसी खातेदार की खातेदारी भूमि पर अवैधानिक रूप से कोई काबिज हो गया हो तो कानूनी रूप से खातेदार अतिक्रमी को बेदखल करवाने की कार्यवाही कर सकता है। जहां तक अपीलांट का यह तर्क है कि वादग्रस्त खसरा नम्बर 544/1 पर अपीलांट का कोई अतिक्रमण नही है, जबकि पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि यदि अपीलांट/प्रतिवादी संख्या 01 का वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 544/1 पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण नही है तो वह उक्त निर्णय एवं डिक्री से किस प्रकार व्यथित है। अपील अभिभाषक अपीलांट का मौखिक तर्क यह भी है कि तहसीलदार, पुष्कर वाद में आवश्यक पक्षकार थे जिन्हे पक्षकार मुर्तिब नहीं किया गया है किन्तु पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि तहसीलदार को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक ही नहीं है क्योकि तहसीलदार, पुष्कर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर के आदेश की पालना की गई है। पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य भी उजागर होता है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर द्वारा अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 20.06.2018 में खसरा संख्या 544/1 पर आदेश पारित किये है तथा खसरा संख्या 546 पर किसी भी प्रकार का कोई आदेश पारित नही किया गया है। अपीलांट द्वारा न्यायालय को मुगालते में रखते हुए कथन कर रहा है कि अपीलांट का कब्जा खसरा नम्बर 546 पर है। जबकि मौका पर्चा दिनांक 14.12.2009 में खसरा नम्बर 544 पर अतिक्रमी मकान, बाड़े आदि बनाकर निवास कर रहे है जिससे यह स्पष्ट है कि अतिक्रमियो का खसरा नम्बर 544 में अतिक्रमण है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 546 पर किसी प्रकार का बेदखली का आदेश पारित नही किया गया है। अपीलांट 544/1 में अतिक्रमी है जिसका उसे कानूनी रूप से अन्य की खातेदारी भूमि पर काबिज रहने का कोई अधिकार नही है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलांट को 544/1 पर अतिक्रमी मानते हुए बेदखली और स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कर विधि सम्मत निर्णय पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

CamScanner

की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट खारिज योग्य पायी जाती है।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पुष्कर, जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 02/2016 (182/2001) में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 20.06.2018 यथावत् रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

8. निर्णय आज दिनांक 06.06.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

CamScanner