न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

(पीठासीन अधिकारीः– गजेन्द्र सिंह राठौड, आर0ए0एस0)

अपील संख्याः–390/2022/223 आर.टी.एक्ट (2022/390)

1. श्रीमती चंचल कंवर पत्नी ज्ञानचंद जाति जैन निवासी श्रीचंद अब्बानी गली, नयाबास, ब्यावर जिला अजमेर।

अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार, ब्यावर जिला अजमेर।
2. उपपंजीयक, ब्यावर जिला अजमेर।

रेस्पोडेन्टस

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955, विरूद्ध निर्णय दिनांक 04.10.2022 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर राजस्व वाद संख्या 97/2022

उपस्थितः–

1. श्री सुमीत जैन, अभिभाषक अपीलांट
2. श्री विकास पाराशर, राजकीय अधिवक्ता, रेस्पोडेंट संख्या 01

निर्णय

दिनांकः–15.01.2024

1. यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 97/2022 में पारित निर्णय दिनांक 04.10.2022 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है।
2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पोडेंट संख्या 1 द्वारा एक राजस्व वाद अंतर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का विरूद्ध अपीलांटस उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलेक्टर, ब्यावर जिला अजमेर के समक्ष इस कथन के साथ प्रस्तुत किया कि राजस्व ग्राम सेदरिया तहसील ब्यावर अवस्थित आराजी खसरा नम्बर 574 रकबा 0.0445 है0 किस्म तालाबी–2 की अपीलांटस खातेदार काश्तकार द्वारा–वादग्रस्त आराजी को कृषि उपयोग में नहीं ली जाकर बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए किस्म परिवर्तन कर मौके पर मुटाम लगाकर एवं कॉलोनी काटकर उक्त भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ कर जमीन को खुर्द बुर्द कर रहे है जिसका अपीलांटस को हक एवं

राजस्व अपील प्राधिकारी

CamScanner

अधिकार नहीं है अपीलांटस द्वारा राजस्थान काश्तकारीकानूनों के प्रावधानों एवं शर्तों को भंग किया हे एवं बिना संपरिवर्तन आदेश के भूमि की किस्म को परिवतर्तित की है, जिससे राजस्थान सरकार को राजस्व की हानि हुई है जिसके कारण अपीलांटस को वादग्रस्त आराजी से बेदखल किया जाकर स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित है दावा हाजा के लिए बिना मुखसमत दिनांक 06.07.2021 को पैदा हुआ जब पटवारी हल्का ने अपीलांटस द्वारा वादग्रस्त आराजी पर मुटाम बनाकर कॉलोनी काटकर अकृषि प्रयोजनार्थ करने की सूचना जरिए रिपोर्ट दी अतः वादी/अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत वाद स्वीकार फरमाया जाकर वादग्रस्त आराजी से अपीलांटस को बेदखल किया जाकर जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जावे की वे वादग्रस्त आराजी को खुर्द-बुर्द नहीं किए जाने की इस्तदुआ चाही गई। रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत वाद को दर्ज रजिस्टर्ड किया जाकर अपीलांटस को जरिए सम्मन तलब किया गया जरिए सम्मन विधिवत तामीली हुए बिना अपीलांटस की तामीली मानते हुए 29.8.2022 को सम्मन तामील मानते हुए एकतरफा कार्यवाही किए जाने के आदेश पारित कर दिए गए तथा आगामी पेशी दिनांक 04.10.2022 नियत की जाकर बिना अपीलांटस को साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिए पटवारी हल्का की एकतरफा रिपोर्ट पर विश्वास करते हुए अपीलांटस को विवादित आराजी खसरा नम्बर 574 रकबा 0.0445 है0 से बेदखल कर कृषि आराजी को राजस्थान सरकार में निहित कर सिवायचक घोषित किए जाने के अविधिक निर्णय व डिक्री दिनांक 04.10.2022 को पारित कर दिए। अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 97/2022 में पारित निर्णय दिनांक 04.10.2022 से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

3. अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने पर प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने दौराने बहस अपील में कथन किया कि उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर ने इस विधिक तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि पटवारी हल्का के मौका पर्चा दिनांक 06.07.2021 के आधार पर निर्णय पारित किया गया है उक्त रिपोर्ट अपीलांटस की गैर मौजूदगी में तैयार की गई थी तथा उक्त आराजी पर अपीलांटस द्वारा ना तो कभी मुटाम कायम किए गए ना ही उस पर अवैध रूप से कृषि से अकृषि उपयोग किया गया है ना ही उक्त तथाकथित रिपोर्ट के बाबत अपीलांटस को साक्ष्य या सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया इस प्रकार एकतरफा पारित रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित करने में उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर ने भारी भूल कारित की है जो अपील के माध्यम से निरस्त किए जाने योग्य है। उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर ने इस विधिक तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि उनके समक्ष रेस्पोडेंटस द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में यह कथन अंकित किया है कि प्रतिवादी संख्या 1/अपीलांटस द्वारा वादग्रस्त आराजी पर दिनांक 06.07.2021 को वादग्रस्त आराजी पर मुटाम लगाकर कॉलोनी काटकर वादग्रस्त आराजी का कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ अवैध रूप से कार्य किए जा रहा है जबकि वास्तविक स्थिति यह है कि अपीलांटस उक्त वादग्रस्त आराजी पर क्रय की दिनांक से काबिज चली आ रही है जिसका ना तो अकृषि प्रयोजनार्थ कोई कार्य किया जा रहा है ना ही कोई मुटाम कायम किए गए है

15/12/24
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

यदि तहत न्यायालय द्वारा मौके की स्थिति मंगाई जाती तो उक्त स्थिति स्वतः ही स्पष्ट हो जाती किंतु बिना अपीलांटस को साक्ष्य सुनवाई का समुचित अवसर दिए बिना ही एकपक्षीय निर्णय व डिक्री दिनांक 04.10.2022 मात्र रेस्पोडेंट के कथनों पर विश्वास करते हुए बिना मौके की वास्तविक स्थिति को देखें व समझे अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की गई है जो कि प्रस्तुत अपील के माध्यम से काबिल निरस्तनीय है। उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर ने इस विधिक तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में मौका पर्चा दिनांक 06.07.2021 एक साइक्लोस्टाईल पेपर पर मात्र रिक्त स्थानों की पूर्ति करते हुए तैयार की गई है जिसमें भू–अभिलेख निरीक्षक नयानगर व पटवारी हल्का सेंदरिया द्वारा बिना मौके की जांच किए मात्र अपीलांटस को हैरान परेशान किए जाने की नियति से तैयार की गई है एक साइक्लोस्टाईल पेपर पर तैयार रिपोर्ट के आधार पर बिना अपीलांटस को विधिवत तामीली कराए रेस्पोडेंट का वाद स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में कानूनी त्रुटि कारित की है। उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर ने इस विधिक तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि कोई भी आदेश या निर्णय पारित करने से पूर्व उस आदेश से प्रभावित होनें वाले सभी पक्षों को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर मिलना चाहिए तथा न्याय का सर्वमान्य सिद्धांत AUDI ALTERAM PARTEM अर्थात दूसरे पक्ष को सुने या दूसरे पक्ष को भी सुना जाए। किंतु उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर द्वारा अपीलांटस को बिना साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर दिए अपीलाधीन निर्णय पारित कर अपीलांटस को उसके खातेदारी काश्तकारी की आराजी से बेदखल कर वादग्रस्त आराजी को सिवायचक दर्ज किए जाने के आदेश पारित किए है जो न्याय के सिद्धांतों के विपरीत हैं। अतः माननीय न्यायालय से अनुरोध है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाए व अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 97/2022 में पारित निर्णय दिनांक 04.10.2022 को निरस्त किए जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

5. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने दौराने जवाब बहस अपील में कथन किया कि वर्तमान रेस्पोडेंट ने अधीनस्थ न्यायालय में एक वाद पत्र पेश कर कथन किया कि भूमि हाल खसरा नम्बर 574 रकबा 0.0445 है0 किस्म तालाबी–2, मौजा सेदरिया में स्थित है। उक्त आराजी का वादी लैण्ड होल्डर है प्रतिवादी आराजी जैर बहस के खातेदार काश्तकार है। प्रतिवादीगण वर्णित वादपत्र की पैरा संख्या 1 की कृषि भूमि के रूप में काम में न लेकर उक्त जमीन को बिना विधिक प्रकिया अपनाए किस्म परिवर्तित कर जमीन को खुर्द बुर्द कर रहे है। जिसका प्रतिवादीगण को हक अधिकार नहीं है। प्रतिवादीगण ने राजस्थान काश्तकारी कानूनों के प्रावधान व शर्तो को भंग किया एवं बिना संपरिवर्तन आदेश के भूमि की किस्म को परिवर्तन की है जिससे राजस्थान सरकार को राजस्व की हानि हुई है। जिसके कारण अब प्रतिवादीगण को वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूमि से बेदखल किया जाना व स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित है। दावा हाजा के लिए बिना मुखासमत दिनांक 06.07.2021 को पैदा हुआ जब पटवारी हल्का ने वादी को प्रतिवादीगण द्वारा वादपत्र के पैरा संख्या 1 की वर्णित भूमि के अवैध रूप से मौके पर मुटाम लगाकर

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

CamScanner

कॉलोनी काटकर अकृषि प्रयोजनार्थ करने की सूचना जरिए रिपोर्ट दी। इस वादपत्र को सुनने का हक अदालत हाजा को धारा 177, 92 क आरटी एक्ट 1955 के तहत है। अतः वाद बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण डिकी फरमाया जाकर वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूमि से बेदखल किया जाए तथा प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे वादग्रस्त भूमि को खुर्द बुर्द नहीं करे। अपीलांट के पति ज्ञानचंद द्वारा तामिल को ग्रहण किया गया है अतः तामिल प्रोपर मानी जाए। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने सभी कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित किया है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। अपीलांट की अपील सारहीन होने से खारिज की जावे।

6. हमने उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया। सर्वप्रथम अपील को मियाद बिंदु के संदर्भ में देखा गया। अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2022 का है। अपीलांट द्वारा न्यायालय हाजा में दिनांक 2.12.2022 को अपील प्रस्तुत की गई है। अपील अंदर मियाद है।

7. अपीलांट द्वारा प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया प्रार्थना पत्र के अनुसार अपीलांट प्रार्थी कयशुदा खातेदारी आराजीयात पर शांतिपूर्ण रूप से काश्त करते आ रहे है। उक्त आराजी पर काफी रूपया पैसा खर्च कर विकसीत किया है, परंतु रेस्पोडेंट अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2022 की आड में उसे आराजी से बेदखल करने पर सख्त आमादा है जिससे प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी साथ ही प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन का बिंदु अपने पक्ष में बताया। अंत में निवेदन किया कि अपील निस्तारण तक अपीलाधीन आदेश दिनांक 04.10.2022 की कियान्विति को स्थगित रखते हुए वादग्रस्त आराजी से अपीलांट को बेदखल नहीं किए जाने एवं अन्यत्र कहीं बेचान या खुर्द बुर्द किए जाने से रेस्पोडेंट को पाबंद करते हुए मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बाबत निवेदन किया।

8. वकील उभयपक्ष बहस सुनी गई। वकील अपीलांट के अनुसार उपखण्ड अधिकारी ब्यावर द्वारा 177 आरटी एक्ट के तहत दिनांक 04.10.2022 को अपीलाधीन आदेश जारी किया गया। वकील अपीलांट ने बताया कि दिनांक 06.07.2021 को पटवारी एवं गिरदावर द्वारा तहसीलदार कार्यालय में रिपोर्ट प्रस्तुत की गई थी, मुटाम बनाकर कॉलोनी काटे जाने की आशंका के आधार पर उपखण्ड अधिकारी द्वारा निर्णय किया गया। दिनांक 25.5.2022 को प्रकरण को दर्ज किया जाकर नोटिस जारी किए गए है। तामिल प्रोपर नहीं है, एक पक्षीय निर्णय दिया गया व हमे सुना नहीं गया है। मैंने कोई जमीन नहीं बेची।

9. राजकीय अभिभाषक ने बहस में बताया कि 177 आरटी एक्ट का उददेश्य कृषि भूमि को बचाना है। पटवारी सरकारी कर्मचारी होने से उसकी बनाई रिपोर्ट पर विश्वास किया जाना चाहिए। मुटाम बने हुए हैं यही बडा प्रमाण है कि भूमि का अकृषि उपयोग किया जा रहा है। इनके दो प्रकरण है एक वर्तमान प्रकरण पत्नि चंचल के नाम से है अन्य प्रकरण पति पत्नि के नाम से है। वर्तमान प्रकरण में ज्ञानचंद के द्वारा स्वयं नोटिस लिया गया है जो कि अपीलांट चंचल का पति है तामिल प्रोपर है। तामिल कुनिन्दा की रिपोर्ट है, इन्हें यहां संपूर्ण अवसर मिला था। दस्तावेज प्रस्तुत कर देते।

राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

10. रिबूटल में वकील अपीलांट ने बताया कि विवादित आराजीयात का रकबा बहुत कम है (0.0445 है0) भूमि को बैचान नहीं किया गया उपखण्ड अधिकारी का आदेश साईक्लोस्ट्राईल रिपोर्ट में है।

11. वकील अपीलांट ने अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टांत पेश किए हैं जो निम्नानुसार है– आरआरडी 1984 पेज 111 इंद्रा बाल विद्या मंदिर बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान,1142 2021(2)डीएनजे स्टेट ऑफ राजस्थान थ्रू तहसीलदार नागौर बनाम लक्ष्मीनारायण व अन्य।

12. बहस बिंदुओं पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्यों का अवलोकन किया गया। उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित निर्णय दिनांक 4.10.2022 का अवलोकन किया गया उक्त निर्णय सम्यक रूप से पारित किया गया है उक्त निर्णय साईक्लोस्टाईल फार्म में नहीं है वकील अपीलांट का उक्त आक्षेप खारित किया जाता है।

13. अपीलांट अभिभाषक के आक्षेप की सम्मन प्रोपर तामिल नहीं हुए हैं उन पर विचार किया जाना उचित होगा। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर उपलब्ध सम्मन बनाम प्रतिवादी वास्ते कायमी तनकियात का अवलोकन किया गया- उक्त नोटिस तहसीलदार ब्यावर जरिए लैण्ड होल्डर विरूद्ध चंचल पत्नि ज्ञानचंद विनायकिया व अन्य नाम से दावा अंतर्गत 177 आरटी एक्ट 1955 के तहत उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर ब्यावर के रीडर की सील पर उसके हस्ताक्षर से दिनांक 26.5.2022 को जारी किया गया जिसमें चंचल पत्नि ज्ञानचंद को दिनांक 21.6.2022 को उपस्थित होने हेतु निर्देशित किया गया। उक्त नोटिस की पुस्त पर पति ज्ञानचंद अंकित किया हुआ है तथा दिनांक 8.6. अंकित किया हुआ है। उक्त प्रकरण में अपीलाधीन खसरा नम्बर 574 रकबा 0.0445 है0 है, जो कि ग्राम सेंदरिया में स्थित है तथा इसके खातेदार काश्तकार ग्राम सेंदरिया की जमाबंदी 2072–2075 के अनुसार खाता संख्या नया 108 के अनुसार सिर्फ अपीलांट चंचल कंवर विनायकिया पत्नि ज्ञानचंद विनायकिया जाति जैन के नाम दर्ज है।

14. वकील अपीलांट ने बहस के दौरान बताया कि उनके पक्षकार को तामिल प्रोपर नहीं हुई थी। जबकि राजकीय अभिभाषक के अनुसार अपीलाधीन अधीनस्थ न्यायालय प्रकरण में ज्ञानचंद के द्वारा तामिल ग्रहण की गई है जो कि अपीलांट चंचल कंवर का पति है, ऐसी स्थिति में तामिल प्रोपर मानी जाए। सीपीसी के प्रावधान आदेश 5 एवं उसके नियमों को देखा गया, सर्वप्रथम साधारण नोटिस से तामिल हो सकती है। तामिल सबसे उचित वहीं है जो व्यक्तिगत की जाए या उस व्यक्ति के उपलब्ध नहीं होने पर उसके साथ रहने वाले परिवार के अन्य वयस्क सदस्य को तामिल करवाई जाए तथा इस बाबत विवरण भी अंकित किया जाए कि जिसे तामिल करवाई गई है उस व्यक्ति का पक्षकार से या रेस्पोडेंट से क्या संबंध है (आदेश 5 नियम 15)। वर्तमान अपीलाधीन प्रकरण में इस बाबत दी गई व्यवस्था का पालन किया गया चूंकि अपीलांट के पति द्वारा तामिल को ग्रहण किया गया है, ऐसी अवस्था में न्यायालय का यही मानना है कि तामिल प्रोपर हुई है जो नियमानुसार है। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत आरआरडी 1984 पेज 111 इंद्रा बाल विद्या मंदिर बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान, वर्तमान प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं का कोई औचित्य नहीं है क्योंकि अपीलांट को तामिल प्रोपर होने के बाद ही उपखण्ड अधिकारी द्वारा तामिल मानते हुए एकपक्षीय निर्णय दिया गया है जो उचित है। ऐसी अवस्था में न्यायालय अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को सारहीन मानते हुए खारिज करना उचित समझता है।

15.1.2024
राजस्व अपील प्राधिकारी
अजमेर

CamScanner

15. चूंकि मूल अपील का निस्तारण हो चुका है ऐसी स्थिति में स्थगन प्रार्थना पत्र पर निर्णय किए जाने का कोई औचित्य नहीं है।

16. अतः अपील अपीलांटस सारहीन होने से खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, एवं पदेन सहायक कलक्टर, ब्यावर जिला अजमेर द्वारा प्रकरण संख्या 97/2022 में पारित निर्णय दिनांक 04.10.2022 के निर्णय को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर

15/1/2024

(गजेन्द्र सिंह राठौड़)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर

17. निर्णय आज दिनांक 15.01.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

15/1/2024

(गजेन्द्र सिंह राठौड़)
राजस्व अपील प्राधिकारी,
अजमेर